



MUNICÍPIO
DE
VILA FRANCA DE
XIRA
-
Câmara Municipal

COMUNICAÇÃO INTERNA

NIPG:52885/21

Registador92
Sub.Clas.: CI

Nº:1079/2021

Processo:
81/21- DOVSM-EMP
Classific: 0DOVI.
Folha 1 / 9

Data: 2021/09/01

De: CRISTINA SUSANA DE ALMEIDA FERNANDES
MONTEIRO

SONIA ISABEL RODRIGUES BENTO
TECNICAS SUPERIORES

Dep.-Serv.: DOVI-SETOR DE OBRAS POR
EMPREITADA

Para: VITOR HUGO PEREIRA DOS SANTOS VICOSO
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL (SUBSTIT)

Dep.-Serv.: DOVI-DIVISÃO DE EMPREITADAS E
INFRAESTRUTURAS

**ASSUNTO: EXECUÇÃO DO PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO/
ALVERCA DO RIBATEJO-SOBRALINHO – FASE 1: PLRETAS - Abertura do
Procedimento n.º 81/21**

Despacho:

Sr.ª Dir.ª do DOVI

Propõe-se a remessa do assunto à Câmara Municipal, no sentido de ser submetido a deliberação da Assembleia Municipal, visando a aprovação e emissão de autorização de assunção do compromisso plurianual e da abertura e desenvolvimento do procedimento em apreço, e de se aprovar o projeto de execução e peças do procedimento e da designação do Júri, do Consultor, dos Secretários e do Gestor do Contrato, nos termos referidos na presente informação.

01-09-2021

Vitor Hugo Vicoso 3

Despacho:

Sr. Vice-Presidente A. Oliveira

Propõe-se o envio da presente informação à RC, visando aprovação nos termos do ponto 10.

01-09-2021

Ana Sofia Galhofas 4

Sobre o assunto suprarreferido cumpre informar e propor o seguinte:

1. PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO PRÉ-CONTRATUAL

- 1.1. A abertura do presente procedimento administrativo destina-se à formação de um contrato de empreitada de obra pública, para se proceder à **“EXECUÇÃO DO PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO/ ALVERCA DO RIBATEJO-SOBRALINHO – FASE 1: PLRETAS”**, situada na União de Freguesias da Alverca do Ribatejo e Sobralinho, no Concelho de Vila Franca de Xira.
- 1.2. Propõe-se que o mesmo seja submetido às regras legais aplicáveis ao **CONCURSO PÚBLICO** com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, em conformidade com o disposto na alínea a) do artigo 19.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado e publicado pelo Decreto-Lei n.º 18/2018, de 29 de janeiro, na sua atual versão alterada pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio (doravante designado por CCP).
- 1.3. A **adjudicação** e a respetiva decisão de contratar a presente empreitada, **deve reportar-se à totalidade dos trabalhos a executar por um único concorrente/entidade executante de obras públicas, e não por Lotes com diferentes concorrentes, por se considerar que:**
 - a) a natureza do objeto das prestações da empreitada ser técnica e funcionalmente indissociável, e da sua separação poder resultar graves inconvenientes para a gestão da obra na sua globalidade;
 - b) a gestão de um único contrato se revela mais eficiente, designadamente no que concerne à própria regência da garantia;

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 2 / 9 Data: 2021/09/01 |

- c) a contratação de uma única empreitada para a execução da totalidade dos trabalhos, proporciona um aumento do volume de trabalho da mesma natureza, que poderá traduzir-se na redução dos preços unitários e conseqüente valor de contratação.

2. CONTRATO DE EMPREITADA A CELEBRAR – FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Os trabalhos inseridos na empreitada em apreço visam promover a requalificação e conservação ambiental e paisagística da frente rio do Concelho de Vila Franca de Xira, através da execução da expansão do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo, entre Alverca e o Sobralinho, que corresponde a uma extensão de cerca de 4,9 Km, e área aproximada de 14,1 hectares, considerando os seguintes pressupostos:

- Valorização do património natural e paisagístico das áreas de elevado valor natural;
- Valorização / Implementação da Estrutura Ecológica Municipal (EMM), incluindo o estabelecimento de corredores ecológicos que assegurem a proteção e o funcionamento dos ecossistemas;
- Requalificação e valorização do Estuário do Tejo e das Frentes Ribeirinhas, em cumprimento das orientações estratégicas do PROT- AML;
- Promoção e valorização do Turismo da Natureza, através da dinamização da oferta de atividades no Estuário do Tejo;
- Criação de condições para a prática de desportos náuticos e de recreio ligados ao rio;
- Criação de infraestruturas de acesso e dinamização das atividades no rio através de uma oferta diversificada de espaços;
- Criação de zonas de estadia e contemplação da avifauna e da paisagem;
- Criação de condições para integrar circuitos turísticos dedicados ao turismo da natureza;
- Garantir a continuidade do sistema de mobilidade suave ao longo da frente ribeirinha do Concelho;
- Acautelar a subida do nível das águas do mar em consequência das alterações climáticas.

3. CONDIÇÕES DO CONTRATO

3.1. PREÇO BASE:

O preço global base, enquanto valor máximo a pagar pela realização da totalidade dos trabalhos, corresponde a **6.033.800 €** (seis milhões, trinta e três mil e oitocentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, tendo o seu valor sido definido com base na estimativa orçamental apresentada pela equipa

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 3 / 9 Data: 2021/09/01 |

projetista, autora do projeto de execução patenteado a concurso, e com base em custos unitários de prestações do mesmo tipo.

3.2. PRAZO:

O prazo fixado para a execução do contrato de empreitada é de **1.300 dias: 935 dias para execução da obra**, acrescido de mais **12 meses** (365 dias) **para a manutenção das zonas verdes.**

3.3. QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS:

A entidade adjudicatária deve apresentar documento comprovativo da titularidade de Alvará ou Certificado de Empreiteiro de Obras Públicas, emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I. P.), contendo as habilitações adequadas, de acordo com o n.º 2 artigo 81.º do CCP, e artigo 3.º da Portaria n.º 372/2017, de 14 de dezembro, em conformidade com as seguintes autorizações:

- A 3ª subcategoria da 1ª categoria, em classe correspondente ao valor da proposta.
- A 4ª subcategoria da 2ª categoria, na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeite(m);
- A 6ª e 9ª subcategoria(s) da 2ª categoria, na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeite(m);
- A 1ª e 9ª subcategoria(s) da 4ª categoria, na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeite(m);
- 1ª, 2ª, 4ª subcategoria(s) da 5ª categoria, na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeite(m);

3.4. CAUÇÃO:

3.4.1. A caução poderá ser apresentada por qualquer das modalidades previstas no artigo 90.º do CCP.

3.4.2. Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do CCP, o valor da caução é de 5% do preço contratual, o qual foi fixado em função da complexidade e expressão financeira do respetivo contrato.

3.4.3. Para reforço da caução prestada, em cada um dos pagamentos parciais previstos, será deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento, nos termos do n.º 1 do artigo 353.º do CCP.

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 4 / 9 Data: 2021/09/01 |

4. DESPESA A REALIZAR

- 4.1 A Divisão de Gestão Financeira (DGF) efetuou a cabimentação, conforme documento que se anexa.
- 4.2 Nos termos e para os efeitos do estipulado no n.º 2 do artigo 343.º do CCP, deve considerar-se que a presente empreitada se reporta a uma **Obra Pública de Construção**.
- 4.3 O Código do Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV) considerado, será o **45112711-2: Trabalhos de paisagismo em parques**.
- 4.4 A rubrica orçamental considerada para o desenvolvimento dos trabalhos é: **2019/I/66 do PPI 2021 – Plano Plurianual de Investimentos**.

5. PLURIANUALIDADE DA DESPESA

- 5.1 Os encargos orçamentais decorrentes do contrato relativo à empreitada a celebrar, estimam-se no montante máximo de 6.395.828 euros, valor este que inclui o IVA à taxa legal em vigor, (**€ 6.033.800 + IVA**), sendo que no presente procedimento há a necessidade de autorização do respetivo compromisso plurianual, atendendo a que se verifica a obrigação de efetuar pagamentos em anos económicos distintos do ano em que o compromisso é assumido (2021), nos seguintes termos:
- Ano 2021: 1.000,00 € com IVA incluído
 - Ano 2022: 4.477.080,00 € com IVA incluído
 - Ano 2023: 1.500.000,00 € com IVA incluído
 - Ano 2024: 417.748,00 € com IVA incluído
- 5.2 Verifica-se ainda que a abertura do presente procedimento deverá respeitar o princípio do cabimento prévio, nos termos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, repristinado pela Resolução n.º 86/2011, de 11 de abril, ou seja, a abertura de procedimento relativo a despesas que deem lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico ou em ano que não seja o da sua realização, carecem sempre de prévia autorização do respetivo órgão deliberativo.
- 5.3 Assim, a assunção do respetivo compromisso plurianual está sujeito a autorização prévia da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo que tal autorização deverá ser emitida pelo referido órgão deliberativo, conforme previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação dada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março – Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA), isto sem prejuízo de que a Lei

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 5 / 9 Data: 2021/09/01 |

do Orçamento de Estado para 2022 possa vir a dispensar a necessidade daquela autorização.

6. PEÇAS DO PROCEDIMENTO

As peças do procedimento, anexas à presente informação, são constituídas pelos seguintes documentos:

- **Minuta do Anúncio do Concurso;**
- **Programa de Concurso;**
- **Caderno de Encargos;**
- **Projeto de Execução:**
 - ✓ **Peças Escritas:**
 - Memórias Descritivas e Justificativas;
 - Condições Técnicas;
 - Mapa de Quantidades de Trabalho;
 - Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
 - Plano de Segurança e Saúde;
 - ✓ **Peças desenhadas:**
 - Planta de Localização;
 - Plantas de alçado e corte;
 - Desenhos de pormenor.

7. JÚRI DO PROCEDIMENTO E DEMAIS INTERVENIENTES

7.1. Para a constituição do Júri do Procedimento, respetivos Secretários e para Consultor do Júri do Procedimento, nos termos e para os efeitos dos artigos 67.º a 69.º do CCP, são propostos os seguintes técnicos municipais:

Júri do Procedimento:

Efetivos:

- Eng.º Vítor Viçoso (Presidente)
- Eng.ª Cristina Monteiro
- Eng.º Hélder Rito

Suplentes:

- Eng.ª Helena Henriques
- Eng.ª Berta Picardo

Consultor:

- Dr.ª Sónia Bento

Secretários:

- Lurdes Bastos
- Alberto Lixa

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 6 / 9 Data: 2021/09/01 |

- 7.2. Antes do início de funções, os membros do júri e demais intervenientes ora designados, assumem declarar a inexistência de conflitos de interesses, nos termos e para os efeitos do n.º 5 do artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos.
- 7.3. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 69.º do CCP, cabe ainda ao júri exercer a competência que lhe seja delegada pelo órgão habilitado para a decisão de contratar, designadamente a de poder prestar os esclarecimentos suscitados pelos concorrentes, nos termos constantes na alínea a) do artigo 50.º do mencionado Código.

8. GESTOR DO CONTRATO

O contrato escrito a celebrar deve mencionar a identificação do(a) Técnico(a) Superior **HELENA MARIA RAPOSO E ALVIM HENRIQUES**, com formação em Engenharia Civil, cuja designação ora se propõe deliberar, para o exercício da função de acompanhamento permanente da execução do contrato a celebrar, enquanto **GESTOR DO CONTRATO**, nos termos e para os efeitos conjugados entre a alínea i) do n.º 1 do artigo 96.º e artigo 290-Aº, ambos do CCP.

9. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

- 9.1. A decisão de contratar uma empreitada de obra pública, no âmbito do atual regime do Código dos Contratos Públicos, cabe ao órgão competente para autorizar a despesa inerente ao contrato, em conformidade com o n.º 1 do artigo 36.º do mencionado Código, decisão essa, que deve ser sempre fundamentada.
- 9.2. No entanto, **tendo em conta que, o valor do preço base enquanto valor máximo a pagar pela realização da totalidade dos trabalhos, corresponde a 6.033.800 € (seis milhões, trinta e três mil e oitocentos euros), a fundamentação da decisão de contratar prevista no n.º 1 do artigo 36.º do CCP, deve basear-se numa avaliação custo-benefício, nos termos do disposto no n.º 3 do suprarreferido artigo.**
- 9.3. Assim, e para cumprimento do supra exposto, foi feita a análise custo-benefício da Empreitada Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo – Alverca de Ribatejo, Sobralinho – PLRETAS – Fase I, em anexo, cumprindo-se deste modo, todos os pressupostos aplicáveis à situação em apreço, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 36.º do CCP.
- 9.4. A decisão de escolha do procedimento pré-contratual a adotar deve ser feita em função do valor do contrato a celebrar, tendo em conta o preço base supra indicado de **6.033.800 €** (seis milhões, trinta e três mil e oitocentos euros), ao qual acrescerá o respetivo IVA à taxa legal em vigor.

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 7 / 9 Data: 2021/09/01 |

- 9.5.** Assim, o procedimento administrativo deve revestir a forma de concurso público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, especialmente regulado nos artigos 130.º a 148.º do CCP, sendo aquela decisão legalmente atribuída ao órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do artigo 38.º do CCP.
- 9.6.** Deve atender-se ao critério de escolha do procedimento que assenta no valor do contrato a celebrar, sendo que, no caso, por ser superior ao montante dos limiares europeus, ou seja, 5.350.000 €, deve adotar-se o procedimento por Concurso Público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, com fundamento no disposto da alínea a) do artigo 19.º do CCP.
- 9.7.** Para além do mais, a adjudicação e a respetiva decisão de contratar uma empreitada de obra pública de valor superior € 500 000,00 a um único concorrente ou entidade executante de obras públicas, em detrimento da contratação por Lotes, deve ser especialmente fundamentada, justificando-se a razão pela qual se propõe a execução da totalidade dos trabalhos por um único concorrente/entidade executante de obras públicas e não por Lotes e com diferentes concorrentes, em conformidade legal com o disposto no n.º 2 do artigo 46º-A do CCP.
- 9.8.** No que concerne à decisão de abertura do respetivo procedimento pré-contratual, o disposto nos artigos 36.º e 38.º do CCP, refere que a decisão de escolha do procedimento de formação do contrato, cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, que é igualmente o órgão competente para autorizar a despesa inerente ao contrato a celebrar, que, no caso, é a Câmara Municipal, pelo que, a decisão de abertura do respetivo procedimento pré-contratual deve ser tomada por deliberação colegial deste órgão.
- 9.9.** O pedido de autorização para a abertura do procedimento, está instruído com os elementos necessários à tomada da decisão, nomeadamente, Anúncio, Programa do Concurso e Caderno de Encargos, conforme é exigido pelos artigos 40.º a 42.º do CCP.
- 9.10.** O concurso público deverá ser publicitado no Diário da República, através de Anúncio, conforme se estipula no n.º 1 do artigo 130.º do CCP, e de acordo com o modelo aprovado pela Portaria n.º 371/2017, de 14 de dezembro.
- 9.11.** Uma vez que o preço base é superior a € 5.350.000 está ainda sujeito a publicação no Jornal Oficial União Europeia (JOUE).
- 9.12.** O Caderno de Encargos do presente procedimento de formação de contrato de empreitada inclui um Projeto de Execução, em conformidade com o estipulado no n.º 1 do artigo 43.º do CCP.

Min.

| | | |
|---|---|---|
|  | <p style="text-align: center;">MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL</p> | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 8 / 9 Data: 2021/09/01 |

- 9.13.** A composição do Júri que conduzirá os procedimentos, cuja exigência resulta do disposto no n.º 1 do artigo 67.º do CCP, é em número ímpar e com indicação de dois suplentes, estando assim conforme as disposições do referido artigo.
- 9.14.** Quando considerado conveniente, o órgão competente para a decisão de contratar, pode designar Perito ou Consultor para apoio do Júri no exercício das suas funções, conforme resulta do disposto no n.º 6 do artigo 68.º do CCP.
- 9.15.** O valor correspondente ao preço base, acrescido do valor de IVA à taxa legal em vigor, deverá estar cabimentado, conforme declaração emitida pela Divisão de Planeamento Financeiro, com indicação da existência de fundos disponíveis.
- 9.16.** No presente procedimento verifica-se igualmente a necessidade de obtenção da autorização prevista no artigo 22.º n.º 1, em conjugação com o n.º 6 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, mediante deliberação da Assembleia Municipal, pelo que, apesar de o órgão competente para a decisão de contratar e autorizar a despesa ser o órgão executivo - Câmara Municipal, no âmbito das suas competências próprias, o presente procedimento só poderá ter início e decorrer os seus trâmites normais após deliberação de autorização do órgão deliberativo – Assembleia Municipal.

10. PROPOSTAS DE DELIBERAÇÃO

Considerando o supra exposto e em caso de concordância superior, sugere-se que a presente comunicação interna, seja submetida à apreciação em sede de reunião de Câmara Municipal, tendo em vista a tomada das seguintes deliberações:

- 10.1.** A remessa à Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira, enquanto órgão com competência, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para:
- 10.1.1.** **Autorizar a despesa inerente ao contrato a celebrar**, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 36.º do CCP, tendo em vista **autorizar a Assunção do Compromisso Plurianual**, conforme proposto no **Ponto 5** da presente informação, mediante as regras legais aplicáveis ao procedimento por Concurso Público no âmbito do CCP, que visa a execução da empreitada supra descrita, em conformidade legal com o disposto no n.º 1 conjugado com o n.º 6, ambos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho;

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 52885/21 92 CI1079/2021 Folha: 9 / 9 Data: 2021/09/01 |

- 10.1.2. Autorizar a Abertura e o desenvolvimento do procedimento administrativo de formação contratual, que se submete às regras aplicáveis ao Concurso Público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, em conformidade com o disposto na alínea a) do artigo 19.º do Código dos Contratos Públicos, nos termos e com os fundamentos acima indicados, com vista à realização da empreitada para a “EXECUÇÃO DO PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO/ ALVERCA DO RIBATEJO-SOBRALINHO – FASE 1: PLRETAS”, com o preço base de 6.033.800 € (seis milhões, trinta e três mil e oitocentos euros) +IVA, a executar no prazo de 1.300 dias.**
- 10.2. Autorizar a prestação de caução nos moldes do supra indicado no Ponto 3.4, tendo em vista garantir o exato e pontual cumprimento do contrato de empreitada pública;**
- 10.3. Aprovar o Projeto de Execução, as peças do procedimento, a Minuta do Anúncio, o Programa de Concurso e o Caderno de Encargos e seus Anexos, que se juntam à presente comunicação interna, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 40.º e do artigo 43.º do CCP (Procedimento n.º 81/21), e identificados no ponto 6.**
- 10.4. Aprovação da proposta de elementos a nomear, constante no Ponto 7, para constituição do Júri do Procedimento, Secretários e Consultor do mesmo, bem como do Gestor do Contrato, nos termos propostos no Ponto 8.**
- 10.5. Delegação nos membros do júri, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 69.º do CCP, de poderes para prestar os esclarecimentos suscitados pelos concorrentes, nos termos constantes na alínea a) do artigo 50.º do mencionado Código, e nos termos propostos no Ponto 7.3.**

Em Anexo:

- Peças do Procedimento e Projeto de Execução, referidos no supra **Ponto 6**.
- Análise Custo-Benefício, referido nos supra Pontos **9.2 e 9.3**.


Cristina Monteiro
01-09-2021

A Engenheira


Sónia Bento
01-09-2021

A Jurista

Min.



Município de Vila Franca de Xira

Despachos

Á Reunião de Câmara

Agradeço aprovação e posterior
remessa à Assembleia Municipal ,
visando compromisso plurianual.

01-09-2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'António Oliveira'.

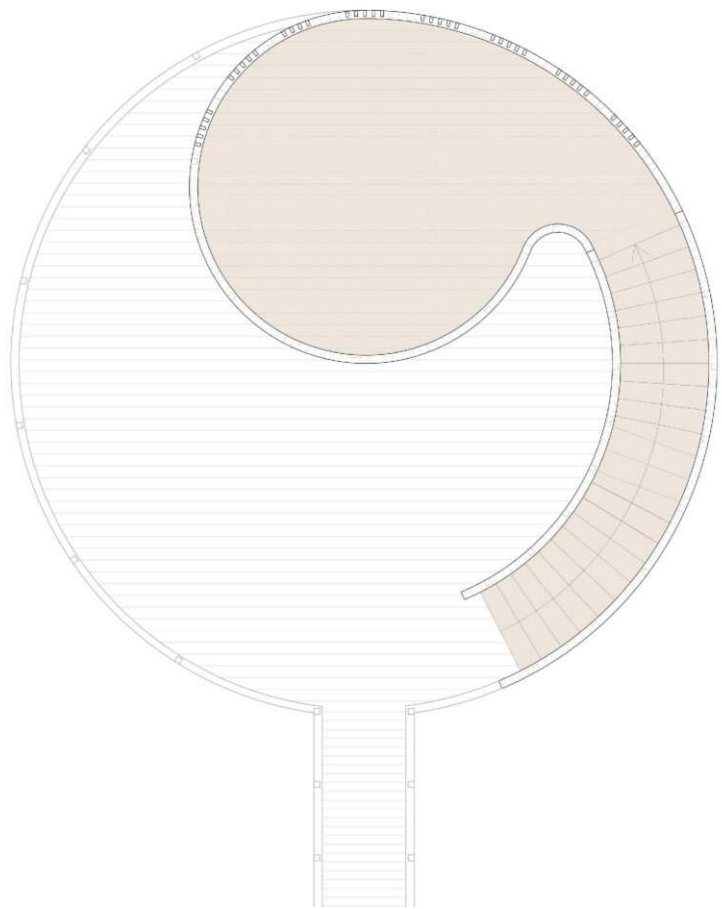
António Oliveira 5

PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO – FASE I

EON.3 | ESTAÇÃO DE OBSERVAÇÃO DA NATUREZA Nº. 3

PROJETO DE EXECUÇÃO DE ARQUITETURA | DEZEMBRO 2019

PASSADIÇOS DOS SALGADOS | ALVERCA - SOBRALINHO | REVISÃO 04 - MARÇO 2021



PROJETO DE EXECUÇÃO DE ARQUITETURA
MEMÓRIA DESCRITIVA

Memória Descritiva e Justificativa

O presente projeto, inserido no Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo, surge do sucesso do Centro de Interpretação Ambiental e da Paisagem – (CIAP) situado entre Alverca e Póvoa de Santa Iria.

A ESTAÇÃO DE OBSERVAÇÃO DA NATUREZA Nº. 3 (EON.3) está englobada na Fase I do projeto de ampliação do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo, Alverca - Sobralinho, a ampliação corresponde a uma nova zona com aproximadamente 20 hectares e cerca 16,5km de percurso adicional. A expansão proposta engloba a Praia dos Tesos, a Praia dos Pescadores e o Passadiço dos Salgados, sendo aqui a sua localização.

Será implantado na extrema poente da nova proposta do Parque para o Passadiço dos Salgados, numa posição com relação privilegiada com o Sapal. Num ponto de observação sobre o habitat e os seus ecossistemas naturais. O trabalho aqui apresentado refere-se exclusivamente à Estação de Observação de Natureza Nº.3.

Neste sentido, propõe-se um posto como uma instalação desmontável, a partir de um círculo com estrutura de madeira de pinho tratada em autoclave, classe de risco 4, assente em estacas de madeira e elevada a 1500mm de altura do solo, assim como o caminho de circulação (passadiço de acesso), permitindo que a circulação e a permanência dos utentes do parque tenham o menor impacto possível no ecossistema.

EON.3 terá uma zona elevada de observação, revestida com um ripado vertical, igualmente em pinho tratado, com secção de 50x100mm e com afastamento entre ripas de 150mm, assim como a escada curva, de acesso a uma zona elevada em forma de gota. Esta zona que se eleva a 4,5m de altura do solo permitirá uma observação ainda mais abrangente de todo ecossistema.

Este ripado permitirá que as pessoas se mantenham camufladas e abrigadas durante a sua observação do ecossistema circundante, assim como as protegerá do sol, sendo suprimidas algumas ripas em pontos estratégicos para facilitar a observação, contudo sem perturbação das espécies em habitat.

Todos os pavimentos serão em réguas de pinho tratado com 40x140mm e junta aberta de 10mm.

Para protecção dos utentes serão criados 3 tipos de guardas:

- uma guarda com um corrimão de madeira (secção 140x40mm) com 1100mm de altura (piso elevado) rematando o prolongamento do ripado do piso inferior;
- uma segunda guarda a aplicar no piso inferior e escadas, com corrimão de madeira (secção 140x40mm) com 1000mm de altura, com ripado vertical de madeira;
- finalmente será criada uma terceira guarda, semelhante às guardas dos passadiços, com corrimão de madeira (secção 140x40) com 1000mm de altura, rede galvanizada, em malha eletrosoldada quadriculada de 50x50mm, espessura 2,5mm, altura 1m, fixada aos prumos verticais com bráçadeiras metálicas.

No topo norte este ripado elevar-se-á aos 1600mm de altura para ocultar a maior parte do corpo dos observadores, mitigando a sua presença disruptiva do ecossistema.

Quadro de Áreas**EON.3**

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Área de intervenção | 113,0 m² |
| 2. Área de implantação EON.3 | 113,0 m² |
| 3. Área de construção Total | 161,0 m² |
| ÁREA DO PISO 0 | 113,0m ² |
| ÁREA DO PISO 1 | 48,0m ² |

Aspetos construtivos

Todas as madeiras aplicadas deverão ser tratadas com proteção biocida e proteção UV e os elementos estruturais maciços deverão também ser de Classe de qualidade E; Classe de resistência (EN338) - C18 e Classe de risco 4 (EN335-2, 2011).

As ligações/encaixes entre as madeiras tratadas serão feitas através entalhes e fixações mecânicas, metálicas. Contudo, estes elementos de fixação deverão ser adequados ao tipo de ligação, em quantidade e ao local onde se encontra a peça (exterior e com níveis de humidade alta). Estes elementos deverão a garantir a sua resistência e integridade durante bastantes anos.

Os elementos metálicos aplicados deverão respeitar o projeto de estruturas, assim como nas suas uniões. Todas as peças metálicas serão pintadas com primário e tinta esmalte à cor antracite RAL 7016, nas demão e qualidade necessária ao bom acabamento dos elementos.

O Passadiço de acesso não fará parte desta especialidade, estando incluída no projeto de arquitetura paisagística.

Esta informação deverá ser complementada as restantes com as peças escritas e desenhadas do projeto, assim como, o projeto da especialidade.

Propõe-se que as únicas ligações com madeira sejam as de ligação das ripas verticais, com o corrimão (ver desenhos de pormenor), variando entre o encaixe de meia-madeira e furo e cavilha (podendo as cavilhas serem substituídas por elementos mecânicos metálicos (parafusos de cabeças de embeber) mediante a submissão de uma proposta alternativa (pelo empreiteiro à fiscalização e equipa projetista).

O EON não terá qualquer tipo de infraestrutura sanitária.

Esta peça deverá ser lida em conjunto com as restantes peças escritas e desenhadas e em conjunto com o projeto de estruturas, que fará parte integrante do mesmo, tendo o projeto de estruturas precedência em relação aos elementos estruturais.



Lisboa, 29 de Março de 2021.

Olavo Benedito Dias – Arqt.º OA 2135

OLAVO
BENEDITO
ESTEVINHO DIAS

Assinado de forma
digital por OLAVO
BENEDITO ESTEVINHO
DIAS
Dados: 2021.03.30
13:03:46 +01'00'

Cartão do Cidadão nº 5209076 válido até 01/02/2029 Lisboa

**PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO
ALVERCA/SOBRALINHO – FASE I**

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA

DEZEMBRO 2019

REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 0. PONTO PRÉVIO - ENQUADRAMENTO | 4 |
| 1. INTRODUÇÃO | 5 |
| 2. COMPOSIÇÃO DO TRABALHO | 8 |
| 3. PROPOSTA | 9 |
| 3.1 VISÃO GERAL | 9 |
| 3.2 TRILHO DO TEJO (EXPANSÃO)..... | 10 |
| 3.2.1 LOCALIZAÇÃO | 10 |
| 3.2.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 10 |
| 3.2.3 PROPOSTA | 11 |
| 3.3 TRILHO DAS COMPORTAS..... | 11 |
| 3.3.1 CARACTERIZAÇÃO GERAL DO TRILHO DAS COMPORTAS..... | 11 |
| 3.3.2 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO A..... | 12 |
| 3.3.2.1 LOCALIZAÇÃO | 12 |
| 3.3.2.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 12 |
| 3.3.2.3 PROPOSTA | 13 |
| 3.3.3 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO B..... | 13 |
| 3.3.3.1 LOCALIZAÇÃO | 13 |
| 3.3.3.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 14 |
| 3.3.3.3 PROPOSTA | 14 |
| 3.3.4 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO C..... | 15 |
| 3.3.4.1 LOCALIZAÇÃO | 15 |
| 3.3.4.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 15 |
| 3.3.5 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO D | 17 |
| 3.3.5.1 LOCALIZAÇÃO | 17 |
| 3.3.5.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 17 |
| 3.3.5.3 PROPOSTA | 17 |
| 3.3.6 TRILHO DAS COMPORTAS – TROÇO E | 17 |
| 3.3.6.1 LOCALIZAÇÃO | 17 |
| 3.3.6.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 18 |
| 3.3.6.3 PROPOSTA | 18 |
| 3.3.7 TRILHO DAS COMPORTAS – TROÇO F | 19 |
| 3.3.7.1 LOCALIZAÇÃO | 19 |
| 3.3.7.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 19 |
| 3.3.7.3 PROPOSTA | 19 |
| 3.4 TRILHO DOS SALGADOS | 20 |
| 3.4.1 LOCALIZAÇÃO | 20 |
| 3.4.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 20 |
| 3.4.3 PROPOSTA | 20 |
| 3.5 ZONA SINGULAR: PASSADIÇOS DOS SALGADOS | 21 |
| 3.5.1 CONCEITO..... | 21 |
| 3.5.2 LOCALIZAÇÃO | 22 |
| 3.5.3 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA | 22 |
| 3.5.4 CONDICIONANTES LEGAIS | 22 |
| 3.5.5 PROPOSTA | 23 |
| 3.6 SINALÉTICA E MOBILIÁRIO | 25 |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

| | |
|-------------------------|----|
| 3.6.1 SINALÉTICA | 26 |
| 3.6.2 MOBILIÁRIO | 27 |
| 4. EQUIPA TÉCNICA | 28 |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

0. PONTO PRÉVIO - ENQUADRAMENTO

O projeto de expansão do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo – PLRET, está em desenvolvimento através de duas fases – Fase I e II, entre Alverca do Ribatejo e o Sobralinho numa extensão de mais cerca de 6,5 Km, e área aproximada de 26,8 hectares, que integra trilhos e zonas singulares. O seu faseamento foi solicitado pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira de acordo com o seguinte:

- **TRILHO DO TEJO (expansão) (990,00m); FASE I**
- **TRILHO DAS COMPORTAS (3322,00m); FASE I**
- **TRILHO DOS SALGADOS (594,00m); FASE I**
- TRILHO DO MOÍNHO (378,0m); FASE II
- TRILHO DO ESTALEIRO (528,0m); FASE II
- TRILHO DA PRAIA DOS TESOS (723,00m); FASE II
- **ZONA SINGULAR DOS PASSADIÇOS DOS SALGADOS (7,6ha); FASE I**
- ZONA SINGULAR DA PRAIA DOS TESOS (8,4ha). FASE II

Na totalidade, o Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo já efetivado e a atual expansão a Alverca do Ribatejo / Sobralinho - PLRETAS, que se preconiza nas próximas duas Fases I e II, entre a Praia dos Pescadores, a sul, e a Praia dos Tesos junto aos terrenos da Previdente, a norte, totalizarão um comprimento linear final de 16,5 km de trilhos.

A fase de Anteprojeto do PLRETAS, foi apresentada à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira em dezembro de 2018. Esta proposta foi objeto de análise e comentários pelos técnicos do município, transmitidos à equipa projetista num parecer escrito com uma síntese dos pareceres emitidos pelas entidades licenciadoras e em diversas reuniões de trabalho.

Posteriormente foi apresentada a primeira versão do Projeto de Execução, e depois outras versões lhe seguiram, integrando as orientações da Câmara, das entidades licenciadoras, e os diversos comentários expressos nos sequenciais relatórios de revisão.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

1. INTRODUÇÃO

A presente memória refere-se à **Fase I** do projeto de execução da expansão do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo, entre Alverca e o Sobralinho, que corresponde a uma extensão de cerca de 4,9 Km, e área aproximada de 14,1 hectares.

Este parque pretende constituir um forte contributo para a requalificação e conservação ambiental e paisagística da frente rio do Concelho de Vila Franca de Xira. São inúmeras as mais-valias de um Projecto concebido com base nos princípios do desenho ecológico e do desenvolvimento sustentável. Referem-se, entre outras, as vantagens ao nível da conservação da natureza, do recreio e lazer da população, da divulgação dos valores naturais e culturais presentes, do envolvimento da população nesta paisagem de exceção, da educação e investigação e finalmente da promoção das condições de atração deste concelho, para atividades inerentes ao desenvolvimento económico do mesmo.

A formalização deste conceito de parque possibilita a sua compatibilização com a Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo, respeitando o seu Plano de Gestão e contribuindo para a sua proteção permitindo simultaneamente o usufruto da população sem colocar em causa os valores existentes, em especial os ecossistemas naturais de zonas húmidas que estão na base do valor natural desta reserva. O respeito pela situação existente e a implementação de estratégias de salvaguarda e recuperação dos sistemas de combros e da vegetação autóctone e ecossistemas de zonas húmidas permite criar condições de maior adaptação às alterações climáticas, nomeadamente ao nível das necessidades hídricas e proteção relativamente à subida no nível médio das águas.

A área de intervenção possui uma localização privilegiada no Estuário do Tejo, encontrando-se na sua totalidade inserida na Estrutura Ecológica Urbana de Vila Franca de Xira. Constitui uma zona de grande valor e sensibilidade ecológica, com parte da sua área inserida na ZPE - Zona de Proteção Especial Estuário Tejo, e no Sítio de Interesse Comunitário, ao abrigo da Diretiva Habitats (PTCON0009), cujo objetivo principal é a salvaguarda e conservação do Património avifaunístico existente. As fortes condicionantes associadas a este território foram consideradas como oportunidades de exceção, que se abordaram de modo a contribuir para a criação de espaços de recreio e lazer únicos, ancorados nas vocações naturais deste mosaico paisagístico. As soluções preconizadas respeitam as dinâmicas dos espaços naturais e promovem em todas as suas áreas a coexistência harmoniosa com os futuros utilizadores, seguindo-se a mesma filosofia, princípios ecológicos e formais adotados na primeira fase.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

O conceito inerente à expansão do Parque Linear do Estuário do Tejo: Alverca/Sobralinho assenta fundamentalmente na convicção e no propósito de constituir um corredor verde ribeirinho de exceção, onde a plena fruição de todos os seus espaços se possa articular de forma harmoniosa com a salvaguarda do património natural e a valorização de zonas degradadas, com objetivos abrangentes de requalificação ambiental e paisagística.

Com esta expansão, o Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo assumir-se-á como um importante corredor verde da Área Metropolitana de Lisboa. O mosaico paisagístico extraordinário que atravessa, onde se sucedem e cruzam espaços com características muito diferentes, tais como o aeródromo militar de Alverca, parcelas industriais em funcionamento e desativadas, zonas agrícolas em produção e abandonadas, habitats de zonas húmidas e áreas urbanas mais ou menos consolidadas, contribuirá para reforçar a identidade específica do Parque à escala nacional e internacional. A dimensão e a multiplicidade de usos e experiências deste parque terão um forte poder atrativo, não só sobre as comunidades adjacentes, mas também para as provenientes das zonas urbanas mais afastadas.

O Parque constituirá na sua totalidade uma infraestrutura ecológica estratégica de recreio, lazer e conservação da natureza, com interesses alargados a outros domínios, nomeadamente pedagógicos, científicos e culturais. Na sua raiz está a continuação do propósito de incorporar todas as especificidades dos espaços existentes, em vez de os tentar transformar profundamente para se encaixarem em dogmas formais e até funcionais.

O Projecto de Execução reafirma os objetivos principais apontados nas cláusulas complementares do Caderno de Encargos fornecido pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, nomeadamente:

- Valorização do património natural e paisagístico das áreas de elevado valor natural;
- Valorização / Implementação da Estrutura Ecológica Municipal (EMM), incluindo o estabelecimento de corredores ecológicos que assegurem a proteção e o funcionamento dos ecossistemas;
- Requalificação e valorização do Estuário do Tejo e das Frentes Ribeirinhas, em cumprimento das orientações estratégicas do PROT-AML;
- Promoção e valorização do Turismo da Natureza através da dinamização da oferta de atividades no Estuário do Tejo;
- Criação de condições para a prática de desportos náuticos e de recreio ligados ao rio;

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

- Criação de infraestruturas de acesso e dinamização das atividades no rio através de uma oferta diversificada de espaços;
- Criação de zonas de estadia e contemplação da avifauna e da paisagem;
- Criação de condições para integrar circuitos turísticos dedicados ao turismo da natureza;
- Garantir a continuidade do sistema de mobilidade suave ao longo da frente ribeirinha do concelho;
- Acautelar a subida do nível das águas do mar em consequência das alterações climáticas.

Na base das soluções preconizadas, encontram-se um conjunto de princípios orientadores, já apresentados nas fases anteriores de Estudo Prévio e de Anteprojeto, e que são igualmente objetivos que se pretendem atingir com a evolução da proposta para a fase de Projeto de Execução:

1. Cumprimento dos objetivos definidos no caderno de encargos fornecido pela CMVFX;
2. Respeitar o carácter dos diferentes Sítios, com base no estudo, compreensão e conservação dos seus valores e no funcionamento dos sistemas que os suportam;
3. Valorização da presença da água e do estuário, recursos com valor ambiental e paisagístico de exceção;
4. Assegurar o funcionamento e regeneração dos sistemas ecológicos e hídricos presentes e propostos;
5. Salvaguarda e proteção do património avifaunístico e os respetivos ecossistemas associados;
6. Maximizar as oportunidades e potencialidades para a população, em diferentes domínios: desporto, recreio passivo e ativo, conservação da natureza, interpretação e divulgação de paisagens e habitats;
7. Contribuir para a melhoria das condições ambientais, conforto bioclimático e qualidade do tecido urbano envolvente;
8. Preservar e valorizar a paisagem ribeirinha como um todo, e potencializar o uso do corredor verde pela população, contribuindo, simultaneamente, para o equilíbrio e funcionamento de todo o sistema, dando-se particular importância aos espaços de maior valor ecológico e mais sensíveis à pressão humana;
9. Assumir uma atitude responsável no que respeita à seleção de materiais para pavimentos, estruturas e outras construções, recorrendo-se em primeira instância a materiais reciclados;
10. Promoção de uma estrutura verde diversificada a implementar nos diferentes espaços, procurando-se sempre as soluções mais corretas sob o ponto de vista ecológico, numa ótica de

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

otimização dos recursos financeiros e ainda de resistência e durabilidade, garantindo a sustentabilidade de cada uma das partes, e do parque no seu todo;

11. Enquadrar as propostas no valor disponível para o financiamento das obras;
12. Traduzir todos os objetivos mencionados numa proposta formal forte, enriquecedora da frente ribeirinha, ancorada nas referências históricas, paisagísticas e culturais locais, na ecologia própria deste território, e coerente com as propostas desenvolvidas para a primeira fase já construída.

2. COMPOSIÇÃO DO TRABALHO

O projeto de execução do parque é composto pelos seguintes processos autónomos, mas complementares, sob a Coordenação geral da TOPIARIS:

- **Projeto de Arquitetura Paisagista** – TOPIARIS (responsável: Arq. Paisagista Luis Ribeiro)

Integra todas as especificações relativas a implantações altimétricas e planimétricas dos elementos preconizados, pavimentos e remates, equipamentos, mobiliário urbano e sinalética, bem como da estrutura verde.

- **Projeto de Arquitetura e Especialidades associadas** – ADA (responsável: Arq. Olavo Dias)

Integra todas as especificações formais, técnicas relativas às Estações de Observação da Natureza localizadas na área designada por Passadiços dos Salgados.

- **Projeto de Iluminação Pública** – INTEGRALUX (responsável: Eng. Afonso Santos)

Integra todas as especificações referentes ao sistema de iluminação preconizado para a iluminação dos trilhos: do Tejo, das Comportas e dos Salgados. Encontra-se incluída nesta especialidade o projeto de vigilância eletrónica (CCTV) desenvolvido de acordo com os princípios de projeto propostos pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

- **Projeto de Estabilidade** – FTD (responsável: Eng.º Pedro Delgado)

Apresenta os cálculos e pormenorização técnica relativa à estabilidade de elementos de betão armado e estruturas metálicas, preconizadas no projeto geral do PLRET-AS, nomeadamente as pontes propostas (encontros e tabuleiros), a recuperação das Válvulas de Maré, estrutura das Estações de Observação da Natureza nos passadiços dos Salgados.

O processo geral integra ainda o **Plano de Segurança e Saúde** e o **Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição** (LACRE – responsável: Eng.º Margarida Gordo), em cumprimento com a legislação em vigor.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3. PROPOSTA

3.1 VISÃO GERAL

O projeto de expansão do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo para norte (Alverca - Sobralinho) – Fase I, integra dois tipos de componentes distintos: **Trilhos** e **Zona Singular**.

A. TRILHOS:

Fase I - 3 PERCURSOS PEDONAIS E CICLÁVEIS ao longo da frente ribeirinha que se inicia do final do passadiço construído do PLRET (Trilho do Tejo) até a uma zona anterior ao Moinho do Adarse. No futuro, o acesso às zonas urbanas da Verdelha, Alverca/Centro, Alverca/Norte e Sobralinho, será efetivado através de duas passagens superiores sobre a linha de caminho de ferro correspondente à infraestrutura ferroviária da Linha do Norte, cujos projetos estão paralelamente a ser desenvolvidos, pelo Município de Vila Franca de Xira.

De sul para norte a sequência de trilhos é a seguinte:

- **TRILHO DO TEJO** (expansão) (990,00m);
- **TRILHO DAS COMPORTAS** (3322,00m);
- **TRILHO DOS SALGADOS** (594,00m).

B. ZONA SINGULAR:

- **ZONA HÚMIDA** de grande importância ecológica e ambiental, localizada a norte do rio da Silveira, após o aeródromo de Alverca, designado por '**PASSADIÇOS DOS SALGADOS**' com 7,6ha e 1.122,0m lineares de passadiços sobre as zonas de comunidades de Salgados (caniçal, juncal e sapal);

A proposta assenta na salvaguarda da situação preexistente, desenvolvendo-se sempre sobre os combros presentes, no sentido de respeitar as estruturas de drenagem uma vez que se mantêm, quase intactas, grande parte das valas de drenagem e enxugo. Desta forma, a intervenção em nada irá interferir com os sistemas naturais, sendo até um pretexto para os requalificar travando os processos de erosão, recorrendo aos materiais existentes.

Em termos altimétricos, propõe-se na generalidade da implantação dos trilhos à cota 3.50m e, nas pontes de atravessamento das linhas de água, assumiu-se este valor de referência no nível inferior do tabuleiro,

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

de forma a salvaguardar o leito e a livre circulação das águas em caso de cheias. Deste modo, os trilhos elevam-se na aproximação das pontes, assegurando a continuidade altimétrica nesta transição.

No sentido de proteger a morfologia dos combros existentes preconizam-se, nas situações altimétricas mais desfavoráveis, a implantação de passadiços sobrelevados em estrados de madeira. Essa solução é equivalente à articulação dos trilhos com as pontes, que se encontram a uma cota superior.

Os troços em estrados de madeira sobrelevados serão intercalados com troços em agregado britado solto, material idêntico a alguns percursos já existentes sobre os combros, que em nada comprometem o grau de permeabilidade presente.

Uma vez que a intervenção se localiza num dos ecossistemas mais importantes para a conservação de populações de aves aquáticas, os tempos de obra devem ser articulados com os períodos de nidificação, devendo os trabalhos de desmatagem desenvolver-se imediatamente antes, ou após, aquelas épocas.

3.2 TRILHO DO TEJO (EXPANSÃO)

3.2.1 LOCALIZAÇÃO

O **Trilho do Tejo** estabelece a ligação entre a 1ª fase, já construída do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo (PLRET) com a sua expansão para norte: Alverca/Sobralinho (PLRET-AS). Inicia-se na ponte existente sobre a Foz da ribeira da Verdelha, e prolonga-se sobre o combro existente, atravessando as zonas húmidas a sul do aeroporto de Alverca, até ao início do Trilho das Comportas.

3.2.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- A área destinada ao **Trilho do Tejo** tem início junto à margem na foz da Ribeira da Verdelha e desenvolve-se para norte até à válvula de Maré/porta de água (VE2) que constitui o início do trilho seguinte: o Trilho das Comportas;
- Área de intervenção sobre combro/dique separa os sapais e caniçais na margem do Tejo dos campos agrícolas interiores, agora abandonados e integrados na área de proteção do Aeródromo de Alverca;
- O Combro apresenta uma largura média de 2,00m no topo; e uma cota de topo variando entre 3,00m e 2,75m;

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

- O combro possui valas de drenagem na base em ambos os lados e um caminho pedonal no topo;
- Válvula de maré aos 500,00m, sob o combro a manter.

3.2.3 PROPOSTA

| | |
|------------------------------|---|
| IMPLANTAÇÃO | - Sobre a plataforma de terreno do topo de combro existente; - Implantação altimétrica à cota 3,5m; - A articulação com a ponte sobre a ribeira da Verdelha que permite dar continuidade física à circulação com o Trilho do Tejo existente, relativamente ao qual constitui uma expansão. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 990,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | - Estrado de madeira sobre-elevado sobre o combro e caminho pedonal existente no topo; |
| ESTRUTURA VERDE | - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i> , e <i>Rícino communis</i>); - Remoção da vegetação nas zonas de combro a reparar; - Sementeira de pioneiras após reparação das zonas do combro; - Recuperação das zonas degradadas de comunidades de salgados, nomeadamente junto à base do talude do combro exposto ao Tejo. |
| REGA | - Não é proposto sistema de rega; |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | - Guarda de madeira e malha de rede electrosoldada para segurança ao longo de ambos os lados do estrado; - Colocação no extremo sul do Trilho do Tejo de cancela automática (controle remoto) para gestão de passagem de visitantes com haste de 3,00m. - Sinalética de identificação, orientação e interpretação (habitats e paisagem) com fixação na guarda. |
| VÁLVULA DE MARÉ | - Válvula de maré (VE1) a manter. |
| ILUMINAÇÃO | - Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; <i>back-up</i> com rede elétrica pública. |

3.3 TRILHO DAS COMPORTAS

3.3.1 CARACTERIZAÇÃO GERAL DO TRILHO DAS COMPORTAS

O trilho das Comportas desenvolve-se a partir do extremo norte do Trilho do Tejo, utilizando o topo do Combro existente paralelo ao limite da área do Aeródromo de Alverca até ao limite norte da plataforma do aeródromo. A implantação do trilho é feita sobre os caminhos longitudinais sobre os combros e vias de circulação periférica do aeródromo, não alterando a altimetria e morfologia destes espaços-corredor.

Ao longo deste trilho a largura de salgados ao longo do Tejo vai diminuindo na direção norte. O Trilho das Comportas deve a sua designação ao facto de o combro sobre o qual está implantado, integrar 6 comportas/válvulas de marés que controlam a entrada e saída da água nos terrenos mais baixos do Aeródromo em função do regime de marés. No Trilho das Comportas propõe-se, e de acordo com as indicações da CMVFX e de acordo com os pareceres sobre o Anteprojecto, a implantação de 2 pontões flutuantes de acostagem que poderão apoiar embarcações com carácter de urgência e de recreio.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

O Trilho das Comportas estabelece a ligação entre o Trilho do Tejo com o Trilho dos Salgados e com a área singular dos Passadiços dos Salgados, e apresenta características variáveis ao longo do seu comprimento pelo que se optou por fazer a caracterização e proposta de acordo com troços homogéneos.

3.3.2 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO A

3.3.2.1 LOCALIZAÇÃO

Constitui o troço mais a sul do Trilho das Comportas, estabelecendo a ligação do final do Trilho do Tejo com o troço B do Trilho das Comportas.

Inicia-se sobre a segunda válvula de maré do combro do aeródromo de Alverca, desenvolvendo-se entre os dois primeiros esteiros da margem do Tejo ao longo do limite do aeródromo de Alverca.

3.3.2.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Troço com uma largura da plataforma do combro entre 3,00 e 4,5m;
- Cota altimétrica variando entre 2,50 e 2,90m;
- Área de intervenção sobre combro/dique separa os salgados (sapais, juncais e caniçais) na margem do Tejo dos campos agrícolas interiores, agora abandonados e integrados na área do Aeródromo de Alverca, e por vezes apresentando núcleos de comunidades de salgados;
- Estabelece a separação dos campos drenados a poente e os salgados a nascente, ao longo da margem do Tejo;
- Possui valas de drenagem em ambos os lados na base dos taludes laterais, e possui caminho pedonal no topo;
- As comunidades de salgados (sapal, juncal e caniçal) entre o combro e a frente-rio atingem larguras de cerca de 130,00m neste troço oferecendo a sensação de vistas amplas sobre sapal; no entanto variam até valores muito reduzidos da ordem dos 4,00 metros;
- O seu traçado desenvolve-se ao longo do combro sem vedação do aeródromo;
- Traçado do combro pontualmente sinuoso adaptado aos dois esteiros equipados com comportas/válvulas de marés. A VE2 possui muros de suporte até ao topo do combro.

3.3.2.3 PROPOSTA

| | |
|--------------------------------|--|
| IMPLANTAÇÃO | <ul style="list-style-type: none"> - Sobre a plataforma de terreno, reparada e reforçada, do topo de combro existente com largura média de 3,00m; - Implantação altimétrica à cota média de 3,50m; - A articulação com a passagem sobre a válvula de maré (VE2) que permite dar continuidade física com o troço B do Trilho das Comportas. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 258,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | <ul style="list-style-type: none"> - Estrado de madeira sobre-elevado sobre o combro e caminho pedonal existente no topo, entre os dois esteiros; - Pavimento solto permeável (agregado britado de granulometria 0/19 na camada superior) nos 6,00m iniciais sobre e a norte da válvula de maré VE2. |
| ESTRUTURA VERDE | <ul style="list-style-type: none"> - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i>, e <i>Rícino communis</i>); - Remoção da vegetação nas zonas de combro a reparar; - Sementeira de pioneiras após reparação das zonas de combro; - Recuperação das zonas degradadas de sapal, nomeadamente junto à base do talude do combro exposto ao Tejo. |
| REGA | - Não é proposto sistema de rega |
| MOBILIÁRIO / SINALÉTICA | <ul style="list-style-type: none"> - Relocalização da vedação existente, que se encontra presentemente implantada no limite exterior nascente do combro, para o limite poente do trilho; substituição com vedação em malha de rede, com arame farpado no topo (conforme indicado pela Força Aérea e à semelhança das existentes) entre o caminho viário e o trilho; - Limite com postes de madeira com 0,50m de altura e espaçados de 5,00m, no lado da margem do rio; - Plataformas com bancos para descanso e observação da paisagem em estrado de madeira do lado de rio e adjacentes ao trilho com 10,0m de comprimento; espaçamento médio de 200,00m; - Guarda de madeira e malha de rede electro-soldada para segurança ao longo de ambos os lados do estrado; - Papeleiras; - Sinalética na vertical fixa nos toros de madeira. Inclui informação de orientação, e informação sobre os ecossistemas e paisagem. |
| VÁLVULA DE MARÉ | - Válvula de maré a manter e reparar (VE2) com adaptação à implantação do trilho. |
| ILUMINAÇÃO | - Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; <i>back-up</i> com rede elétrica pública. |

3.3.3 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO B

3.3.3.1 LOCALIZAÇÃO

Constitui o troço mais longo do Trilho das Comportas, estando representado em duas folhas separadas dos desenhos do projeto.

Desenvolve-se ao longo de 5 esteiros principais da margem do Tejo apresentando por isso maior sinuosidade. Estabelece a ligação entre o final do troço A e o início do troço C. Este último apresenta uma tipologia diferente sobre a plataforma do aeródromo e acompanhando o caminho de ronda.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3.3.3.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Combro com largura entre 3,00 até 4,00m no topo;
- Cotas altimétricas no topo entre 3,10m e 3,30m; cota média de 3,30m;
- Inicia-se no extremo norte do troço A e acaba à cota mais baixa junto ao acesso de emergência e cais entre a pista do aeródromo e a margem do rio. Neste local a margem do rio apresenta estruturas construídos do tipo ancoradouro. Para norte o combro desaparece e dá lugar a um percurso pavimentado em asfalto degradado.
- Desenvolve-se ao longo de vegetação característica dos salgados do Tejo a nascente que apresenta extensões variáveis: a maior a sul com 180,00m e a menor a norte, junto cais do aeródromo com cerca de 1,00m;
- A poente, a vegetação apresenta um aspeto naturalizado e autóctone, alternando com zonas em que o espelho de água se encontra à vista, a sul, enquanto para norte apresenta o aspeto de terrenos agrícolas abandonados;
- A vegetação nos taludes é essencialmente constituída por salgadeiras e outra vegetação de carácter halófito. Nos pontos mais elevados ocorrem canaviais;
- Possui valas de drenagem em ambos os lados da base e caminho pedonal no topo;
- A norte, o combro desenvolve-se a nascente de edificações desativadas de carácter agropecuário;
- Na sua base e do lado do aeródromo possui uma vala de drenagem de reduzida dimensão;
- O talude na margem do rio é revestido por vegetação de salgados com forte presença de juncos. A base é constituída por enrocamento junto ao Cais do aeródromo;
- Presença de vedação ao longo da sua extensão.

3.3.3.3 PROPOSTA

| | |
|--------------------|---|
| IMPLANTAÇÃO | - Sobre a plataforma no topo do terreno, reparada e reforçada, de combro existente com cerca de 3,00m de largura; - Implantação altimétrica à cota 3,50m, com elevação da cota na aproximação às pontes; - A articulação com o aterro existente (combro) sobre o primeiro esteiro, e no segundo esteiro com ponte com um vão de cerca de 25,00m; - Articulação com passagem sobre as válvulas de maré (VE3 e VE4) com muros até ao topo do combro, e com a válvula de maré (VE5) sob o aterro do combro existente. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 1720,20m de comprimento. Estreitamentos na passagem sobre a válvula de maré VE4; |
| PAVIMENTOS | - Pavimento solto permeável (agregado britado de granulometria 0/19 na camada superior); - Estrado de madeira sobre-elevado sobre o combro e caminho pedonal existente no topo nos acessos sul e norte à ponte proposta. |
| PONTE | - Ponte proposta (PP1) sobre esteiro do Tejo, em perfis de ferro, pavimento em estrado de madeira e guardas em madeira com malha electrosoldada. |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

| | |
|------------------------------|--|
| ESTRUTURA VERDE | - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (Arundo sp., e Ricinus communis); - Remoção da vegetação nas zonas de combro a reparar; - Sementeira de pioneiras após reparação das zonas do combro; - Recuperação das zonas degradadas de sapal, nomeadamente junto à base do talude do combro exposto ao Tejo. |
| REGA | - Não é proposto Sistema de Rega. |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | - Relocalização da vedação existente, que se encontra presentemente implantada no limite exterior nascente do combro, para o limite poente do trilho; substituição com vedação em malha de rede, com arame farpado no topo (conforme indicado pela Força Aérea e à semelhança das existentes) entre o caminho viário e o trilho; - Limitado a poente com paliçada de toros de madeira colocados na vertical, com 2,00m de altura e espaçados de 10,00m, ao longo da vedação do Aeródromo. Limite com postes de madeira com 0,50m de altura e espaçados de 5,00m, no lado da margem do rio; - Plataformas para descanso e observação da paisagem em estrado de madeira do lado de rio com 10,0m de comprimento; espaçamento médio de 200,00m; - Guarda de madeira e malha de rede electrosoldada para segurança ao longo de ambos os lados do estrado; - Papeleiras; - Sinalética na vertical fixa nos toros de madeira. Inclui informação de orientação, e informação sobre os ecossistemas e paisagem. |
| VÁLVULA DE MARÉ | - Adaptação da implantação do trilho à passagem sobre as válvulas VE3 e VE4 (com muros até ao topo do combro), a manter e recuperar, e da válvula VE5 a manter, sobre aterro do combro. |
| CAIS/PONTÃO FLUTUANTE | - Cais flutuante de acostagem e acesso ao trilho para situações de emergência e recreio. - Fixação do cais através de estacas ao longo do atravessamento da zona húmida de juncal, caniçal e sapal. |
| ILUMINAÇÃO | - Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; <i>back-up</i> com rede elétrica pública. |
| OBSERVAÇÕES | - O atravessamento proposto no esteio mais a sul do troço B implica um ajuste para o interior no limite aumentando ligeiramente a área de intervenção. |

3.3.4 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO C

3.3.4.1 LOCALIZAÇÃO

Desenvolve-se ao longo de plataforma larga onde já existe caminho de ronda, entre a zona do cais do aeródromo e o acesso à ETAR a poente.

Estabelece a ligação entre o final do troço B e o início do troço D.

3.3.4.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Troço com uma largura entre a 6,00 e 10,00m no topo do combro/dique e em plataforma adjacente ao circuito de ronda do aeródromo;
- Início após a cota mais baixa junto ao acesso de emergência e cais entre a pista do aeródromo e a margem do rio.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

- As cotas no topo variam entre 2,55m e 3,98m a sul e de a norte;
- Troço após o acesso de emergência do aeródromo ao rio, e até à ETAR;
- O combro apresenta vala de drenagem no interior já na área do Aeródromo, limitando os campos drenados existentes. Atravessa uma comporta/válvula de maré a meio do seu percurso e possui um percurso de ronda no seu topo;
- Vegetação de salgados ao longo da margem do rio apresenta uma maior largura do que no troço anterior, atingindo cerca de 110,00m.

3.3.4.3 PROPOSTA

| | |
|------------------------------|--|
| IMPLANTAÇÃO | - Sobre a plataforma de terreno, reparada e reforçada, do topo de combro existente; - Implantação altimétrica à cota média 3,50m, descendo à cota de 2,65m na zona do cais existente; - A articulação com a passagem sobre a válvula de maré VE6; - Ao longo do caminho de ronda do aeródromo. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 748,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | - Pavimento solto permeável (agregado britado de granulometria 0/19 na camada superior). |
| ESTRUTURA VERDE | - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i> , e <i>Rícino communis</i>); - Remoção da vegetação nas zonas de combro a reparar; - Sementeira de pioneiras após reparação das zonas do combro; - Recuperação das zonas degradadas de sapal, nomeadamente junto à base do talude do combro exposto ao Tejo. |
| REGA | - Não é proposto sistema de rega |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | - Relocalização da vedação existente, que se encontra presentemente implantada no limite exterior nascente do talude da plataforma do terraplino, para o limite poente do trilho; substituição com vedação em malha de rede, com arame farpado no topo (conforme indicado pela Força Aérea e à semelhança das existentes) entre o caminho viário e o trilho; - Limitado a poente com paliçada de toros de madeira colocados na vertical, com 2,00m de altura e espaçados de 10,00m, ao longo da vedação do Aeródromo. Limite com postes de madeira com 0,50m de altura e espaçados de 5,00m, no lado da margem do rio; - Plataformas para descanso e observação da paisagem em estrado de madeira do lado de rio com 10,0m de comprimento; espaçamento médio de 200,00m; - Papeleiras; - Sinalética na vertical fixa nos toros de madeira. Inclui informação de orientação, e informação sobre os ecossistemas e paisagem. |
| VÁLVULA DE MARÉ | - Válvula de maré recentemente recuperada a manter; - Adaptação à implantação do trilho. |
| ILUMINAÇÃO | - Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; back-up com rede elétrica pública. |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3.3.5 TRILHO DAS COMPORTAS - TROÇO D

3.3.5.1 LOCALIZAÇÃO

Desenvolve-se ao longo do limite do aeródromo, sobrelevado e em consola, entre o extremo norte do troço C e o extremo sul do troço E; adjacente ao sapal a nascente ao longo da margem do Tejo.

3.3.5.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Desenvolve-se ao longo e suspenso sobre os salgados do Tejo, ligando a norte à plataforma de aterro do aeródromo.
- As cotas variam entre 2,97m a sul e 3,48m no limite norte.
- Este troço desenvolve-se após a ETAR a sul e a plataforma superior dos terrenos envolventes das pistas de aterragem do aeródromo a norte.

3.3.5.3 PROPOSTA

| | |
|------------------------------|---|
| IMPLANTAÇÃO | - Suspenso até ao troço E; - Implantação altimétrica à cota 3,50m. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 204,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | - Estrado de madeira sobre-elevado e em consola sobre o combo e caminho pedonal existente no topo nos acessos sul e norte à ponte proposta. |
| ESTRUTURA VERDE | - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i> , e <i>Rícinus communis</i>); - Recuperação das zonas degradadas de sapal, ao longo da margem do Tejo. |
| REGA | - Não é proposto sistema de rega |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | - Guarda de madeira e malha de rede electrosoldada para segurança ao longo de ambos os lados do estrado; - Sinalética de identificação, orientação e interpretação (habitats e paisagem) com fixação na guarda. |

3.3.6 TRILHO DAS COMPORTAS – TROÇO E

3.3.6.1 LOCALIZAÇÃO

Localiza-se ao longo do limite do aeródromo, sobre plataforma de aterro do próprio aeródromo.

Desenvolve-se em pavimento solto, entre o extremo norte do troço D em passadiço sobrelevado, e o extremo sul do troço F, também em passadiço e que estabelece o acesso à ponte sobre o Rio Silveira.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3.3.6.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Área sobre o terreno onde existe a continuação da estrada de circulação viária interna do aeródromo, atingindo cotas de 3,50m no início a sul e de 4,00m no limite norte;
- Plataforma limitada a nascente por um talude na direção do rio e limitado na sua base por enrocamento de blocos de pedra que estabelecem o limite com comunidades de junjal, sapal e lodaçal;
- Vegetação de salgados – junjal, sapal e lodaçal – com largura muito reduzida, entre 30,00m a sul e 2,00 a norte.
- Proximidade muito grande com o plano de água do rio Tejo e os respetivos lodaçais.

3.3.6.3 PROPOSTA

| | |
|------------------------------|--|
| IMPLANTAÇÃO | - Sobre a plataforma de terreno natural de terraplano existente reparada e reforçada; - Implantação altimétrica entre a cota 3,50m e 4,10m; - A articulação com a o troço D do Trilho das Comportas e ligação ao troço F que estabelece o acesso à ponte sobre o Rio da Silveira. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 294,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | - Pavimento solto permeável (agregado britado de granulometria 0/19 na camada superior). |
| ESTRUTURA VERDE | - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i> , e <i>Ricino communis</i>); - Recuperação das zonas degradadas de comunidades de salgados, em especial de sapal, ao longo da margem do Tejo. |
| REGA | - Não é proposto sistema de rega |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | - Relocalização da vedação existente, que se encontra presentemente implantada no limite exterior nascente da plataforma do terraplano, para o limite poente do trilho; substituição com vedação em malha de rede, com arame farpado no topo (conforme indicado pela Força Aérea e à semelhança das existentes) entre o caminho viário e o trilho; - Limitado a poente com paliçada de toros de madeira colocados na vertical, com 2,00m de altura e espaçados de 10,00m, ao longo da vedação do Aeródromo. Limite com postes de madeira com 0,50m de altura e espaçados de 5,00m, no lado da margem do rio; - Plataformas para descanso e observação da paisagem em estrado de madeira do lado de rio com 10,0m de comprimento; espaçamento médio de 200,00m; - Sinalética na vertical fixa nos toros de madeira. Inclui informação de orientação, e informação sobre os ecossistemas e paisagem; - Papeleiras. |
| CAIS/PONTÃO FLUTUANTE | - Cais flutuante de acostagem e acesso ao trilho para situações de emergência e recreio; - Fixação do cais através de estacas ao longo do atravessamento da zona húmida de junjal, caniçal e sapal. |
| ILUMINAÇÃO | - Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; <i>back-up</i> com rede elétrica pública. |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3.3.7 TRILHO DAS COMPORTAS – TROÇO F

3.3.7.1 LOCALIZAÇÃO

Localiza-se ao longo do limite extremo nordeste do aeródromo, sobre talude que limita o aterro, e junto à foz do Rio da Silveira.

Desenvolve-se entre o extremo norte do troço E em passadiço sobrelevado, e o início da ponte sobre o Rio Silveira, a qual estabelece a ligação ao Trilho dos Salgados.

3.3.7.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- Área situada no topo norte da plataforma do Aeródromo mais elevada, atingindo cotas com valor de 4,00m.
- A plataforma é limitada a nascente por um talude na direção do rio Tejo limitado na sua base por enrocamento de blocos de pedra que estabelecem o limite com áreas de caniçal, sapal e lodaçal.
- Na direção norte o talude constitui as margens e foz do Rio da Silveira, sendo revestido por vegetação halófitas. Nos pontos de cota mais elevada e, conseqüentemente de menor salinidade ocorrem parcelas de infestantes - canavial de *Arundo sp.*.

3.3.7.3 PROPOSTA

| | |
|------------------------------|---|
| IMPLANTAÇÃO | - Em consola e sobrelevado, no limite nordeste do aeródromo, sobre o talude de terreno que constitui a margem da foz do Rio da Silveira; - Implantação altimétrica à cota 4.10m, com elevação da cota na aproximação às pontes; - A articulação com a ponte sobre o Rio da Silveira que estabelece o acesso ao Trilho dos Salgados. |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 97,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | - Em estrado de madeira sobre-elevado sobre o talude. |
| ESTRUTURA VERDE | - Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor; - Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i> , e <i>Rícinus communis</i>); - Recuperação das zonas degradadas de comunidades de salgados, em especial de sapal, ao longo da margem do Tejo. |
| REGA | - Não é proposto Sistema de Rega |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | - Guarda de madeira e malha de rede electrosoldada para segurança ao longo de ambos os lados do estrado; - Duas plataformas/bancadas adjacente de paragem e observação da paisagem, com guarda; - Papeleiras; - Sinalética de identificação, orientação e interpretação (habitats e paisagem) com fixação na guarda. |
| ILUMINAÇÃO | - Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; <i>back-up</i> com rede elétrica pública. |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3.4 TRILHO DOS SALGADOS

3.4.1 LOCALIZAÇÃO

Localiza-se entre as duas pontes sobre a Ribeira da Silveira, desenvolvendo-se ao longo do combro sobre plataforma e caminho pedonal, de poente para nascente. Inflexão para norte sobre o combro, agora ao longo da margem do Tejo, separando antigos terrenos agrícolas das áreas de caniçal, juncal e lodaçal na margem do Tejo. Estabelece a ligação ao Trilho do Moinho junto à Ponte proposta PP5 (ambos for do âmbito do presente processo), sobre pequeno esteiro do Tejo a sul do Moinho de Maré.

3.4.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

- A área de intervenção integra o sistema de valas paralelas de enxugo existentes na área do Arco Central, por vezes com presença de água e possibilitando algum gradiente de níveis de humidade no solo menores nos espaços intersticiais.
- O terreno apresenta cotas entre 2,68m e 3,50m;
- Zona de salgados e como tal revestida com comunidades naturais halófitas onde predominam espécies dos géneros *Phragmites sp.* e *Juncus sp.* entre a margem do Tejo e o combro;
- Os terrenos a montante dos combros constituem zonas húmidas por vezes alagadas e infraestruturadas com valas de enxugo lineares, paralelas e comportas. Constituem deste modo terrenos agrícolas abandonados onde surge vegetação halófitas, nomeadamente de caniçal e algumas espécies ruderais assim como algumas das comunidades de juncal e de sapal. Esta área desenvolve-se para poente ao longo da Ribeira da Silveira.

3.4.3 PROPOSTA

| | |
|--------------------|---|
| IMPLANTAÇÃO | <ul style="list-style-type: none">- Sobre a plataforma de terreno reparada e reforçada do topo de combro existente;- Implantação altimétrica à cota 3,50m, com elevação da cota na aproximação às pontes;- A articulação com a ponte sobre o Rio da Silveira (PP2/PP3) que permite dar continuidade física à circulação com o Trilho das Comportas, e com a ponte – fora do âmbito do presente processo, sobre o pequeno esteiro do Tejo a sul das ruínas do Moinho de Maré.- Articulação com a Ponte PP4 que estabelece o acesso aos Passadiços dos Salgados.- Articulação com as zonas de estar associadas ao trilho a nascente do lado do rio, e com as zonas de estar, observação e circulação que constituem a zona singular dos Passadiços dos Salgados |
| DIMENSÕES | - 3,00m de largura e cerca de 594,00m de comprimento. |
| PAVIMENTOS | <ul style="list-style-type: none">- Pavimento solto permeável (agregado britado de granulometria 0/19 na camada superior);- Estrado de madeira sobre-elevado sobre o combro e caminho pedonal existente no topo. |

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

| | |
|----------------------------------|---|
| ESTRUTURA VERDE | <ul style="list-style-type: none">- Salvaguarda da vegetação autóctone de carácter não invasor;- Remoção de vegetação invasora e não desejável (<i>Arundo sp.</i>, e <i>Ricino communis</i>);- Recuperação das zonas degradadas de comunidades de salgados, em especial de sapal, ao longo da margem do Tejo. |
| REGA | <ul style="list-style-type: none">- Não é proposto Sistema de Rega |
| MOBILIÁRIO SINALÉTICA | <ul style="list-style-type: none">- Zonas de estar em estrado de madeira sobrelevadas 0,5m em relação ao trilho e com acesso a partir deste;- Guarda de madeira e malha de rede electrosoldada para segurança ao longo de ambos os lados do estrado;- Colocação, no fim da ponte (PP2/PP3), de cancela automática para gestão de passagem com haste de 3,00m;- Papeleiras;- Sinalética em elementos verticais de madeira e chapa metálica de orientação, informação e interpretação.- Sinalética de identificação e interpretação (habitats e paisagem) com fixação na guarda. |
| PONTE | <ul style="list-style-type: none">- Pontes propostas (PP2/PP3) sobre a Ribeira da Silveira, em perfis de ferro, pavimento em estrado de madeira e guardas em madeira com malha electrosoldada.- Ponte proposta (PP4) sobre vala de drenagem para acesso à zona dos Passadiços dos Salgados, em perfis de ferro, pavimento em estrado de madeira e guardas em madeira com malha electrosoldada.- Passagem em combro sobre manilha (PP3), a conservar; |
| ILUMINAÇÃO | <ul style="list-style-type: none">- Com aparelhos de iluminação e câmaras de CFCTV, alimentados por energia solar e eólica; <i>back-up</i> com rede elétrica pública. |

3.5 ZONA SINGULAR: PASSADIÇOS DOS SALGADOS

3.5.1 CONCEITO

A proposta que se apresenta para a zona do Arco Central pretende assumir toda esta área como espaço natural e promover a sua divulgação num registo que compatibiliza atividades de recreio com a salvaguarda dos valores naturais existentes, e promover a sua valorização considerando os valores potenciais. A formalização que se apresenta promove e assegura o funcionamento harmonioso e evolução os ecossistemas característicos, nomeadamente constituídos por zonas de caniçal, juncal e sapal.

Foram integradas as recomendações da CMVFX nomeadamente no que se refere à instalação de torres de observação. Estas foram substituídas por estações de observação da natureza, de menor volumetria e respeitando as áreas de servidão e cones de aproximação ao Aeródromo de Alverca, não comprometendo a segurança nem privacidade desta zona.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

3.5.2 LOCALIZAÇÃO

A área de intervenção encontra-se relativamente próxima do centro de Alverca, sendo limitada a norte pela zona da caldeira do moinho de maré, a sul pelas áreas do Aeródromo de Alverca, a poente pela linha férrea, e a nascente pelas zonas húmidas – juncais, caniçais e sapais – existentes ao longo da margem do rio e, num segundo plano, pelo Mochão de Alhandra. Os acessos são atualmente muito dificultados pela presença da linha férrea. A ligação futura desta zona terá que ser assegurada por uma passagem aérea pedonal e viária, a localizar na zona da caldeira do Moinho de Maré que estabelece o acesso a Alverca Norte e Sobralinho.

3.5.3 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

O local apresenta uma área de cerca de 50 800m², encontrando-se protegida pelo regime da REN. Trata-se de um espaço integrado na faixa de território que contacta e se desenvolve ao longo da linha de margem do rio Tejo, constituído por material de depósitos, uns mais antigos (aluviões) e outros mais recentes (aterros), todos em situação de leito de cheia. O relevo suave, associado a cotas reduzidas (entre 2 e 4 m), determina que a parte do terreno marginal ao Rio Tejo seja influenciada pela salinidade, e oscilação das marés. Estas características são responsáveis pela presença de habitats próprios de zonas de salgados nomeadamente caniçal, sapal e juncal.

Estes habitats encontram-se separados do terreno interior por um combro que permite controlar as marés e salinidade através de sistema de comportas. Estes terrenos interiores apresentam uma estrutura de drenagem que permitia o seu cultivo no passado. Presentemente o abandono agrícola destas áreas induziu a evolução onde a salinidade começou a aumentar permitindo a expansão de habitats onde domina o caniço (*Phragmites australis*) a montante e vegetação de porte rasteiro onde surgem exemplares de espécies ruderais, de sapal de caniçal e de juncal. Considera-se que o potencial existente para a expansão da diversidade destes ecossistemas é muito significativo.

3.5.4 CONDICIONANTES LEGAIS

As características que se encontram na base da aptidão desta zona para a conservação da natureza determinam o regime de proteção a que parte deste terreno está sujeito, destacando-se a figura da REN e da ZPE da Reserva Natural do Estuário do Tejo, o que implica algumas limitações, assim como orientações no que toca à transformação do seu uso, nomeadamente:

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

- Fortes condicionantes à alteração do relevo;
- Limitações à criação de zonas de revestimento impermeáveis;
- Evitar a fragmentação das zonas naturais e promover a sua continuidade;
- Limitação à expansão da rede de caminhos na área abrangida pela ZPE da Reserva do Estuário do Tejo;
- Limitações relativamente ao uso intensivo para recreio;
- Condicionalismos decorrentes da servidão do aeródromo de Alverca.

3.5.5 PROPOSTA

A proposta de intervenção assenta numa estratégia de salvaguarda do potencial ecológico, na valorização (aumento da biodiversidade), na criação de oportunidades de recreio e lazer, e na divulgação/educação dos respetivos ecossistemas, nomeadamente através da:

- Salvaguarda e recuperação dos ecossistemas adaptados às marés e salinidade – caniçal, sapal e juncal - que ocorrem entre o combro e os lodaçais na margem do Rio Tejo;
- Recuperação e valorização da biodiversidade de ecossistemas e respetivos habitats de zonas húmidas interiores ao combro. O aproveitamento das depressões topográficas já existentes no terreno, originalmente criadas para permitir a drenagem dos terrenos, constituem uma oportunidade para promover a presença de água, suportando o estabelecimento de vegetação autóctone mais diversificada herbácea e arbustiva característica de zonas húmidas e com a presença de planos de água livre com maior expressão paisagística, nomeadamente na maré alta. As zonas de alagamento serão demarcadas e ligeiramente acentuadas nos locais que já apresentam maior aptidão para a retenção da água.
- Implementação de rede de percursos em estrados sobrelevados de madeira – PASSADIÇOS DOS SALGADOS – permitirá a circulação pedonal associada à observação, estudo e contemplação dos habitats e da paisagem, controlando e minimizando a pressão humana sobre os ecossistemas e permitindo o seu funcionamento e processo de recuperação. O traçado e a implantação sobrelevada destes passadiços pretendem assim reduzir ao mínimo o impacto direto e indireto sobre o sistema natural, assim como os riscos da sua destruição pela corrente do rio em casos de fenómenos extremos. Os passadiços são parcialmente cobertos em troços com 35,00m com estruturas de ensombramento em ripado de madeira que aumentam o conforto na circulação protegendo os visitantes da radiação excessiva, proporcionando mais uma forma diferenciada de observação desta

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

área. Os passadiços serão também equipados com guardas de madeira e rede de malha metálica electrosoldada. Este sistema de passadiços tem acesso a partir do Trilho dos Salgados que se desenvolve sobre o combro paralelo ao Rio Tejo, e que estabelece a continuidade com os trilhos para norte a pormenorizar na fase II (Trilho do Moinho, do Estaleiro, Trilho da Praia dos Tesos e Praia dos Tesos) – fora do âmbito desta fase do projeto, e para sul (Trilho das Comportas e Trilho do Tejo).

- A Implementação de cinco tipologias diferentes de zonas de paragem e de observação integradas nos ecossistemas e rede de percursos enriquecendo as experiências associadas ao contacto e observação da natureza. Dada a dimensão desta zona singular com cerca de 5.7ha, preconizam-se equipamentos que permitirão aos visitantes optar por espaços mais interativos relacionados com educação ambiental, mais vocacionados apenas para a observação de aves, ou simplesmente de repouso: – a) Estações de Observação da Natureza (definidas e contempladas no projeto de arquitetura e estabilidade); b) Posto de Observação de Aves; c) Zonas de Estar; d) Zonas de estar e contemplação associados ao Trilho dos Salgados; e e) Tuneis de sombra em ripado de madeira em troços dos passadiços:
 - a) As **3 Estações de Observação da Natureza** constituem plataformas sobrelevadas relativamente ao terreno e aos passadiços em cerca de 4m, permitindo a observação global desta zona ecológica de salgados assim como os padrões de distribuição dos habitats e dos planos de água. Consistem em estruturas cobertas por diferentes padrões de ripado de madeira minimizando a presença visual dos observadores. A par da sua função de estar e observação, constituem componentes cuja forma adquire importância arquitetónica, funcionando como elementos referenciadores do espaço e também de valorização estética desta paisagem.
 - b) Os **2 Postos de Observação de Aves** constituem plataformas adjacentes e de nível com os passadiços, equipadas com bancos e com cobertura de ripado de madeira, abertura em janela horizontal e prateleira, proporcionando a observação mais próxima das aves. O dimensionamento destas estruturas segue padrões ergonómicos criteriosos de modo a permitir que os visitantes, quando sentados no seu interior, possam observar o exterior através das estreitas janelas horizontais, e ainda apoiar os braços para utilização de instrumentos de observação nomeadamente de binóculos. Funcionando como abrigos que anulam a presença visual dos visitantes em relação à avifauna e consequentemente melhora as oportunidades e condições de observação.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

- c) As **3 Zonas de estar** constituem plataformas de madeira com bancos para estar e descanso, implantadas à cota dos passadiços, permitindo uma experiência desta paisagem, fisicamente mais próxima dos habitats e sua vegetação. O visitante descansa nestas áreas envolvido por vegetação e através da gestão destas áreas, o que aumenta o interesse paisagístico desta zona singular - Passadiços dos Salgados - permitindo observar as clareiras e planos de água no interior dos caniçais e juncais.
- d) As **3 Zonas de estadia e contemplação, associados ao Trilho dos Salgados** que percorrem o combro/dique e permitem uma melhor observação das áreas de caniçal, juncal e do Tejo. São locais de estar a cotas ligeiramente mais elevadas que permitem sentir de forma mais intensa a presença do rio. Possibilitam ainda a pesca artesanal.
- e) Os **5 túneis de ensombramento** com 35,00m de comprimento, localizados em diversos troços dos passadiços com 3,00m de largura proporcionarão zonas de sombra nas épocas de maior calor. Estes túneis permitem também reduzir o impacto da presença dos visitantes sobre a permanência da avifauna.

Os percursos e as diferentes zonas de estar serão acompanhados por sinalética de orientação, mas também de informação de apoio ao reconhecimento e identificação dos habitats, da flora e da fauna.

3.6 SINALÉTICA E MOBILIÁRIO

Os elementos de sinalética e mobiliário acompanham os trilhos em continuidade, com os desenvolvidos no Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo, constituindo um elo de ligação entre esta Fase I do PLRETAS e a anterior.

Considera-se que os elementos de mobiliário e sinalética a integrar deverão ser os estritamente necessários para apoiar os utentes do Parque Linear Ribeirinho. Não se pretende assinalá-los como elementos de composição formal, ou introduzir elementos intrusivos que se imponham na paisagem. Por outro lado, a utilização destes elementos atenderá aos condicionalismos decorrentes da servidão aeronáutica e ferroviária.

O mobiliário e a sinalética serão genericamente compostos por elementos idênticos aos empregues no Parque Linear Ribeirinho existente, de forma a manter a coerência formal, e a identidade entre ambos.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

Pretende-se que a sinalética e o mobiliário constituam elementos quer promovam a ligação e envolvimento da população ao parque e dos valores naturais e culturais que o mesmo integra.

3.6.1 SINALÉTICA

A sinalética será constituída por painéis informativos e interpretativos, informações utilitárias e de orientação.

A sua localização deverá garantir os seguintes aspetos:

- Permitir uma interpretação informada da paisagem do Estuário do Tejo, que evidencie os aspetos naturais e culturais presentes, a forma de funcionamento dos ecossistemas e dos sistemas culturais;
- Dar orientações claras e prestar informação relativamente ao tipo de atividades, destinos e direções, que assistam e promovam uma utilização plena do Parque.

Este equipamento será definido de acordo com as atividades definidas e potencial interpretativo dos diferentes trilhos e áreas singulares do Parque Ribeirinho. Referem-se como mais significativas as seguintes atividades:

- Interpretação ambiental e da Paisagem do Estuário do Tejo;
- Pontos de observação de aves em abrigos;
- Corrida e passeio;
- Percursos clicáveis;
- Caminhos de peregrinação a Fátima e Santiago de Compostela;
- Estadia, observação e contemplação;
- Observação de aviões;
- Pesca.

Dar-se-á prioridade à utilização de materiais naturais, reciclados e à reutilização de estruturas de madeira e metálicas existentes na área de intervenção, desde que se integrem no carácter da paisagem do Estuário do Tejo. Sob o ponto de vista formal, a linguagem será idêntica aos elementos de sinalética já existentes nas zonas já construídas, de forma a reforçar a ligação e continuidade do parque linear.

Todos os conteúdos de sinalética apresentados deverão ser confirmados pelo projetista e aprovados pelo Dono da obra antes da produção dos diversos elementos propostos. Os conteúdos relacionados com a

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

educação ambiental deverão ser desenvolvidos em articulação com o ICNF, e em elementos desenvolvidos por aquele instituto.

Além dos elementos físicos presentes ao longo do espaço, propõe-se a criação de uma aplicação informática para telemóvel, que permita o acesso a conteúdos mais detalhados e específicos, e que possam ser renovados com o evoluir do espaço.

3.6.2 MOBILIÁRIO

O mobiliário a utilizar será constituído pelas seguintes tipologias:

- Bancos
- Papeleiras
- Estruturas de ensombramento
- Paliçadas
- Plataformas suspensas (com bancos)
- Guardas
- Balizadores para marcação de percursos

A distribuição do mobiliário deverá atender às características dos percursos e da área singular, e à atividade definida para cada subunidade, devendo a localização proposta ser confirmada em obra.

A proposta privilegia a reutilização de materiais, com prioridade para os existentes no local, assim como materiais reciclados, nomeadamente estruturas de madeira e metálicas. O material predominante pelas suas características estéticas e físicas a utilizar será a madeira, podendo ainda recorrer-se a materiais naturais como as canas entre outros.

O desenho do mobiliário, e à semelhança da sinalética, deverá ser marcado por uma grande simplicidade formal, integrar-se na paisagem do Estuário do Tejo e minimizar as consequências de ações de vandalismo e/ou de deterioração, através da utilização de materiais resistentes e/ou de fácil reposição.

PROJECTO DE EXECUÇÃO DE ARQUITECTURA PAISAGISTA
DEZEMBRO 2019
REVISÃO 04 – MARÇO 2021

F.I 01.2.1. Memória descritiva e justificativa

4. EQUIPA TÉCNICA

Coordenação geral: Arq. Pais. Luis Ribeiro

Equipa Técnica:

Arq^a Pais. Teresa Barão

Arq^a Pais. Catarina Viana

Arq^a Pais. Rita Salgado

Arq^o. Pais. João Pessoa

Arq^a Pais. Ana Lemos

Arq^a Pais. Elsa Calhau

Arq^a Pais. Sara Coelho

Arq^o. Pais. Miguel Madeira

Arq^o. Pais. André Godinho

PR, Lda.

Eng^o Bartolomeu Perestrello

ADA

Arq.^o Olavo Dias

FTD

Eng^o Pedro Delgado

Integralux

Eng^o Afonso Santos

O técnico responsável,



Luis Ribeiro

P'lo



Catarina Viana

**Empreitada Parque Linear Ribeirinho
do Estuário do Tejo – Alverca do Ribatejo. Sobralinho
PLRETAS - Fase I**



ANÁLISE CUSTO-BENEFÍCIO

ÂMBITO E METODOLOGIA

Nos termos da redação do n.º 3 do artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação introduzida pelo DL n.º 111-B/2017, de 31 de agosto (que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2018) e mantida na alteração introduzida ao referido Código pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, é necessária a avaliação de custo/benefício para fundamentar a decisão de contratar, para a empreitada de construção do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca do Ribatejo/Sobralinho – FASE I (adiante PLRETAS).

A análise da estimativa da obra foi efetuada como um todo e por peso percentual dos capítulos do mapa de quantidades de trabalho no valor global da obra, tendo em conta a população residente do concelho (não sendo possível estimar com rigor a população potencialmente visitante dos outros concelhos limítrofes), prevendo-se uma elevada taxa de utilização dos equipamentos construídos com esta obra (embora no momento não quantificável), que em sede de projeto tiveram da parte do Projetista e da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira a devida avaliação de riscos potenciais e a escolha da solução final de projeto a executar para a sua mitigação.

A previsão de elevada taxa de utilização tem por base a adesão noutros espaços tipologicamente semelhantes já construídos no concelho (nomeadamente, o Parque Ribeirinho Moinhos da Póvoa e Ciclovia do Tejo; cfr. Report 2 de indicadores ao PORLISBOA 2020, Candidatura: Lisboa-14-2016-01) – vd. anexo 1.

Teve também em conta o facto de o parque ser de natureza pública e de livre acesso e utilização direta pela população em geral, sem cobrança de taxas ou outro tipo de tributos diretos aos seus utilizadores.

Igualmente, não está prevista a implementação de modelo de concessão ou de exploração económica por particulares que seja gerador de rentabilidade ou receitas diretas pela utilização da área a intervencionar.

O espaço a intervencionar com a empreitada correspondente à Fase I do PLRETAS.

A ANÁLISE CUSTO-BENEFÍCIO

A análise custo-benefício (ACB) consiste numa ferramenta analítica de avaliação do investimento, permitindo quantificar a variação do bem-estar atribuível ao mesmo. O principal objetivo da ACB é o de demonstrar a conveniência para a sociedade e, no caso particular, também em especial para o concelho de Vila Franca de Xira, da intervenção por comparação com alternativas existentes.

A ACB de um projeto incide sobre os benefícios e custos imputados ao gestor da infraestrutura, no caso, o Município de Vila Franca de Xira e sobre os benefícios e custos gerados para o conjunto da sociedade.

O projeto e a obra visada pelo mesmo correspondem ao cenário “do-something” e pretende-se seja visto como um investimento para impedir a descontinuidade do percurso ribeirinho e evitar o prejuízo que pode advir do cenário “do-nothing” (cenário sem projeto e sem obra).

No presente caso, o Município deve ter em consideração que os custos e benefícios gerados com a visada implementação da solução do projeto têm subjacente a possível interrupção da requalificação da frente ribeirinha e a supressão de continuidade do extenso percurso ribeirinho já existente (que começa, de norte para sul, em Vila Franca de Xira a Alhandra e se vê interrompido em Alverca do Ribatejo e só é retomado no Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo, em Póvoa de Santa Iria), em plena utilização pela população.

Para instruir a potencial decisão de abertura de um procedimento pré-contratual ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, a Análise Custo-Benefício é efetuada numa *ótica incremental* que se consubstancia, deste modo, na diferença entre:

- O cenário com projeto e contrato de empreitada - cenário “do-something”; e
- O cenário sem projeto e sem a obra - cenário “do-nothing”.

Em suma, trata-se de decidir se os custos compensam o benefício económico proporcionado à população.

ANÁLISE DE BENEFÍCIOS

A implementação do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca do Ribatejo/Sobralinho, será mais um importante e significativo contributo público, para a conexão linear da margem ribeirinha, na ambição da requalificação dos 22 km de frente ribeirinha da margem direita do rio Tejo, do concelho de Vila Franca de Xira.

O conceito inerente à expansão do Parque Linear do Estuário do Tejo existente na zona sul, assenta fundamentalmente na convicção e no propósito de se constituir um corredor verde ribeirinho de exceção da Área Metropolitana de Lisboa, cuja ligação em continuo ao Parque do Tejo e Trancão (Parque das Nações), será formalizada pelos municípios de Loures e Lisboa, onde a plena e livre fruição de todos os seus espaços, se possa articular de forma harmoniosa com a salvaguarda do património natural e a valorização de zonas degradadas, com objetivos abrangentes de requalificação ambiental e paisagística e importância demonstrada ao nível dos serviços eco sistémicos, associados à regulação ambiental e à informação (lazer e turismo).

O PLRETAS constituirá na sua totalidade uma infraestrutura ecológica estratégica de recreio, lazer e conservação da natureza, com interesses alargados a outros domínios, nomeadamente pedagógicos, científicos, culturais e desportivos, cujos benefícios diretos e indiretos são imensos.

A expansão do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo assumir-se-á como um importante corredor verde da Área Metropolitana de Lisboa, sendo constituído em grande parte através da requalificação das estruturas em combro pré-existentes, em desenvolvimento paralelo à linha de costa estuarina do rio Tejo, criando uma moldura paisagística ímpar, por proporcionar o atravessamento de um mosaico cultural extraordinário, onde se sucedem e cruzam espaços com características muito diferentes, tais como:

- Percurso ao longo da margem direita do rio Tejo;
- Zonas agrícolas em produção e abandonadas;
- O Aeródromo Militar de Alverca;
- Parcelas industriais em funcionamento e desativadas;
- Habitats de zonas húmidas e sapais.



Imagem 1 | Planta com o Plano Geral da Intervenção – FASE I

A dimensão e a multiplicidade de usos e experiências deste parque terão um forte poder atrativo, não só sobre as comunidades adjacentes, mas também para as provenientes das zonas urbanas mais afastadas, contribuirá para **reforçar a identidade específica do Parque e do Município à escala nacional e internacional**, tal como já foi reconhecido nos anteriores troços efetivados, compreendidos de sul para norte pelo, o Parque Ribeirinho dos Moinhos da Póvoa, que inclui a Ciclovia do Tejo, o Parque Urbano da Póvoa de Santa Iria e a Praia dos Pescadores.



CONCEITO DO PLRETS E BENEFÍCIOS – CENÁRIO “DO-SOMETHING”

O conceito inerente à expansão do Parque Linear do Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho assenta fundamentalmente na convicção e no propósito de **constituir um corredor verde ribeirinho de exceção**, para usufruto público, onde a plena fruição de todos os seus espaços se possa articular de forma harmoniosa com a salvaguarda do património natural e a valorização de zonas degradadas, com **objetivos abrangentes de requalificação ambiental e paisagística, com benefícios diretos e indiretos de largo espectro**.

São inúmeras as mais-valias deste projeto, concebido com base nos princípios do desenho ecológico e do desenvolvimento sustentável, constituindo-se na sua totalidade uma **infraestrutura ecológica estratégica** de recreio, lazer e conservação da natureza, com interesses alargados a outros domínios, nomeadamente pedagógicos, científicos e culturais.

BENEFÍCIOS DIRETOS:

- A filosofia de intervenção deste projeto consiste, entre outras questões de ordem ambiental e paisagística, na **salvaguarda da situação preexistente** e no respeito pelo legado patrimonial em presença, não interferir com os sistemas naturais, sendo até um pretexto para a sua requalificação travando processos de erosão, através da utilização de materiais existentes no local.

São exemplo, a salvaguarda do sistema de combros pré-existentes, estruturas antrópicas de proteção dos campos agrícolas à evasão das águas salinas do estuário, ao longo dos quais serão integrados os trilhos e caminhos pedonais, sem interferir com os sistemas naturais, nem com a livre circulação das águas em caso de cheias.

- O projeto prevê a **estabilização natural da margem**, uma mais valia ambiental que terá um impacto positivo nas condições naturais desta zona, ao nível da conservação de habitats e da dinâmica fluvio-marinha.
- Respeito pela situação existente e a implementação de estratégias de salvaguarda e recuperação dos sistemas naturais, da vegetação autóctone e ecossistemas de zonas húmidas permite criar **condições de maior adaptação às alterações climáticas**, nomeadamente ao nível das necessidades hídricas e proteção relativamente à subida no nível médio das águas.
- Vantagens ao nível da conservação da natureza, do recreio e lazer da população, da divulgação dos valores naturais e culturais presentes, estímulo a formas de vida ativa e saudável com o envolvimento da população nesta paisagem de exceção, da educação e investigação.

BENEFÍCIOS INDIRETOS:

- A dimensão e a multiplicidade de usos e experiências deste parque terão um forte poder atrativo, não só sobre as comunidades adjacentes, mas também para as provenientes das zonas urbanas mais afastadas, contribuirá para **reforçar a identidade específica do Parque e do Município à escala nacional e internacional**, tal como já foi reconhecido nos anteriores troços efetivados, compreendidos de sul para norte pelo Parque Ribeirinho dos Moinhos da Póvoa, que inclui a Ciclovia do Tejo, o Parque Urbano da Póvoa de Santa Iria e a Praia dos Pescadores.
- Promoção das condições de atração deste concelho, **Marketing Municipal**, com reforço da sua identidade, com consequências positivas em atividades inerentes ao desenvolvimento económico de vários setores de atividade.
- Aposta numa estratégia de **promoção da mobilidade** e deslocação em modos suaves, como intervenção no território a uma escala alargada e temporal, direcionada para a transição de uma economia de baixo teor de carbono e redução da emissão dos gases com efeito de estufa.
- **Promoção de formas mais sustentáveis de transporte**, melhorando também as condições de circulação pedonal e a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, através da perspetiva a médio e longo prazo da ligação do Município de Vila Franca de Xira a outros municípios da Área Metropolitana de Lisboa, através de vias cicláveis ribeirinhas, como sejam a de Loures e de Lisboa, tornando percorrível uma faixa ribeirinha da coroa estuarina norte da AML.
- A formalização do conceito de parque linear, para além de zonas de estadia, marca a sua diferença pela configuração em corredor, estimulando a atividade pedonal e ciclável como forma de estímulo à atividade física, com consequências muito positivas e demonstradas na ação sobre a **saúde física e mental, a par da socialização, coesão social e bem-estar da população**.



OBJETIVOS E “MAIS-VALIAS”:

As soluções preconizadas para a Implementação do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca do Ribatejo/Sobralinho – FASE I, visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos e princípios orientadores dos quais se destacam:

- I. Requalificar e valorizar as Frentes Ribeirinhas do Estuário do Tejo, em cumprimento com orientações estratégicas do Plano Regional de Ordenamento do Território para a Área metropolitana de Lisboa – **PROTAML**;
- II. Potenciar o património natural e paisagístico das áreas de elevado valor natural, incluídas na Estrutura Ecológica Municipal - EEM e estabelecer corredores ecológicos que **assegurem o funcionamento e a regeneração dos sistemas naturais e hídricos** presentes e propostos;
- III. Valorizar a paisagem ribeirinha como um todo, respeitando o carácter dos diferentes Sítios, compreender e conservar os seus valores, potenciando o **uso desta infraestrutura verde pela população**, dando particular importância aos espaços de maior valor ecológico e mais sensíveis à pressão humana;
- IV. **Maximizar as oportunidades e potencialidades para a população**, em diferentes domínios: desporto, recreio passivo e ativo, conservação da natureza, interpretação e divulgação de paisagens e habitats;
- V. Criar e dinamizar atividades no rio, através de uma oferta diversificada de espaços e condições para a **prática de desportos náuticos e de recreio associados ao Tejo**;
- VI. Promover e valorizar o **Turismo da Natureza** através da dinamização da oferta de atividades no Estuário do Tejo e criação de circuitos dedicados;
- VII. Garantir a **continuidade do sistema de mobilidade suave** ao longo da frente ribeirinha do concelho, tornando-a percorrível em toda a sua extensão;
- VIII. Adotar **medidas e ações de adaptação às alterações climáticas** acautelando a subida do nível das águas do mar, valorizando a presença da água e do estuário, recursos com valor ambiental e paisagístico de exceção;
- IX. Salvar e proteger o **património avifaunístico** e os respetivos ecossistemas associados, criando zonas de estadia e contemplação da avifauna e da paisagem;
- X. Contribuir para a melhoria das condições ambientais, conforto bioclimático e qualidade do tecido urbano envolvente;

- XI. Assumir uma **atitude responsável** nas soluções materiais e de construção, mais corretas sob o ponto de vista ecológico, numa ótica de **otimização dos recursos financeiros** e ainda de resistência e durabilidade, garantindo a sustentabilidade do parque no seu todo.

IMPACTOS EXPECTÁVEIS DO CENÁRIO “DO-NOTHING”

Como impactos negativos do cenário “do-nothing”, apontamos os seguintes:

- Desvalorização do território devido à descontinuidade da requalificação da frente ribeirinha no contexto do concelho de Vila Franca de Xira e do estuário do Tejo;
- Geração de potencial fator de redução da atratividade em relação à envolvente dos restantes concelhos da Área Metropolitana de Lisboa;
- Perda da oportunidade de promoção da ligação em contínuo da faixa ribeirinha da Área Metropolitana de Lisboa (ex. ligação ribeirinha do concelho de Vila Franca de Xira ao Parque das Nações, concelho de Lisboa);
- Diminuição dos elos entre centros habitacionais, por via da interrupção do caminho ribeirinho, com perda de mobilidade pedonal e por modos suaves e lúdicos, entre as diversas freguesias do concelho, piorando a perceção da “cidade”;
- Restrições ao desfrute da frente ribeirinha do Tejo por parte da população da União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho, da população do concelho de Vila Franca de Xira e da população em geral, incluindo a população dos concelhos limítrofes;
- Custo da redução de valor paisagístico e impedimento de criação de espaços de lazer ao ar livre, passeios maiores e espaços verdes, entre outros, por parte da população;
- Perdas na atividade económica por diminuição da atratividade do território, fator prejudicial que pode tornar o Município de Vila Franca de Xira menos apelativo como destino turístico, com reflexo nos setores associados (hotelaria e alojamento local, restauração, cultura e desporto) e dissuasor da fixação de novos habitantes e de novos investimentos;
- Impacto negativo por perda de oportunidade por omissão deste tipo de intervenções de requalificação do espaço público e do domínio hídrico, perdendo-se o ponto de partida para a sua replicação noutros territórios e o consenso obtido acerca do projeto, entre o Município de Vila Franca de Xira e as restantes entidades externas com jurisdição sobre a área de intervenção (APL, EMFA, CCDRLVT, ICNF e APA).

FUNDAMENTO DA SOLUÇÃO DE PROJETO PARA A OBRA

O projeto de expansão do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo – PLRET, entre Alverca do Ribatejo e o Sobralinho (PLRETAS, FASE I), numa extensão de mais cerca de 4,9 Km, e área aproximada de 7,6 ha, que integra 3 trilhos e 1 zona singular, de acordo com o seguinte:

- Trilho do Tejo (expansão) (990,00m); FASE I
- Trilho das Comportas (3322,00m); FASE I
- Trilho dos Salgados (594,00m); FASE I

Os trilhos serão desenvolvidos maioritariamente, sobre as estruturas em combro, que apresentam ao longo do seu desenvolvimento linear diferentes características, na sua implementação foram tidas em consideração as suas tipologias e serão efetuados pequenos restauros e regularizações, com vista à estabilização e reforço destas antigas estruturas sem desvirtuar as suas características, nem alterar a morfologia destes espaços-corredor. Em casos menos favoráveis altimetricamente, recorre-se à implantação de passadiços sobrelevados em estrados de madeira.

No troço do Trilho das Comportas que se desenvolve entre a frente ribeirinha e o limite da área do Aeródromo de Alverca, deve a sua designação, à particularidade do mesmo ser complementado por um sistema de 6 comportas/válvulas de maré, que o projeto integra incluindo a reparação de 3 dessas estruturas, que controlam a entrada e saída da água nos terrenos mais baixos do aeródromo em função do regime de mares, minimizando a possibilidade de alagamento em situações de fenómenos extremos de subida do nível da água do rio Tejo.

Na totalidade, o Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo já efetivado e a atual expansão a Alverca do Ribatejo/Sobralinho - PLRETAS, que se preconiza, entre a Praia dos Pescadores, a sul, e os Passadiços dos Salgados, a norte, totalizarão um comprimento linear final de trilhos com cerca de 16,9 km.

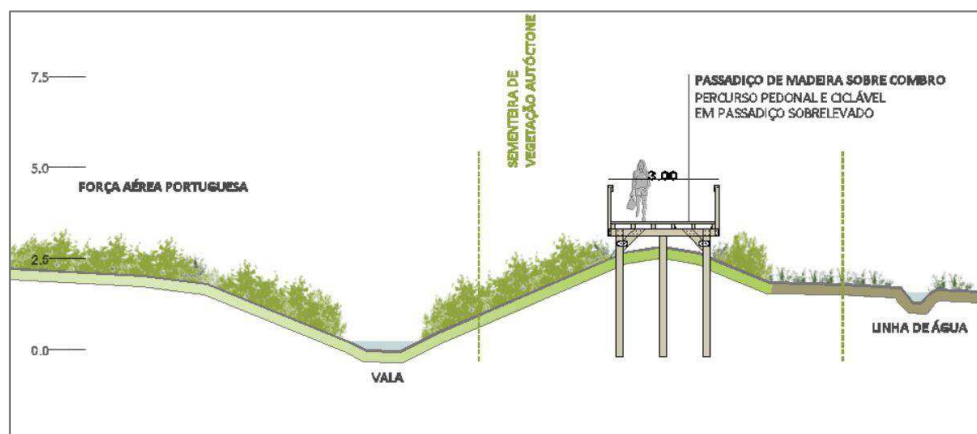


Imagem 2 | Corte tipo - Implantação de passadiços sobrelevados em estrados de madeira em situações menos favoráveis altimetricamente

Zona Singular dos Passadiços dos Salgados (7,6ha); FASE I

- 'PASSADIÇOS DOS SALGADOS' com 7,6 ha e 1.122,0 m lineares de passadiços sobre as zonas de comunidades de Salgados (caniçal, juncal e sapal) - ZONA HÚMIDA de grande importância ecológica e ambiental, localizada a norte do rio da Silveira, após o aeródromo de Alverca do Ribatejo.



Imagem 3 | Planta com o Plano Geral da Zona Singular dos Passadiços dos Salgados – FASE I

A implementação de rede de percursos em estrados sobrelevados de madeira – PASSADIÇOS DOS SALGADOS – permitirá a circulação pedonal associada à observação, estudo e contemplação dos habitats e da paisagem, controlando e minimizando a pressão humana sobre os ecossistemas e permitindo o seu funcionamento e processo de recuperação. O traçado e a implantação sobrelevada destes passadiços pretendem assim reduzir ao mínimo o impacto direto e indireto sobre o sistema natural, assim como os riscos da sua destruição pela corrente do rio em casos de fenómenos extremos.

Dada a dimensão desta zona singular com cerca de 5.7ha, preconizam-se equipamentos que permitirão aos visitantes optar por espaços mais interativos relacionados com educação ambiental, vocacionados apenas para a observação de aves, ou simplesmente de recreação e repouso:

- **2 Postos de Observação de Aves**, constituem plataformas adjacentes e de nível com os passadiços, equipadas com bancos e com cobertura de ripado de madeira;
- **3 Estações de Observação da Natureza** permitindo a observação global desta zona ecológica de salgados. A par da sua função de estar e observação, constituem componentes cuja forma adquire importância arquitetónica, funcionando como elementos referenciadores do espaço e também de valorização estética desta paisagem;
- **3 Zonas de estadia e contemplação**, percorrem o combro/dique e permitem uma melhor observação das áreas de caniçal, juncal e sentir de forma mais intensa a presença do rio Tejo, são constituídas por plataformas de madeira com bancos para estadia e descanso,

possibilitam ainda a prática da pesca artesanal;

- **5 túneis de ensombramento** localizados em diversos troços dos passadiços proporcionarão zonas de sombra nas épocas de maior calor. Estes túneis permitem também reduzir o impacto da presença dos visitantes sobre a permanência da avifauna.

Os percursos e as diferentes zonas de estar serão acompanhados por sinalética de orientação, mas também de informação de apoio ao reconhecimento e identificação dos habitats, da flora e da fauna.

ANÁLISE DE CUSTOS

ESTIMATIVA DO VALOR DA OBRA:

No quadro seguinte apresenta-se o resumo dos custos estimados com a obra do PLRETAS – FASE I, por capítulos de trabalhos e valor global da empreitada.

| Cap. | Designação | Custo parcial |
|------|--|---------------------|
| 1. | EMPREITADA GERAL | 41 200,00 |
| 2. | ARQUITECTURA PAISAGISTA | 2 498 638,62 |
| 2.1 | INTERVENÇÃO EM ELEMENTOS EXISTENTES | 11 101,50 |
| 2.2 | INTERVENÇÃO SOBRE ZONAS VERDES | 45 395,53 |
| 2.3 | DRENAGEM | 10 305,00 |
| 2.4 | PAVIMENTOS E BANCADAS | 1 354 073,80 |
| 2.5 | MOBILIÁRIO URBANO | 729 120,00 |
| 2.6 | VEDAÇÕES E GUARDAS | 240 195,55 |
| 2.7 | SINALÉTICA | 28 800,00 |
| 2.8 | REVESTIMENTO VEGETAL | 76 647,24 |
| 2.9 | MANUTENÇÃO | 3 000,00 |
| 3. | ARQUITECTURA | 69 312,10 |
| 3.1 | CARPINTARIAS | 50 661,01 |
| 3.2 | SERRALHARIAS | 17 017,04 |
| 3.3 | VERNIZES E PINTURAS | 1 634,04 |
| 4. | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | 2 890 837,35 |
| 4.1 | REDE PRIVADA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA | 1 073 742,14 |
| 4.2 | ILUMINAÇÃO DOS TRILHOS | 1 204 919,67 |
| 4.3 | VALAS E CAIXAS DE VISITA - BAIXA TENSÃO | 182 528,50 |
| 4.4 | GESTÃO E SUPERVISÃO | 307 955,46 |
| 4.5 | DATA CENTER | 58 191,57 |
| 4.6 | DIVERSOS | 63 500,00 |
| 5. | ESTABILIDADE | 533 812,12 |
| 5.1 | PONTE PP1 | 83 443,70 |
| 5.2 | PONTES PP2 E PP3 | 181 471,34 |
| 5.3 | PONTE PP4 | 35 444,79 |
| 5.4 | VÁLVULA DE MARÉ VE2 | 93 956,31 |
| 5.5 | VÁLVULA DE MARÉ VE3 | 15 000,00 |
| 5.6 | VÁLVULA DE MARÉ VE4 | 15 000,00 |
| 5.7 | ESTAÇÃO DE OBSERVAÇÃO DA NATUREZA - SALGADOS | 109 495,98 |
| | TOTAL | 6 033 800,18 |

VALOR ESTIMADO DA OBRA: 6.033.800,18€ acrescido do correspondente valor do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal em vigor, nos termos do DL n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a última alteração do DL n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro (taxa reduzida do IVA de 6% por se tratar de obra pública, na qual a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira assume a posição de Dono da Obra), no montante total de 6 395 828,00€ (seis milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos a vinte e oito euros).

CUSTOS DE MANUTENÇÃO E OUTROS:

Apresenta-se o quadro síntese sobre os custos de manutenção respeitantes às espécies de trabalho do Mapa de Quantidades de Trabalho da obra que têm custos de manutenção associados.

- Custos de Manutenção -

| Designação | Unid. | Quant. | Custo Total de Construção | Custo Unit. de Manutenção | Custo Parcial | | Custo Anual |
|---|----------------|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------|--------------------|
| Passadiços (madeiramentos) | m ² | 22 230,15 | 1 832 740,61€ | 17,00€ | 377 912,55€ | 9 anos | 41 990,28€ |
| Agregado Britado (pavimentos) | m ² | 9 342,00 | 60 723,00€ | 0,10€ | 934,20€ | mês | 11 210,40€ |
| Colunas de Iluminação | un | 243,00 | 996 728,00€ | 300,00€ | 72 900,00€ | 9 anos | 8 100,00€ |
| Baterias (bases de colunas de Iluminação) | m ² | 243,00 | | 600,00€ | 145 800,00€ | 12 anos | 12 150,00€ |
| Gestão de CCTV | Vg | 1,00 | 307 955,46€ | 46 193,32€ | 46 193,32€ | 1 ano | 46 193,32€ |
| | | | | | | | 119 644,00€ |

O quadro acima representado estima os custos de manutenção por espécies de trabalho. Os valores apresentados foram considerados e estimados por períodos que diferem entre si, em função das necessidades específicas de manutenção. Algumas atividades carecem de serviços de manutenção mais reduzidos no tempo (mais frequentes), sendo que outras atividades exigem manutenção a médio prazo.

Verifica-se em particular um custo de manutenção substancialmente superior relativamente aos demais custos de manutenção, relacionado com as exigências de controlo de vídeo vigilância (Gestão CCTV), impostas pelo Estado Maior da Força Aérea (EMFA), no percurso junto às suas instalações, uma vez que estão em causa medidas restritas de segurança das instalações militares.

Não obstante o peso relativo mais acentuado da espécie de trabalhos de Iluminação (reforçada também por solicitação do EMFA), é expectável que no decurso temporal de até 9 anos estes equipamentos não careçam de serviços de manutenção expressivos.

Os custos de manutenção que foram estimados representam um custo máximo anual de 119.644,00€.

Refira-se, a título de outros custos, que se estima que o PLRETAS sirva a população total do concelho de 136.886 habitantes (fonte: censos 2011, INE).

Pode-se assim estimar, considerando apenas a população do concelho, o custo com os trabalhos da empreitada a realizar na área de intervenção terá um potencial custo de 44,07 €/habitante.

Existe ainda uma componente de investimento financeiro na aquisição de um imóvel privado que se encontra na área a intervencionar.

Para o efeito, por deliberação tomada no dia 3 de março de 2021, a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira aprovou a aquisição amigável (vd. anexo 2), na sequência de processo negocial de Direito privado, de uma área com 56.998,99 m², tendo por base o relatório de avaliação, datado de junho de 2020, realizado por um perito avaliador externo, da Lista oficial do Tribunal da Relação de Lisboa.

Neste âmbito, encontra-se em curso a Operação Urbanística Fundiária correspondente ao destaque de parcela com a referida área de 56.998,99 m², a retirar do artigo rústico com a área total de 204.760,00 m², inscrito na matriz sob o n.º 16, da Secção Y, sita na União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3100, da freguesia de Alverca do Ribatejo, concelho de Vila Franca de Xira, para efetivação da aquisição da parcela por escritura pública e integração no domínio público.

O valor da aquisição da área de 56.998,99 m² é de 151.902,31€ (cento e cinquenta e um mil, novecentos e dois euros e trinta e um cêntimo), o qual acresce ao valor estimado da obra que atrás se indicou.

FONTE DE FINANCIAMENTO, RISCOS E FATORES DE SUCESSO

Está previsto a obra ser realizada com recurso a investimento público municipal.

Para a concretização do investimento, o Município de Vila Franca de Xira procedeu à contratação de um empréstimo bancário, até ao montante de 6 395 828,00€ (6.033.800,18€ + IVA), para financiamento a média prazo, pelo prazo de 10 anos, do investimento destinado à construção do PLRETAS – FASE I, com indexante EURIBOR (base 360 dias) a 6 meses, sem *floor*, taxa de juro variável EURIBOR (base 360 dias) a 6 meses, acrescida de um spread de 0,685%, pagamento de juros semestral e período de utilização de carência de 2 anos, ao BPI – Banco Português do Investimento. O investimento é, portanto, amortizável num horizonte temporal de 10 anos.

O custo da obra está assegurado pelo referido empréstimo bancário e pelo cabimento da despesa (que instruirá a decisão de autorização da despesa e a decisão de contratar pelo órgão competente para a decisão de abertura de procedimento pré-contratual, ao abrigo do Código dos Contratos Públicos). O empréstimo bancário foi adjudicado, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira aprovada pela deliberação n.º 354, de 09/06/2021, por deliberação da Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira, tomada em sessão ordinária, realizada no dia 29/06/2021 (ponto 9. da ordem do dia) – vd. anexo 2.

A gestão da componente global de investimento financeiro do Município de Vila Franca de Xira está assegurada pela capacidade técnica e financeira para emissão e gestão de dívida (endividamento), demonstrável através dos relatórios de gestão e prestação de contas da Câmara Municipal e do seu mapa de pessoal interno. O Município de Vila Franca de Xira tem “saúde financeira”, é autarquia sem pagamentos em atraso, nem está sujeito a restrições ou limites ao endividamento municipal.

Acresce realçar o contexto macroeconómico favorável em termos de taxas de juro no mercado e do indexante EURIBOR, bem como o clima de confiança entre os intervenientes na relação contratual, ou seja, entre a instituição financeira e o Município (elimina incertezas, reduz riscos, aumenta previsibilidade, promove transparência na relação contratual).

Por último, referimos que a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, beneficiário de excelência no ranking nacional de execução física e financeira de projetos e candidaturas a fundos europeus, continua a sua busca ativa de apoios de cofinanciamento através de fundos europeus, mediante candidaturas diretas ou em *overbooking*, o que contribuirá para a amortização do custo total do investimento.

ARTICULAÇÃO COM ENTIDADES EXTERNAS COMPETENTES

A construção do PLRETAS na área prevista de intervenção, local onde durante vários anos a sua implantação não se perspectivava como sendo possível, resultou de um exercício de escolha entre alternativas de soluções de projeto, todas elas com os seus defeitos e virtudes, mas resultando sobretudo na adoção de opções possíveis, obtidas na sequência dos acordos firmados, através da celebração de protocolos de acordo e colaboração, entre o Município de Vila Franca de Xira e a APL, Administração do Porto de Lisboa, I.P. e o Estado Maior da Força Área, bem como em convergência com os pareceres favoráveis de várias entidades externas com jurisdição na área de intervenção.

As características que se encontram na base da aptidão da área de intervenção para a conservação da natureza, entre outras servidões, determinam regimes de proteção a que parte deste terreno está sujeito, destacando-se entre outras condicionantes, a figura da Reserva Ecológica Nacional - REN e da ZPE da Reserva Natural do Estuário do Tejo, o que implicou algumas limitações, tanto nas orientações como nas opções e acompanhamento projectual por parte das

entidades exteriores com jurisdição sobre a área de intervenção no que toca à transformação do seu uso, nomeadamente:

- Fortes condicionantes à alteração do relevo;
- Limitações à criação de zonas de revestimento impermeáveis;
- Evitar a fragmentação das zonas naturais e promover a sua continuidade;
- Limitação à expansão da rede de caminhos na área abrangida pela ZPE da Reserva do Estuário do Tejo;
- Limitações relativamente ao uso intensivo para recreio;
- Condicionamentos decorrentes da servidão do aeródromo de Alverca.

As fortes condicionantes associadas a este território foram consideradas como oportunidades de exceção, que se abordaram de modo a contribuir para a criação de espaços de recreio e lazer únicos, ancorados nas vocações naturais deste mosaico paisagístico.

As soluções preconizadas respeitam as dinâmicas dos espaços naturais e promovem em todas as suas áreas a coexistência harmoniosa com os futuros utilizadores, seguindo-se a mesma filosofia, princípios ecológicos e formais, adotados na primeira fase executada a sul do território municipal.

As entidades licenciadoras e com jurisdição na área de intervenção foram consultadas durante todas as fases do projeto, havendo consequentemente adaptações e alterações às propostas projectuais, visando o objetivo da concertação, bem como os diversos comentários expressos nos sequenciais relatórios de revisão.

Ressalva-se que relativamente à concertação com o EMFA - Estado Maior da Força Aérea, foi exigida a colocação de um sistema de vídeo vigilância e iluminação em todo o percurso, estando em causa, para além de outras questões, a segurança militar destas instalações.

A fase de Anteprojeto do PLRETAS foi apresentada à Câmara Municipal de Vila Franca de Xira em dezembro de 2018, após o qual houve submissão do seu conteúdo técnico às diferentes entidades externas e serviços internos da autarquia, tendo o Projeto de Execução sido apresentado em julho de 2020.

| Condicionantes | Entidades | Pareceres |
|--|---|---|
| Limite Terrestre Jurisdição APL | APL Administração do Porto de Lisboa, S.A. | Pareceres emitidos de aprovação do Projeto de Execução e Estabelecimento de Protocolo de Colaboração sobre a Área do Domínio Público sita em Alverca do Ribatejo e Sobralinho, Município de Vila Franca de Xira, sob a jurisdição da Administração do Porto de Lisboa, S.A. |
| DPH - Águas navegáveis ou flutuáveis e margens com largura 50 m (DPM) / 30 m (DPH) | APA Agência Portuguesa do Ambiente / ARH TEJO | Parecer Favorável emitido |
| Zonas Inundáveis | | |
| Áreas Protegidas: ZPE - Estuário do Tejo | ICNF, I.P. Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas | Parecer favorável emitido |
| REN - Reserva ecológica nacional | CCDR-LVT Comissão Coordenação Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo | Parecer favorável emitido |
| Servidão Militar do Aérodromo de Alverca | EMFA Estado Maior da Força Aérea | Em articulação a Aprovação do Projeto de Execução e o Estabelecimento de Protocolo de Acordo entre o Município de Vila Franca de Xira e o Estado Maior da Força Aérea. |

Pelos motivos acima expostos e face ao conceito de intervenção desenvolvida ao nível do projeto do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca do Ribatejo/Sobralinho – FASE I, consideraram os diversos pareceres, que a estabilidade e o equilíbrio ecológico das áreas sensíveis à conservação da natureza, pontualmente coincidente com a ZPE do Tejo, não serão afetadas por influência deste projeto, nem se prevê alteração ou afetação da estabilidade do seu equilíbrio ambiental, uma vez que as soluções técnicas e arquitetónicas tiveram essas especificidades em conta.

As circunstâncias anteriormente apontadas reforçam o cenário atrás traçado de “do-something” e o seu contrário consubstanciaria um cenário de “do-nothing”.

Finalmente, face aos esclarecimentos apresentados às diversas entidades e às aprovações por estas emanadas, pressupõe-se que o projeto apresentado dignifica os pressupostos consubstanciados pelas normas legais e regulamentares aplicáveis, por ter em consideração a reabilitação da área de intervenção, em articulação com as preexistentes ambientais e paisagísticas, consubstanciando-se que a realização do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca do Ribatejo/Sobralinho - FASE I, constitui-se como uma nobre recuperação paisagística do território ribeirinho, proporcionando um equilibrado relacionamento ecológico entre os sistemas em presença e o usufruto da população.

Igualmente, desta forma, sai reforçado o cenário atrás traçado de “do-something” e o seu contrário consubstanciaria um cenário de “do-nothing”.

EXTENSÕES COMPLEMENTARES PREVISTAS

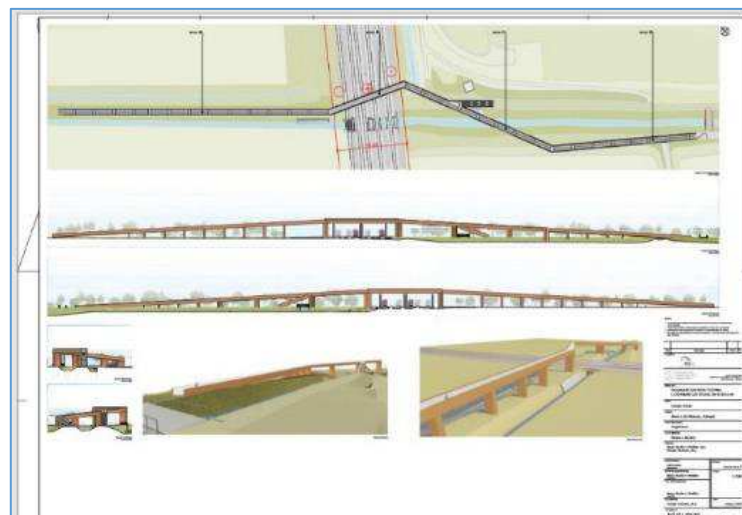
No futuro, está prevista a **extensão do PLRETAS à FASE II**, até à “Praia dos Tesos”, numa extensão para norte, através dos seguintes trilhos:

- Trilho do Moinho (382,0m);
- Trilho do Estaleiro (540,0m);
- Trilho dos Tesos (723,00m).

E Zona Singular da “**Praia dos Tesos**”, uma área de 8,4 ha, integrando áreas de conservação, recuperação de habitats, introdução de vegetação autóctone, circulação pedonal, estacionamento, campos desportivos em areia, apoio de instalações sanitárias, balneários e equipamentos de recreio e lazer – Espaço Multifuncional, localizado no extremo norte da frente ribeirinha que integra valências diversificadas nas áreas da conservação, recreio, desporto, educação e lazer.

O acesso às zonas urbanas da Verdelha, Alverca/Centro, Alverca/Norte e Sobralinho, será efetivado através de duas passagens superiores sobre a linha de caminho de ferro correspondente à infraestrutura ferroviária da Linha do Norte, cujos projetos de execução estão paralelamente a ser desenvolvidos, pelo Município de Vila Franca de Xira:

- 1.1. **PASSAGEM SUPERIOR PEDONAL DA VERDELHA E EXPANSÃO DO TRILHO DA VERDELHA** - Atravessamento superior pedonal e ciclável à linha ferroviária, assegurando a acessibilidade em segurança aos peões, incluindo as pessoas com necessidades especiais de mobilidade, dando continuidade à política de promoção da acessibilidade em modos suaves, desenvolvida no concelho de Vila Franca de Xira, para ligação da zona urbana de



Alverca do Ribatejo (zona da Verdelha de Baixo), mais concretamente numa zona já requalificada da EN10 e a zona ribeirinha, através do “Trilho da Verdelha”.

1.2. PASSAGEM SUPERIOR RODOVIÁRIA E PEDONAL DO ADARSE E VIAS COMPLEMENTARES

- Atravessamento superior pedonal, ciclável e rodoviário à linha ferroviária, com vista à eliminação da atual passagem de nível, dando continuidade à política de promoção da acessibilidade em modos suaves desenvolvida no concelho de Vila Franca de Xira, para ligação da zona urbana de Alverca do Ribatejo e a zona ribeirinha, com conexão direta à “Praia dos Tesos”.



Em anexo:

ANEXO 1 - REPORT 2 - CANDIDATURA: LISBOA-14-2016-01 [PARQUE URBANO RIBEIRINHO MOINHOS DA PÓVOA E CICLOVIA DO TEJO]:

ANEXO 2 – ATAS (CÂMARA MUNICIPAL DE VFX E ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VFX).

Equipa Multidisciplinar de Reabilitação Urbana, agosto de 2021.



PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO | ALVERCA DO RIBATEJO. SOBRALINHO | FASE I
ANÁLISE CUSTO-BENEFÍCIO

ANEXO 1

REPORT 2

CANDIDATURA: LISBOA-14-2016-01

[PARQUE URBANO RIBEIRINHO MOINHOS DA PÓVOA E CICLOVIA DO TEJO]

REPORT 2 DE INDICADORES

CANDIDATURA: LISBOA-14-2016-01 - PARQUE URBANO RIBEIRINHO MOINHOS DA PÓVOA E CICLOVIA DO TEJO

Na sequência do mail recebido a 29.05.2019 (que se anexa) do Secretariado Técnico do PORLisboa que sugere antecipar o *report* dos indicadores de forma a ser possível encerrar a Operação em tempo útil, optou-se por realizar o atual *report* dos indicadores, cuja justificação consta do presente documento.

INDICADORES DE REALIZAÇÃO:

- Indicador O.06.03.01.C: Aumento do número esperado de visitantes nos sítios e atrações culturais ou naturais apoiadas;
- Indicador O.06.03.03.P: Número de intervenções em áreas classificadas;
- Indicador O.06.03.04.P: Número de intervenções em áreas associadas à conservação de recursos naturais;

INDICADORES DE RESULTADO:

- Indicador R.06.03.07.P: Área classificada abrangida por intervenções (em hectares);
- Indicador R.06.03.08.P: Variação do número de visitantes nas áreas classificadas (diferença entre o número de visitantes antes e após a intervenção).

O quadro abaixo sintetiza a situação dos indicadores:

| Indicador | Tipo | Unidade | Meta 2018 | Meta 2023 | Report 1 | Report 2 |
|--------------|------------|-----------------------|-------------|-----------|----------|----------------|
| O.06.03.01.C | Realização | n.º de visitantes/ano | 2.473 8 (a) | 9.892 (a) | 1.000 | 114.836 |
| O.06.03.03.P | Realização | n.º de intervenções | 1 | 1 | 1 | 1 |
| O.06.03.04.P | Realização | n.º de intervenções | 1 | 1 | 1 | 1 |
| R.06.03.07.P | Resultado | Área (hectares) | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 |
| R.06.03.08.P | Resultado | n.º de visitantes | 2.473 (a) | 9.892 (a) | 1.000 | 114.836 |

- a) O número de visitantes (utilizadores do espaço público) foi calculado em função do montante FEDER elegível para a presente Operação candidata (765.869,76€) e ponderado face à meta proposta para 2018 (38.750 visitantes/ano) e 2023 (155.000 visitantes/ano) no Programa Operacional Regional de Lisboa 2014-2020, para este Objetivo Específico (página 131).

Deste modo, os valores apurados para as metas da presente Operação candidata têm por base os seguintes cálculos:

Meta 2023: $(765.869,76€ \cdot 155.000 \text{ visitantes}) / 12.000.000€ = 9.892 \text{ visitantes}$;

Meta 2018: $9.892 \text{ visitantes} \cdot 0,25 = 2.473 \text{ visitantes}$.

Nota: a meta para 2018 no Programa Operacional Regional de Lisboa 2014-2020 (38.750 visitantes) corresponde a 25% da meta estimada para 2023 (155.000 visitantes).

Quadro 1 - Indicadores de realização e de resultado da Operação candidata e Reports 1 e 2

NOTA JUSTIFICATIVA:

No Report 1 de Indicadores foi referido a propósito dos indicadores O.06.03.01.C e R.06.03.08.P o seguinte:

“Conforme reprogramação da operação aprovada, o ano alvo deste indicador foi alterado para 2019, uma vez que apenas após a conclusão da operação (2018/11/30) será possível quantificar o número de visitantes/ano. O período de contagem será entre 2019/01/01 e 2019/11/30, ou seja, referente ao primeiro ano de existência do Parque Urbano Ribeirinho Moinhos da Póvoa. Não obstante, e tendo em consideração que o Parque já se encontra em funcionamento, reportamos na presente data um valor de visitantes/ano de 1.000, o qual se baseia unicamente no n.º de kits promocionais distribuídos a todos os visitantes no dia da sua inauguração.

Acresce referir que é nossa perceção, face ao elevado n.º de utilizadores que todos os dias visitam o Parque, de que o n.º de visitantes já terá ultrapassado amplamente a meta estabelecida na candidatura para este indicador, no entanto, apenas na data de apresentação dos resultados finais (2019), será apresentada a necessária justificação para o seu apuramento, bem como as respetivas evidências documentais”.

A afirmação produzida à data, veio provar-se correta, conforme se poderá comprovar pelo presente Report, que apresenta nos primeiros cinco (5) meses de 2019 uma estimativa de visitantes que supera os 114.836 visitantes, valor largamente superior ao estimado para a meta.

O método utilizado para o apuramento do número de visitantes, resultou de uma estimativa cujo cálculo teve por base a contagem de visitantes efetuada *in loco*, entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019 e cuja metodologia se passa a descrever.

Nota Metodológica:

Objetivo - quantificar o número de visitantes ao Parque Urbano Ribeirinho Moinhos da Póvoa e Ciclovía do Tejo durante o ano de 2019 de modo a responder aos indicadores O.06.03.01.C e R.06.03.08.P do Aviso LISBOA-14-2016-01.

Método Utilizado para a contagem:

1. Durante os meses de janeiro a maio de 2019 foram afetados dois (2) recursos humanos, adiante designados por *inquiridores*, da Equipa Multidisciplinar da Reabilitação Urbana (EMRU) da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, para procederem à contabilização do número de visitantes ao Parque;
2. Os *inquiridores* deslocavam-se ao Parque e localizavam-se no final da Av.ª Isidoro Assunção Antunes da Costa (conforme figura abaixo) onde decorria a contabilização, de forma rigorosa, do número de visitantes que passavam por esse local, individualmente ou em grupo;



3. O *inquiridor* dispunha de uma tabela para proceder à contabilização do número de visitantes, marcando um traço por cada visitante que circulava a pé ou em modo clicável. No final de cada dia de contabilização era efetuada a soma da totalidade dos visitantes desse dia;
4. O período de contagem dos visitantes decorreu entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019, durante dois (2) dias/mês: um (1) dia de semana e um (1) dia de fim-de-semana. O horário para a contabilização dos visitantes resultava entre as 07:00h e as 20:00h;
5. Cada dia de inquirição poderia ser desdobrado em dois (2) ou mais dias, desde que fossem respeitadas as plataformas horárias pré-definidas na tabela de recolha. A tabela correspondente a cada dia de inquirição era arquivada no *dossier* de Projeto.

Resultados da contagem:

O número total de visitantes ao Parque Ribeirinho Moinhos da Póvoa e Ciclovía do Tejo, contabilizados entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019, foram 7.784. O fim-de-semana apresenta um maior volume de visitantes (5.497), o que é expectável dado o tempo disponível para dedicar aos momentos de lazer ser superior que no decurso da semana (2.287).

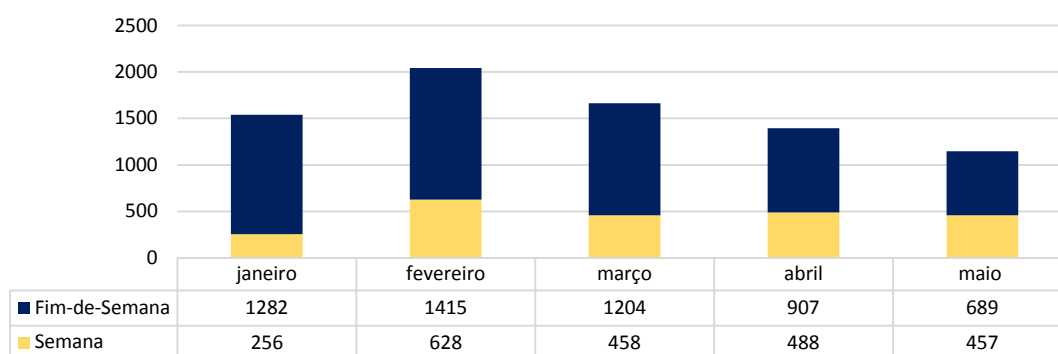


Figura 1 – N.º de visitantes contabilizados entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019. Diferença entre o período semanal e de fim-de-semana

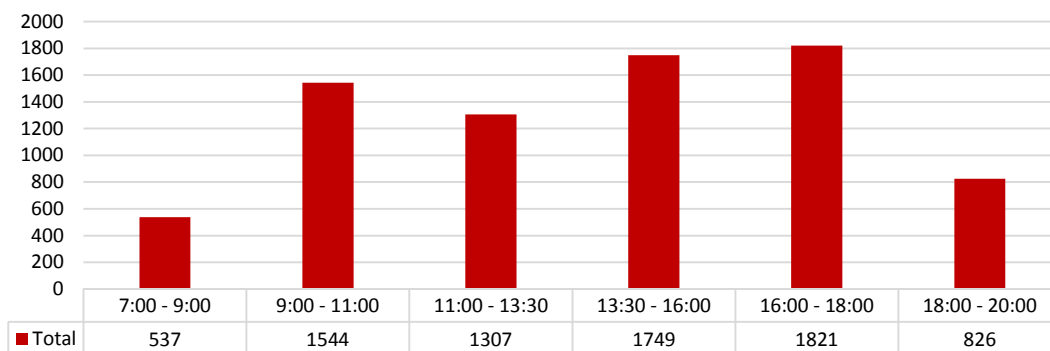


Figura 2 – N.º de visitantes contabilizados entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019. Diferença entre as plataformas horárias de recolha (total)

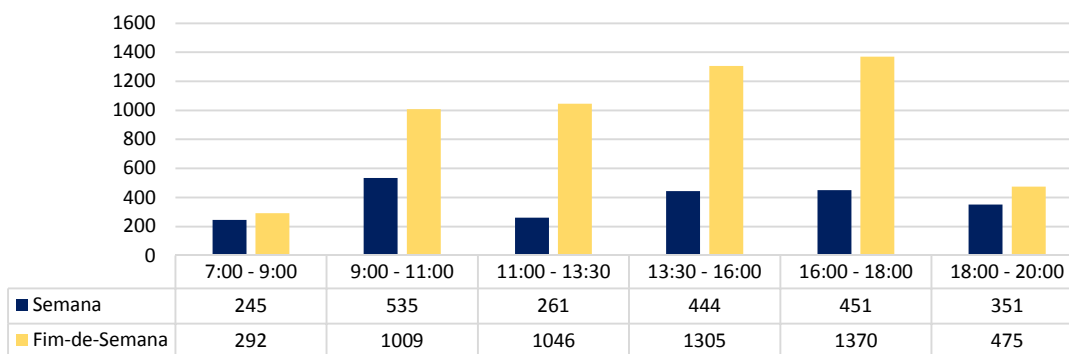


Figura 3 – N.º de visitantes contabilizados entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019. Diferença entre as plataformas horárias de recolha (Semana e Fim-de-Semana)

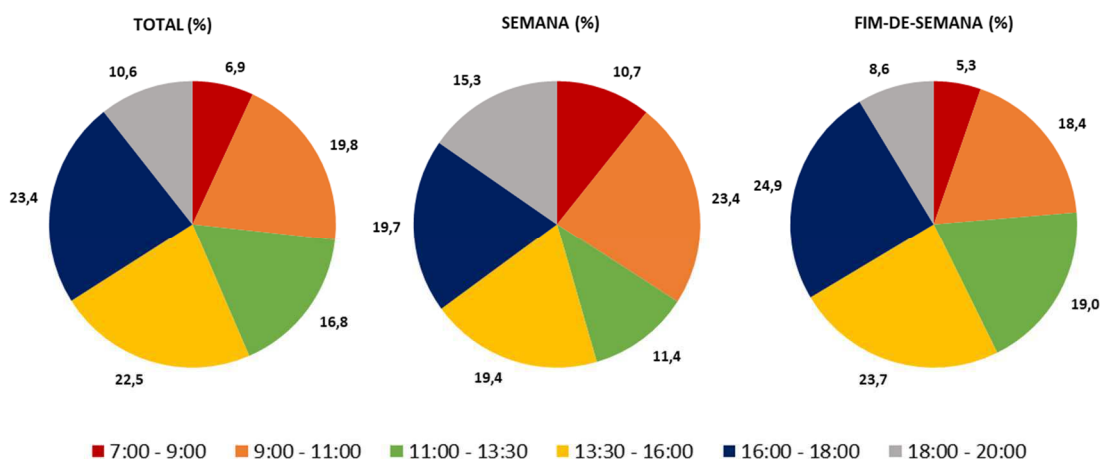


Figura 4 – Visitantes (%) contabilizados entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019. Diferença entre as plataformas horárias de recolha (Total, Semana e Fim-de-Semana)

Os horários que registam maior número de visitantes são: as 16:00h – 18:00h com 1.821 (23,4%) seguido das 13:30h – 16:00h com 1749 (22,5%). Durante a semana as maiores plataformas horárias são: as 9:00h – 11:00h com 535 (23,4%) e 16:00h – 18:00h com 451 (19,7%). No fim de semana voltam a prevalecer as plataformas das 16:00h – 18:00h com 1.370 (24,9%) seguido das 13:30h – 16:00h com 1749 (23,7%).

Método Utilizado para a Estimativa:

Tendo por base os resultados decorrentes da inquirição efetuada entre 01 de janeiro e 31 de maio de 2019, as estimativas para efeitos do *Report 2* dos indicadores foram efetuadas de acordo com o seguinte método de cálculo:

1. Para obter um valor que possa ser considerado como *mês tipo*:

Multiplicaram-se os valores apurados pelo inquiridor, durante a semana e o fim-de-semana, pelo número de dias úteis e de fim-de-semana de cada mês, entre janeiro e maio;

Aos totais alcançados aplicou-se uma medida estatística: a média, obtendo-se um valor mês tipo para os dias de semana ($49.313 / 5 = 9.862,6$) e de fim-de-semana ($46.384 / 5 = 9.276,8$).

2. Ao valor apurado para o *mês tipo*: $19.139 (9.862,6 + 9.276,8)$ foi aplicada uma *medida de correção* de 50%, com vista a reduzir eventuais sobre-estimativas, ou seja, $19.139 * 0,50 = 9.570$.
3. Deste modo o valor *mês tipo* final (9.570) foi multiplicado por 12 meses, de modo a estimar os visitantes para o ano de 2019, tendo-se obtido 114.836.

| Meses | Contagem realizada | | Dias úteis | Dias de Fim-de-Semana | Estimativa | |
|---|--------------------|---------------|------------|-----------------------|------------------------------|----------------|
| | Semana | Fim-de-Semana | | | Semana | Fim-de-Semana |
| janeiro de 2019 | 256 | 1.282 | 23 | 8 | 5.888 | 10.256 |
| fevereiro de 2019 | 628 | 1.415 | 20 | 8 | 12.560 | 11.320 |
| março de 2019 | 458 | 1.204 | 21 | 10 | 9.618 | 12.040 |
| abril de 2019 | 488 | 907 | 22 | 8 | 10.736 | 7.256 |
| maio de 2019 | 457 | 689 | 23 | 8 | 10.511 | 5.512 |
| Total | 2.287 | 5.497 | 109 | 42 | 49.313 | 46.384 |
| Média janeiro a maio de 2019 | | | | | 9.862,6 | 9.276,8 |
| Estimativa para 2019 – mês tipo | | | | | 19.139 | |
| Estimativa para 2019 – mês tipo ajustado a 50% | | | | | 9.570 (19.139 * 0,50) | |
| Estimativa para o ano de 2019 | | | | | 114.836 (9.570 * 12) | |

Quadro 2 – Visitantes ao Parque Urbano Ribeirinho Moinhos da Póvoa e Ciclovia do Tejo durante o ano de 2019 (Estimativa)



Figura 5 – Dossier de trabalho – contagens e material de divulgação



ANEXO 2

ATAS:

- **ATA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VFX - 03/03/2021**

- **ATA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VFX - 09/06/2021**

- **ATA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VFX – 29/06/2021**



Município
de
Vila Franca de Xira
Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata _____ **42**

Reunião de 2021/03/03

Procº 12/17 RU-PROJ

Deliberação nº _____

ATA EM MINUTA

1. Assunto: PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO – ALVERCA DO RIBATEJO/SOBRALINHO – “PASSADIÇOS DOS SALGADOS” - AUTORIZAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE UMA ÁREA DE 56 998,99m², A DESANEXAR AO ARTIGO MATRICIAL Nº 16, SECÇÃO Y, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALVERCA DO RIBATEJO SOBRALINHO-----

2. Resumo: Presente o processo instruído com comunicação interna nº 88/21, de 23/02, da EMRU, para autorização da aquisição amigável de uma área de 56 998,99m², a desanexar ao prédio rústico, registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira na ficha nº 3100 da freguesia de Alverca do Ribatejo, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 16 da Secção Y, da União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho, pelo valor de 151 902,31€, propriedade da PRMT, Sertorius, SA, destinando-se à expansão do parque que integra a intervenção urbanística do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo - Alverca/Sobralinho, e a integrar no domínio público, bem como aceitação das condições da proprietária indicadas no ponto 14 da comunicação interna citada, constando as mesmas na escritura de compra e venda, colaborando o Notariado da câmara municipal com a proprietária nos procedimentos de desanexação da área de 56 998,99m² e desenvolvendo os procedimentos necessários à concretização da aquisição da parcela de terreno, correndo as respetivas despesas por conta do município.-----

3. Informações/pareceres: Anexa-se comunicação interna nº 88/21, de 23/02, da EMRU, documento que se dá por inteiramente reproduzido nesta parte da ata.-----

4. Dotação orçamental: Plano ----- Orçam.-----

5. Disposições legais aplicáveis: Artigo 33º, nº 1, alínea g, do anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais).-----

6. Propostas: O Sr. Presidente submete o assunto à reunião de câmara para aprovação.-----



MUNICÍPIO
DE
VILA FRANCA DE
XIRA
-
Câmara Municipal

COMUNICAÇÃO INTERNA

NIPG:11569/21
Registador23
Sub.Clas.: CI
Nº:88/2021
Processo: 12/17 RU-
PROJ

De: INÉS BELCHIOR - ARQUITETA PAISAGISTA
ANA CRISTINA SIMÕES - JURISTA
Dep.-Serv.: EMRU-EQUIPA MULTIDISCIPLINAR DE
REABILITAÇÃO URBANA

Classific: OEMRU.
Folha 1 / 9
Data: 2021/02/23

Para: LUIS MIGUEL ALVES MATAS DE SOUSA
CHEFE EQUIPA MULTIDISCIPLINAR
Dep.-Serv.: EMRU-EQUIPA MULTIDISCIPLINAR DE
REABILITAÇÃO URBANA

ASSUNTO: PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO – ALVERCA DO RIBATEJO/ SOBRALINHO – ‘PASSADIÇOS DOS SALGADOS’ -- AUTORIZAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE UMA ÁREA DE 56.998,99 m² A DESANEXAR DO ARTIGO MATRICIAL Nº 16, SECÇÃO Y DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALVERCA DO RIBATEJO SOBRALINHO

Despacho:

Sr. Presidente da Câmara:
Propõe-se o envio a reunião de
câmara, para aprovação em
conformidade com o proposto
no ponto 15 da presente CI.

24-02-2021

Luís Miguel A. Matas de Sousa
Luís Miguel A. Matas de Sousa

Despacho:

*A REUNIÃO DE CÂMARA
propõe-se a aprovação.*
L. Miguel A. Matas de Sousa

ENQUADRAMENTO:

1. No âmbito da estratégia do Município de Vila Franca de Xira de requalificação de toda a sua Frente Ribeirinha, o Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo – Alverca do Ribatejo / Sobralinho - PLRETAS integrará na sua extensão de aproximadamente 6.5Km, mais um troço da estratégia de valorização dos 22km de frente ribeirinha do município, tirando partido da posição singular do território face ao Estuário do Tejo, criando espaços públicos que permitam o suporte de um conjunto de atividades recreativas, desportivas, de lazer e cultura, fundamentais para a qualidade de vida das populações, sem comprometer o equilíbrio e funcionamento dos sistemas biológicos existentes.
2. O projeto de expansão do PLRETAS integra dois tipos de componentes distintos: Trilhos e Zonas Singulares, uma das quais designada por ‘Passadiços dos salgados’ com 7,6ha e 1.122,0 m lineares de passadiços sobre as zonas de comunidades de Salgados (caniçal, juncal e sapal); constitui-se como uma zona húmida de grande importância ecológica e ambiental, localizada a norte do rio da Silveira, após o aeródromo de Alverca.
3. A proposta apresentada no projeto do PLRETAS, para a zona singular dos “Passadiços dos Salgados”, localiza-se numa área correspondente ao antigo Arco Central, atualmente propriedade da ‘PRMT Sertorius’ Pretende-se assumir toda esta área como espaço natural e promover a sua divulgação num registo que compatibilize atividades de recreio com a salvaguarda dos valores naturais existentes, e promover a sua valorização considerando os valores potenciais, assegurando o funcionamento harmonioso e a evolução dos ecossistemas característicos, nomeadamente constituídos por zonas de caniçal, juncal e sapal.

Min.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTINUAÇÃO

NIPG: 11569/21

23

CI88/2021

Folha: 2 / 9

Data: 2021/02/23



PARQUE LINEAR DO TEJO

- A. TERMO DO TEJO
- B. TERMO DA VERDELVA

PARQUE LINEAR DO TEJO ALVERCA - SOBRALINHO

- 1. TERMO DO TEJO (SOPRANÃO)
- 2. TERMO DAS COMENTAS (S. PREGO)
- 3. PASSADIÇOS DOS SALGADOS
- 4. TERMO DOS SALGADOS
- 5. TERMO DO SACRO
- 6. TERMO DO ESTALMO
- 7. TERMO DOS FERROS
- 8. TERMO DOS FERROS
- 9. TERMO DA VEZELHA (SOPRANÃO)
- 10. TERMO DA AZERANGA
- 11. TERMO DAS OLHEIRAS
- 12. TERMO DO SOBRELINHO

ENTRADAS

POINTE PROPOSTA

POINTE EXISTENTE A RECUPERAR

ESTABELECIMENTOS PROPOSTOS SOBRE TERREIRA PARA O AERÓDROMO DE ALVERCA

PARQUES DE ESTACIONAMENTO

ÁREA DE INTERVENÇÃO DOS
PASSADIÇOS DOS SALGADOS

Imagem 1 | Planta Geral – Estudo Prévio - Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo – Alverca e Sobralinho | Área de Intervenção do “Passadiços dos Saigados”

- 4. Na proposta da zona singular dos “Passadiços dos Saigados” foram integradas, para além dos passadiços sobrelevados, 3 estações de observação da natureza e 2 postos de observação de aves de baixas volumetrias, respeitando as áreas de servidão e cones de aproximação ao Aeródromo de Alverca, não comprometendo a segurança nem privacidade desta zona.

Min.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTINUAÇÃO

NIPG: 11569/21
23
CI88/2021

Folha: 3 / 9

Data: 2021/02/23



Imagem 21 Plantas da Proposta – Plano geral da proposta para a zona singular –
"Passadiços dos Salgados"

INSERÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO NO PROJETO:

5. A área de intervenção aproximada para a implantação da zona singular dos "Passadiços dos Salgados", no âmbito do PLRETAS, é de cerca de 56.998,99 m², encontrando-se protegida pelo regime de jurisdição da Reserva Ecológica Nacional. Trata-se de um espaço integrado na faixa de território que se desenvolve ao longo da linha de margem do rio Tejo, constituído por material de depósitos, uns mais antigos (aluviões) e outros mais recentes (aterros). O relevo suave, associado a cotas reduzidas (entre 2 e 4 m), determina que a parte do terreno marginal ao Rio Tejo seja influenciada pela salinidade, e oscilação das marés. Estas características são responsáveis pela presença de habitats próprios de zonas de salgados nomeadamente caniçal, sapal e junca.

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 11569/21 23 CI88/2021 Folha: 4 / 9 Data: 2021/02/23 |

6. A zona singular dos "Passadiços dos Salgados", coincide com parte de uma parcela de terreno privada, propriedade da 'PRMT Sertorius', que se identifica na imagem 3, a saber:

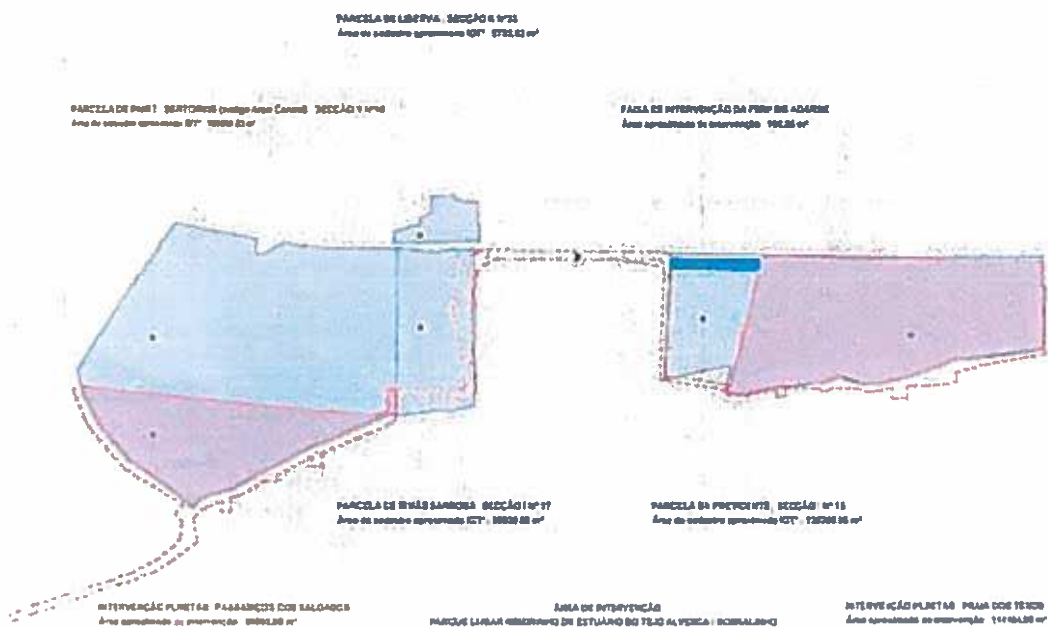


Imagem 3 | Planta de sobreposição das intervenções com as propriedades privadas/secções cadastrais

CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO RÚSTICO ARTIGO MATRICIAL 16 DA SECÇÃO Y:

- A parcela de terreno em apreciação (Imagem 4) será desanexada do prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira com a ficha nº 3100 da freguesia de Alverca do Ribatejo, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 16 da Secção Y, da União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho.
- O prédio rústico com área total de 204.760,00 m² encontra-se ocupado por vegetação herbácea de regeneração espontânea, confronta a norte com terrenos privados, a sul com as instalações da OGMA – Indústria Aeronáutica de Portugal, S.A., a nascente com o Rio Tejo e a poente com o domínio público ferroviário.

Min.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTINUAÇÃO

NIPG: 11569/21
23
CI88/2021

Folha: 5 / 9

Data: 2021/02/23

9. O acesso ao prédio é realizado por caminho em terra batida, situado na extremidade nascente do prédio confinante a norte, ligando com a Estrada do Adarse, junto a passagem de nível da Linha do Norte, da qual dista cerca de cento e quarenta metros. Junto à passagem de nível a estrada é servida por redes publicas de água, energia elétrica e telefone.



Imagem 4 | Prédio Rústico Artigo Matricial 16 da Secção Y.

Imagem 5 | Imagem aérea retirada do google maps – Área aproximada da intervenção

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE TERRENO A ADQUIRIR:

10. A parcela de terreno que se pretende adquirir tem a área de 56.998,99 m² e apresenta configuração irregular, compreendendo uma faixa de terreno situada na extremidade nascente do prédio, confinante com as margens do Rio Tejo, conforme planta de localização da parcela (Imagem 6) e planta do projeto do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho.

Min.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTINUAÇÃO

NIPG: 11569/21
23
C188/2021

Folha: 6 / 9

Data: 2021/02/23



Imagem 6 | Imagem com o limite da parcela a adquirir

VALOR DA AQUISIÇÃO - ÁREA DE 56.998,99 m² A DESANEXAR DA MATRIZ RÚSTICA 16 SECÇÃO Y:

11. A área de 56.998,99 m² foi avaliada por perito oficial avaliador, tendo elaborado o relatório de avaliação datado de junho de 2020, remetido aos serviços a 14/06/2020, no qual é esplanada a metodologia de avaliação adotada. De acordo com o teor do relatório, a metodologia da avaliação teve em conta o potencial de aproveitamento e condicionantes face ao PDM de Vila Franca de Xira, tendo sido o valor do terreno apurado com recurso ao método de rendimento (admitindo o seu aproveitamento efetivo ou possível) e com recurso à sua capacidade edificativa (como solo urbano face ao seu enquadramento na envolvente, às condições específicas do local e às condições ou limitações a que o prédio está sujeito), procedendo depois à conciliação dos dois valores conforme se demonstra no quadro seguinte.

| Método de Avaliação | Valor |
|------------------------|---------------------|
| Capacidade Edificativa | 115.707,95 € |
| Método Rendimento | 188.096,67 € |
| Valor do Prédio | 151.902,31 € |

Min.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTINUAÇÃO

NIPG: 11569/21

23

CI88/2021

Folha: 7 / 9

Data: 2021/02/23

12. De acordo com o teor do relatório de avaliação do perito oficial, por conciliação entre os dois valores apurados, o valor da avaliação da área de 56.998,99 m² é de 151.902,31€ (cento e cinquenta e um mil, novecentos e dois euros e trinta e um cêntimos) – ver: relatório de avaliação em anexo.
13. A 19/10/2020, foi feita uma proposta de aquisição da referida área de 56.998,99 m² à proprietária 'PRMT Sertorius'.
14. Na sequência das negociações desenvolvidas pelos serviços da EMRU com a proprietária, através de carta remetida aos serviços a 20.01.2021 e de email de 04.02.2021, a 'PRMT Sertorius' aceitou a proposta da Câmara Municipal de aquisição da área de 56.998,99 m², pelo valor de 151.902,31€ (cento e cinquenta e um mil, novecentos e dois euros e trinta e um cêntimos), desde que a Câmara Municipal aceite as condições abaixo indicadas e as faça constar na escritura de compra e venda:
- Afetação da parcela ao uso público, designadamente à expansão do parque que integra a intervenção urbanística do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo - Alverca / Sobralinho;
 - Inibição de alienação da parcela pelo Município, no âmbito de promoção mobiliária, sob pena de aplicação do *direito de reversão*, nos termos e para os efeitos do artigo 5º do Código de Expropriações, aprovado pela lei nº 168/99, de 18 de setembro;
 - Fica a encargo do Município de Vila Franca de Xira os custos inerentes à desanexação da Parcela do Prédio, e atos subsequentes à respetiva venda, havendo por parte da 'PRMT Sertorius' total disponibilidade, para colaboração enquanto proprietária daquele prédio, para efeitos de autorizações perante as entidades necessárias (seja a Autoridade Tributária ou a Conservatória do Registo Predial), ficando a mesma desonerada de qualquer ato ou responsabilidade;
 - O Município de Vila Franca de Xira ficará apenas responsável pela manutenção dos acessos públicos à área remanescente que incidirá apenas sobre a área de domínio público que lhe será transmitida.

PROPOSTA:

15. Face ao exposto e para dar prossecução ao projeto, propomos o seguinte:

15.1. O envio da presente proposta de aquisição ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, para em caso de concordância, submeter o assunto a reunião da Câmara Municipal.

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 11569/21 23 CI88/2021 Folha: 8 / 9 Data: 2021/02/23 |

15.2. Que a Câmara Municipal nos termos do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (regime jurídico das autarquias locais), delibere autorizar a aquisição amigável de uma área de 56.998,99 m² a desanexar do prédio rústico com área total de 204.760,00 m², registado na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira na ficha nº 3100 da freguesia de Alverca do Ribatejo, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 16 da Secção Y, da União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho, pelo valor de 151.902,31€ (cento e cinquenta e um mil, novecentos e dois euros e trinta e um cêntimos), em conformidade com o valor da avaliação constante no Relatório de Avaliação do perito oficial, datado de junho de 2020, destinando-se à expansão do parque que integra a intervenção urbanística do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo - Alverca/Sobralinho e a integrar o domínio público.

15.3. Que a Câmara Municipal delibere também que na escritura de compra e venda constem as condições indicadas nas alíneas a), b), c) e d) do ponto 14 da presente comunicação interna, as quais aceita.

15.4. Mais se propõe que em caso de aprovação da Câmara Municipal nos termos e com os fundamentos acima indicados, se proceda à notificação da decisão à empresa proprietária 'PRMT Sertorius' e ao Notariado da Câmara Municipal para que colabore com a proprietária nos procedimentos de desanexação da área de 56.998,99 m², bem como desenvolva os procedimentos necessários à concretização da aquisição da parcela de terreno, correndo as respetivas despesas por conta do município.

Anexos:

- Relatório de Avaliação de junho de 2020.
- Carta regista da 'PRMT Sertorius' de 20.01.2021
- Cabimento do valor da aquisição.

A ARQUITETA PAISAGISTA,


Inês Belchior
24-02-2021

A JURISTA,


Ana Cristina Santos
24-02-2021

Min.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTINUAÇÃO

NIPG: 11569/21

23

CI88/2021

Folha: 9 / 9

Data: 2021/02/23

Min.

Handwritten initials in blue and black ink.

Handwritten mark in blue ink.

Relatório de Avaliação

Requalificação da Frente Ribeirinha entre Alverca e Sobralinho

Avaliação de Parcela de Terreno

**Matriz Rústica n.º 16, Secção Y
Ficha n.º 3100 da freguesia de Alverca do Ribatejo
Alverca do Ribatejo – Vila Franca de Xira**



Junho de 2020

**Fernando Manuel da Conceição Henriques
Perito Avaliador Oficial do Ministério da Justiça
Tribunal da Relação de Lisboa**

ÍNDICE

- 1. Introdução..... 3
- 2. Localização e Caraterização da Envolvente do Prédio..... 3
- 3. Identificação e Caraterização do Prédio 4
- 4. Caraterização da Parcela..... 5
- 5. Metodologia de Avaliação 6
- 6. Classificação do Solo Face ao PDM de Vila Franca de Xira 7
- 7. Avaliação..... 12
 - 7.1. Potencial Capacidade Edificativa..... 12
 - 7.2. Método do Rendimento 15
- 8. Conclusão..... 17
- Anexo 1 - Descrição da Conservatória do Registo Predial do Prédio 18
- Anexo 2 - Inscrição da Caderneta Predial Rústica do Prédio 19
- Anexo 3 - Planta do Projeto do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 20

1. INTRODUÇÃO

No presente relatório pretende-se dar satisfação à necessidade da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (CMVFX), em dispor da avaliação de uma parcela de terreno a destacar de um prédio rústico localizado junto às margens do Rio Tejo, tendo em vista a sua negociação e aquisição, para implementação do projeto de Requalificação da Frente Ribeirinha entre Alverca do Ribatejo e o Sobralinho.

Na determinação do valor do terreno ter-se-á em consideração o seu potencial aproveitamento, características e condições atuais, classificação face aos instrumentos de gestão territorial em vigor, condições de acesso e aos valores praticados no mercado local, para que a avaliação corresponda ao valor real e corrente do bem em condições normais de mercado.

2. LOCALIZAÇÃO E CARATERIZAÇÃO DA ENVOLVENTE DO PRÉDIO

O prédio rústico do qual será destacada a parcela de terreno em avaliação localiza-se no término da Estrada do Adarse, no Casal do Adarse, na Quinta da Arrogeta, após a passagem de nível da Linha do Norte, entre a linha ferroviária e o Rio Tejo, a norte da cidade de Alverca do Ribatejo, na zona ribeirinha a norte das instalações da OGMA - Indústria Aeronáutica de Portugal, S.A., conforme planta de localização do prédio (Figura 1).

A Estrada do Adarse estabelece ligação com a Estrada Nacional 10 (EN10), na rotunda existente junto à entrada do Centro Empresarial de Alverca, no troço entre Alverca e a vila do Sobralinho.

O prédio situa-se em zona adjacente ao aglomerado urbano de Alverca, próximo do parque empresarial de Alverca, numa zona ocupada por grandes armazéns industriais e de logística, e por terrenos com aproveitamento agrícola.

A cidade de Alverca dispõe de equipamentos e serviços de utilidade pública, nomeadamente, escolas públicas, jardins-de-infância, centro de saúde, clínicas, farmácia, biblioteca, parque infantil, jardim, complexos desportivos, centro comercial, bombeiros, polícia, etc.

Alverca do Ribatejo encontra-se inserida na área metropolitana de Lisboa, cidade da qual dista cerca de vinte e cinco quilómetros, e à qual usufrui de localização geográfica privilegiada em termos de acessibilidades rodoviárias, com o nó de acesso à Autoestrada do Norte (A1) e à Circular Regional Exterior de Lisboa, a Autoestrada 9 (A9), assim como ferroviárias, as quais permitem estabelecer ligação a várias zonas da capital.

Q

21



Figura 1 – Planta de Localização do Prédio Rústico

3. IDENTIFICAÇÃO E CARATERIZAÇÃO DO PRÉDIO

A parcela de terreno em apreciação será desanexada do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira com a ficha n.º 3100/20021108, da freguesia de Alverca do Ribatejo (Anexo 1), e inscrito na matriz predial rústica com o artigo 16, da secção Y, da União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho (Anexo 2), o qual teve origem no artigo rústico 16, da secção Y, da freguesia de Alverca do Ribatejo, conforme planta de secção cadastral (Figura 2).

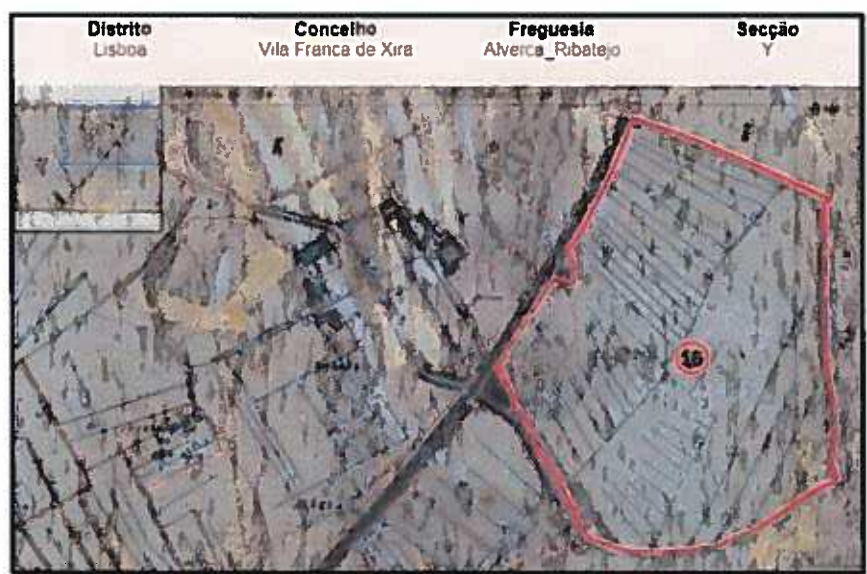


Figura 2 – Planta de Secção Cadastral Y com Identificação do Prédio (Rústico 16)

O prédio rústico com área de 204.760 m² encontra-se ocupado por vegetação herbácea de regeneração espontânea, confronta a norte com terrenos privados, a sul com as instalações da OGMA - Indústria Aeronáutica de Portugal, S.A., a nascente com o Rio Tejo e a poente com o domínio público ferroviário.

O acesso ao prédio é realizado por caminho em terra batida, situado na extremidade nascente do prédio confinante a norte, ligando com a Estrada do Adarse, junto à passagem de nível da Linha do Norte, da qual dista cerca de cento e quarenta metros. Junto à passagem de nível a estrada é servida por redes públicas de água, energia elétrica e telefone.

4. CARATERIZAÇÃO DA PARCELA

A parcela a adquirir com área de 56.998,99 m² apresenta configuração irregular, compreendendo uma faixa de terreno situada na extremidade nascente do prédio, confinante com as margens do Rio Tejo, conforme planta de localização da parcela (Figura 3) e planta do projeto do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho (Anexo 3).



Figura 3 – Vista aérea Prédio/Parcela



Figura 4 – Acesso ao prédio, junto à Passagem de Nível



Figura 5 – Caminho em terra batida de acesso ao prédio



Figura 6 – Vista poente confinante com a linha férrea

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia de avaliação a utilizar está relacionado com o tipo de imóvel em apreciação e com as características do mercado onde se inserem. Na avaliação da parcela de terreno pretende-se determinar o seu valor de mercado, definido e ajustado ao valor real e corrente do bem, ou seja, atendendo à sua capacidade de aproveitamento, classificação face aos instrumentos de gestão territorial em vigor, configuração, orografia, condições de acesso e aos valores praticados no mercado local.

Atendendo às características do imóvel e ao seu potencial aproveitamento face aos elementos de gestão territorial em vigor, no apuramento do valor do terreno é aconselhável a utilização de dois métodos de avaliação, um considerando a sua capacidade de aproveitamento, através do método de rendimento, e outro, considerando a sua capacidade edificativa, enquadramento e o impacto que tem na envolvente, assim como na eventual valorização de prédios vizinhos, com a construção de troços de vias, zonas de lazer e recreio da população.

Lei de Bases Gerais da Política Pública dos Solos - Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, a qual sofreu a primeira alteração com a Lei n.º 74/2017, de 16 de Agosto

A lei estabelece que a classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano. Entendendo por "Solo Urbano", o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação; e como "Solo rústico", aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira (PDM de VFXira)

O PDM VFXira atualmente em vigor foi aprovado em Assembleia Municipal, por deliberação de 14 de Julho de 2009, tendo sido publicado no Diário da República n.º 224 – 2.ª Série, de 18 de Novembro de 2009, alterado pelo Aviso n.º 10348/2013, aprovado em Assembleia Municipal em 11 de Julho de 2013 e publicado no Diário da República n.º 157, 2.ª Série, em 16 de Agosto de 2013, alterado pela Declaração n.º 14/2017, aprovada em Assembleia Municipal em 24 de Novembro de 2016 e publicada no Diário da República n.º 48, 2.ª Série, em 8 de março de 2017, e alterado pelo Aviso n.º 12851/2019, aprovado em Assembleia Municipal em 18 de Junho de 2019 e publicado no Diário da República n.º 153, 2.ª Série, de 12 de Agosto de 2019.



6. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO FACE AO PDM DE VILA FRANCA DE XIRA

Consultada a planta de Ordenamento do PDM de VFXira, a parcela em avaliação encontra-se integrada no perímetro urbano de Alverca, classificando-se em “Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana” (Figura 7), estando condicionado ao uso do solo pela Reserva Ecológica Nacional (REN), como “Zonas Ameaçadas pelas Cheias”, parcialmente englobado na faixa de proteção da “Zona Costeira de limite do Estuário do Tejo” e abrangido pela Rede Natura 2000, na “Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo” e “Sítio da Lista Nacional de Sítios” (Figura 8), conforme , cujo possível aproveitamento está definido nos artigos 48.º, 49.º, 78.º, 79.º, 99.º, 102.º e 112.º, do respetivo Regulamento, que se transcrevem:

CAPÍTULO V
Qualificação do solo urbano
SECÇÃO I
Disposições gerais
Artigo 48.º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) *Solos Urbanizados:*
 - i) *Espaços Urbanizados;*
 - ii) *Espaços Urbanizados a Reestruturar;*
 - iii) *Espaços de Equipamentos;*
 - iv) *Espaços de Indústria;*
 - v) *Espaços de Multiusos;*
 - vi) *Espaços Militares;*
- b) *Solos cuja Urbanização seja Possível Programar:*
 - i) *Espaços a Urbanizar Tipo I, II e III;*
 - ii) *Espaços a Urbanizar em Regime Especial;*
 - iii) *Espaços para Equipamentos;*
 - iv) *Espaços para Multiusos;*
 - v) *Espaços para Turismo;*
- c) *Solos afetos à Estrutura Ecológica Urbana.*

Artigo 49.º
Disposições comuns

1 — Nos espaços integrados na ZPE e Sítio do Estuário do Tejo e nos espaços integrados na área de jurisdição da Administração do Porto de Lisboa aplica -se a legislação específica.

2 — Os espaços abrangidos pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas em áreas propostas para exclusão da área beneficiada estão sujeitos às seguintes disposições legais:

- a) *Os prédios e parcelas de prédios da área beneficiada pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas estão sujeitos a exclusão do Aproveitamento nos termos da legislação em vigor;*
- b) *Qualquer ocupação, construção ou alteração do uso de solo tem que ser precedida de pedido de exclusão à entidade competente, e conseqüente conclusão do processo de exclusão do prédio ou parcela de prédio beneficiado pelos Aproveitamentos Agrícolas.*

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.



31

4 — Com exceção dos Espaços de e para Equipamentos, dos Espaços para Turismo e dos Espaços Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, nas restantes categorias de espaço do solo urbano é admitida a permanência dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no artigo 112.º

5 — É permitida a alteração de uso de construções afetas a estabelecimentos industriais, para outras utilizações urbanas compatíveis com as categorias de espaço, condicionada à apresentação de comprovativo de solo não contaminado.

6 — As alterações e ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no artigo 112.º, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar a legislação em vigor e os seguintes condicionamentos:

- a) Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Não podem acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodó e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;
- c) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.

7 — A legalização e obtenção da certidão de localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM, a menos que tenham sido legalizados ao abrigo do disposto no artigo 112.º, ficam condicionadas às disposições constantes no número anterior e, sempre que a área do prédio permita, ao estabelecimento de um afastamento de 5 m às extremas do mesmo, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados.

8 — Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos.

9 — A ocupação do solo relativamente às infraestruturas urbanas, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes, para além das disposições constantes em legislação específica, obedece, ainda, aos seguintes condicionamentos:

a) No que respeita às infraestruturas de abastecimento de água geridas pela Empresa Portuguesa de Águas Livres (EPAL):

- i) Numa faixa de 10 m de largura medida a partir dos limites da propriedade da EPAL, que constitui uma faixa de respeito, não é permitido, sem licença, efetuar quaisquer intervenções;
- ii) Numa faixa de 50 m medida a partir do limite da faixa de respeito referida na alínea anterior, no licenciamento de qualquer intervenção que implique escavações ou aterros com mais de 2 m, é obrigatória a consulta à EPAL;

b) No que respeita a infraestruturas de abastecimento de água geridas pela Águas do Oeste, S. A.:

- i) Numa faixa de 1 m medida a partir do eixo longitudinal da conduta é proibido mobilizar o solo a uma profundidade superior a 0,5 m;
- ii) Numa faixa de 1,5 m medida a partir do eixo longitudinal da conduta é proibido o plantio de árvores;
- iii) Numa faixa de 2,5 m medida a partir do eixo longitudinal da conduta é proibida a implantação de qualquer tipo de construção sendo obrigatória consulta prévia à Águas do Oeste sempre que esteja prevista qualquer intervenção nessa faixa;

c) No que respeita às infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais geridas pela SIMTEJO:

- i) Numa faixa de 2,5 m medida a partir do eixo longitudinal da conduta é proibido o plantio de árvores, a mobilização do solo a uma profundidade superior a 0,5 m e a implantação de qualquer tipo de construção;

d) No que respeita a infraestruturas elétricas geridas pela Rede Elétrica Nacional:

- i) O licenciamento das linhas da Rede Nacional de Transporte (RNT) constitui servidão na reserva de espaço necessário à manutenção de distâncias de segurança dos condutores aos obstáculos;
- ii) A reserva de espaço referida na alínea anterior consiste numa faixa de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, centrada no eixo da linha, na qual as novas intervenções são condicionadas ou sujeitas a parecer prévio da Rede Elétrica Nacional.

10 — A ocupação do solo urbano para fins habitacionais deve promover a integração social, designadamente prevendo a edificação a custos controladas.

SECÇÃO IV

Solos afetos à estrutura ecológica urbana

Artigo 78.º

Identificação

1 — Os Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana podem ou não ser coincidentes com REN, e destinam -se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, e decorrem muitos deles da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

2 — Estes espaços englobam as faixas de proteção a linhas de água, faixas de proteção de infraestruturas viárias, ferroviárias e urbanas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para criação de espaços verdes públicos, designadamente, jardins e parques urbanos.

Artigo 79.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis.

2 — A Estrutura Ecológica localizada nas áreas de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa pode albergar as atividades portuárias e as atividades complementares à atividade portuária que, económica e estrategicamente, são necessárias ao ordenamento e equilíbrio da atividade desta entidade, com exceção das atividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.

3 — Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das atividades referidas nos números 1 e 2 deste artigo, bem como a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária.

4 — A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das atividades referidas nos números anteriores têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, como Planos de Pormenor, Projetos de Loteamento ou Projetos de Execução.

5 — Sem prejuízo do disposto nos números 1 e 2 deste artigo é sempre permitida a conservação dos edifícios existentes licenciados, admitindo -se ainda a ampliação nos casos em que estes não se localizem nas zonas inundáveis, na ZPE e nas margens de 30 m para cada lado das seguintes linhas de água: ribeira dos Caniços, ribeira da Fonte Santa, ribeira do Carvalha, ribeira da Verdelha, rio Crós -Cós, rio da Silveira, ribeira de Santo António, ribeira de Santa Sofia e rio Grande da Pipa.

6 — Para a recuperação e ou ampliação das construções admitidas no número anterior, permite -se um acréscimo de 20 % da área bruta de implantação desde que não exceda 20 % da área bruta de construção licenciada e desde que não comprometa a progressiva implementação dos corredores ecológicos e nunca em aproximação das linhas de água.

7 — Para as áreas edificadas que, atualmente, se inserem em Estrutura Ecológica Urbana, é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM ou alteração de uso para compatibilização com o estipulado nos números 1 e 2 deste artigo.

8 — Nas intervenções a efetuar ao longo da zona ribeirinha deve ser promovida a valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, contemplando:

a) A introdução de espécies edafoclimáticas adaptadas ao local;

b) A implementação de acessos e circulação pedonal ao longo de toda a margem ribeirinha, com a localização de pontos de estadia e descanso.

CAPÍTULO IX
Áreas de risco ao uso do solo

Artigo 99.º

Definição

1 — *As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.*

2 — *As Áreas de Risco delimitadas na Planta de Ordenamento correspondem a:*

- a) Áreas de Risco Geotécnico;*
- b) Zonas Inundáveis;*
- c) Classificação Acústica — Zonas de Conflito.*

SECÇÃO II

Zonas inundáveis

Artigo 102.º

Regime específico

1 — *As Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de cem anos, ou pela maior cheia conhecida no caso em que não existiam dados que permitiam identificar a anterior.*

2 — *A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbano edificado obedece aos seguintes condicionalismos:*

- a) É permitida a construção de novas edificações que correspondam à substituição de edifícios a demolir, ou à reconstrução de edifícios existentes, para os quais a área de implantação não pode ser superior à anteriormente ocupada;*
- b) É ainda permitida a construção de novas edificações que correspondam à colmatação da malha urbana existente;*
- c) É interdita a construção de caves e aterros;*
- d) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;*

3 — *A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbano não edificado obedece aos seguintes condicionalismos:*

- a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção das que constituem complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;*
- b) Nas situações previstas na alínea anterior, a cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;*
- c) É interdita a construção de caves e aterros.*

4 — *Nos Solos afetos a Estrutura Ecológica Urbana, a edificação obedece às disposições seguintes:*

- a) É permitida a edificação de pequenas infraestruturas de apoio à atividade portuária nos termos do n.º 2 do Artigo 79.º, e de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;*
- b) É interdita a construção de aterros.*

5 — *Nas Zonas Inundáveis assinaladas em Solo Rural aplicam -se as seguintes disposições:*

- a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção das situações em que fique provado não existir localização alternativa e que se trate de edifícios indispensáveis à atividade agrícola;*
- b) É interdita a construção de caves e aterros;*
- c) É permitida a reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no artigo 112.º desde que a área de implantação seja igual ou inferior à existente e que a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida.*

6 — A ocupação das Zonas Inundáveis, quer em Solo Rural quer em Solo Urbano, fica ainda sujeita às seguintes disposições:

- a) Não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importância na gestão de emergência;
- b) No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;
- c) Além do cumprimento das demais disposições legais e das constantes neste Regulamento, os proponentes são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

7 — Após a conclusão da totalidade da obra de regularização do rio Crós -Cós, às áreas identificada na Planta de Ordenamento como Área Inundável do rio Crós -Cós não se aplica o regime dos números anteriores.

Artigo 112.º

Licenciamento de edifícios existentes

A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode legalizar as edificações, desde que:

- a) Não se localizem em Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana;
- b) Não se localizem em áreas delimitadas como AUGI, às quais se aplicam as disposições específicas constantes nos números 36 e 37 do artigo 111.º, bem como em áreas, que não estando delimitadas como AUGI, foram objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção;
- c) Sejam anteriores a março de 1993, data de publicação do PDM, e na exata medida em que então existiam;
- d) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
- e) Sejam cumpridos os requisitos mínimos atualmente estabelecidos na legislação aplicável, tendo nomeadamente em conta a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril, ou outra que a venha substituir ou alterar.
- f) Seja respeitada a legislação relativa a servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

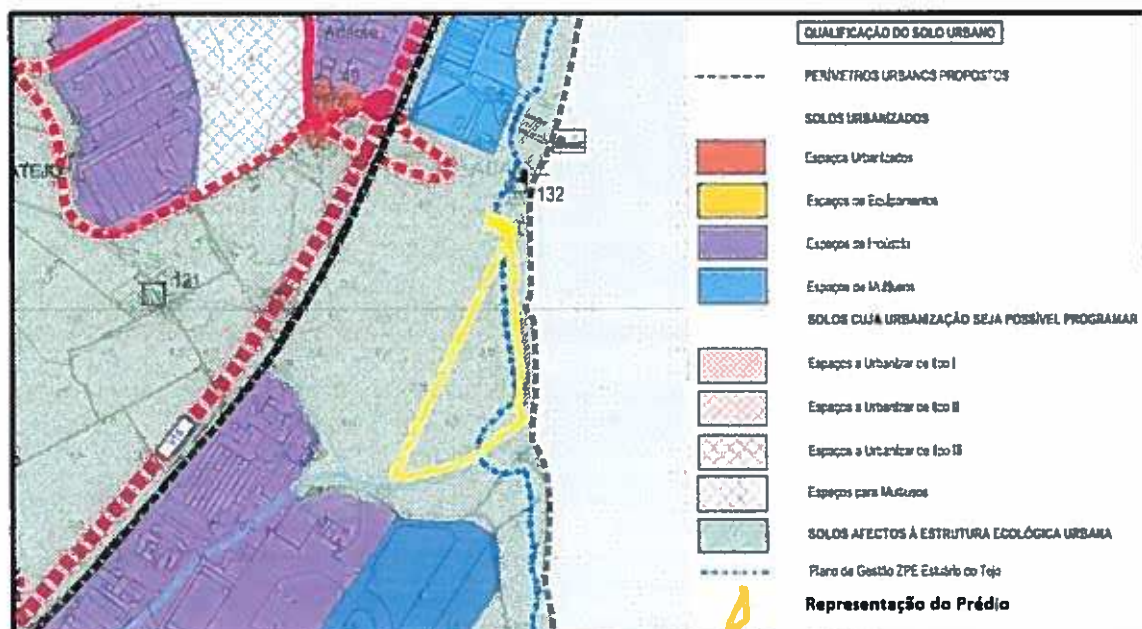


Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de VFXira com Implantação da Parcela

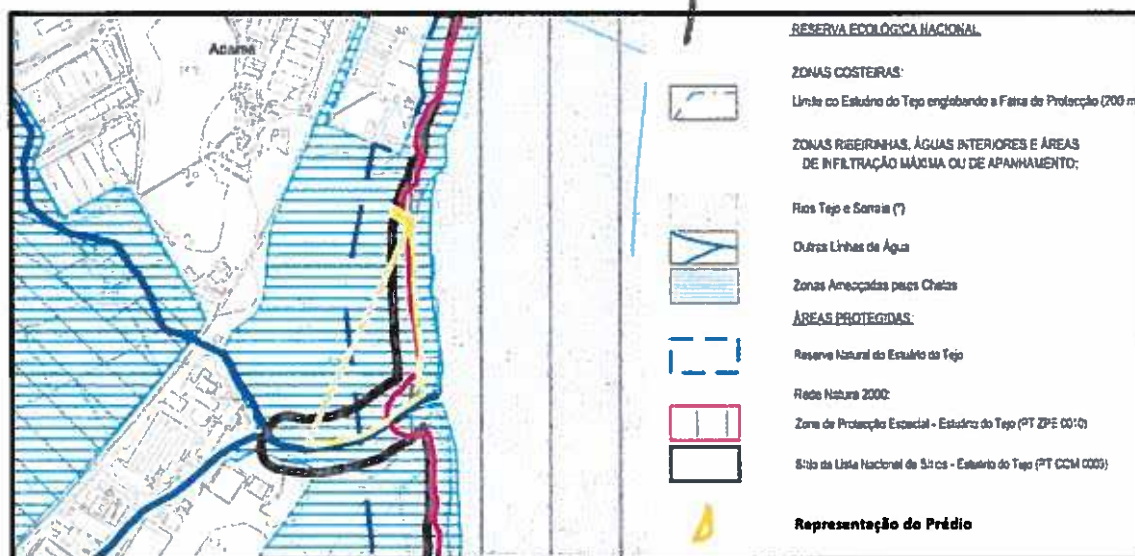


Figura 8 – Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de VFXira com Implantação da Parcela

7. AVALIAÇÃO

Na avaliação da parcela ter-se-á em conta o seu potencial aproveitamento e condicionantes face ao PDM de VFXira, sendo o valor do terreno apurado com recurso ao método de rendimento, admitindo o seu aproveitamento efetivo ou possível, e outro com recurso à sua capacidade edificativa, como solo urbano, face ao seu enquadramento na envolvente, às condições específicas do local e às condições ou limitações a que o prédio está sujeito, isto de forma a obter por conciliação dos dois valores, o mais provável valor do terreno.

7.1. Potencial Capacidade Edificativa

Classificando-se a parcela como solo urbano, integrado na “Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana” o seu aproveitamento “destina-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano”, onde “apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza”, assim como “a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária”.

Atendendo às limitações a que a parcela está sujeita, devido à sua integração em “Áreas de risco ao uso do solo” como “Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias”, a ocupação nos “Solos afetos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana... é permitida a edificação de pequenas infraestruturas de apoio à atividade portuária..., e de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas” sendo “interdita a construção de aterros”.

Tendo em conta as limitações do solo e a sua viabilidade de aproveitamento como espaço de infraestruturas de apoio e lazer em benefício da população, para efeitos de avaliação do terreno, de forma a acionar os princípios de igualdade e os mecanismos de compensação, considerar-se-á a média ponderada da capacidade edificativa dos terrenos envolventes, numa distância de 300 metros à localização da parcela em apreciação.

O apuramento do valor do terreno, atendendo à capacidade edificativa, resulta da relação entre a área do prédio e o índice de construção, o qual, provém do "multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas brutas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice...", conforme descrito na alínea dd) do artigo 5.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira (PDMVFX).

Assim, para efeitos da valorização do prédio considerando a capacidade edificativa do terreno, utilizar-se-á a seguinte fórmula:

$$VUT = Cc \times Ic \times If \times Ri \times Ac$$

Custo de construção (Cc)

No custo de construção ter-se-á como referência o preço da habitação por metro quadrado de área útil em regime de renda condicionada publicado pela Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro, na qual é estabelecido no ano de 2014 para o concelho de Vila Franca de Xira, localizado na Zona I, o valor de 801,06€/m². O valor publicado pela portaria foi atualizado anualmente pelos Avisos publicados em Diário da República com os n.ºs 11680/2014, 10784/2015, 11562/2016, 11053/2017, 13745/2018 e 15225/2019, respetivamente com os coeficientes de 0,9969, 1,0016, 1,0054, 1, 0112, 1,0115 e 1,0051.

Considerando a aplicação dos coeficientes ao valor publicado pela Portaria n.º 353/2013, o valor do preço da habitação por metro quadrado de área útil para o concelho de Vila Franca de Xira no ano de 2020 é de 826,73€/m². Ao valor fixado, será aplicado um fator de 15% (100% - 15% = 85%), de forma a efetuar a conversão da área útil em bruta.

Atendendo ao tipo de ocupação na envolvente ser predominantemente de edifícios industriais/armazéns/multiusos, e o valor de referência fixado na portaria ser para habitação, será aplicado um fator corretivo ao custo de construção de 40% (100% - 40% = 60%), sendo o custo de construção a utilizar de:

$$Cc = 826,73€/m^2 \times 85\% \times 60\%$$
$$Cc = 421,63€/m^2$$

Índice de construção (Ic)

É o fator que resulta da relação estabelecida entre a área bruta de construção e a área do terreno. No apuramento do índice de construção considerar-se-á a média ponderada da capacidade edificativa dos terrenos envolventes, no raio de 300 metros dos limites da parcela, conforme representado na Figura 9.

Handwritten signature and initials

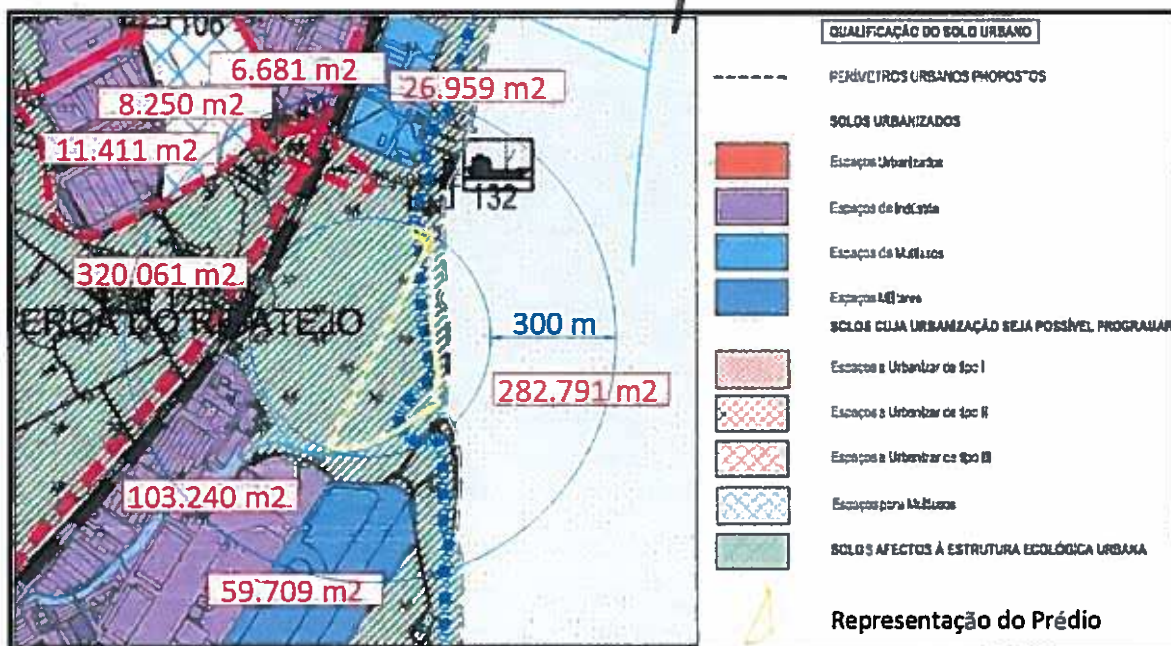


Figura 9 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de VFXira com representação do raio de 300 metros

No quadro seguinte é realizado o apuramento do índice médio de construção, tendo em conta os índices urbanísticos das classes de espaço abrangidas no raio dos 300 metros, bem como o peso ponderado de cada uma das classes na envolvente do prédio.

QUADRO DE APURAMENTO DO ÍNDICE MÉDIO DE CONSTRUÇÃO

| Classe de Espaço no PDM de VFXira | Area | % Afecção | Índice Construção | Índice Construção Ponderado |
|---|------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------|
| Solo Urbano - Espaços Urbanizados | 8.250 m ² | 1,0% | 0,400 | 0,004 |
| Solo Urbano - Espaços de Indústria | 109.921 m ² | 13,4% | 0,500 | 0,067 |
| Solo Urbano - Espaços de Multiusos | 26.959 m ² | 3,3% | 0,500 | 0,016 |
| Solo Urbano - Espaços Militares | 59.709 m ² | 7,3% | 0,000 | 0,000 |
| Solo Urbanização Programável - Espaços para Multiusos | 11.411 m ² | 1,4% | 0,500 | 0,007 |
| Rio Tejo | 282.791 m ² | 34,5% | 0,000 | 0,000 |
| Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana | 320.061 m ² | 39,1% | 0,000 | 0,000 |
| | 819.102 m² | 100% | | 0,095 |

Assim, o índice médio de construção ponderado existente ou possível edificar na envolvente do limite exterior do prédio é de 0,095 m²/m².

Índice de incidência fundiária (If)

Definido pela percentagem do valor da construção imputado à localização, qualidade ambiental, equipamentos e infraestruturas existentes, nomeadamente, arruamento público pavimentado, ladeado por passeios, servido por redes públicas de água, drenagem de águas pluviais, gás, esgotos, energia elétrica e telefones, até um máximo de 25%.

Tendo em conta a localização, qualidade ambiental, equipamentos e infraestruturas que servem o prédio do qual é destacada a parcela em apreciação, o índice fundiário a aplicar é de 8,5%.

Fator corretivo por reforço de infraestruturas (Ri)

Na medida em que, uma possível alteração de uso que serviu de base à utilização do índice implicaria a execução ou comparticipação na realização, manutenção e reforço das infraestruturas do local num hipotético projeto imobiliário de urbanização, considera-se um fator depreciativo de 30% (100% - 30% = 70%).

Fator corretivo inerente à atividade construtiva (Ac)

O valor resultante da aplicação dos critérios anteriores será objeto da aplicação de um fator corretivo pela inexistência do risco e do esforço inerente à atividade construtiva, no qual se inclui os encargos necessários suportar com projetos, taxas, licenças, etc. no montante máximo de 15% do valor do terreno (100% - 15% = 85%).

Assim, teremos um valor unitário do terreno (VUT) de:

$$\begin{aligned} \text{VUT} &= 421,63 \text{ €/m}^2 \times 0,095 \times 0,085 \times 0,70 \times 0,85 \\ \text{VUT} &= 2,03 \text{ €/m}^2 \end{aligned}$$

Tendo em conta o valor unitário apurado pela capacidade edificativa ponderada na envolvente do terreno, o valor da parcela (VP) com área de 56.998,99 m² é de **115.707,95€**.

$$\begin{aligned} \text{VT} &= 56.998,99 \text{ m}^2 \times 2,03 \text{ €/m}^2 \\ \text{VT} &= 115.707,95 \text{ €} \end{aligned}$$

7.2. Método do Rendimento

Na avaliação da parcela atender-se-á ao aproveitamento efetivo ou possível do terreno, bem como à natureza do solo e subsolo, as culturas predominantes e o clima da região, a configuração, as condições de acesso e outras circunstâncias objetivas que sejam suscetíveis de influírem no respetivo cálculo.

Na aplicação do método de rendimento da propriedade rústica ter-se-á em consideração a capitalização a uma determinada taxa de atualização dos rendimentos líquidos anuais produzidos, seguindo as técnicas normais de plantação. Na capitalização dos rendimentos, utilizar-se-á fórmulas de cálculo financeiro, em que as variáveis matemáticas se relacionam com o processo produtivo em estudo.

O valor do rendimento líquido é entendido como, sendo a diferença entre o considerado rendimento bruto e as despesas efetivas de produção agrícola, ou seja, retiram-se nas contas de culturas as despesas inerentes à atividade produtiva, nomeadamente, o trabalho, adubos, despesas com máquinas, colheita, etc.

Assim, no cálculo do valor unitário do terreno utilizou-se como base a seguinte fórmula:

$$V = R/t$$

(R: Valor do rendimento; t: taxa de capitalização)

O terreno é constituído por solos bastante profundos, frescos e muito férteis, devido à sazonalidade das cheias que os enriquecem com matéria orgânica apresentam uma elevada produtividade e a hipótese de se efetuar duas culturas por anuais. Atendendo às culturas predominantes no vale do Tejo, selecionou-se uma rotação bianual adequada para o efeito, de modo a apurar o rendimento fundiário médio anual na exploração agrícola do terreno, conforme apresentado no quadro seguinte.

| Ano | 1.º Ano | | 2.º Ano | |
|------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Primavera/Verão | Outono/Inverno | Primavera/Verão | Outono/Inverno |
| Produto | Milho silagem | Trigo | Tomate | Beterraba |
| Produção | 40.000 Kg/ha | 5.000 Kg/ha | 80.000 Kg/ha | 48.000 Kg/ha |
| Preço pago ao Produtor | 0,06 €/Kg | 0,13 €/Kg | 0,09 €/Kg | 0,06 €/Kg |
| Rendimento Bruto | 2.400,00 €/ha | 650,00 €/ha | 7.200,00 €/ha | 2.880,00 €/ha |
| Encargos de Cultura | 70% | 60% | 85% | 80% |
| Rendimento Líquido | 720,00 €/ha | 260,00 €/ha | 1.080,00 €/ha | 576,00 €/ha |

Tendo em conta os rendimentos líquidos das culturas, capitalizados a uma taxa de 4%, ajustada ao mercado local de oferta e procura dos bens, localização do prédio, ao risco e incerteza da própria atividade, e ao tipo de rendimentos perpétuos, anuais e constantes das culturas arvenses, o valor unitário do terreno (VUT) é de:

$$VUT = [(720,00\text{€/ha} + 260,00\text{€/ha} + 1.080,00\text{€/ha} + 576,00\text{€/ha}) : 2 \text{ anos}] : 4\%$$

$$VUT = (2.636,00\text{€/ha} : 2 \text{ anos}) : 4\%$$

$$VUT = 1.318,00\text{€/ha} : 4\%$$

$$VUT = 3,30 \text{ €/m}^2$$

Atendendo ao valor unitário apurado pelo método do rendimento da propriedade rústica, o valor da parcela (VP) com área de 56.998,99 m² é de 188.096,67€.

$$VT = 56.998,99 \text{ m}^2 \times 3,30 \text{ €/m}^2$$

$$VT = 188.096,67 \text{ €}$$

9 *FM*

FM

8. CONCLUSÃO

Atendendo aos valores calculados para a parcela em apreciação com recurso ao método do rendimento da propriedade rústica e atendendo à capacidade edificativa na sua envolvente, pretende-se por conciliação entre os dois métodos obter no momento da avaliação o que melhor reflete o valor da parcela, conforme se demonstra no quadro seguinte.

| Método de Avaliação | Valor |
|------------------------|---------------------|
| Capacidade Edificativa | 115.707,95 € |
| Método Rendimento | 188.096,67 € |
| Valor do Prédio | 151.902,31 € |

Por conciliação entre os valores apurados, o valor da parcela com área de 56.998,99 m², corresponderá a **151.902,31€ (cento e cinquenta e um mil, novecentos e dois euros e trinta e um cêntimos).**

Vila Franca de Xira, 9 de Junho de 2020

O Avaliador,

Fernandes

Fernando Manuel da Conceição Henriques
Perito Oficial do Ministério da Justiça

Handwritten signature in black ink, partially overlapping the header text.

Handwritten initials or mark in blue ink.

ANEXO 1

Descrição da Conservatória do Registo Predial do Prédio

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 398, Livro N.º: 5

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: ADARCE

SITUADO EM: Alverca do Ribatejo

ÁREA TOTAL: 204760 M2

ÁREA DESCOBERTA: 204760 M2

MATRIZ n.º: 16 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: Y

FREGUESIA: Alverca do Ribatejo e Sobralinho.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Terras de Herdeiros de Mário de Campos Barbosa

SUL: Ribeiro do Cochão e com Terreno da Fazenda Nacional

NASCENTE: Rio Tejo

POENTE: Linha do Caminho de Ferro

- Terras de cultura arvense e oliveiras - área de 8.800 m2
- Terras de cultura arvense e oliveiras - área de 190.320 m2
- Terras de pastagem - área de 1.720 m2 e leito de curso de água - 3.920

O(A) Conservador(a)

Lúisa Maria da Fé Alves Caçote

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Queluz

AP. 2946 de 2020/01/17 15:52:15 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2020/01/17 15:52:15 UTC

ABRANGE 41 PRÉDIOS E 23 FRAÇÕES

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PRMT SERTORIUS, S.A.

NIPC 515183008

Sede: Avenida do Brasil, n.º. 43, 3.º. dt.º.

Localidade: Alvalade - Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** NOVO BANCO, S.A.

NIPC 513204016

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Queluz

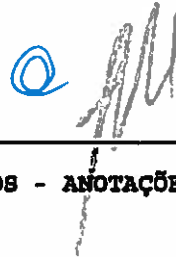
AP. 2947 de 2020/01/17 15:52:17 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2020/01/17 15:52:17 UTC

ABRANGE 41 PRÉDIOS E 23 FRAÇÕES

CAPITAL: 99.020.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 123.775.000,00 Euros



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** NOVO BANCO, S.A.

NIPC 513204016

Sede: Avenida da Liberdade, n.º. 195

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PRMT SERTORIUS, S.A.

NIPC 515183008

** FUNDAMENTO - Contratos Financeiros: Contrato de Financiamento ou Facility Agreement e contratos celebrados entre os sujeitos ativo e passivo e a "Promontoria Holding 298 BV" de Prestação de garantias ou Security Agreement, Contrato de Subordinação ou Subordination Agreement, Carta de Comissões ou Fee Letter.

** ACESSÓRIOS: Juro anual de 4% e juro de mora de 3%; despesas de 3.960.800,00€.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Conceição Alves de Oliveira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Handwritten signature in black ink, partially obscured by a horizontal line.

Handwritten mark or signature in blue ink.

ANEXO 2

Inscrição da Caderneta Predial Rústica do Prédio



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 14 - VILA FRANCA DE XIRA FREGUESIA: 13 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALVERCA DO RIBATEJO E SOBRALINHO
SECÇÃO: Y ARTIGO MATRICIAL Nº: 16 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 111402 Tipo: R Secção: Y Artigo: 16 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADARSE

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1954 Valor Patrimonial Inicial: €2.273,72

Valor Patrimonial Actual: €2.864,89 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 20,476000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,880000 ha Rendimento Parcial: €2,62

Parcela: 1 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,06

Parcela: 2 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 19,032000 ha Rendimento Parcial: €91,66

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,05

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,15

Parcela: 2 Q.C.: OLS - OLIVEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €0,16

Parcela: 3 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,392000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 3 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,172000 ha Rendimento Parcial: €0,03

TITULARES

Identificação fiscal: 515183008 Nome: PRMT SERTORIUS, S.A.

Morada: AVENIDA DO BRASIL 43 3 DTO, LISBOA, 1700-062 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 172989719



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
Modelo B

SERVICÓ DE FINANÇAS: 3573 - VILA FRANÇA XIRA-2.

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 515183008

Motivo: SUSPENSAO DO INICIO DE TRIBUTACAO (Predio P/Revenda) Início: 2019 Fim: 2021 N° de anos:
3 Valor isento: €2.864,89 Processo: 3226480

Obtido via internet em 2020-05-08

O Chefe de Finanças

(Maria Domingas Lourenço da Rocha)

Handwritten marks and a vertical stamp.

Handwritten mark.

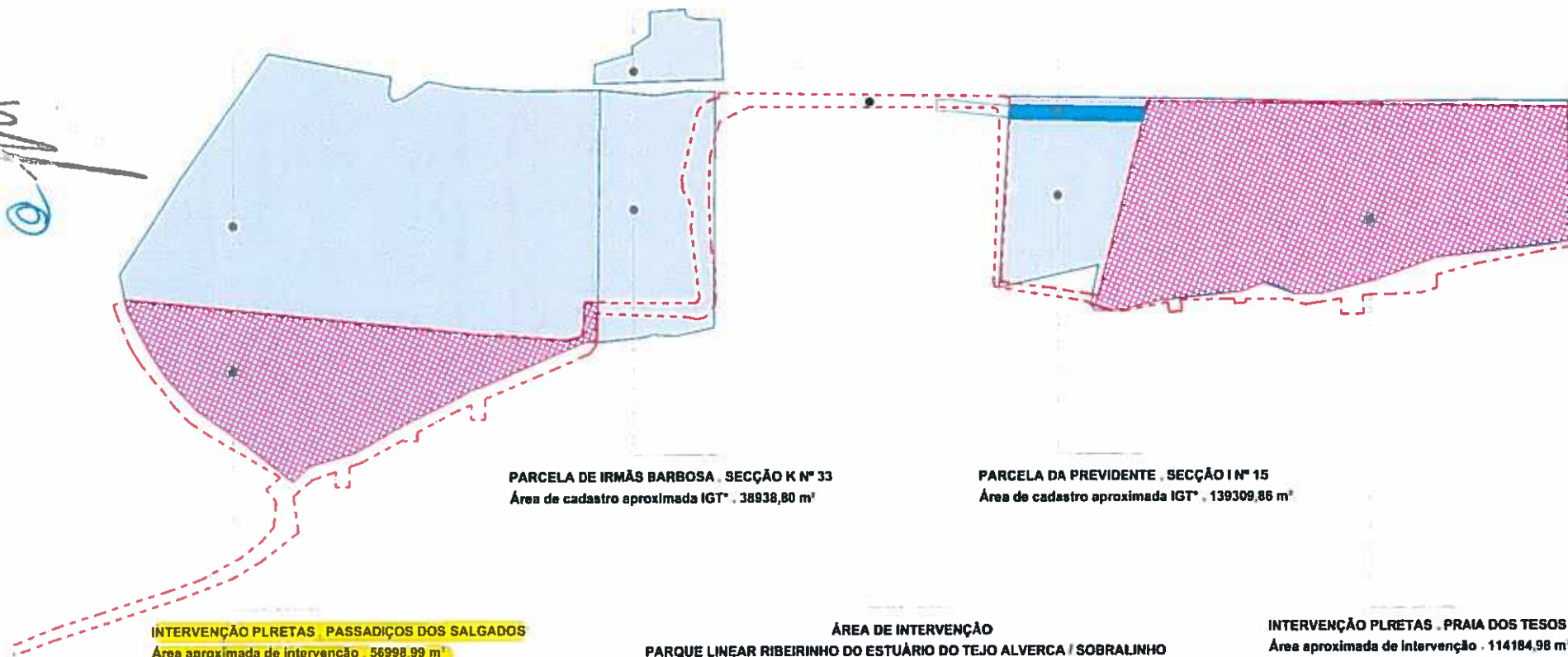
ANEXO 3

Planta do Projeto do Parque Linear Ribeirinho do Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho

PARCELA DE LIBERVA - SECÇÃO I Nº17
 Área de cadastro aproximada IGT* - 8793,62 m²

PARCELA DE PMRT - SERTÓRIOS (antigo Arco Central) - SECÇÃO Y Nº16
 Área de cadastro aproximada IGT* - 199084,03 m²

FAIXA DE INTERVENÇÃO DA PSRP DO ADARSE
 Área aproximada de intervenção - 100,86 m²



PARCELA DE IRMÃS BARBOSA - SECÇÃO K Nº 33
 Área de cadastro aproximada IGT* - 38938,80 m²


PARCELA DA PREVIDENTE - SECÇÃO I Nº 15
 Área de cadastro aproximada IGT* - 139309,86 m²

INTERVENÇÃO PLRETAS - PASSADIÇOS DOS SALGADOS
 Área aproximada de intervenção - 56998,99 m²

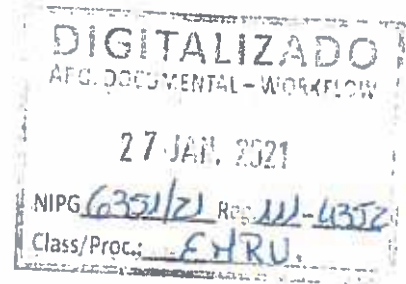
ÁREA DE INTERVENÇÃO
PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA / SOBRALINHO

INTERVENÇÃO PLRETAS - PRAIA DOS TESOS
 Área aproximada de intervenção - 114184,98 m²

* A área aproximada foi marcada por comparação com o cadastro em raster fornecido pelo IGT, carece posteriormente de georeferênciação

| | | | | | | |
|--|---|--------|-------|--------|--------|--|
|  EMRU EQUIPA MULTIDISCIPLINAR DA REABILITAÇÃO URBANA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA | | | | | | |
| responsável | Inês Bekizior | | | | | |
| responsável | Município de Vila Franca de Xira | | | | | |
| projeto | Avaliação de Parcelas no âmbito do PLRETAS | | | | | |
| localização | Alverca do Ribatejo | | | | | |
| documento | PLANTA DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS - PROPRIETÁRIOS E INTERVENÇÃO | | | | | |
| Classificação Processo | data | escala | folha | versão | número | |
| | maio, 2020 | 1:5000 | | 01 | 01 | |





A/C: Luís Miguel A. Matas de Sousa
Chefe da Equipa Multidisciplinar da reabilitação Urbana
Município de Vila Franca de Xira
Praça Bartolomeu Dias n.º 9,
Quinta da Mina
2600-076
Vila Franca de Xira

Por carta registada com AR e email

Lisboa, 20 de janeiro de 2021

Assunto: Proposta de aquisição de parcela de terreno com a área 56.998,99 m² do prédio sito em Adarse, Alverca do Ribatejo.

Exmo. Senhor Urbanista Luís Miguel A. Matas de Sousa,

Na sequência do ofício n.º 199 emitido pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira ("MUNICÍPIO"), datado de 7/07/2020, assim como dos subsequentes contactos, vimos pelo presente, em representação da PRMT Sertorius S.A. ("PRMT SERTORIUS"), aceitar a proposta de compra da parcela com a área de 56.998,99 m² ("PARCELA"), a desanexar do prédio rústico denominado Adarse, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial sob o número 3100, freguesia de Alverca do Ribatejo, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 16 seção Y, da união de freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho, com a área total de 204.760 m² ("PRÉDIO"), pelo preço de € 151.902,31 (cento e cinquenta e um mil novecentos e dois euros e trinta e um cêntimos), para integração no projeto de requalificação do Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo.

A venda da PARCELA estará, no entanto, condicionada aos seguintes pressupostos, que deverão constar da escritura pública de compra e venda:

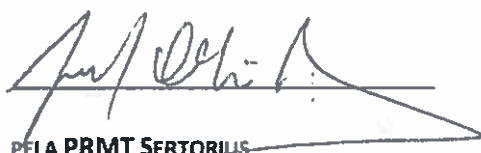
- (i) Afetação da PARCELA ao uso público, designadamente à expansão do parque que integra a intervenção urbanística do Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo – Alverca e Sobralinho ("PLRET-AS");

- (ii) Inibição de alienação da PARCELA pelo MUNICÍPIO, no âmbito de promoção imobiliária, sob pena de aplicação do direito de reversão, nos termos e para os efeitos do artigo 5.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro;
- (iii) Ficam a cargo do MUNICÍPIO todas as diligências necessárias e respetivos custos inerentes à desanexação da PARCELA do PRÉDIO, designadamente, mas sem limitar, atualização da descrição e inscrição predial junto das entidades competentes, ficando a PRMT SERTORIUS desonerada de quaisquer responsabilidades e atos subsequentes à respetiva venda;
- (iv) Responsabilidade por parte do MUNICÍPIO em proceder à manutenção e conservação dos acessos ao remanescente do PRÉDIO.

Face ao exposto, fica a PRMT SERTORIUS a aguardar a V. confirmação quanto às condições supra referidas, assim como das diligências subsequentes para a realização da escritura de compra e venda da PARCELA.

Permanecemos, no entanto, ao dispor para o esclarecimento de quaisquer informações adicionais.

Com os melhores cumprimentos,



PELA PRMT SERTORIUS



MUNICIPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CONTRIBUINTE N.º506614913
PRACA AFONSO DE ALBUQUERQUE, 2

Handwritten signature and initials

| IMPRESSO | PAGINA |
|------------|--------|
| 2021/02/23 | 1 |

PROPOSTA DE CABIMENTO

| SERV. REQUIS. | LOGIN | DATA | NUMERO | ANO |
|---------------|----------|------------|--------|------|
| EM01 | vpacheco | 2021/02/23 | 1234 | 2021 |

DESCRIÇÃO DA DESPESA
AQUISIÇÃO AMIGÁVEL DE UMA ÁREA DE 56.998,99 m2 A DESANEXAR DO ARTIGO MATRICIAL Nº 16, SECÇÃO Y DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALVERCA E SOBRALINHO

| CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA | DOTAÇÃO DISPONÍVEL |
|---|----------------------|
| TIPO DESP: 1017-INVESTIMENTO-DOM PUBLICO-OUTROS TERRENOS SITUADOS DENTRO PERIMETRO URBANO | 205.045,60 |
| ORGÂNICA : EM01 EQUIPA MULTIDISCIPLINAR DE REABILITAÇÃO URBANA | A CABIMENTAR |
| ECONÓMICA: 070101 Terrenos | 151.902,31 |
| PLANO : 2019 I 105 | SALDO APÓS CABIMENTO |
| GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO | 53.143,29 |
| Aquisição de terrenos | |

EXTENSO
CENTO E CINQUENTA E UM MIL NOVECENTOS E DOIS EUROS E TRINTA E UM CÊNTIMOS

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2021/02/23

Empty box for stamp or signature

AUTORIZAÇÃO / /

PROCESSADO POR COMPUTADOR

Disponibilidade de Tesouraria: 246 001,31 €

Saldo após Cabimento: 94 099,00 €

Vitor Pacheco
23-02-2021

Handwritten signature of António Domingos

António Domingos
23-02-2021



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata ~ 087

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº 354

1. Assunto: CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO PARA FINANCIAMENTO A MÉDIO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE 6 395 828,00€, DO INVESTIMENTO “PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO - 1ª FASE” – ADJUDICAÇÃO E APROVAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS-----

2. Resumo: Presente o processo instruído com comunicação interna nº 25/21, de 01/06, do DF/DPF, para aprovação da adjudicação e das cláusulas contratuais, referentes à contratação de empréstimo bancário a médio prazo para financiamento do investimento “Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho - 1ª fase”, à entidade Banco Português de Investimentos, no montante até 6 395 828,00€, pelo prazo global de 10 anos, indexante Euribor (base 360 dias) a 6 meses, sem floor, taxa de juro variável Euribor (base 360 dias) a 6 meses, acrescida de um spread de 0,685%, pagamento de juros semestral, e período de utilização e carência de 2 anos, bem como da submissão à assembleia municipal, nos termos da alínea f), do nº 1, do artigo 25º, do anexo I, da Lei nº 75/213, de 12 de setembro, para autorização e aprovação final, devendo, nos termos do nº 6, do artigo 49º da citada lei, o empréstimo ser aprovado por maioria absoluta dos membros da assembleia municipal em efetividade de funções. -----

3. Informações/pareceres: Anexa-se comunicação interna nº 25/21, de 01/06, do DF/DPF, documento que se dá por inteiramente reproduzido nesta parte da ata. -----

4. Dotação orçamental: Plano ----- Orçam.-----

5. Disposições legais aplicáveis: -----

6. Propostas: O Sr. Vereador António Félix submete o assunto à reunião de câmara para aprovação e remessa à assembleia municipal.-----
Interveio o Sr. Presidente, dizendo que se têm agora os pontos 19 e 20, sugere que se possa falar dos dois e depois votar *per si*, porque, diga-se, o princípio é o mesmo. -----
Relativamente ao ponto 19, como se sabe, desde sempre o executivo disse que se



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata 088

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

não aparecesse nenhuma candidatura para financiamento através de fundos comunitários para o trabalho que a câmara municipal quer desenvolver no Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho, efetivamente tinham que se encontrar soluções no quadro financeiro da câmara municipal e, neste caso, na contratação de um empréstimo, e o que se tem aqui hoje é a primeira fase deste processo. -----

Teve ocasião de fazer chegar uma pequena brochura sintética, mas muito precisa daquilo que o executivo vai fazer ou pretende fazer, e este empréstimo é absolutamente decisivo para se avançar com a obra. -----

No ponto 20 a questão é completamente distinta, é a requalificação, com a construção de um outro equipamento para a prática do futebol no espaço da câmara municipal do Cevadeiro. Portanto, das avaliações que se fizeram, em termos técnicos, chegou-se a este valor. -----

Postas estas duas questões, passará a palavra à CDU e ao Bloco de Esquerda, e em primeiro lugar à CDU, sendo que, se quiserem falar dos dois pontos poderão fazê-lo, se quiserem falar só de um e depois do outro, é como quiserem, estão à vontade. -----

Interveio o Sr. Vereador Nuno Libório, referindo que os membros da CDU preferiam individualizar a discussão, porque são assuntos completamente diferentes. -----

Disse o Sr. Presidente: "Está muito bem, sim senhor". -----

Questionou o Sr. Vereador Nuno Libório se pode ser, ao que o Sr. Presidente respondeu "sim senhor". -----

Prosseguiu o Sr. Vereador Nuno Libório, reportando-se ao ponto 19, mencionando que a CDU é uma força política que muito se bateu pela concretização do passeio ribeirinho na zona de Alverca e Sobralinho, os seus membros consideram que se trata de uma área que carece de intervenção de qualificação urbanística e ambiental, pelo que essa questão está, pelos mesmos, arrumada há bastante tempo. -----

Querem também registar, do ponto de vista da ação e prática políticas, o desenvolvimento de um abaixo-assinado pela CDU em Alverca, que num muito curto espaço de tempo conseguiu agregar mais de 1 000 assinaturas que foram entregues à câmara municipal, no sentido de esta aspiração muito antiga dos



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata _____ **089**

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

alverquenses e dos sobralinhenses poder vir a ser uma realidade, pelo que, quanto à importância e relevância da obra não se oporão, nem levantarão questões por agora ou de momento.-----

Contudo, têm algumas preocupações que gostariam que fossem devida e corretamente justificadas, na medida em que estão a falar de uma operação financeira com recurso a capitais por via de empréstimo. Há uma utilização da capacidade de endividamento da câmara municipal que permite acomodar, até tendo em conta o prazo de utilização deste montante de financiamento a contrair por 2 anos, aquando da amortização anual da dívida, um certo conforto à câmara municipal, em todo o caso gostariam de perguntar como é que a câmara municipal pensa resolver questões como esta: O projeto que está inscrito no plano plurianual de investimentos estima um investimento global de 15 973 000,00€, estão a falar de diferentes fases de projeto, e não lhes passa pela cabeça que, uma vez iniciada a primeira fase do projeto, não se dê continuidade às fases seguintes, e as fases seguintes têm uma implicação financeira, já em 2022, de 7 000 000,00€, 7 850 000,00€, para ser mais preciso, e voltam a ter implicação financeira em 2023, de 7 020 000,00€, o que perfaz um total de 15 000 000,00€.-----

Não ficaram muito tranquilos com essa opinião do presidente da câmara, que é a de, não havendo possibilidade de partilha comunitária ao abrigo do quadro de referência estratégica para a AML - Área Metropolitana de Lisboa, a câmara municipal avançar com capitais próprios, o que significa, uma de duas, ou a capacidade própria de investimento, de receita de capital, ou reforço dessa capacidade de investimento por via da contração de empréstimo.-----

Portanto, a pergunta é muito simples: Com que recursos é que a câmara municipal financiará esta obra durante os prazos que estão inscritos no seu orçamento, que, a serem cumpridos, terão plena realização ou será uma obra que só estará concluída em 2024? Esta é uma primeira questão, independentemente do próximo cenário de gestão da câmara municipal, é preciso que fique muito claro que esta decisão tem repercussão na gestão do futuro mandato autárquico que irá a sufrágio em outubro próximo.-----

A segunda questão são algumas preocupações que também têm vindo a ser colocadas à CDU e que os seus membros acompanham: Como é que se faz a



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata - 090

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

compatibilização deste projeto com a estrutura ecológica municipal? Está-se a falar duma área, do ponto de vista ecológico, muito sensível, uma área inundável, uma área suscetível a cheias ou ameaçada pelas cheias, zonas de sapal, zonas que entendem como de reserva ecológica, pelo que queriam ter, com mais detalhe, informação quanto à compatibilização de um projeto desta natureza para uma área com esta sensibilidade ambiental. -----

Depois, como é que se fará o acesso à zona propriamente dita? Olhando para o plano e orçamento da câmara municipal, percebe-se claramente que a câmara municipal quer assumir a responsabilidade em 2022 de construir uma passagem superior sobre a via férrea, passagem esta que em 2022 já tem um custo de 3 700 000,00€ e de 3 000 000,00€ em 2023, dentro do projeto global dos 15 milhões de euros, pelo que perguntam: Como é que a câmara municipal tem meios e recursos para assegurar este projeto, até porque se recorda que ao abrigo da carta de compromissos esta passagem não estava prevista no âmbito dos compromissos urbanísticos? -----

Há um compromisso urbanístico para aquela zona, que gostariam de saber se não é o compromisso que consta da carta de compromissos urbanísticos, que permitirá o financiamento desta obra, que é uma passagem superior, porque efetivamente tem-se a linha do caminho de ferro na zona da Argibay, tem-se também uma passagem de nível, que não cumpre critério nenhum de segurança e precisa de ser substituída por uma que garanta esse nível de segurança. -----

Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Patrão, dizendo que o Bloco de Esquerda não está contra a criação dum parque linear ribeirinho entre Alverca e o Sobralinho, mas não está de acordo com a solução encontrada para se fazer a área de lazer de apoio a este passeio ribeirinho, porque é uma área de lazer que vai ocupar uma zona sensível, do ponto de vista ecológico, uma zona virgem, uma zona natural, e considera que esta zona de lazer devia ser desenvolvida na área industrial devoluta adjacente a esta zona e não nesta. Não percebe porque é que se optou por este critério de ocupação de áreas naturais quando se têm lá ao lado áreas devolutas. -----

Poder-lhe-ão dizer que há aqui uma argumentação de preocupação económica, porque, de facto, ter que adquirir a área industrial devoluta seria mais caro do que



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata 091

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

o terreno natural onde se pretende desenvolver a área de lazer, e é verdade, mas depois vê que aqui, por exemplo, propõe-se a construção dum viaduto de 3,7 milhões de euros, pelo que, se não se construísse esse viaduto, se calhar era possível fazer o que o Bloco de Esquerda pensa que devia ser feito. ----- Não entende que a construção do viaduto seja fundamental para o desenvolvimento do passeio ribeirinho e até da área de lazer, está-se a falar dum viaduto, duma passagem superior sobre a via férrea, bastante avultado, na ordem dos 3,7 milhões de euros, e é interessante perceber que a IP - Infraestruturas de Portugal não produziu qualquer parecer sobre este viaduto, o que considera um pouco estranho, não sabe, parece-lhe que devia haver um parecer da IP sobre a construção deste viaduto. -----

Relativamente ao parecer da APA - Agência Portuguesa do Ambiente, a APA diz, e vai ler o parecer: "Relativamente à alternativa de acesso à praia dos Tesos, o projeto optou pela alternativa A, devendo essa mesma opção ser fundamentada, tendo em consideração que no âmbito da análise do anteprojecto foi referido por estes serviços que a alternativa B seria mais adequada, aquela que conduzirá aparentemente a menos impactos sobre os recursos hídricos". -----

Portanto, esta solução encontrada não era de todo aquela que a APA aconselharia, porque tem mais impactos ambientais do que a alternativa B, e gostaria de saber então porque é que se optou pela alternativa A, gostaria de ter essa fundamentação. Gostaria também que essa fundamentação fosse, de facto, remetida ao Bloco de Esquerda. -----

Face ao exposto, a APA diz também que emite um parecer favorável condicionado, e pede a fundamentação da opção pela alternativa A, de acesso à praia do Tesos, assumida no projeto, tendo em consideração que no âmbito da análise do anteprojecto foi referido, por estes serviços, que a alternativa B será aquela que conduzirá aparentemente a menos impactos sobre os recursos hídricos. Desta forma, a APA pede também esta fundamentação, que lhe parece ser importante, pela opção da alternativa A no acesso à praia dos Tesos e à área de lazer. -----

O Bloco de Esquerda não vai aprovar este empréstimo, vai votar contra, e a outra razão que o leva a votar contra também, que não tem a ver com a questão do empréstimo, é que todo este projeto não foi sujeito à participação pública e à



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata -- 092

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

discussão pública, o que foi até proposto pelo Bloco e recusado em reunião de câmara, inclusivamente foi chumbado. Entende que isso teria sido importante para esclarecer todas estas questões e que o projeto que está a ser desenvolvido pudesse responder também a estas questões. Desta forma, o Bloco de Esquerda não irá aprovar a contração deste empréstimo.-----

Interveio o Sr. Presidente, mencionando que fará algumas considerações àquilo que foi dito e depois passa a palavra ao Urb^a Luís Matas de Sousa, para questões de carácter mais técnico que foram referidas. -----

Assim, efetivamente este foi o projeto que foi sempre muito desejado, reclamado, como se quiser, pela população, não só de Alverca, como também do resto do território, na medida em que é o usufruto de todos a apropriação dos espaços de requalificação que se vão fazendo. Basta ver o que já se fez na zona entre Alhandra e Vila Franca de Xira, aquilo que se fez da Póvoa até ao Forte da Casa, e até ao limite do território, que faz fronteira com Loures, mantendo-se a ambição, que é um projeto a ter em linha de conta nos anos futuros, da ligação até ao Parque das Nações. Tanto quanto sabe, quanto ao projeto que foi elaborado pela Câmara Municipal de Loures, parece que já está em condições de poder ser lançada a empreitada para começar a obra, mas são informações que lhe chegaram, não tem a certeza que é assim, crê que seja. -----

Depois, de facto, ao longo destes muitos anos, construir este troço era um compromisso do Partido Socialista, que quer cumpri-lo. Se lhe perguntarem se isto pode vir a ter reflexos em mandatos seguintes, pois vai ter, mas não há volta a dar quando se está a falar dum investimento e duma obra com esta grandeza, e que é consensual, no sentido do usufruto do espaço pelas pessoas. Há coisas que dividem, conforme o Sr. Vereador Carlos Patrão referiu, mas na essência, nos princípios que estão subjacentes à construção deste parque linear, estão todos de acordo, que é o usufruto, finalmente, das pessoas àquele espaço junto ao rio Tejo. - Quer dizer que chegar até aqui não foi uma solução simples, o próprio, pelo menos, falou com, salvo erro, 3 ou 4 chefes de Estados-Maiors da Força Aérea, até conseguir que um deles desse o parecer positivo à criação deste parque linear ribeirinho, mas com muitas exigências, compreensíveis, para que o trajeto pudesse passar paralelamente à pista de aviação. Os presentes não fazem ideia nenhuma



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata " 093 "

Reunião de 2021/06/09

Proc.º _____

Deliberação nº _____

do que tem sido este trajeto, trajeto de há muitos e muitos anos, e aquilo que cabe fazer aqui, hoje, é criar as condições para que este processo evolua no futuro. -----

O Sr. Vereador Nuno Libório pergunta "então, como é que a câmara municipal vai resolver as diversas fases?", e, de facto, é de fases que se trata, não se vai conseguir resolver tudo de uma vez, pois, por um lado, no que diz respeito à praia dos Tesos, o terreno ainda não é da câmara municipal. Tem-se vindo a negociar, para já ainda sem grande sucesso, e vai-se provavelmente avançar, como noutros casos, com uma figura administrativa para se poder resolver a situação, e depois há de ser o tribunal, certamente, a dirimir esta questão. De qualquer modo, há muito trabalho para fazer nesta primeira fase. -----

Depois, há as vias de acesso, que não terão de ser feitas todas de uma vez, são faseadas, e relativamente à questão do acesso na zona da Argibay, tem-se falado com a Infraestruturas de Portugal, no sentido de contribuir com a eliminação duma passagem de nível que ali existe. Está-se esperançado que a IP também vá contribuir financeiramente para resolver estas questões. -----

De facto, vão-se acatar todas as recomendações que as diversas entidades que se têm de pronunciar sobre esta matéria fizeram, como é evidente, ou no projeto final, que aliás está a ser feito, ou na própria obra. Por isso, nestas questões de zonas sensíveis pode-se verificar na brochura que foi enviada aos Srs. Vereadores as preocupações que se tiveram à volta da matéria. -----

Agora, tem de se considerar este como um projeto a que o próximo executivo vai dar continuidade, não tem dúvida nenhuma, pois, por aquilo que tem ouvido ao longo destes anos, sempre foi manifestada pelas diversas forças políticas a necessidade da construção deste parque linear ribeirinho. Politicamente crê que estão todos de acordo, mas nas questões de carácter financeiro obviamente que o novo executivo vai ter de avaliar qual é a engenharia financeira que vai ter de ter em linha de conta, para fazer o trabalho que é necessário fazer. -----

O que o executivo está a propor é o início do processo e começar a obra, quanto às futuras fases, depois a equipa que tem trabalhado neste processo naturalmente que dará as sugestões, as indicações, proporá aquilo que achar conveniente ao novo executivo, e o novo executivo tomará certamente as decisões mais adequadas. -----



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata --- 094

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

Terminou, dando a palavra ao Urb^a Luís Matas de Sousa, para algumas questões de carácter ambiental que foram colocadas pelos Srs. Vereadores. -----

Interveio o Urb^a Luís Matas de Sousa, dando os bons dias ao Sr. Presidente, Sr^{as} e Srs. Vereadores, referindo que dará só duas ou três notas de carácter mais técnico, começando pelo financiamento, mas antes que lhe permitam referir que, embora neste momento não haja financiamento comunitário, até porque se está no final do atual quadro comunitário de apoio, daquilo que já se vai conhecendo relativamente ao próximo quadro comunitário de apoio, aquilo que está em cima da mesa, uma das prioridades de investimento no âmbito do próximo quadro comunitário de apoio vai muito também ao encontro deste tipo de intervenções. Assim, não se deixará de estar atento, como sempre se esteve, pelo que, se surgir essa oportunidade e, como se sabe, uma candidatura pode ser apresentada até haver auto de receção provisória e até lá ainda decorrerá algum tempo, é provável que até lá possa surgir, já no âmbito deste novo quadro comunitário de apoio, a abertura dum aviso. -----

Interrompeu o Sr. Presidente, referindo que quer dizer que hoje isto que se está a aprovar pode vir a ser considerado numa candidatura e num aviso que, entretanto, possa surgir.-----

Respondeu o urbanista que pode, e pode lembrar uma situação, a título de exemplo.-----

Disse o Sr. Presidente que isso é possível, e até pode acontecer que efetivamente este empréstimo possa não ter sequência, mas o Sr. Vereador António Félix já falará sobre isso.-----

Retomou a palavra o Urb^a Luís Matas de Sousa, lembrando, a título de exemplo, que no início do quadro comunitário que agora está a terminar a escola básica de Vialonga, no Olival de Fora, já estava em obra bastante adiantada quando saiu o aviso para a reabilitação de escolas, e o município de Vila Franca de Xira apresentou candidatura e teve financiamento. Portanto, é também nessa base que poderá ser enquadrado. -----

Interveio a Sr^a Vereadora Regina Janeiro, mencionando que pensa que não vai atrapalhar nada, é para dizer que, normalmente, no fim dos quadros comunitários há muito dinheiro que não se quer devolver à Europa, e convém haver coisas



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata -- 095

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

preparadas para se candidatarem. -----

Referiu-se o Sr. Presidente às questões de *overbooking*, o que a Srª Vereadora Regina Janeiro disse também. -----

Continuou o Urbª Luís Matas de Sousa, referindo que é aliás nesse âmbito que o município de Vila Franca de Xira já recebeu, em 2021, 1 100 000,00€ que não estava previsto receber, em que precisamente, pela falta de execução de outros municípios, conseguiu ter esse financiamento. -----

Sobre a compatibilização com a estrutura ecológica, desde logo aquilo que valida esta compatibilização são os pareceres favoráveis das entidades que têm jurisdição sobre esta área, a APA, a CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional e o ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, desde logo isso é uma garantia de conformidade da legislação ambiental. -----

Depois, toda a filosofia desta intervenção é muito igual àquela que já está feita na praia dos Pescadores, pelo que é perfeitamente observável a compatibilização com a natureza e com o espaço envolvente, também neste tipo de intervenção, que vem nessa lógica precisamente. -----

Quanto à construção do viaduto, está-se verdadeiramente a falar de 4 projetos de execução para obra, e neste momento o que está em discussão é a fase 1, que é um troço, o maior troço, o troço mais significativo do caminho ribeirinho, e esse projeto de execução está concluído. -----

O viaduto, ou a passagem superior rodoviária e pedonal, é um outro projeto de execução, que está neste momento em fase de anteprojecto, já teve um primeiro parecer da Infraestruturas de Portugal, pelo que, respondendo ao Sr. Vereador Carlos Patrão, está a ser acompanhado pela IP, e neste momento a fase de anteprojecto está precisamente na IP para se pronunciar. Portanto, todo o projeto tem sido acompanhado pela IP, como não poderia deixar de ser, dado que se está a falar de passar sobre uma linha férrea, seria impossível fazer este projeto sem envolver a Infraestruturas de Portugal. -----

Como o Sr. Presidente referiu, esta construção visa eliminar uma passagem de nível, e ao eliminar esta passagem de nível com certeza que a câmara municipal não deixará de fazer todos os esforços junto da IP, também para o eventual



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata --- 096

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

envolvimento financeiro por parte de quem tem responsabilidade primeira nas passagens de nível.-----

Num primeiro estudo geral de todas estas intervenções existiam duas abordagens de onde é que poderia ficar esta passagem superior rodoviária, na zona do Adarse ou na zona da Previdente, e optou-se, efetivamente, pela zona do Adarse, mas deve haver alguma confusão por parte da APA, porque a própria APA já tinha aprovado anteriormente, precisamente no âmbito dum compromisso urbanístico que o Sr. Vereador Nuno Libório há pouco referiu, uma passagem superior para aquele local. Assim, a opção que está agora em cima da mesa é precisamente aquela que a APA, no âmbito do tal desenvolvimento urbanístico anteriormente referido pelo Sr. Vereador Nuno Libório, considerou como efetiva. Desta forma, não se deixará, quando for o momento certo de submeter este projeto à APA, de relembrar esta situação e esclarecer tudo o que houver para esclarecer relativamente à localização.-----

Sobre a área de lazer, o Sr. Vereador não está de acordo, aí é uma questão de opinião do Sr. Vereador, e não tem mais nada a dizer.-----

Interveio o Sr. Vice-Presidente, dizendo que antes de se chegar à segunda volta, de algumas questões que foram expostas, solicita ao Sr. Vereador António Félix que possa, numa forma sucinta, abordar a engenharia financeira desta operação.-----

Tomou a palavra o Sr. Vereador António Félix, mencionando que, como já referiu variadíssimas vezes em múltiplas reuniões, só há duas formas das entidades públicas se financiarem, ou através da emissão de dívida ou através do aumento de impostos, sendo que muitas vezes a emissão de dívida obriga a um aumento de impostos.-----

O que acontece, e como é do conhecimento, nas receitas da câmara municipal, no que toca à parte que depende dos impostos, nomeadamente ao imposto que tem o maior impacto em termos de receita, que é o IMI, é que ele está na mais baixa taxa, ou seja, é limitativo em termos de crescimento. Pode crescer, eventualmente, mas nunca por valores muito significativos. Quanto ao que resta, a qual é a alternativa, a alternativa, obviamente, é a emissão de dívida e, neste caso, entenda-se o recurso ao crédito.-----

Fruto também do trabalho que tem vindo a ser desenvolvido ao longo destes anos,



Município
de
Vila Franca de Xira

Câmara Municipal

Fl. Livro _____

Fl. Ata 097

Reunião de 2021/06/09

Procº _____

Deliberação nº _____

a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira tem uma capacidade significativa de endividamento, e isto obriga obviamente a uma gestão rigorosa, a uma gestão sensata. Por vezes, e percebe perfeitamente o sentimento, nomeadamente dos Srs. Vereadores da oposição, o executivo também tem o mesmo sentimento, gostaria de se fazer muito mais coisas, mas em gestão têm que se fazer opções, e as opções muitas vezes têm a ver com aquilo que é o futuro e assegurar aquilo que será o futuro.-----

Portanto, esta obra só é possível realizar com o recurso ao crédito. A câmara municipal, em função daquilo que já referiu, da limitação, a não ser que se faça um aumento de impostos, e isso não lhe parece que seja a solução, mas o próximo executivo ou os próximos executivos o decidirão, não fazendo um aumento de impostos, não tem capacidade para gerar receitas, até porque não tem receitas de capital, terão que ser receitas correntes, que teriam de ser transferidas para capital, e já se transferiram muitas receitas correntes para capital. -----

Agora, não tem capacidade para fazer, até porque, e diz isto imensas vezes, perdoem-lhe demorar mais um pouco, a dificuldade de qualquer município, e Vila Franca de Xira não é diferente dos outros, não é construir um equipamento, é a manutenção. São despesas correntes que se vão manter para o resto da vida, são as despesas correntes que pesam, e por isso muitas vezes, em reunião de câmara, o próprio ter referido que se tem de ter sempre muita atenção ao equilíbrio corrente, porque esse tem que se fazer, e a lei, obviamente, obriga a cumpri-lo.-----

Face ao que disse, esta obra só é possível com recurso ao crédito, mas felizmente, como disse também, face à gestão que tem sido feita nesta câmara municipal, por estes executivos que passaram nestes últimos anos, essa capacidade é grande e a câmara municipal tem condições para recorrer a esse crédito, assim seja essa a intenção de futuros executivos. -----

Uma segunda questão, que tem a ver com o que o Sr. Presidente levantou, deste empréstimo não se efetivar, não, este empréstimo terá que se efetivar, o que acontece é que depois a câmara municipal receberá algo que não tem nada a ver com este empréstimo, receberá uma participação ou não em função de haver ou não uma candidatura, e em função dessa candidatura ou não ser aprovada, ou até, como já foi referido, e, mais uma vez, nunca é de mais referir isto, Vila Franca



MUNICÍPIO
DE
VILA FRANCA DE
XIRA
-
Câmara Municipal

COMUNICAÇÃO INTERNA

NIPG:35511/21
Registador35
Sub.Clas.: CI
Nº:25/2021
Processo:

-
Classific:
Folha 1 / 3
Data: 2021/06/01

De: NÉLIDA SOARES
CHEFE DE DIVISÃO
Dep.-Serv.: -DF.DPF -

Para: ANTONIO JOSE SEQUEIRA FELIX
VEREADOR
Dep.-Serv.: CM-GAB. DE APOIO AO VEREADOR
ANTÓNIO FELIX

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO PARA FINANCIAMENTO A MÉDIO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE € 6.395.828,00, DO INVESTIMENTO "PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO 1ª FASE - PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO AO BANCO PORTUGUÊS DE INVESTIMENTO – BPI - APROVAÇÃO DAS RESPECTIVAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REMESSA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Despacho:

A Reunião de Câmara para aprovação e remessa à Assembleia Municipal.

António Félix
01-06-2021


2

Despacho:

Considerando que:

1. Em reunião de Câmara do passado dia 14 de abril e por deliberação da Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira de 27 do mesmo mês, foi autorizado o recurso a um empréstimo bancário a médio prazo para financiar o "Parque Linear Ribeirinho estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1ª Fase, em conformidade com os critérios, parâmetros e condições constantes na CI nº 11/2021, de 06 de abril – DF/DPF, NIPG 21443/21;
2. Para análise das condições de mercado foram convidadas a apresentar proposta 6 instituições de crédito, nomeadamente:
 - Caixa Geral de Depósitos;
 - Banco Português de Investimento;
 - Banco Santander Totta;
 - ABANCA;
 - Millennium BCP;
 - Novo Banco.

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 35511/21 35 CI25/2021 Folha: 2 / 3 Data: 2021/06/01 |

3. Foram rececionadas as propostas, todas dentro do prazo estabelecido para o efeito, o dia 12 de maio e foi elaborado o relatório de análise das mesmas, CI n.º 21/2021, de 14 de maio – DF/DPF NIPG 31242/21,
4. Procedeu-se à audiência dos interessados, de acordo com ao art.º 121 do Código de procedimento administrativo, sem que nenhuma entidade se pronunciasse;




Propõe-se:

1. A adjudicação ao Banco Português de Investimento- BPI do empréstimo em epígrafe, por ser a que apresentou a proposta mais vantajosa, tendo em conta as condições abaixo apresentadas:
 - **Montante:** até € 6.395.828;
 - **Prazo:** 10 anos;
 - **Indexante:** Euribor (base 360 dias), a 6 meses, sem floor;
 - **Taxa de Juro:** Taxa de Juro variável Euribor (base 360 dias) a 6 meses acrescida de um spread de 0,685%. (Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,172%)
 - **Pagamento de juros:** Semestral;
 - **Período de utilização e carência:** 2 anos (sendo que o início da amortização de capital é no 24º mês após a data de perfeição do contrato).

2. A aprovação das cláusulas contratuais.

A submissão do ponto 1 supra, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 25º da Lei n.º 75/213, de 12 de setembro, com o respetivo processo à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização e aprovação final.

Min.

| | | |
|---|---|---|
|  |   MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 35511/21 35 CI25/2021 Folha: 3 / 3 Data: 2021/06/01 |

De acordo com o n.º 6 do artigo 49º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, o empréstimo deve ser aprovado por maioria absoluta dos membros da Assembleia Municipal em efetividade de funções.

À consideração superior

Anexos:

CI n.º 11/2021, de 06 de abril – DF/DPF, NIPG 21443/21 e respetivo anexo;

CI n.º 21/2021, de 14 de maio – DF/DPF NIPG 31242/21 e respetivos anexos;

Minuta das cláusulas contratuais e Projecção dos encargos financeiros.

Nélida Brito Soares

Nélida Brito Soares
01-06-2021

Min.



**MUNICÍPIO
DE
VILA FRANCA DE
XIRA**
-
Câmara Municipal

COMUNICAÇÃO INTERNA

NIPG:21443/21
Registador35
Sub.Clas.: CI
Nº:11/2021
Processo:
-
Classific:
Folha 1 / 2
Data: 2021/04/06

De: NÉLIDA SOARES
CHEFE DE DIVISÃO
Dep.-Serv.: -DF-DPF

Para: ANTONIO JOSE SEQUEIRA FELIX
VEREADOR
Dep.-Serv.: CM-GAB. DE APOIO AO VEREADOR
ANTÓNIO FELIX

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCEDIMENTO - CONSULTA PARA FINANCIAMENTO A MÉDIO PRAZO DO INVESTIMENTO "PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO 1ª FASE" ATÉ €6.395.828 - APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Despacho:

À Reunião de Câmara para aprovação da remessa à Assembleia Municipal.

António Félix
08-04-2021

2

Despacho:

Considerando que:

1. De acordo com o artigo 49º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, republicada pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, os municípios podem contrair empréstimos, incluindo aberturas de crédito junto de quaisquer instituições autorizadas por lei a conceder crédito;
2. Nos termos do n.º 1 do artigo 51º da referida lei, os empréstimos podem ser contraídos para aplicação em investimentos, devendo os mesmos ter um prazo de vencimento adequado à natureza das operações que visam financiar, não podendo, em caso algum, exceder a vida útil do respetivo investimento, nem ultrapassar o prazo de 20 anos (n.º 7 do citado artigo);
3. Os empréstimos têm um prazo de utilização do capital máximo de 2 anos, não podendo o início da amortização ser diferida para além desse período (n.º 10 do citado artigo);
4. As amortizações anuais previstas serão superiores a 80% da amortização média dos empréstimos (n.º 11 do citado artigo);
5. O município de Vila Franca de Xira tem, de acordo com o art.º 52 da RFALEI, capacidade de endividamento (anexo VI do Tribunal de Contas, que se junta);

Min.

| | | |
|---|--|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 21443/21 35 CI11/2021 Folha: 2 / 2 Data: 2021/04/06 |

6. O valor do investimento, de acordo com a CI n.º 169/2021, de 6 de abril – EMRU, NIPG 21447/21, estima-se em €6.395.828,10;

7. Este montante ultrapassa 10% das despesas de investimento previstas no orçamento em exercício, pelo que terá que ser submetido a discussão e a autorização prévia da assembleia Municipal, de acordo com o n.º 2 do artigo 51º da RFALEI.

Propõem-se a abertura de procedimento para a contratação de empréstimo a médio prazo para financiar o investimento “Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1ª Fase”, com consulta às seguintes entidades:

- ABANCA;
- Caixa Geral de Depósitos;
- Banco Português de Investimento;
- Banco Santander Totta;
- Millennium BCP;
- Novo Banco.

Com as seguintes condições:

- **Montante:** até € 6.395.828;
- **Prazo:** 10 anos;
- **Prazo de utilização e carência:** até 2 anos (sendo que o início da amortização de capital é no 24 mês após a data de perfeição do contrato);
- **Taxa de Juro:** Variável ou fixa;
- **Indexante:** Euribor (base 360 dias) a 6 Meses, sem floor;
- **Pagamento de juros:** Semestral;
- **Comissões:** Sem comissões;
- **Amortização antecipada:** Sem penalização.

À consideração superior

(Anexo VI do Tribunal de Contas)

Nelida Brito Soares

Nelida Brito Soares
07-04-2021

Min.

Anexo VI
Endividamento - Mapa síntese
[a que se refere o número 5 do artigo 14.º]

APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO PARA 2021

Situação a 31/03/2021

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

| APURAMENTO DO LIMITE DA "DÍVIDA TOTAL" PARA 2021 | | |
|--|--|----------------|
| 1. Total da receita cobrada nos últimos 3 anos | | |
| 1.1. Receita corrente cobrada em 2018 | | 79.439.836,37 |
| 1.2. Receita corrente cobrada em 2019 | | 83.885.173,83 |
| 1.3. Receita corrente cobrada em 2020 | | 88.710.340,75 |
| 2. Média da receita | | 84.011.783,65 |
| 3. 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos últimos 3 anos | | 126.017.675,47 |
| APURAMENTO DA DÍVIDA TOTAL | | |
| 4. Dívida total das operações orçamentais do Município (desagregar por contas patrimoniais) | | |
| 4.1. Fornecedores c/c | | 315.753,08 |
| 4.2. Fornecedores Faturas em recepção e conferência | | 859.398,60 |
| 4.3. Estado e outros entes públicos | | 693.271,36 |
| 4.4. Financiamentos obtidos | | 20.021.136,39 |
| 4.5. Fornecedores de investimentos | | 598.523,26 |
| 4.6. Outros credores | | 282.488,77 |
| 5. Dívidas das entidades relevantes para efeitos de apuramento da Dívida Total (Especificar entidades) | | |
| 5.1. SMASVFX | | 202.380,54 |
| 5.2. AML | | |
| 5.3. AMPV | | |
| 5.4. | | |
| 5.5. | | |
| 5.6. | | |
| 6. Dívida total a 31/03/2021 excluindo operações extraorçamentais | | 22.972.952,00 |
| APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO | | |
| 7. Limite da dívida total da Autarquia calculado a 01/01/2021 | | 126.017.675,47 |
| 8. Montante da dívida total em 31/03/2021 (excluindo operações extraorçamentais) | | 22.972.952,00 |
| 9. Margem absoluta | | 103.044.723,47 |
| 10. Margem utilizável (20% ⁽¹⁾) | | 18.711.312,65 |
| 11. Montante de empréstimos já contratualizados e não refletidos na dívida | | 2.650.000,00 |
| 12. Margem efetivamente disponível para endividamento | | 16.061.312,65 |

⁽¹⁾ Al. b) do n.º 3 do art.º 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3/09, republicada pela Lei n.º 51/2018, de 16/08

Anexos: (Documentos comprovativos)



MUNICÍPIO
DE
VILA FRANCA DE
XIRA

—
Câmara Municipal

COMUNICAÇÃO INTERNA

De: MIGUEL ANGELO DA SILVA MORGADO FALCAO
TECNICO SUPERIOR

Dep.-Serv.: DF-DIVISÃO DE PLANEAMENTO
FINANCEIRO

Para: NÉLIDA BRITO SOARES
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL

Dep.-Serv.: DF-DIVISÃO DE PLANEAMENTO
FINANCEIRO

NIPG:31242/21

Registador35

Sub.Clas.: CI

Nº:21/2021

Processo:

-

Classific:

Folha 1 / 1

Data: 2021/05/14

ASSUNTO: RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS PARA FINANCIAMENTO A MEDIO PRAZO PARA O INVESTIMENTO "PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO 1ª FASE"

Despacho:

Sr. Vereador António Félix,
para conhecimento.

14-05-2021


Nélida Brito Soares 2

Despacho:

TC

Sr. PCM solicito conhecimento.


António Félix
14-05-2021 3

Na sequência da abertura do procedimento administrativo à contratação de empréstimo bancário destinado a financiar o investimento "PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO 1ª FASE":

➤ Foram convidadas 6 instituições de crédito a apresentar propostas (ofícios e correio eletrónico datado de 28 de abril):

- Caixa Geral de Depósitos;
- Banco Português de Investimento;
- Banco Santander Totta;
- Abanca;
- Millennium BCP;
- Novo Banco.

➤ Com as seguintes condições base de consulta:

- Montante: até € 6.395.828;
- Prazo: 10 anos;
- Prazo de utilização e carência: até 2 anos (sendo que o início da amortização de capital é no 24 mês após a data de perfeição do contrato);
- Taxa de juro: Variável ou fixa;
- Indexante: Euribor (base 360 dias) a 6 Meses, sem floor;
- Pagamento de juros: Semestral;

Min.

| | | |
|---|---|---|
|  |  MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 31242/21 35 CI21/2021 Folha: 2 / 3 Data: 2021/05/14 |

- Comissões: Sem comissões;
 - Amortização antecipada: Sem penalização.
- Foram rececionadas propostas das instituições de crédito: Caixa Geral de Depósitos, Banco Português de Investimento, Novo Banco, Millennium BCP, Abanca e Santander Totta, todas dentro do prazo estabelecido para o efeito – dia 12 de maio.
- Das propostas rececionadas foi excluída a proposta do Millennium BCP por não cumprir com os pressupostos da consulta.
- As propostas foram analisadas com base nas condições acima previstas e resumem-se no mapa em anexo.

Considerando que:

A proposta mais vantajosa para o Município é a apresentada pelo Banco Português de Investimento com as condições abaixo apresentadas:

- Montante: até € 6.395.828;
- Prazo: 10 anos;
- Prazo de utilização e carência: até 2 anos (sendo que o início da amortização de capital é no 24 mês após a data de perfeição do contrato);
- Taxa de Juro variável Euribor (base 360 dias) a 6 meses acrescida de um spread de 0,685%. (Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,172%)
- Indexante: Euribor (base 360 dias) a 6 Meses, sem floor;
- Pagamento de juros: Semestral;

Propõem-se a audiência prévia com vista à adjudicação ao Banco Português de Investimento.

À consideração superior.

Anexo: Mapa resumo de análise das propostas;

Min.



Miguel Falcão
14-05-2021

| | | |
|---|---|---|
|  | MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA CÂMARA MUNICIPAL | CONTINUAÇÃO |
| | | NIPG: 31242/21 35 CI21/2021 Folha: 3 / 3 Data: 2021/05/14 |

Propostas apresentadas.

Min.

Montante: até 6.395.828 €

Prazo: até 10 Anos

Per. Util. e carência: 2 anos

Prestações: semestrais, postecipadas e sucessivas



ANÁLISE DAS PROPOSTAS PARA EMPRÉSTIMO A MÉDIO PRAZO
PARQUE LINEAR RIBEIRINHO ESTUÁRIO DO TEJO ALVERCA/SOBRALINHO 1ª FASE

| Entidade Bancária | Prazo Global | Taxa Variável | Taxa Fixa | Comissões | Reembolso antecipado | Validade |
|-------------------|--------------|--|--|-----------|---|----------|
| Banco BPI | 10 | Euribor a 6M + 0,685% (Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,172% .) | Taxa Fixa: a título meramente indicativo, nesta data seria de 0,55%, com spread incluído de 0,365% | Isento | Permitido sem qualquer penalização | 60 dias |
| Novo Banco | 10 | Email a justificar o não envio de proposta | | | | |
| Santander Totta | 10 | Euribor a 6M + 1,250% (Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,717% .) | | Isento | Permitido sem qualquer penalização | 60 dias |
| Millenium BCP | 10 | Proposta excluída | | | | |
| ABANCA | 10 | Euribor a 6M + 1,230% (Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,737% .) | | Isento | Permitido sem qualquer penalização | 60 dias |
| CGD | 10 | Euribor a 6M + 0,78% (Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,267% .) | Taxa fixa durante todo prazo resultante da midswap em vigor no mercado à data da contratação da operação e a comunicar pela CGD, acrescida do Spread de 0,78%, donde resultaria nesta data e a título indicativo a taxa fixa anual de 0,79% | Isento | Em caso de reembolso antecipado da totalidade ou parte do capital em dívida serão apenas devidos os juros relativos ao período de contagem então em curso | 120 dias |

À

Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

Lisboa, 12 de Maio de 2021

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE EMPRÉSTIMO

Exmos. Senhores,

Na sequência dos contactos havidos, somos a informar que foi por nós aprovada ao **Município de Vila Franca de Xira**, a seguinte operação de crédito:

| | |
|------------------------------|---|
| Natureza da Operação: | Abertura de Crédito |
| Finalidade: | Financiamento do investimento " <i>Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1ª Fase</i> " |
| Montante Máximo: | até EUR 6.000.000,00 (seis milhões euros) |
| Prazos: | - Utilização e Carência: 24 Meses (2 Anos); - Total: 120 Meses (10 Anos) – amortizações semestrais iguais de capital, após período de carência; |
| Taxa de Juro: | - <u>Indexante</u> : Euribor 6 meses (média mensal da sua cotação no mês anterior ao da formalização, ou ao do período da contagem de juros), sem mínimo e revisão semestral; Pagamento de juros semestrais; - <u>Spread</u> : 1,230% |
| Comissões: | - <u>Abertura</u> : Isento - <u>Estudo</u> : Isento - <u>Reembolso Antecipado Parcial / Total</u> : Isento |

Não obstante o nosso interesse na concretização da referida operação, esta deve considerar-se condicionada ao cumprimento de várias condições, nomeadamente das seguintes:

- Formalização da operação através de contratos nos termos das minutas em vigor no //ABANCA.
- Entrega de qualquer documentação adicional que se nos mostre necessária, na sequência da preparação dos elementos/documentos de formalização.

As condições atrás enunciadas poderão vir a ser revistas em qualquer momento, nomeadamente na sequência da análise dos vários documentos relativos à presente operação ou da tomada de conhecimento pelo //ABANCA de quaisquer factos relativos à mesma operação.

Sem prejuízo do constante no parágrafo anterior, esta nossa proposta mantém-se válida por 60 dias.

Na expectativa destas condições serem do V/ agrado, subscrevemo-nos atenciosamente.





Exma. Senhora
Dra. Nélida Brito Soares
Digma Chefe da Divisão de
Planeamento Financeiro
Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

Praça Afonso Albuquerque, n.º 2
2600-093 Vila Franca de Xira

N.º Ref.ª CIS 074/21

Lisboa, 12 de maio de 2021

ASSUNTO: Consulta para financiamento a médio prazo do investimento “Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1.ª Fase”, até € 6.395.828,00.

Exmos Senhores,

Em resposta ao V.º ofício ref.ª DF/DPF – 3905/21, de 28 de abril de 2021, sobre o assunto em epígrafe, o Banco BPI S.A. tem o gosto de comunicar que aprovou a operação solicitada por V.ªs Ex.ªs, nas condições apresentadas na ficha técnica em anexo.

Na expectativa de que as presentes condições, correspondendo aos interesses do Município de Vila Franca de Xira, possa contribuir para dinamizar o relacionamento comercial existente entre as duas entidades, ficamos a aguardar notícias da Vossa parte, permanecendo ao Vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos.

Com os nossos Melhores Cumprimentos,

Mário Gama 10071

Catarina Piedade 3067

Anexos – Ficha Técnica da operação

Anexo à carta ref.ª CIS 074/2021 - Ficha Técnica

| | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Mutuário: | Município de Vila Franca de Xira |
| 2. Mutuante: | Banco BPI, SA |
| 3. Montante da operação: | Até EUR 6.395.828,00 (seis milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e oito euros) |
| 4. Finalidade da operação: | Empréstimo para financiamento do investimento “Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1.ª Fase”. |
| 5. Prazo Global: | Até 10 anos, incluindo período de carência, cf. 6 infra. |
| 6. Período de Utilização / Carência: | <p>Até 24 meses (deduzido de alguns dias de calendário, a definir, sugerindo-se 15), com vencimento do primeiro reembolso na data em que se concluem 24 meses a contar da data de obtenção do Visto do Tribunal de Contas.</p> <p>Se em regime de taxa de juro fixa a respetiva fixação para o prazo total da operação poderá ocorrer com base em calendário de desembolso pré-definido, na respetiva estipulação em cada desembolso ou ainda com base em compromisso de desembolso integral até ao fim do período de utilização / carência.</p> |
| 7. Taxa de Juro: | <p>1) Taxa variável: Euribor (base 360 dias) a 6 meses acrescida de um spread de 0,685%.</p> <p>Considerando a Euribor a 6 meses de 11/05/2021 (-0,513%), seria aplicada uma taxa nominal de 0,172%.</p> <p>Independentemente do valor que o indexante venha a assumir, em nenhuma circunstância a taxa de juro a praticar será inferior a zero (floor zero em taxa de juro).</p> <p>2) Taxa Fixa: a título meramente indicativo, nesta data seria de 0,55%, com spread incluído de 0,365% - considerando os seguintes pressupostos exemplificativos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Um único desembolso integral• Prazo total de 10 anos, com, com vencimento do primeiro reembolso após 24 meses a contar da data de obtenção do Visto do Tribunal de Contas.• Prestações semestrais, constantes de capital e juro ao saldo. <p>Na opção por taxa fixa, a respetiva fixação ocorrerá na data de “closing financeiro” da operação (ou cf. referido em 6. supra), com base nas condições de mercado vigentes nessa(s) data(s).</p> |
| 8. Comissões ou encargos: | Isento de quaisquer comissões no pressuposto do normal decurso do contrato, até ao seu vencimento, sem quaisquer alterações. |

3
M

| | |
|------------------------------------|--|
| 9. Reembolso e Pagamento de Juros: | <p>Durante o período de utilização / carência, os juros serão calculados dia a dia, sobre o capital em dívida e pagos semestral e postecipadamente, cf. solicitado pelo Município.</p> <p>O capital em dívida será pago em prestações semestrais, sucessivas e postecipadas, constantes de capital ou contantes de capital e juro, cf. opção do Município.</p> |
| 10. Reembolso Antecipado: | <p>Sem cobrança de quaisquer comissões, mas nos seguintes termos:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Em regime de taxa variável - Possibilidade de reembolso antecipado da totalidade ou parte do capital em dívida, sem qualquer penalização para o Município, desde que no final de um período de contagem de juros e com aviso prévio de 30 dias.2) Em regime de taxa fixa - possibilidade de reembolso antecipado suportando, no entanto, o Município quaisquer eventuais “breakage costs” que venham a ser devidos ao BPI, e por este calculados de acordo com as condições de mercado, mediante pré-aviso de 30 dias, numa data de pagamento dos juros. |
| 11. Garantias: | De acordo com a legislação em vigor. |
| 12. Titulação | Contrato de abertura de crédito, incluindo respetivo Termo de Autenticação. |
| 13. Outras Condições: | <ul style="list-style-type: none">• Acordo do Município a que o presente empréstimo seja incluído no âmbito de um dos financiamentos do Banco Europeu de Investimento ao Banco BPI;• Deliberação autenticada da Assembleia Municipal aprovando e autorizando a contratação do empréstimo;• Visto prévio do Tribunal de contas ao contrato de empréstimo;• Ofício da Câmara solicitando o desembolso para a finalidade prevista contratualmente;• Demais condições de acordo com a legislação vigente aplicável;• Prazos supra referidos contados a partir da data do Visto do Tribunal de Contas. |

| | |
|---------------------------|--|
| 14. Validade da Proposta: | <p>As condições apresentadas são válidas nas atuais circunstâncias de mercado, sendo suscetíveis de modificação caso nos mesmos venham a ocorrer alterações materialmente relevantes.</p> <p>Sem prejuízo, a presente proposta é válida pelo prazo de 60 dias a contar da data da sua entrega na Câmara.</p> <p>Caso este prazo não seja cumprido, o Banco reserva-se o direito de alterar o condicionalismo da operação, no todo ou em parte, em função das condições de mercado que vigorem na altura.</p> |
|---------------------------|--|



Exmo. Senhor
Dr. Alberto Mesquita
M.I. Presidente da Câmara Municipal de
Vila Franca de Xira
Praça Bartolomeu Dias nº 9
Quinta da Mina
2600-076 VILA FRANCA DE XIRA

DBE

S/ REFERÊNCIA
DF/DPF – 3903/21

DATA
2021-04-28

N/ REFERÊNCIA
100/21 - DBE

DATA
2021-05-12

ASSUNTO: Condições para financiamento de médio-longo prazo até €6.395.828

Exmo. Sr. Presidente,

No seguimento da consulta em assunto, referente à apresentação, por parte da Caixa Geral de Depósitos, de uma proposta de financiamento de longo prazo, temos o prazer de informar que foi aprovada a concretização de um empréstimo em regime de abertura de crédito nas condições indicadas na "Ficha Técnica" em anexo.

A presente proposta é válida por 120 dias a contar da presente data e está cumulativamente sujeita à não verificação, no entender da CGD, de alterações significativas nas atuais condições de mercado e/ou do Município, e à finalização da sua documentação em termos mutuamente aceitáveis para todas as partes contratantes. A referida documentação incluirá cláusulas refletindo os termos acima descritos, cláusulas *standard* neste tipo de proposta e ainda cláusulas que o Grupo CGD, atuando com razoabilidade, considere adequadas à operação em concreto.

Face ao exposto, aguardamos a resposta de V. Exas. no prazo indicado, na expectativa de que a Ficha Técnica venha a merecer a vossa integral aceitação.

Sem outro assunto de momento, encontramos-nos à vossa disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Com os nossos cumprimentos,

CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S. A.



FICHA TÉCNICA

| | |
|--|---|
| Natureza do empréstimo | Abertura de crédito |
| Montante | até € 6.395.828,00 |
| Finalidade | Financiar a construção do "Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1ª Fase" |
| Prazo global: | até 10 anos |
| Período de utilização/diferimento | 2 anos |
| Taxa de juro contratual | <p>a) Taxa variável: O empréstimo vencerá juros à taxa de 0,78% ao ano, acrescida de uma componente variável, correspondente à média aritmética simples das taxas "Euribor" a 6 meses, apurada com referência ao mês imediatamente anterior ao do início de cada período de contagem de juros, arredondada para a milésima de ponto percentual mais próxima.</p> <p>b) Taxa fixa: O empréstimo vencerá juros a uma taxa fixa durante todo o prazo, resultante da midswap em vigor no mercado à data da contratação da operação, e a comunicar pela Caixa, acrescida de um spread de 0,78%, donde resultaria nesta data, e a título indicativo, a taxa fixa anual 0,79%.</p> |
| Pagamento de juros e reembolso de capital | O empréstimo será reembolsado em prestações semestrais, postecipadas e sucessivas, constantes de capital, e com juros ao saldo |
| Reembolso antecipado | Em caso de reembolso antecipado da totalidade ou de parte do capital em dívida serão apenas devidos os juros relativos ao período de contagem então em curso. |
| Garantia | O empréstimo é garantido nos termos gerais de direito, podendo a Caixa recorrer, designadamente, ao mecanismo previsto no artigo 39.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de Setembro |
| Comissões | Isento de comissões |
| Incumprimento | <p>Em caso de incumprimento haverá lugar ao pagamento de uma comissão devida pela recuperação de valores em dívida, nas condições previstas no preçário em vigor.</p> <p>(O preçário anteriormente referido encontra-se publicitado nos termos regulamentados pelo Banco de Portugal, está publicado no site da CGD www.cgd.pt, e existe para consulta em todas as suas Agências.)</p> |
| Validade da proposta | 120 dias |

À
MUNICIPIO VILA FRANCA XIRA
VILA FRANCA XIRA
2600-286 VILA FRANCA DE XIRA

Millennium
bcp

Vila Franca de Xira ,10 de maio de 2021

Assunto: V/Proposta de concessão de crédito
N/Ref.ª: 9159521

Exmos. Senhores,

Após análise da operação de financiamento oportunamente apresentada por V. Exas., temos o prazer de informar que o Banco Comercial Português S.A. decidiu aprovar a respetiva concessão nas seguintes condições:

Montante:

6.395.828,00 euros.

Prazo:

120 meses, a contar da data do contrato, incluindo 24 meses de carência de amortização de capital e ou utilização.

Utilização:

Libertação de fundos a definir com editidade.

Taxa de juro:

Euribor 6 meses + *spread* de 1,000% ao ano.

Porque as facilidades de crédito são contratadas com natureza onerosa, quando da aplicação das regras convencionadas resultar que a componente variável da taxa de juro (o "indexante") é negativa, considera-se que a mesma corresponde a 0% (zero por cento), sendo a taxa de juro aplicável determinada pela adição a este valor da componente fixa da taxa de juro, ou seja, da margem (*spread*) definida, correspondendo esta ao valor acordado que pretende refletir o risco associado à operação de crédito tal como foi avaliado no momento da respetiva contratação.

A *European InterBank Offered Rate* em vigor no início de cada período de contagem de juros, com arredondamento à milésima, sendo tal arredondamento feito por excesso quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco e por defeito quando a quarta casa decimal for inferior a cinco, acrescida de uma margem/*spread*).

Pagamento de juros:

Juros postecipados, com periodicidade idêntica ao Reembolso, calculados dia a dia tomando como base um ano de 360 dias e um referencial de 30 dias.

Reembolso de capital:

16 pagamento(s) do Plano de Prestações Constantes, com periodicidade Semestral, vencendo-se a primeira prestação em data a definir.

Comissões

| Descritivo | Montante (Eur) | Imposto |
|---|----------------|---------|
| Comissão de Gestão | Isento | -- |
| Comissão de Organização | Isento | -- |
| Comissão de Reembolso Total/ Parcial | Isento | -- |

Condições Complementares

A aprovação deste financiamento baseou-se nos elementos e informações apresentados ao Banco por V. Exas., pelo que, caso a mesma se encontre incompleta, ou se verifique qualquer alteração ou incorreção das circunstâncias que fundaram a decisão do Banco, tal inviabilizará a atribuição do financiamento nas condições ora comunicadas.

Sem embargo, o Banco reserva-se o direito de não contratar se até ao momento da outorga do contrato se verificar uma conduta de qualquer interveniente na operação que ponha em causa o espírito de confiança que deve presidir à atribuição do presente crédito, nomeadamente se qualquer interveniente entrar em situação de mora ou incumprimento perante o Banco ou outra instituição de crédito, ou registar apontes ou protestos de títulos de crédito, ou cheques devolvidos por falta ou insuficiência de provisão, ou vier a ser inibido do uso do cheque ou se se verificarem outros incidentes análogos que indiciem agravamento do risco do crédito.

As condições de aprovação acima descritas manter-se-ão válidas pelo prazo de 60 dias a contar da data da presente carta. Se, por qualquer razão, este prazo findar antes da outorga do contrato, o financiamento em apreço carecerá de nova apreciação e decisão creditícia do Banco.

- **Colaterais/Mitigantes:** Dedução às transferências, correspondentes às receitas municipais inscritas anualmente na Lei do Orçamento do Estado, de acordo com o mecanismo previsto na legislação em vigor, nomeadamente nos termos definidos no

artigo 39.º da Lei 73/2013, de 3 de setembro, que estipula o direito dos credores requererem junto da DGAL a dedução de uma parcela das transferências do Orçamento Municipal, até ao limite de 20% do montante global das receitas não consignadas.

• Outras condições:

- ✓ Obtenção de ata da Assembleia Municipal a autorizar o Município a contratar o empréstimo;
- ✓ O Empréstimo terá que ter cabimento no Limite Legal de Endividamento do Município para o ano(s) em que o empréstimo for contratado/utilizado, de preferência com obtenção do mapa demonstrativo da capacidade de endividamento do município que acompanhou o pedido de autorização à Assembleia Municipal;
- ✓ A celebração do contrato de empréstimo fica dependente da obtenção do visto do Tribunal de Contas;
- ✓ Apresentação de declarações atualizadas da Segurança Social e das Finanças;
- ✓ Inclusão no contrato de cláusulas de Cross Default, Negative-Pledge e Pari-Passu;

Com os nossos melhores cumprimentos,
BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

[Assinatura]

[n.º procuração / XNUC]



[Assinatura]

[n.º procuração / XNUC]

Declaro(amos) que aceito(amos) a operação nas condições acima descritas.

Os Subscritores

| | |
|--|----------------------------------|
| A(s) assinatura(s) confere(m) ____ / ____ / ____ Banco Comercial Português, S.A. | |
| _____ [n.º procuração / XNUC] | _____ [n.º procuração / XNUC] |



Município de Vila Franca de Xira
Exma. Chefe da Divisão de Planeamento Financeiro
Sra. Dra. Nélida Brito Soares
Loja do Município, Praça Bartolomeu Dias, nº9 Quinta da
Mina
2600 - 076 Vila Franca de Xira

| S/REFERÊNCIA | N/ REFERÊNCIA | DATA |
|------------------|---------------|------------|
| DF/DPF - 3906/21 | 1000261345 | 2021/05/12 |

ASSUNTO: Empréstimo a Médio/Longo Prazo para o financiamento de Investimento Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho -1ª Fase, até ao montante de € 6.395.828,00

Exma. Senhora Dra. Nélida Brito Soares,

Acusamos receção da Vossa carta em assunto que nos mereceu a nossa melhor atenção.

Em resposta à Vossa consulta, informamos que o Banco Santander Totta, S.A., aprovou a seguinte proposta de financiamento ao Município de Vila Franca de Xira, nas seguintes condições:

- | | |
|---|---|
| 1. MUTUÁRIO: | Município de Vila Franca de Xira; |
| 2. FINALIDADE: | Investimento parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho-1ª Fase; |
| 3. MODALIDADE: | Mútuo MLP; |
| 4. MONTANTE: | Até ao limite máximo de 6.395.828,00 Euros (Seis Milhões, Trezentos e Noventa e Cinco mil, Oitocentos e Vinte e Oito euros); |
| 5. PRAZO DO EMPRÉSTIMO: | 10 anos; |
| 6. TAXA DE JURO: | Sobre o capital em dívida a cada momento serão contados juros a uma taxa variável correspondente à média aritmética simples das cotações diárias da Euribor a 6 meses do mês anterior ao período de contagem de juros, arredondada à milésima, acrescida de um <i>spread</i> de 1,25 pontos percentuais, a qual será revista na mesma periodicidade da do prazo a que se reporta o indexante. |
| 7. COBRANÇA DE JUROS: | Semestral e Postecipada; |
| 8. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: | Não aplicável; |
| 9. PERÍODO DE UTILIZAÇÃO E CARÊNCIA DE CAPITAL: | Até 2 anos, após o Visto Prévio do Tribunal de Contas; |
| 10. UTILIZAÇÃO DE FUNDOS: | Livre, em função das necessidades do Município; |



11. REEMBOLSO Em prestações semestrais e sucessivas, constantes de capital e juros, vencendo-se a primeira no termino do periodo de carência;
12. REEMBOLSO ANTECIPADO: Permitido, sem qualquer penalização;
13. COMISSÕES E CUSTOS: Isento de comissões;
14. GARANTIAS: As que decorrem da própria Lei;
15. CONDIÇÕES GERAIS: A presente proposta está sujeita à condição da *contratação* da operação de crédito em termos mutuamente aceites pelo Mutuário e Mutuante, designadamente pela celebração de um Contrato de Mútuo, em uso no banco o qual incorpora cláusulas *standard* neste tipo de operações, e de que a entidade pode dispor desde já se o solicitar.
16. PRAZO DE VALIDADE: A presente proposta é válida até ao 60º dia após a data acima indicada, pelo que caducará se até essa data o Município de Vila Franca de Xira não comunicar a respetiva aceitação.
17. CONDIÇÃO DE REVISÃO: Se a operação não for efetiva e definitivamente contratada no prazo de 120 dias a contar da presente data, o Banco fica automaticamente investido no direito de rever as condições descritas em 6. *Taxa de Juro*, refletindo eventuais alterações que ocorrerem nos custos de financiamento no mercado de capitais até essa data.


Ficamos na expectativa que as condições apresentadas sejam do Vosso agrado e permitam o incremento do relacionamento comercial entre as Instituições que representamos.

Sem outro assunto de momento, e colocando-nos desde já à disposição para qualquer esclarecimento adicional, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração, apresentando os melhores cumprimentos.

Atentamente,
Banco Santander Totta, SA



(Duarte Santos)



(Mafalda Rinheiro)
35623

3

MINUTA DE CONTRATO DE CRÉDITO A MÉDIO / LONGO PRAZO
(Abertura de Crédito)

Entre:

Banco BPI, S.A., com sede na Rua Tenente Valadim, 284, 4100-476 Porto, matriculado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva PTIRNMJ 501 214 534, com o capital social de €1.293.063.324,98, adiante designado por "**Banco**", neste ato devidamente representado por [●] e por [●], na qualidade de procuradores e com poderes para o ato;

E:

Município de Vila Franca de Xira, pessoa coletiva número [●], com sede [●], adiante designado por "**Município**", neste ato devidamente representado por [●], na qualidade de Presidente da Câmara e com poderes para o ato;

Considerando que:

Por deliberação adotada em sessão [●] [ordinária/extraordinária] realizada em [●] de [●] de [●], a Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira, sob proposta da Câmara Municipal nos termos previstos no n.º 4 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizou a celebração pelo Município de um contrato de empréstimo de médio/longo prazo junto do Banco BPI, até ao montante de € 6.395.828,00 (seis milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e oito euros), para financiamento do investimento referido no número 2. da subseqüente cláusula Terceira.

É livremente e de boa-fé celebrado, nos termos do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, o presente contrato de crédito que se rege pelas cláusulas que a seguir se indicam e que as partes se obrigam a cumprir integral e tempestivamente.

Primeira

(Definições)

1. Salvo se diferentemente se estabelecer no presente Contrato, as expressões que a seguir se indicam quando iniciadas por maiúsculas têm o significado seguinte:
 - (i) **Crédito**: o Crédito concedido ao Município dos termos do presente Contrato.
 - (ii) **Contrato**: o presente Contrato de concessão de Crédito.
 - (iii) **Conta DO**: a conta de depósitos à ordem nº [●] de que o Município é titular junto do Banco.
 - (iv) **Dia Útil**: dia completo em que o sistema de pagamentos TARGET2 (*Trans European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer (TARGET2) System*) esteja em funcionamento;

- (v) **Euribor:** corresponde à taxa patrocinada pelo European Money Markets Institute em associação com a ACI – The Financial Markets Association, ou por outra(s) entidade(s) que as substitua(m), resultante do cálculo da média das taxas de depósitos interbancários para o respetivo prazo denominados em EUROS, oferecidas na zona da União Económica e Monetária entre bancos de primeira linha, ou resultante de qualquer outra forma de cálculo aplicável em cada momento para determinação da Euribor, quer a mesma seja baseada em ofertas, transações ou em qualquer outra base simples ou composta, cotada para valores spot (TARGET + 2), na base Atual/360, e divulgada cerca das 11 horas de Bruxelas, na página EURIBOR01 da REUTERS, ou noutra página que a substitua, ou no caso de a REUTERS cessar a divulgação, na página de outra agência que a divulgue;
- (vi) **Indexante:** corresponde à Euribor a 6 meses ou outra taxa que a venha a substituir nos termos do Contrato.
2. Exceto se do contexto resultar o contrário, os termos e expressões definidos no número 1 da presente cláusula, no singular ou no plural, poderão ser utilizados, respetivamente, no singular ou no plural, com a correspondente alteração do seu significado.
 3. Sempre que, no presente Contrato, se utilizem expressões como “obrigações emergentes do presente Contrato”, “montantes devidos nos termos do presente Contrato” ou expressões similares, devem as mesmas ser interpretadas como incluindo as obrigações emergentes da utilização do Crédito concedido e os montantes devidos em resultado dessa utilização.
 4. Qualquer referencia a “incumprimento” ou ao “não cumprimento”, constante do presente Contrato, inclui, além do incumprimento definitivo, referências a situações de simples mora ou de cumprimento defeituoso.
 5. As epígrafes das cláusulas foram incluídas por razões de mera conveniência e não deverão ser consideradas na interpretação e integração do presente Contrato.

Segunda

(Modalidade e Montante)

1. O Banco concede ao Município um Crédito, na modalidade de abertura de crédito, até ao montante global de € 6.395.828,00 (seis milhões, trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e oito euros).
2. A não utilização, pelo Município, do montante total do Crédito, nos termos definidos no número 1. da subsequente Cláusula Quarta, faz reduzir o montante do Crédito ao valor efetivamente utilizado.

Terceira
(Prazo e Finalidade)

1. O Crédito é concedido pelo prazo de 10 (dez) anos.
2. O Crédito destina-se ao financiamento do investimento denominado "Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho 1.ª Fase".
3. Ao Banco fica assegurado o direito de fiscalizar, pela forma que julgar apropriada, a correta aplicação dos fundos que faculta.

Quarta
(Utilização e Confissão de Dívida)

1. A utilização do Crédito será efetuada, mediante Crédito na Conta DO, no prazo máximo de 24 meses, deduzido de 15 dias, contados desde a data de emissão do Visto do Tribunal de Contas ao presente Contrato, desde que estejam verificadas todas as condições de utilização previstas no número 6 da presente cláusula.
2. Cada um dos desembolsos deverá ser solicitado por ofício do Município, para a finalidade contratualmente prevista, e ficará sujeito ao acordo expresso do Banco.
3. A mora ou o incumprimento pelo Município de qualquer obrigação assumida no presente Contrato confere ao Banco o direito de suspender a faculdade de utilizar o Crédito pelo tempo em que subsistir a mora ou o incumprimento.
4. O Município confessa-se, desde já e incondicionalmente, devedor ao Banco das importâncias que venha a utilizar nos termos dos números anteriores, bem como dos juros que as mesmas importâncias venham a vencer e, ainda, das despesas e encargos estipulados no presente Contrato.
5. O Município obriga-se perante o Banco a proceder à aplicação dos fundos facultados pelo presente Contrato unicamente para os fins indicados no número 2 da anterior cláusula *Prazo e Finalidade*.
6. O início da utilização fica condicionado à entrega pelo Município ao Banco, em forma e conteúdo previamente por este aceite, da documentação prevista na cláusula de *Entrada em Vigor*.

Quinta
(Taxa de Juro)

1. Sobre os montantes de capital devidos, em cada momento, nos termos do Contrato, vencem-se juros à taxa nominal correspondente ao Indexante, arredondada à milésima (por excesso ou por defeito consoante a quarta casa à direita da vírgula seja superior ou inferior a cinco), acrescida de uma margem ou spread de 0,685% (zero vírgula seiscentos e oitenta e cinco por cento), o que corresponde, na presente data, a uma taxa de [●] %.
2. A TAE (calculada nos termos do DL 220/94 de 23 de agosto) é, na presente data, de [●] %.



3. Para efeitos de cálculo da taxa de juro, será considerado o Indexante divulgado no segundo dia útil anterior ao início de cada período de contagem de juros. Caso o prazo do Indexante seja maior que o período de contagem de juros, a revisão do Indexante apenas ocorrerá no início de cada período de contagem de juros iniciado após o decurso do prazo do Indexante, sendo para o efeito considerado o Indexante divulgado no segundo dia útil imediatamente anterior ao início deste período de contagem de juros.
4. Caso, por uma qualquer razão, a Euribor não seja publicada, aplicar-se-á, durante o período de tempo em causa, a taxa que resultar da média aritmética das taxas oferecidas no segundo dia útil anterior à data de início de cada período de juros às, ou cerca das 11:00 horas de Bruxelas, para operações no Mercado Interbancário em Euros, com o mesmo prazo, por quatro Bancos europeus de primeira ordem, escolhidos pelo Banco.
5. Caso, por uma qualquer razão, a taxa resultante do número 1. desta cláusula, apresente valor inferior a zero, considera-se, para efeitos deste contrato, que o respetivo valor corresponde a zero.

Sexta

(Contagem e Pagamento de Juros e Reembolso de Capital)

1. Durante o período de utilização, sobre o montante de capital efetivamente utilizado vencer-se-ão juros, contados dia a dia com referência de períodos de contagem de juros semestrais, sendo calculados na base dos dias efetivamente decorridos e de um ano de 360 dias à taxa estabelecida na anterior Cláusula *Taxa de Juro*, que serão pagos semestral e postecipadamente.
2. Sem prejuízo do disposto no anterior número 1 relativamente ao pagamento de juros durante o período de utilização do Crédito, o capital e os demais juros serão pagos em 17 prestações semestrais, postecipadas, iguais e sucessivas de capital e juros ao saldo, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro) meses a contar da data em que tenha sido obtido o Visto do Tribunal de Contas.
3. A antecipação da amortização, total ou parcial, do presente empréstimo, sem qualquer penalização para o Município, só poderá ocorrer no final de cada período de contagem de juros, sendo necessário um aviso prévio do Município, nesse sentido, com um mínimo de 30 (trinta) dias relativamente a essa data.
4. No caso de reembolso antecipado parcial, nos termos do número anterior, serão os pagamentos antecipados imputados, por esta ordem, juros e valor unitário das prestações de capital subsequentes.

Sétima
(Mora)



1. Sem prejuízo do disposto na cláusula *Causas de Vencimento Antecipado do Crédito*, em caso de mora, total ou parcial, do Município, no pagamento de qualquer um dos montantes devidos a título de capital, nos termos do presente Contrato, poderá o Banco aplicar, sobre o montante em mora e durante o prazo em que a mesma subsistir, a taxa de juros remuneratórios acrescida da sobretaxa legal de mora máxima que à data vigorar, com limite máximo de 3% ao ano.
2. Nas situações previstas na cláusula *Causas de Vencimento Antecipado do Crédito*, caso o Banco exija ao Município o pagamento imediato de todo o montante de capital em dívida do Crédito, incidirá sobre aquele montante a taxa de juros remuneratórios acrescida da sobretaxa legal de mora referida no número anterior, e será aplicada a contar da data em que tal exigência seja comunicada ao Município.

Oitava

(Despesas, Encargos e Comissões)

1. Em caso de incumprimento, o Município pagará ao Banco uma comissão de recuperação de valores em dívida, devida apurada e atualizada nos termos definidos no artº. 9º do Decreto-Lei 58/2013 de 8 de maio, cujos valores mínimos e máximo poderão ser atualizados nos termos da lei.
2. O Município pagará ou reembolsará, logo que para tanto seja avisado pelo Banco, todas as despesas documentalmente provadas (incluindo de expediente, de natureza fiscal, junto de conservatórias, notários, advogados ou solicitadores) que o Banco venha a suportar para promover a recuperação dos seus Créditos.

Nona

(Pagamentos)

1. Todos os pagamentos a efetuar pelo Município, nos termos deste Contrato, deverão ser feitos pela totalidade, sem compensação ou quaisquer retenções ou deduções, nas respetivas datas de vencimento, por débito da Conta DO ou outra conta que venha a ser acordada entre o Banco e o Município.
2. O Município obriga-se a assegurar que a Conta DO esteja, nas correspondentes datas de vencimento, suficientemente provisionada para efeitos do disposto no número 1. anterior.
3. Os pagamentos efetuados pelo Município que sejam insuficientes para o pagamento integral dos montantes vencidos e em dívida, serão, salvo acordo escrito em contrário, imputados sucessivamente a despesas, encargos, juros e capital e, neste último caso, segundo a ordem que o Banco venha a estabelecer.

Décima

(Declarações e Obrigações do Município)

1. O Município declara e garante ao Banco que:
 - a) *Poderes, validade e eficácia*: tem poderes para outorgar o presente Contrato e cumprir as obrigações nele assumidas, que são válidas e vinculativas, não existindo restrição que afete a sua exequibilidade nem limitação que seja excedida em consequência da concessão do Crédito, nem envolvendo a outorga e execução deste Contrato a violação de qualquer norma ou Contrato a que se ache vinculada.
 - b) *Graduação Pari Passu das Obrigações*: todas as obrigações, encargos ou sujeições que deste Contrato emergem para o Município não ficarão, por qualquer modo, subordinados ou dependentes de outro Contrato, celebrado ou a celebrar, e graduar-se-ão, pelo menos, em paridade (*pari passu*) com as obrigações do Município, presentes e futuras, com exceção das garantias e privilégios estabelecidos por lei, que não por Contrato;
 - c) *Correção e Completude da informação disponibilizada*: as informações e demais documentos, fornecidos pelo Município ao Banco, relativos à negociação deste Contrato são verdadeiros e corretos em todos os aspetos, não enfermando de vício ou omissão que os tornem enganosos ou menos corretos;
 - d) *Banco Europeu de Investimento*: presta a sua autorização a que o presente Crédito seja ou venha a ser incluído em contratos de financiamento do Banco Europeu de Investimento ao Banco.
2. O Município declara e garante, ainda, ao Banco que não ocorreu nem se verifica qualquer facto ou circunstância que, pela simples notificação da sua ocorrência ou pelo mero decurso do tempo, constitua ou possa vir a constituir incumprimento do presente Contrato ou de qualquer outro Contrato, que possa afetar o cumprimento das obrigações ora assumidas;
3. As declarações constantes desta cláusula consideram-se:
 - a) essenciais para a formação da vontade de contratar do Banco e condicionam a integral execução do presente Contrato por parte deste;
 - b) sucessivamente repetidas nas datas de pagamento de juros e de amortização de capital.
4. As obrigações pecuniárias assumidas pelo Município no âmbito do Contrato (designadamente os montantes devidos ao Banco a título de reembolso de capital e juros), são garantidas nos termos da lei.
5. O Município obriga-se a cumprir o serviço da dívida resultante do Contrato com as receitas previstas na respetiva execução orçamental anual, durante a vigência do presente empréstimo.



Décima Primeira

(Causas de Vencimento Antecipado do Crédito)

1. O Banco poderá, mediante simples declaração escrita dirigida ao Município, resolver o presente Contrato e/ou declarar o vencimento antecipado e imediato da obrigação de reembolso dos fundos utilizados e das demais obrigações emergentes do Contrato e, além de suspender de imediato o direito do Município utilizar o Crédito, exigir, o pagamento imediato de todos os montantes que, consequentemente, sejam devidos, ficando o Município obrigado a fazê-lo, caso se verifique qualquer uma das circunstâncias descritas nas alíneas subsequentes:
 - a) *Mora ou incumprimento de obrigações pecuniárias assumidas no Contrato:* caso o Município deixe de cumprir pontualmente qualquer das obrigações, a que fica vinculado nos termos do presente Contrato;
 - b) *Mora ou incumprimento de obrigações não pecuniárias assumidas no Contrato:* caso o Município não regularize, no prazo constante da notificação que o Banco lhe tiver enviado para o efeito, a mora ou incumprimento de qualquer obrigação não pecuniária, suscetível de sanção a que fica vinculado nos termos do presente Contrato ou caso o Município deixe de cumprir tempestivamente qualquer obrigação não pecuniária, não suscetível de sanção, a que fica vinculado nos termos do presente Contrato;
 - c) *Situação de incumprimento quanto a declarações efetuadas no Contrato:* se qualquer declaração feita ou a efetuar pelo Município, no presente Contrato, for ou tiver sido falsa ou inexata;
2. As faculdades previstas no número anterior podem ser exercidas a todo o tempo e o seu não exercício não envolve renúncia às mesmas.

Décima Segunda

(Convenções)

1. Para efeitos do presente Contrato, as datas e os prazos de antecedência fixados em dias reportam-se a dias corridos, embora, só em Dias Úteis se poderão efetuar pagamentos.
2. Se o Contrato estabelecer que qualquer obrigação de pagamento se vence em determinado dia e num ou em determinados meses do ano tal dia não existe, essa obrigação passa a vencer-se no dia imediatamente anterior.
3. Se qualquer obrigação de pagamento se vencer em Dia que não seja Útil, segundo o disposto no Contrato, o respetivo pagamento deverá ser efetuado até ao início do Dia Útil imediato.

Décima Terceira

(Cessão de Posição Contratual)

1. O Município não poderá ceder, total ou parcialmente, os seus direitos decorrentes do presente Contrato, sem o prévio consentimento escrito do Banco. O Banco terá de se pronunciar relativamente ao pedido do Município de ceder os seus direitos no prazo máximo de 30 (trinta dias) contados da data da receção do pedido escrito que o Município lhe dirija solicitando o consentimento para o efeito.
2. O Banco poderá, em qualquer momento, ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual no presente Contrato, desde que obtenha o prévio consentimento escrito do Município. Para o efeito, o Banco deverá notificar o Município com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data da celebração do contrato de cessão de posição contratual, considerando-se para todos os efeitos autorizada a cessão caso o Município não se oponha fundamentadamente à mesma no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a receção da referida notificação.
3. Salvo em caso de justa causa, o Município autorizará a cessão da posição contratual do Banco no presente Contrato sempre que a mesma, cumulativamente, não importe quaisquer despesas ou encargos para o Município e seja realizada a favor de instituição de crédito habilitada a exercer a respetiva atividade em Portugal.
4. Para efeito do disposto nos números anteriores deverá o Banco, notificar o Município da sua intenção de prestar informação ao cessionário, previamente à cessão, relativamente às informações e documentos que, para o efeito, se mostrem necessários, sendo conferido um prazo de 5 dias úteis para que o Município possa manifestar a sua oposição, devendo para o efeito justificá-lo fundamentadamente.

Décima Quarta

(Comunicações ao Banco de Portugal)

1. O Banco está obrigado a comunicar ao Banco de Portugal a informação relativa a responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de Crédito de que sejam beneficiárias pessoas singulares ou coletivas residentes ou não residentes no território nacional.
2. Para cumprimento dessa obrigação, nos termos e para os efeitos do disposto na Instrução nº 17/2018, do Banco de Portugal, o Banco comunicará periodicamente à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, os saldos daquelas responsabilidades aos quais serão associados, designadamente, os elementos referentes à identificação dos mutuários e dos garantes, ao montante dos Créditos concedidos e o tipo e valor das garantias prestadas, ao grau de cumprimento do pagamento, aos prazos inicial e residual, à finalidade dos Créditos contratados, aos Créditos vencidos e ao valor dos encargos mensais associados ao pagamento dos Créditos.

3. Aos devedores dos Créditos é reconhecido o direito de acesso à informação que, neste âmbito, é prestada a seu respeito, bem como o de solicitar a sua retificação ou atualização.

Décima Quinta

(Comunicações entre as partes)

1. Todos os avisos e comunicações entre as partes serão dados por escrito, e constarão de telefax ou carta entregue por protocolo ou registada, com aviso de receção, dirigidos para os endereços adiante indicados:

- **Banco:**

Banco BPI, SA.

[●]

[●]

Email: [●]

Fax número: [●]

- **Município:**

Município de Vila Franca de Xira

[●]

[●]

Email: [●]

Fax número: [●]

2. Os endereços referidos no número anterior poderão ser alterados por comunicação à outra parte, mas as alterações só produzirão efeitos após terem sido recebidas pelos destinatários.
3. As comunicações por telefax consideram-se recebidas desde o momento em que o expedidor obtiver a resposta automática do teleimpressor do destinatário; as cartas ter-se-ão por recebidas na data da entrega, por protocolo, no endereço do destinatário ou, se enviadas pelo correio, na data de assinatura do aviso de receção.

Décima Sexta

(Títulos Executivos / Extratos de Conta)



1. Os documentos, de qualquer natureza, em que o Município figure como responsável e conexos com o presente Contrato, dele ficarão a fazer parte integrante para efeitos de execução.
2. Os extratos de contas emergentes do Crédito constituem documento bastante para a prova da dívida e da sua movimentação, nos termos e para os efeitos do número anterior.

3. O presente Contrato será objeto de termo de autenticação e, por isso, qualificado como título executivo, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 703º, nº 1, alínea b) do Código de Processo Civil, acordando-se expressamente que todos os extratos, faturas, e quaisquer outros documentos referidos nos números anteriores, que atestem a dívida do Mutuário e que sejam emitidos pelo Banco, deverão ser reconhecidos como documentos complementares ao presente contrato, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 707º do mesmo Código.

Décima Sétima

(Entrada em Vigor)

1. Os prazos constantes do presente Contrato serão contados da data de emissão do Visto do Tribunal de Contas, sendo que o mesmo Contrato só produzirá efeitos na data em que o Município apresentar ao Banco os seguintes documentos:
 - a. Certidão ou fotocópia autenticada da ata da Assembleia Municipal a autorizar, sob proposta da Câmara Municipal nos termos previstos no n.º 4 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a celebração do Contrato de Crédito, indicando, designadamente, o montante, a finalidade e a adjudicação do Crédito ao Banco BPI, cf. anexo I; e
 - b. Prova de obtenção do Visto do Tribunal de Contas ao presente Contrato, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 46º da Lei 98/97 de 26 de agosto, e demais legislação complementar;
2. Todos os documentos emanados do Município devem ser assinados e autenticados com o respetivo selo branco.
3. A não entrega ao Banco, até [●] ([●]) dias após a data de assinatura do Contrato, de todos os documentos referidos no número 1 anterior, confere ao Banco o direito de declarar unilateralmente a resolução do presente Contrato (sem que qualquer das partes tenha direito a qualquer compensação).
4. A não obtenção, pelo Município, do Visto do Tribunal de Contas até à data referida no anterior número 3., conferirá igualmente ao banco o direito de declarar unilateralmente a resolução do presente Contrato (sem que qualquer das partes tenha direito a qualquer compensação).



Décima Oitava
(Foro)

Para as questões que resultarem do presente Contrato ou que visem acautelar os Créditos deles emergente será competente o tribunal da sede ou domicílio do demandado, sem prejuízo do disposto no artigo 71º do Código de Processo Civil.

Décima Nona
(Proteção de Dados Pessoais)

1. Toda a informação sobre a Política de Privacidade do Banco BPI, incluindo sobre que dados pessoais o Banco trata e em que condições, quais as medidas adotadas para proteger a segurança e a privacidade desses dados pessoais, quais os direitos que assistem aos Clientes, enquanto titulares de dados, e em que termos o Banco assegura que os possam exercer, encontra-se disponível em <https://www.bancobpi.pt/politica-de-privacidade>.
2. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 da presente cláusula, os dados pessoais dos Representantes e Procuradores dos Clientes do Banco, ou os dados de terceiros intervenientes, não clientes do Banco, em operações/contratos com o Banco, nomeadamente na qualidade de avalistas ou garantes apenas serão tratados para a finalidade de gestão das relações comerciais e contratuais estabelecidas pelo Banco com as entidades ou pessoas que representam, para gestão de reclamações e de contencioso e para o cumprimento de obrigações legais e regulamentares a que o Banco BPI está obrigado.
3. Quando expressamente consentido, o Banco poderá, ainda, tratar os dados dos Representante e Procuradores para a apresentação, aos mesmos, de proposta de aquisição de produtos e ou serviços financeiros que possam ser do seu interesse.
4. O Banco BPI tem um Encarregado de Proteção de Dados que os titulares dos dados, Representantes e Procuradores dos Clientes do Banco, poderão contactar para os esclarecimentos de quaisquer questões relacionadas com o tratamento de dados pessoais:

Banco BPI, S.A.

Encarregado de Proteção de Dados

Rua Tenente Valadim n.º 284, 4100-476 Porto

Endereço de Correio Eletrónico: dpo.rgpd@bancobpi.pt

Vigésima
(Perfeição do Contrato)

O presente Contrato só se considera perfeito após a sua assinatura por todas as partes.

Feito aos [●] de [●] de 2021, em três exemplares, de igual valor e conteúdo.

- Banco BPI, S.A.

- Município

Termo de autenticação do Contrato a realizar por notário, advogado ou solicitador

Anexo I – Certidão ou fotocópia autenticada da ata da Assembleia Municipal



Município de Vila Franca de Xira

PROJECCÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS - BBPI

| | |
|---|------------------------|
| 1. Indexante: | Euribor (360) 6 meses |
| 2. Spread: | 0,685% |
| 3. Euribor (360) a 6 meses em 11/05/2021: | -0,513% |
| 4. Taxa Final (= 2. + 3.): | 0,172% |
| 5. Montante (€): | 6.395.828,00 € |
| 6. Prazo: | 10 anos - 20 semestres |

Pressupostos (*): > No cálculo dos juros assumiu-se que o montante total é utilizado no início do período de desembolso

| Semestres | Capital em Dívida | Capital Amortizado | Juros | Prestação Cap + Jur. |
|--|-------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| 1 | 6.395.828,00 € | 0,00 € | 5.500,41 € | 5.500,41 € |
| 2 | 6.395.828,00 € | 0,00 € | 5.500,41 € | 5.500,41 € |
| 3 | 6.395.828,00 € | 0,00 € | 5.500,41 € | 5.500,41 € |
| 4 | 6.395.828,00 € | 376.225,18 € | 5.500,41 € | 381.725,59 € |
| 5 | 6.019.602,82 € | 376.225,18 € | 5.176,86 € | 381.402,03 € |
| 6 | 5.643.377,65 € | 376.225,18 € | 4.853,30 € | 381.078,48 € |
| 7 | 5.267.152,47 € | 376.225,18 € | 4.529,75 € | 380.754,93 € |
| 8 | 4.890.927,29 € | 376.225,18 € | 4.206,20 € | 380.431,37 € |
| 9 | 4.514.702,12 € | 376.225,18 € | 3.882,64 € | 380.107,82 € |
| 10 | 4.138.476,94 € | 376.225,18 € | 3.559,09 € | 379.784,27 € |
| 11 | 3.762.251,76 € | 376.225,18 € | 3.235,54 € | 379.460,71 € |
| 12 | 3.386.026,59 € | 376.225,18 € | 2.911,98 € | 379.137,16 € |
| 13 | 3.009.801,41 € | 376.225,18 € | 2.588,43 € | 378.813,61 € |
| 14 | 2.633.576,24 € | 376.225,18 € | 2.264,88 € | 378.490,05 € |
| 15 | 2.257.351,06 € | 376.225,18 € | 1.941,32 € | 378.166,50 € |
| 16 | 1.881.125,88 € | 376.225,18 € | 1.617,77 € | 377.842,94 € |
| 17 | 1.504.900,71 € | 376.225,18 € | 1.294,21 € | 377.519,39 € |
| 18 | 1.128.675,53 € | 376.225,18 € | 970,66 € | 377.195,84 € |
| 19 | 752.450,35 € | 376.225,18 € | 647,11 € | 376.872,28 € |
| 20 | 376.225,18 € | 376.225,18 € | 323,55 € | 376.548,73 € |
| TOTAL (€) | | 6.395.828,00 € | 66.004,94 € | 6.461.832,94 € |
| TOTAL DE ENCARGOS (€) - Juros + Comissões | | | | |

(*) Nota: A presente simulação baseia-se nos pressupostos indicados, devendo ser considerada a título indicativo.

ATA em MINUTA

Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira

**Sessão Ordinária
29 de JUNHO de 2021**

**Realizada no salão da Sociedade Euterpe Alhandrense
Freguesia de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz**



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Ata em minuta da sessão ordinária de 29 de junho de 2021, realizada no salão da Sociedade Euterpe Alhandrense, na União das Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz

PAOD Período antes da ordem do dia

INTERVENÇÕES:

Fernando Paulo Ferreira (Presidente da Assembleia Municipal) para votação e aprovação, por unanimidade, das atas da 1.ª e 2.ª reuniões da sessão ordinária de junho de 2019 (dias 18 e 19); e da sessão ordinária de novembro de 2020 (dia 24); Adélia Gominho (PAN – Pessoas-Animais-Natureza); Mário Cantiga (Presidente de Junta da União das Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz); Catarina Lourenço (BE – Bloco de Esquerda); Helder Careto (Coligação Mais – PSD/MPT/PPM); Joana Bonita (CDU – Coligação Democrática Unitária); Ana Cristina Pereira (Tesoureira da Junta de Freguesia de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa); João Fernandes (BE); Rui Rei (Coligação Mais); Carlos Gonçalves (Presidente de Junta da União de Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho); Bruno Cordeiro (PS – Partido Socialista); Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); António Martins (Independente).

Ponto 01 Apreciação da informação escrita do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (correspondente ao período de 29º março a 06º junho de 2021)

INTERVENÇÕES:

Catarina Lourenço (BE); Adélia Gominho (PAN); Rui Rei (Coligação Mais); António Félix (Vereador); António Oliveira (Vice-Presidente da Câmara Municipal); Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); Fátima Antunes (Vereadora).

Ponto 02 Votação e aprovação da lista de juizes sociais no âmbito da jurisdição de menores do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte

INTERVENÇÕES:

Fernando Paulo Ferreira (Presidente da Assembleia Municipal), para apresentação da lista constituída pelos cidadãos e cidadãs indicados pelos grupos políticos, e da metodologia de votação, realizada por escrutínio secreto.

| | |
|-----------------|----|
| Votos Sim | 36 |
| Votos Não | 1 |
| Votos em branco | 2 |
| Votos nulos | - |

O trabalhador designado para lavrar a ata

Assinado de forma digital por

Ricardo Teixeira

30-06-2021 - 16:14:43

O Presidente da Assembleia Municipal

Folha n.º
1/5



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Ata em minuta da sessão ordinária de 29 de junho de 2021, realizada no salão da Sociedade Euterpe Alhandrense, na União das Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz

| Ponto 03 Relatório de gestão e contas 2020 da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira – Aprovação | | APROVADO POR MAIORIA | | |
|---|---|----------------------|-----------|--------|
| | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Discussão conjunta dos pontos 3 a 5. Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); António Oliveira (Presidente do Conselho de Administração dos SMAS); António Félix (Vereador); António Martins (Independente); Joana Bonita (CDU); João Fernandes (BE); Arlindo Dias (PS); Rui Rei (Coligação Mais); Adélia Gominho (PAN); Helena Pereira de Jesus (Vereadora). | No final da apreciação, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | |
| | | CDU | | 14 |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 4 | |
| | | BE | 3 | |
| | | PAN | 1 | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | |
| | | MÁRIO CANTIGA | 1 | |

| Ponto 04 Relatório de gestão e contas 2020 dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Vila Franca de Xira – Aprovação | | APROVADO POR UNANIMIDADE | | |
|---|---|--------------------------|-----------|--------|
| | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Discussão conjunta dos pontos 3 a 5. | No final da apreciação, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | |
| | | CDU | 14 | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 4 | |
| | | BE | 3 | |
| | | PAN | 1 | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | |
| | | MÁRIO CANTIGA | 1 | |

| Ponto 05 Consolidação de contas de 2020 do Grupo Municipal – Aprovação | | APROVADO POR UNIMIDADE | | |
|--|---|------------------------|-----------|--------|
| | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Discussão conjunta dos pontos 3 a 5. | No final da apreciação, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | |
| | | CDU | 14 | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 4 | |
| | | BE | 3 | |
| | | PAN | 1 | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | |
| | | MÁRIO CANTIGA | 1 | |

O trabalhador designado para lavrar a ata

Assinado de forma digital por:

Ricardo Teixeira

30-06-2021 - 16:15:26

O Presidente da Assembleia Municipal

Folha n.º

2/5



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Ata em minuta da sessão ordinária de 29 de junho de 2021, realizada no salão da Sociedade Euterpe Alhandrense, na União das Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz

| Ponto 06 | 3.ª alteração modificativa ao orçamento, plano plurianual de investimentos e plano de atividades e funcionamento municipal da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira para 2021 – Aprovação | APROVADO POR MAIORIA | | | |
|---|---|----------------------|-------|-----------|--------|
| | | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); Mário Cantiga (Presidente de Junta da União de Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz); João Fernandes (BE); João Milheiro (CDU); Rui Rei (Coligação Mais); Paulo Afonso (PS); Arlindo Dias (PS). | No final da apreciação, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação, após o que a eleita Adélia Gominho (PAN) ditou uma declaração de voto. | PS | 15 | | |
| | | CDU | 14 | | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 4 | | |
| | | BE | | 3 | |
| | | PAN | | 1 | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | | |
| | | MÁRIO CANTIGA | - | - | - |

| Ponto 07 | Delimitação das áreas de reabilitação urbana (ARU) do concelho de Vila Franca de Xira e operações de reabilitação urbana (ORU) 2021-2031 – Aprovação das ARU, das ORU e das alterações de taxas do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas (RMUETOU) | APROVADO POR UNANIMIDADE | | | |
|---|--|--------------------------|-------|-----------|--------|
| | | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); Paulo Afonso (PS); Dulce Arrojado (CDU); Rui Rei (Coligação Mais); Nuno Onça (BE); Paulo Afonso (PS). | No final da apreciação, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | | |
| | | CDU | 14 | | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 4 | | |
| | | BE | 3 | | |
| | | PAN | 1 | | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | | |
| | | MÁRIO CANTIGA | - | - | - |

| Ponto 08 | Acordo relativo ao financiamento do exercício pela Área Metropolitana de Lisboa das suas competências de autoridade de transportes – Aprovação | APROVADO POR UNANIMIDADE | | | |
|--|--|--------------------------|-------|-----------|--------|
| | | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); Joana Bonita (CDU); Nuno Onça (BE); Arlindo Dias (PS); Rui Rei (Coligação Mais); António Martins (Independente). | No final da discussão, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | | |
| | | CDU | 14 | | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 4 | | |
| | | BE | 3 | | |
| | | PAN | 1 | | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | | |
| | | MÁRIO CANTIGA | - | - | - |

O trabalhador designado para lavrar a ata

Assinado de forma digital por:

Ricardo Teixeira

30-06-2021 - 16:16:04

O Presidente da Assembleia Municipal

Folha n.º

3/5



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Ata em minuta da sessão ordinária de 29 de junho de 2021, realizada no salão da Sociedade Euterpe Alhandrense, na União das Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz

| Ponto 09 Contratação de empréstimo bancário para financiamento a médio prazo até ao montante de € 6.395.828, do investimento "Parque Linear Ribeirinho Estuário do Tejo Alverca/Sobralinho – 1.ª fase" – Adjudicação e aprovação das cláusulas contratuais – Banco Português de Investimento - BPI | | APROVADO POR MAIORIA | | |
|---|--|----------------------|-----------|--------|
| | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); João Fernandes (BE); Marina Tiago (PS); Carlos Gonçalves (Presidente de Junta da União das Freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho); Adélia Gominho (PAN); Rui Rei (Coligação Mais). | No final da discussão, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | |
| | | CDU | 12 | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 3 | |
| | | BE | | 3 |
| | | PAN | 1 | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | |
| | | MÁRIO CANTIGA | - | - |

| Ponto 10 Contratação de empréstimo bancário para financiamento a longo prazo até ao montante de € 2.650.000, com o objetivo de requalificação do Campo Municipal de Futebol do Cevadeiro – Adjudicação e aprovação das cláusulas contratuais – Caixa Geral de Depósitos | | APROVADO POR MAIORIA | | |
|--|--|----------------------|-----------|--------|
| | | Favor | Abstenção | Contra |
| INTERVENÇÕES: Alberto Mesquita (Presidente da Câmara Municipal); Adélia Gominho (PAN); Nuno Onça (BE); Rui Rei (Coligação Mais); Pedro Canto (PS); José Luís Vieira (CDU). | No final da discussão, o Presidente da Assembleia Municipal colocou o ponto à votação. | PS | 15 | |
| | | CDU | 12 | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 3 | |
| | | BE | | 3 |
| | | PAN | | 1 |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | |
| | | MÁRIO CANTIGA | - | - |

| |
|---|
| Ponto 11 Apreciação e votação dos documentos apresentados no PAOD |
| Foi apreciado o (doc.a) voto de saudação «Pelo Dia Mundial do Ambiente», apresentado pela eleita Adélia Gominho (PAN). Sem intervenções. |

O trabalhador designado para lavrar a ata

Assinado de forma digital por:

Ricardo Teixeira

30-06-2021 - 16:16:44

O Presidente da Assembleia Municipal

Folha n.º

4/5



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Ata em minuta da sessão ordinária de 29 de junho de 2021, realizada no salão da Sociedade Euterpe Alhandrense, na União das Freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------|-----------|--------|
| INTERVENÇÕES: Adélia Gominho (PAN). | (doc.b) O Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação a recomendação «Para maior eficiência no consumo de água», apresentada pelo PAN. | APROVADO POR UNANIMIDADE | | | |
| | | | Favor | Abstenção | Contra |
| | | PS | 15 | | |
| | | CDU | 12 | | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 3 | | |
| | | BE | 3 | | |
| | | PAN | 1 | | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | | |
| MÁRIO CANTIGA | - | - | - | | |
| INTERVENÇÕES: Hélder Careto (Coligação Mais). | (doc.c) O Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o voto de saudação «Pelo Dia Internacional da Lama», apresentado pela Coligação Mais. | APROVADO POR UNANIMIDADE | | | |
| | | | Favor | Abstenção | Contra |
| | | PS | 15 | | |
| | | CDU | 12 | | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 3 | | |
| | | BE | 3 | | |
| | | PAN | 1 | | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | 1 | | |
| MÁRIO CANTIGA | - | - | - | | |
| INTERVENÇÕES: Catarina Lourenço (BE); Joana Bonita (CDU); Bruno Cordeiro (PS); António Martins (Independente). | (doc.d) O Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação a recomendação «Testagem gratuita para a população de Vila Franca de Xira», apresentada pelo BE, na versão final consensualizada. | APROVADO POR MAIORIA | | | |
| | | | Favor | Abstenção | Contra |
| | | PS | 15 | | |
| | | CDU | | 12 | |
| | | COLIGAÇÃO MAIS | 3 | | |
| | | BE | 3 | | |
| | | PAN | 1 | | |
| | | ANTÓNIO MARTINS | | 1 | |
| MÁRIO CANTIGA | - | - | - | | |

O trabalhador designado para lavrar a ata

Assinado de forma digital por:

Ricardo Teixeira

30-06-2021 - 16:17:22

O Presidente da Assembleia Municipal

Folha n.º
5/5

MUNICIPIO DE VILA FRANCA DE XIRA
CONTRIBUINTE N.º506614913
PRACA AFONSO DE ALBUQUERQUE, 2

| | |
|------------|--------|
| IMPRESSO | PAGINA |
| 2021/08/20 | 1 |

PROPOSTA DE CABIMENTO

| | | | | |
|---------------|----------|------------|--------|------|
| SERV. REQUIS. | LOGIN | DATA | NUMERO | ANO |
| DE04 | vpacheco | 2021/08/20 | 2873 | 2021 |

— DESCRIÇÃO DA DESPESA —
CONFORME O PEDIDO DE PROCESSO DE OBRA N.º. 81/21 FICHA N.º.1 - EXECUÇÃO DO PARQUE LINEAR RIBEIRINHO DO ESTUÁRIO DO TEJO /
ALVERCA DO RIBATEJO-SOBRALINHO Ú FASE 1: PLRETAS

| | |
|---|--|
| CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA TIPO DESP: IM58-BENS DO DOMINIO PUBLICO - PARQUES E JARDINS ORGÂNICA : EM01 EQUIPA MULTIDISCIPLINAR DE REABILITAÇÃO URBANA ECONÓMICA: 07030305 Parques e jardins PLANO : 2019 I 66 GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO Obra 1ª Fase | DOTAÇÃO DISPONÍVEL 1.000,00 A CABIMENTAR 1.000,00 SALDO APÓS CABIMENTO |
|---|--|

— EXTENSO —
MIL EUROS

| CABIMENTOS PARA ANOS SEGUINTE | | | | IMPORTÂNCIAS | | | | |
|-------------------------------|------------|----------|-----------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| CLASSIFICAÇÃO | | | | PLANO | | | | |
| LIN | T. DESPESA | ORGÂNICA | ECONÓMICA | ANO T N.º | N + 1 | N + 2 | N + 3 | ANOS SEGUINTE |
| 1 | IM58 | EM01 | 07030305 | 2019 I 66 | 4.477.080,00 | 1.500.000,00 | 417.748,00 | |

PROPOSTA CABIMENTADA EM 2021/08/20

| |
|--|
| |
|--|

| | |
|-------------|--------------|
| AUTORIZAÇÃO | __ / __ / __ |
|-------------|--------------|

PROCESSADO POR COMPUTADOR

Disponibilidade de Tesouraria: 1 259 583,28 €

Saldo após Cabimento: 1 258 583,28 €

Vitor Pacheco
20-08-2021



António Domingos
27-08-2021