



## ATA n. 24/2021

Aos **dois dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um**, na Sala de Sessões dos Paços do Município, realizou-se uma **reunião ordinária** a que estiveram presentes o Senhor Presidente, Álvaro Gil Ferreira Martins Coimbra, a Senhora Vice-Presidente, Magda Alexandra Maia Rodrigues, e os(as) Senhores(as) Vereadores(as), Carlos Manuel Santos Sousa, António José de Magalhães Cardoso e João Filipe Martins Azadinho Cordeiro. -----

Secretariou a reunião a Assistente Técnica Rosa Maria Martins Henriques.-----

O Senhor Presidente declarou aberta a reunião quando eram quinze horas.-----

O Executivo deliberou, por unanimidade, considerar justificadas faltas dos Senhores/as Vereadores/as: Pedro Artur Barreirinhas Sales Guedes Coimbra e Sandra Margarida Ralha da Silva.--

Da presente reunião constam os seguintes pontos: -----

### I

#### **Intervenção do Público**

### II

#### **Período de Antes da Ordem do Dia**

1. *Intervenção do Presidente da Câmara.* -----

2. *Intervenção dos Vereadores.*-----

3 - *Discussão e aprovação da ata n.º 23/2021 de 18 de novembro de 2021.* -----

### III

#### **Período da Ordem do Dia**

1 - DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA.

1.1 *Situação de Tesouraria.*-----

1.2 *Alteração da periodicidade das reuniões ordinárias do Executivo.*-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



Câmara Municipal de Penacova

1.3 Conhecimento das Alterações n.ºs 25 e 26 ao Orçamento e Grandes Opções do Plano (PPI e AMR) de 2021. -----

1.4 Transferência de Verbas:-----

1.4.1 CIM Região de Coimbra - Comparticipação 8ª Encomenda Serviços Covid19. -----

1.4.2 CIM Região de Coimbra - Comparticipação Projeto 64:PART Programa Apoio à Redução Tarifária. -----

1.5 – Alteração ao Regulamento da Tómbola de Natal 2021. -----

2 - DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL, EDUCAÇÃO E SAÚDE.-----

2.1 Análise a aprovação de candidaturas de Apoio à Natalidade / Adoção. -----

3 - DIVISÃO DE GESTÃO, PLANEAMENTO URBANÍSTICO E OBRAS PÚBLICAS-----

3.1 3ª Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa. -----

3.2 Cronologia do Procedimento da 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM Plano Diretor Municipal de Penacova. -----

3.3 Cronologia do Procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Alagoa, com efeitos registrais. -----

3.4 Cronologia do Procedimento do Plano de Pormenor com efeitos registrais da OPG1. -----

3.5 Tomada de Decisão sobre acionamento de garantias no âmbito da empreitada "ReCRVC / Recuperação da Rede Rodoviária afetada no Incêndio de 15/10/2017 \_ Troços "Relvão/Túnel (KM 3+820)", "Lufreu/Peixoto (KM 0+970)", "Cavaleiro/São Pedro D' Alva (KM 1+960)", "Paradela/Cortiça (KM 0+063)", "Vimieiro/Paradela da Cortiça (KM 1+820)", "Vimieiro/Carregal de Friúmes (KM 1+400)", "Depósito Vale de Maior/Serra da Atalhada (KM 1+200)" e "Riba de Cima (KM 0+200)". -----

3.6 Empreitada "Pavimentações na freguesia de Carvalho Troço 5 Caminhos / Carvalho" - Compensação financeira requerida pelo adjudicatário. -----

3.7 "Conservação e Restauo de Património Artístico Integrado do Mosteiro de Lorvão/ Centro Interpretativo, Receção, Acessibilidades e Cobertura do Mosteiro de Lorvão": -----

3.7.1 Aprovação do projeto de execução e respetivas peças do procedimento; -----

3.7.2 Aprovação da abertura do procedimento. -----

3.8 Listagem de atos praticados no âmbito da Gestão Urbanística. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 2 | 36



## I

### INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Não se verificou intervenção de público. -----

## II

### PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

#### 1. INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA. -----

Deu conhecimento das reuniões em que esteve presente, no período que medeia entre esta reunião e a anterior: -----

Nas Infraestruturas de Portugal, em conjunto com o Senhor Vereador Magalhães Cardoso, onde tiveram ocasião de colocar questões relacionadas com a rede viária do concelho, nomeadamente EN 110 entre outras. Uma relativa a deslizamentos e derrocadas, colocação de árvores que se encontram próximas das bermas, da EN 2, principalmente o troço junto à Carvoeira. Colocaram ainda algumas questões relacionadas com o Posto de Turismo da EN2 e a possibilidade de uma parcela que existe, na proximidade, com algumas mesas já improvisadas, antigas, poderem vir a fazer parte do mesmo conjunto. -----

Nessa mesma reunião desafiaram a Infraestruturas de Portugal a colaborarem com o Município na requalificação ambiental da zona da Livraria do Mondego. -----

Estes pontos poderão ser mais detalhados pelo Senhor Vereador Magalhães Cardoso. -----

Participou em duas Assembleias Gerais, uma da ADESA, onde foram eleitos novos órgãos sociais. Também esteve presente na Assembleia Geral da APIN, que elegeu igualmente novos órgãos sociais. -----

Disse ainda que prosseguem os contactos com a Escola Beira Agueira, sobretudo na questão das rendas em atraso, uma situação que pretendem ver esclarecida o mais breve possível. Demonstraram também aos responsáveis da EBA alguma preocupação em relação à qualidade de vida da comunidade estudantil. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



Por último, em relação à Covid19, segundo os últimos dados conhecidos, registam-se 42 casos positivos. Estão em contacto permanente com a Autoridade de Saúde e a acompanhar a situação com a maior atenção, uma vez que a tendência é para um aumento do número de casos. -----

## 2. INTERVENÇÃO DOS VEREADORES. -----

### **Senhor Vereador João Filipe Martins Azadinho Cordeiro** -----

Relativamente à questão Covid19 é público e notório o aumento do número de casos positivos e Penacova não é indiferente a esta realidade. Nesse contexto, gostaria de saber como está a ser feita a articulação entre a Proteção Civil, a Autoridade de Saúde e também as Escolas, que tem um papel importante no retomar às aulas no pós Ano Novo. Está previsto fazer algum tipo de testagem ao nível do pessoal escolar? -----

Em relação ao Centro de Vacinação, este foi encerrado, de acordo com as indicações recebidas na altura. Está prevista a sua reabertura, naquele local ou em outro, ou o Centro de Saúde consegue responder? -----

De acordo com notícias recentes da CIM Região de Coimbra, foram atribuídos 1,7 milhões de euros de despesa para a pandemia Covid-19. Na altura foi pedido um mapeamento, mas a notícia não falava de distribuição pelos concelhos. Gostaria de perceber se Penacova vai ter alguma parte ou se fica centralizado na CIM. -----

### **Senhor Presidente da Câmara** -----

Em resposta, referiu:-----

Quanto à Covid-19, estamos realmente preocupados e a acompanhar esta questão. Todas as semanas temos assistido a um aumento de casos positivos, pelo que foi acionado, até por força da lei, o Plano de Emergência Municipal. -----

Em relação à vacinação, nos últimos contactos com a Autoridade de Saúde e com o Centro de Saúde, não é assente e líquido que seja necessário, para já, reabrir o Centro de Vacinação. No entanto a Senhora Vice-Presidente pode acrescentar algo sobre esta matéria. -----

### **Senhora Vice-Presidente Magda Alexandra Maia Rodrigues**-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



Câmara Municipal de Penacova

Informou que no passado dia 26 de novembro reuniu com a Coordenadora do Centro de Saúde, Dr.ª Ana Teresa Ferreira, tendo manifestado, como uma das preocupações, a eventual necessidade de reabrir o centro de vacinação. A Senhora Coordenadora deu nota que para já não, o Centro de Saúde tem condições para dar conta do processo vacinal em marcha. Assinalou que pontualmente existem picos de maior afluência, sobretudo porque as pessoas ou vão mais cedo, no caso dos mais idosos, ou quando se registam alguns atrasos, mas nada de preocupante.-----

De qualquer forma, junto do Coordenador Municipal de Proteção Civil, temos um plano B, que está em marcha, no caso de ser necessário abrir o centro de vacinação. Temos duas opções, embora uma assuma maior preponderância, de espaços onde o possamos fazer, excluindo o equipamento da Escola Primária, pelas razões que sabemos, já que à partida vão decorrer as aulas com alguma normalidade, exceção feita à primeira semana de janeiro. -----

Ainda em relação à Covid-19, acrescentar que estamos em contacto permanente com o Dr. João Manuel Mota, com quem temos trocado impressões acerca deste processo e de quem recebemos os números com periodicidade de dois a três dias. -----

Dar também nota que hoje mesmo reunimos com o Comandante do Posto Territorial da GNR, a quem transmitimos a nossa preocupação em vários aspetos, onde se inclui a questão da Covid-19, nomeadamente o controle das pessoas em eventual isolamento. Sendo certo que a GNR também tem estado com baixa de pessoal devido ao número de infetados, sendo que esta semana retomam o seu curso, a nível de fiscalização.-----

Ainda no contexto da reunião com a GNR, demos nota de algumas preocupações, incluindo questões pontuais, nomeadamente em relação aos alunos da EBA, no acompanhamento um pouco mais próximo, para evitar situações do passado que todos conhecemos.-----

Finalmente, dar nota que praticamente todos os dias tenho reunido com clubes, associações desportivas e outros grupos, praticantes de atividades desportivas, no sentido de os conhecer, de estabelecer parcerias. -----

Neste âmbito assinalo a minha preocupação em relação a processos pendentes, por regularizar, de apoios referentes a períodos transatos. Os serviços estão a fazer um esforço relevante, para acompanhar essas situações, mas reconheço que não tem sido fácil, sendo que alguns deles, por serem processos muito antigos, têm atrasos significativos, que julgo não se ficam a dever ao nosso Executivo, mas que estamos a tentar recuperar. Acresce que agora nos deparámos com uma situação um pouco mais complicada, no que toca à gestão desses atrasos, uma vez que temos muitos colaboradores em isolamento, para acompanhamento suas das crianças.-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 5 | 36

**Senhor Vereador Carlos Manuel Santos Sousa**-----

Começando pela questão colocada, relativamente ao apoio a algum material e outras despesas relacionadas com a Covid-19, efetivamente houve uma candidatura aprovada para o Município de Penacova, no valor de cerca de 140.000€ para esse tipo de gastos que ocorreram no período da pandemia. -----

Também a propósito de candidaturas, mas de âmbito diferente, desloquei-me com o Senhor Vereador Magalhães Cardoso a uma reunião à CCDRC, para nos inteirarmos do ponto de situação de algumas delas, que estavam dependentes por parte desta entidade. -----

Fomos confrontados com a situação de duas candidaturas, que vão ser indeferidas, porque efetivamente apenas foi presente à entidade o nome da candidatura e uma assinatura. Confesso que ficámos até um pouco constrangidos, porque questionei se não havia solução, se não podíamos entregar outros elementos complementares e o que nos foi respondido foi que quando o aluno preenche apenas o cabeçalho do teste tem zero. A nós ia acontecer exatamente a mesma coisa, só preenchemos o cabeçalho do teste, não preenchemos mais nenhuma documentação. -----

São duas candidaturas que vão cair, uma delas a Regeneração Urbana da Vila de Lorvão e a outra Eficiência Energética das Piscinas Municipais. -----

**Senhor Vereador António José de Magalhães Cardoso**

Prestou as seguintes informações:-----

No dia 19 deslocou-se ao Parque Empresarial da Alagoa, desde logo porque estava a articular com os serviços a vinda a esta reunião da alteração ao loteamento agendado no ponto 3.1). Por outro lado surgiram empresas interessadas na aquisição dos lotes disponíveis nesse parque, que há data de hoje são três lotes e com esta alteração que hoje vamos apreciar, poderão passar a ser quatro. -----

De 20 a 23 de novembro desloquei-me com o Senhor Vereador Carlos Sousa às Escolas e Jardins de Infância que estão ativos no concelho. Percorremos todos esses equipamentos educativos, o Senhor Vereador da Educação, naturalmente, para tratar das questões pedagógicas de educação e de articulação entre o Agrupamento de Escolas e os serviços municipais. Da minha parte na perspetiva de detetar problemas e necessidades de intervenção, em termos do património físico edificado. -----

No dia 23 e 24 do mesmo mês, tive oportunidade de, com a Senhora Vice-Presidente, Dr.<sup>a</sup> Magda Rodrigues, visitar os estaleiros, quer do Silveirinho, quer da Espinheira e estar também com a equipa do GTF, que já está fisicamente instalada na Espinheira. -----



Câmara Municipal de Penacova

No dia 26, participei na reunião, a que Senhor Presidente já aludiu, com as Infraestruturas de Portugal, em Antanhol, onde procedemos à entrega um caderno, que designámos como reivindicativo. Vai desde a manutenção das faixas de gestão de combustível, taludes que estão a deslizar, desde o IP3 e IC6, até às Estradas Nacionais a que o Senhor Presidente já se referiu.-----

Também fizemos uma atualização da informação que consta da Revisão ao PDM, sobre as estradas entregues e não entregues. A informação que existe no Município coincide com a que consta nas Estradas de Portugal, o que nem sempre se verifica. Mas no caso não suscita dúvidas. -----

Nesse mesmo dia decorreu uma reunião da CIM Região de Coimbra, sobre alojamento urgente e temporário, onde se discutiu, no contexto do dezanove Municípios, a possibilidade de imóveis municipais serem destinados a este tipo de situações, por exemplo no caso de alguma emergência ou tragédia, de pessoas que ficam desalojadas. Poderá mesmo vir a alojar refugiados e pessoas com necessidades de habitação. -----

Ainda no mesmo dia ocorreu a Assembleia Municipal, que para mim é uma estreia, tendo oportunidade de usar da palavra enquanto Vereador, o que não deixa de ser um marco na minha carreira política. -----

No dia 30 realizou-se a reunião com a equipa do Centro 2020, muito focada nos aspetos da regeneração urbana, que se vão seguir outras, mais relacionadas com equipamentos e infraestruturas. -----

Neste âmbito partilho a nota que o Senhor Vereador Carlos Sousa deixou, de alguma apreensão, relativamente a candidaturas que jugávamos em apreciação e que na verdade não podem ser analisadas, pela simples razão de que na prática não existem. -----

Finalmente dar conta da reunião de hoje, com o Senhor Comandante do Posto da GNR de Penacova, que contou com a presença da Senhora Vice-Presidente, Magda Rodrigues, onde articulámos um conjunto de procedimentos no interface entre as competências municipais e as competências da GNR. -----

### **3. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA N.º 23/2021 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021. -----**

Posta a votação, a ata n.º 23, referente à reunião ordinária de 18/11/2021, antecipadamente distribuída, depois de lida foi aprovada por unanimidade. -----

Não participaram na votação o Senhor Vereador João Filipe Martins Azadinho Cordeiro, por não ter estado presente na reunião a que a mesma respeita. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 7 | 36



Câmara Municipal de Penacova

### III

## PERÍODO DA ORDEM DO DIA

### 1 - DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA.-----

#### **1.1 SITUAÇÃO DE TESOURARIA.** -----

Presente ao Executivo o Resumo Diário de Tesouraria referente ao dia 30/11/2021, pelo qual tomou conhecimento de que o total de disponibilidades deste município é de € 1.388.282,80 (um milhão, trezentos e oitenta e oito mil, duzentos e oitenta e dois euros e oitenta cêntimos), sendo o montante de operações orçamentais de € 1.004.356,22 (um milhão, quatro mil, trezentos e cinquenta e seis euros e vinte e dois cêntimos) e o de operações não orçamentais de € 383.926,58 (trezentos e oitenta e três mil, novecentos e vinte e seis euros e cinquenta e oito cêntimos).-----

#### **1.2 ALTERAÇÃO DA PERIODICIDADE DAS REUNIÕES ORDINÁRIAS DO EXECUTIVO.**-----

O **Senhor Presidente da Câmara** salientou que no seguimento do que foi referido na última reunião, dado o consenso a que se chegou na CIM Região de Coimbra, para a realização das reuniões nas terceiras quintas-feiras de cada mês. Coincidindo com os dias anteriormente estabelecidos para a realização das reuniões deste Executivo, propõe-se a alteração da sua periodicidade, para as segunda e quarta quinta-feira de cada mês.-----

Ainda neste âmbito, propõe a realização de uma reunião extraordinária, no dia 15 do corrente mês, para discussão do Orçamento e Grandes Opções do Plano de 2022. Posteriormente segue-se o calendário normal, com esta alteração, sendo a próxima reunião ordinária no dia 23 de dezembro.-----

Depois de debatido o assunto, o Executivo deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos favor e 1 (uma) abstenção, alterar a periodicidade das reuniões ordinárias do órgão executivo municipal, que são quinzenais, passando a ter lugar na segunda e quarta quinta-feira de cada mês, pelas 15H00, na Sala de Sessões dos Paços do Município.-----

Mais deliberou que a reunião pública mensal se realize na primeira reunião de cada mês, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 49.º do referido diploma legal.-----

Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 40.º e n.º 3 do artigo 49.º, ambos do da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a deliberação tomada proveniente da presente proposta deve ser publicitada por



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 8 | 36





Câmara Municipal de Penacova

meio de edital, bem como, no sítio da Internet do município, considerando-se convocados todos os membros da Câmara Municipal. -----

Absteve-se o Senhor Vereador João Filipe Martins Azadinho Cordeiro. -----

Declaração de Voto: -----

**Senhor Vereador João Filipe Martins Azadinho Cordeiro** -----

Absteve-se em coerência com o que referiu anteriormente, uma vez que se mantém a continuidade das reuniões às quintas-feiras. -----

### **1.3 CONHECIMENTO DAS ALTERAÇÕES N.ºS 25 E 26 AO ORÇAMENTO E GRANDES OPÇÕES DO PLANO (PPI E AMR) DE 2021.** -----

O Executivo tomou conhecimento das Alterações n.ºs 25 e 26 ao Orçamento e Grandes Opções do Plano (PPI e AMR) de 2021. -----

### **1.4 TRANSFERÊNCIA DE VERBAS:**-----

#### **1.4.1 CIM REGIÃO DE COIMBRA - COMPARTICIPAÇÃO 8ª ENCOMENDA SERVIÇOS COVID19.**-----

Analisado e discutido o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, autorizar a transferência de verba, no montante de 960,36 Euros (novecentos e sessenta euros e trinta e seis centavos), para a CIM Região de Coimbra, como comparticipação 8ª Encomenda Serviços Covid19. -----

O compromisso da despesa depende da existência de fundos disponíveis, sendo o prazo de pagamento 31 de dezembro de 2021. -----

#### **1.4.2 CIM REGIÃO DE COIMBRA - COMPARTICIPAÇÃO PROJETO 64:PART PROGRAMA APOIO À REDUÇÃO TARIFÁRIA.**-----

Analisado e discutido o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, autorizar a transferência de verba, no montante de 2.215,08 Euros (dois mil duzentos e quinze euros e oito centavos), para a CIM Região de Coimbra, como comparticipação Projeto 64:PART Programa Apoio à Redução Tarifária. ----

O compromisso da despesa depende da existência de fundos disponíveis, sendo o prazo de pagamento 31 de dezembro de 2021. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 9 | 36



## 1.5 – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA TÔMBOLA DE NATAL 2021. -----

**Senhor Presidente da Câmara** realçou, à margem desta alteração ao regulamento, que este ano vão atingir um número record de participação de estabelecimentos comerciais, mais de uma centena. Inclui serviços, restauração, entre outros, sendo um impulso importante ao comércio tradicional.-----

De acordo com a proposta apresentada, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a seguinte alteração ao Regulamento da Tômbola de Natal 2021:-----

No ponto Tômbola VS, Sorteio, ao invés de haver uma caixa por estabelecimento, como foi inicialmente proposto, estará disponível no edifício dos Paços do Concelho, onde deverão ser depositadas as senhas, depois de devidamente preenchidas. -----

## 2 - DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL, EDUCAÇÃO E SAÚDE.-----

### 2.1 ANÁLISE A APROVAÇÃO DE CANDIDATURAS DE APOIO À NATALIDADE / ADOÇÃO. -----

Face à informação do serviço de Ação Social, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar as seguintes candidaturas:-----

As candidaturas apresentadas reúnem as condições gerais de atribuição, definidas no artigo 5º do Regulamento Municipal de Apoio à Natalidade e Adoção.-----

I. Candidatura nº 465/2021. Ano de 2021 - 600,00€; Ano de 2022 - 1 050,00€; Ano de 2023 - 750,00€; Ano de 2024 - 300,00€ ⇒ TOTAL: 2 700,00€;-----

II. Candidatura nº 466/2021. Ano de 2021 - 660,00€; Ano de 2022 - 1 155,00€; Ano de 2023 - 825,00€; Ano de 2024 - 330,00€ ⇒ TOTAL: 2 970,00€;-----

III. Candidatura nº 467/2021. Ano de 2021 - 440,00€; Ano de 2022 - 1 210,00€; Ano de 2023 - 880,00€; Ano de 2024 - 440,00€ ⇒ TOTAL: 2 970,00€;-----

IV. Candidatura nº 469/2021. Ano de 2021 - 500,00€; Ano de 2022 - 1 075,00€; Ano de 2023 - 775,00€; Ano de 2024 - 350,00€ ⇒ TOTAL: 2 700,00€;-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



Câmara Municipal de Penacova

V. Candidatura nº 470/2021. Ano de 2021 - 550,00€; Ano de 2022 - 1 182,50€; Ano de 2023 - 852,50€; Ano de 2024 - 385,00€ ⇒ TOTAL: 2 970,00€;-----

VI. Candidatura nº 472/2021. Ano de 2021 - 300,00€; Ano de 2022 - 1 125,00€; Ano de 2023 - 825,00€; Ano de 2024 - 450,00€ ⇒ TOTAL: 2 700,00€;-----

VII. Candidatura nº 473/2021. Ano de 2021 - 330,00€; Ano de 2022 - 1 237,50€; Ano de 2023 - 907,50€; Ano de 2024 - 495,00€ ⇒ TOTAL: 2 970,00€;-----

VIII. Candidatura nº 474/2021. Ano de 2021 - 330,00€; Ano de 2022 - 1 237,50€; Ano de 2023 - 907,50€; Ano de 2024 - 495,00€ ⇒ TOTAL: 2 970,00€;-----

IX. Candidatura nº 477/2021. Ano de 2021 - 300,00€; Ano de 2022 - 1 125,00€; Ano de 2023 - 825,00€; Ano de 2024 - 450,00€ ⇒ TOTAL: 2 700,00€.-----

As seguintes candidaturas reúnem as condições de atribuição definidas no número 4 do artigo 7º do Regulamento Municipal de Apoio à Natalidade e Adoção (alteração de 7 de novembro de 2018). -----

I. Candidatura nº 468/2021. De acordo com o artigo 7º, ponto 2 do Regulamento Municipal de Apoio à Natalidade e Adoção, a presente candidatura entrou 141 dias fora de prazo. -----

Conforme o parecer da chefe de divisão, a candidata apresentou um requerimento para justificar o atraso de 141 dias na entrega da candidatura, no entanto, o serviço não encontrou razões válidas para justificar o seu pedido de aprovação a partir da data de nascimento da criança. Tratou-se de uma situação de pós-parto normal, não se registou uma situação de doença ou de outro tipo de problemas associados, nomeadamente do foro social. O nascimento da criança ocorreu no decorrer da pandemia e confinamento, no entanto, outras situações similares apresentaram atempadamente as suas candidaturas e outros documentos via email. -----

Por isso, é nosso parecer que a candidatura deve ser aprovada a partir da data de entrega da mesma. Assim, nos termos do definido no artigo 3º e 4º, a requerente tem direito ao reembolso das despesas nos seguintes valores: -----

Candidatura nº 468/2021. Ano de 2021 - 440,00€; Ano de 2022 - 1 045,00€; Ano de 2023 - 715,00€; Ano de 2024 - 110,00€ ⇒ TOTAL: 2 310,00€;-----

II. Candidatura nº 471/2021. Ano de 2021 - 330,00€; Ano de 2022 - 1 127,50€; Ano de 2023 - 797,50€; Ano de 2024 - 275,00€ ⇒ TOTAL: 2 530,00€. -----

### 3 - DIVISÃO DE GESTÃO, PLANEAMENTO URBANÍSTICO E OBRAS PÚBLICAS-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 11 | 36

### 3.1 3ª ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DA ALAGOA. -----

**Senhor Vereador António José de Magalhães Cardoso** referiu: -----

Esta alteração é, para já, o corolário de uma deliberação anterior, na qual recebemos uma sugestão muito oportuna dos Senhores Vereadores do PS, que incorporámos. -----

O que está em causa, neste momento, é uma aprovação de princípio relativamente ao novo desenho urbano, que basicamente é ampliar as partes traseiras dos lotes do arruamento que termina numa rotunda. Depois, dando sequência a um arruamento que está prevista em Plano de Pormenor, dividir o lote que fica no topo dessa rotunda em dois. -----

No fundo é uma concordância de princípio em relação a esse desenho urbano, para permitir a recolha da posição dos proprietários dos lotes. A lei só permite essa alteração se não ocorrer a posição escrita da maioria dos proprietários. -----

Nessa medida, para além de apreciarmos hoje o desenho urbano, embora deva novamente ser presente ao Executivo para uma aprovação definitiva, devemos deliberar sobre o valor base de aquisição da área de acréscimo de cada lote. Existiam três hipóteses: a primeira ser oferta, eliminada à partida, porque corresponderia a uma gestão danosa do nosso património, a segunda um valor que consta do RMUETA para as compensações de espaços verdes. A lógica seria, se exigimos a um loteamento aprovado que ceda espaço verde ou que em alternativa pague uma compensação de 22,00€/m<sup>2</sup>, esse seria o valor a cobrar agora que estamos a abdicar desse mesmo espaço, para integrar em lotes. -----

Contudo não podemos esquecer que há um regulamento para venda de lotes nos parques empresariais que aponta para um valor base de 7,5€/m<sup>2</sup>. Se vendemos inicialmente por este preço, agora que temos a possibilidade de ampliar cada um destes lotes, este deve ser também o valor de negociação que devemos definir por cada um dos lotes ainda disponíveis. Este é um valor base que carece de deliberação. -----

Por último, quando formos ouvir estes proprietários, um a um, sugerir que se diga a cada um deles, que o aumento da área de cada lote pode ter implicações em termos de valor patrimonial tributário, que resulta da alteração da área do lote. Como aumenta a capacidade construtiva, pode recair uma nova avaliação fiscal. -----

Entendemos que é civilizado, quando se diz às pessoas que têm de pagar 7,5€/m<sup>2</sup>, que além disso pode haver repercussões, o que significa que há a probabilidade de alguns proprietários não estarem



Câmara Municipal de Penacova

interessados no aumento do lote. Com exceção do Lote B3, onde o aumento é necessário para legalizar a área de construção que lá existe. -----

## Informação

### **1. Introdução**-----

1.1. A presente memória descritiva e justificativa refere-se à proposta de alteração da operação de loteamento do Parque Empresarial da Alagoa - 3.ª, sito na freguesia de Figueira de Lorvão, que a Câmara Municipal de Penacova pretende levar a efeito, que visa: -----

- Estabelecer as condições necessárias à interligação do Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa com o Plano de Pormenor da Alagoa com efeitos registrais, e ligação ao Nó de Lorvão – IP3; -
- Criar as condições capazes à reposição da legalidade urbanística do Lote B3, de pertença da empresa RacingMania, Unipessoal, Lda, no âmbito do Processo de Obras n.º 07-68/2019, que dispõe de 2 pareceres jurídicos subscritos pela Dr.ª Professora Fernanda Paula Oliveira; -----
- Eventual aumento da área dos Lotes em 3 643.05 m<sup>2</sup>, referente aos lotes A1, A6, A7, A9, A10, B1, B2, B3 e B6, tendo por base a área remanescente arborizada de domínio privado municipal, tal como o aumento da área de implantação e construção dos referidos lotes, acrescido do lote C22, em 5 682.63 m<sup>2</sup> Implantação e 11 365.26 m<sup>2</sup> Construção.-----
- Eliminação do Lote C21 que tem sido gerido pela Penaparque 2, no âmbito do Contrato Programa estabelecido entre o Município de Penacova a 2/10/2017; -----
- Criar dois novos lotes, C23 e C24, tendo em vista responder à procura de empresas que se pretendem vir a instalar; -----
- Aumentar a área verde de uso coletivo; -----
- Aumentar o n.º de estacionamento de veículos pesados. -----
- Atualização da área máxima de implantação do Equipamento, de 1466,72 m<sup>2</sup> com o máximo de 2 Pisos acima da cota de soleira, a manter no domínio privado municipal. -----

### **2. Proprietários dos Lotes** -----

2.1. Do que é possível saber ao dia 23 de novembro de 2021, tendo em consideração os processos e elementos que constam dos arquivos das obras particulares, os proprietários dos Lotes são: -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 13 | 36



Câmara Municipal de Penacova

N.º do Lote	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Proprietários	N.º de Registo (Conservatória)
A1	1 257.22	Veiga Lopes, Lda	6618/20110524
A6	1 350.50	Construções A.F.F., Lda	6623/20110524
A7	2 812.45	Gomair – Equipamentos Térmicos, Lda	7965/20180131
A9	1 381.69	Diagonal Illusion, Unipessoal, Lda (Não se sabe se houve transações).	Antes do 9.º Aditamento, fazia parte do Lote A8 da Doagonal Illusion, Lda - 7967/20180201.
A10	1 331.42	Construções A.F.F., Lda	Antes do 9.º Aditamento, fazia parte do Lote A8 - 7967/20180201. De momento, nos termos do Processo Obras n.º 01.11-2020 – 8306/20190307
B1	1 280.93	Carlos Jorge Gonçalves Rico	6624/20110524
B2	1 328.20	Martins & Gomes, Lda	6625/20110524
B3	1 338.26	<u>RacingMania, Unipessoal, Lda</u> , sendo anteriormente de Penacorte – Sociedade de Corte de Madeiras, Lda	6626/20110524
B6	2 696.50	RacingMania, Unipessoal, Lda	7966/20180131
C0	2 612.89	Fernandes & Henriques, Lda	7123/20130410
C5	2 852.12	Fernandes & Henriques, Lda	7637/20150622
C12	1 664.85	Câmara Municipal de Penacova	Conservatória
C13	1 663.25	Câmara Municipal de Penacova	Conservatória
C21	3 215.50	Câmara Municipal de Penacova, com contrato de gestão do Lote C21 com a Penaparque2 EM.	8040/20180511
C22	22 422.29	JTSL – Soluções Técnicas Manutenção	8157/20180831

De momento, o Loteamento é constituído por 15 Lotes, sendo que a Câmara Municipal é proprietária de 3 Lotes. -----

### 3. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar -----

3.1. No âmbito do n.º 1 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada, as operações de loteamento com as condições definidas na licença podem ser alteradas por iniciativa da câmara municipal desde que tal alteração se mostre necessária à execução de plano municipal de ordenamento do território, que no caso em apreço se verificada dado o Plano de Pormenor da Alagoa com efeitos registrais previsto que visa fundir-se com o Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa. -----

3.2. A área total do terreno do Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa insere-se em Solo Urbano, espaços de atividades económicas, encontrando-se a identificação, caracterização, usos e regime de edificabilidade dispostos nos artigos 68.º e 69.º do Regulamento da 1.ª Revisão do Plano



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

Diretor Municipal de Penacova, assegurando a 3.<sup>a</sup> Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa, no que se refere aos Lotes a alterar e criar o índice máximo de ocupação de solo de 80%, a altura máxima da fachada e os afastamentos mínimos das manchas máximas de implantação dos edifícios aos limites da parcela. -----

3.3. Base Urbanísticas Gerais da 3.<sup>a</sup> Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa: -----

Base	Loteamento Aprovado - m <sup>2</sup>	3. <sup>a</sup> Alteração Loteamento - Proposto m <sup>2</sup>	Diferença área m <sup>2</sup>	Observações
Área total do Terreno	103 028.28	<b>103 028.28</b>	0.00	
Área total dos Lotes	49 208.07	<b>55 929.43</b>	+ 6 721.36	Para implantação das unidades empresariais.
Área dos Arruamentos	10 145.70	<b>10 857.61</b>	+ 711.91	A integrar o domínio público.
Área de Estacionamento	3 084.80	<b>3 491.93</b>	+ 407.13	A integrar o domínio público.
Área de Passeios	2 880.03	<b>3 333.02</b>	+ 452.99	A integrar o domínio público.
Área verde de uso coletivo	5 041.53	<b>14 414.20</b>	+ 9 372.67	A integrar o domínio público.
Área de Equipamento	2 080.35	<b>2 080.35</b>	0.00	A manter no domínio privado municipal.
Área Remanescente Arborizada	30 587.80	<b>12 921.74</b>	-17 666.06	A manter no domínio privado municipal. Reservado a futuro ordenamento do território.

3.4. Disposições específicas para cada lote da 3.<sup>a</sup> Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa: -----

- O Lote C21 que tem sido gerido pela Penaparque 2, no âmbito do Contrato Programa estabelecido entre o Município de Penacova a 2/10/2017, é eliminado. -----
- O número máximo de Pisos para todos os Lotes existentes, a alterar e a criar é de 2, sendo os mesmos acima da cota de soleira; -----
- A Cércea máxima das unidades empresariais para todos os Lotes existentes, a alterar e criar é menor ou igual a 10 metros; -----
- Os Lotes C0, C5, C12 e C13 não contemplam qualquer alteração; -----



Câmara Municipal de Penacova

- O Lote A1 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 200.21 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 457.43 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 192.87 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 692.87 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote A6 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 340.72 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 691.22 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 287.50 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 787.50 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote A7 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 324.70 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 3 137.15 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 574.14 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 1 574.14 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote A9 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 223.61 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 605.30 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 287.62 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 787.62 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote A10 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 313.10 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 644.52 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 287.50 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 787.50 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote B1 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 480.16 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 761.09 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 485.57 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 935.57 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote B2 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 450.45 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 778.65 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 329.85 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 779.85 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote B3 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 440.39 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 1 778.65 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 301.32 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 751.32 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote B6 (Existente) visa uma alteração da área de lote de mais 869.71 m<sup>2</sup>, que perfaz a total de 3 566.21 m<sup>2</sup>, e um aumento de área máxima de implantação de mais 655.95 m<sup>2</sup>, que perfaz o total de 1 555.95 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote C23 (A Criar) dispõe de uma área de lote de 2 729.39 m<sup>2</sup>, com uma área máxima de implantação de 1 613.49 m<sup>2</sup>;-----
- O Lote C24 (A Criar) dispõe de uma área de lote de 3 564.42 m<sup>2</sup>, com uma área máxima de implantação de 2 357.05 m<sup>2</sup>.-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 16 | 36



Tabela geral das disposições para cada Lote, com alterações (3.ª):

N.º do Lote	N.º de Pisos Máximos	Cérceas (m)	Área do Lote (m2)	Área Máxima de Implantação	Área Espaços Livres
A1	2	≤10	1 457.43	692.87	764.56
A6	2	≤10	1 691.22	787.5	903.72
A7	2	≤10	3 137.15	1 574.14	1 563.01
A9	2	≤10	1 605.30	787.62	817.68
A10	2	≤10	1 644.52	787.50	857.02
B1	2	≤10	1 761.09	935.57	825.52
B2	2	≤10	1 778.65	779.85	998.80
B3	2	≤10	1778.65	751.32	1 027.33
B6	2	≤10	3 566.21	1 555.95	2 010.26
C0	2	≤10	2 612.89	1000	1 612.89
C5	2	≤10	2 852.12	1000	1 852.12
C12	2	≤10	1 664.85	500	1 164.85
C13	2	≤10	1 663.25	500	1 163.25
C22	2	≤10	22 422.29	8 565.55	13 856.74
C23	2	≤10	2 729.39	1 613.49	1 115.51
C24	2	≤10	3 564.42	2 357.05	1 207.37

3.5. No âmbito do disposto no artigo 95.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Penacova, referente a áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, tendo por referência o Quadro 3 e Quadro 4, entende-se, salvo melhor opinião, que a área de loteamento já se encontra dotada de área destinada ao equipamento de utilização



Câmara Municipal de Penacova

coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, ou seja, em áreas que se entendem por consolidadas. -----

Face ao exposto, sendo o Município de Penacova o promotor da 3.<sup>a</sup> Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa, encontrando-se o prédio sobre o qual recai o loteamento servido pelas infraestruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio ou ainda nos casos referidos no n.º 4 do artigo 43.º do mesmo Diploma, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, tal como, salvo melhor opinião, não há lugar ao pagamento de qualquer compensação, uma vez que o Município não se compensa a ele próprio. -----

No entanto, tendo em consideração o uso industrial, armazenagem, logística, comércio e serviços dos edifícios referentes aos Lotes do Parque Empresarial da Alagoa, sendo a área total de construção de 51 310.26 m<sup>2</sup>, que já dispõe da área bruta do equipamento de 2 933.44 m<sup>2</sup>, informa-se: -----

- Os espaços verdes de utilização coletiva totais do Loteamento são de 14 414.20 m<sup>2</sup>, dando cumprimento aos 28 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção, estipulados no Quadro 3 do artigo 95.º do Regulamento da 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Penacova, que estipulam uma área de 14 366.87 m<sup>2</sup>;
- No que se refere ao Equipamento de Utilização Coletiva, informa-se que não é acautelado o disposto no Quadro 3 do artigo 95.º do Regulamento da 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Penacova, na medida em que era necessário a área de 25 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção, que perfazia um total de 12 827,57 m<sup>2</sup>, e dispondo somente o loteamento de 2 080.35 m<sup>2</sup>. -----

No âmbito do disposto no artigo 82.º do Regulamento da 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Penacova, referente aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento para os espaços de atividades económicas, tendo em consideração a área total de construção do Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa, de 51 310.26 m<sup>2</sup>, informa-se:-----

- O número total de estacionamento público de veículos ligeiros que consta do loteamento é de 181 lugares, sendo unicamente necessário 137 lugares; -----
- O número total de estacionamento público de veículos pesados que consta do loteamento é de 21 lugares, assegurando o cumprimento do 82.º do Regulamento da 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Penacova. -

#### **4. Procedimentos que terão de ser acautelados**-----

4.1. Numa primeira fase, propõe-se que seja dado conhecimento à Câmara Municipal da intenção que se pretende levar a efeito, referente à 3.<sup>a</sup> Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa, que deriva também da necessidade da execução do Plano de Pormenor com efeitos



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 18 | 36



Câmara Municipal de Penacova

registrais da Alagoa nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada. -----

4.2. Após conhecimento da Câmara Municipal, caso nada obste à pretensão, deverá o Município de Penacova concertar-se com todos os proprietários dos lotes, conforme deriva do parecer jurídico emitido pela Professora Doutora Fernanda Paula Oliveira, de 25/09/2021, conjugado com o n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada, podendo os mesmos: -----

- Concordar com a alteração geral ao loteamento, inclusive o aumento das áreas dos seus lotes e área de implantação/construção que implica a necessidade de aquisição do aumento da área de lote, onde se verifique, que irá pressupor alterações à tributação fiscal da propriedade; -----

- Concordar com a alteração geral ao loteamento, mas sem que sejam introduzidas alterações ao seu lote;-----

- Discordar da alteração proposta. -----

4.3. De seguida, na expectativa de todos os proprietários dos lotes concordarem com a alteração geral ao loteamento, deve a operação de loteamento ser submetida a discussão pública, nos termos estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, pelo prazo de 30 dias, sendo que a alteração à licença da operação de loteamento dá lugar a aditamento ao alvará que deverá ser comunicado oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento, contendo a comunicação os elementos em que se traduz a alteração, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada. -----

## 5. Conclusão-----

5.1. Nos termos do disposto na presente informação, caso nada obste ao disposto na mesma, propõe-se que seja dado conhecimento do conteúdo da mesma à Câmara Municipal, no que se refere à proposta da 3.ª Alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa, fazendo parte integrante da informação os elementos desenhados correspondentes à proposta/sobreposição e proposta/final. -----

O Executivo concordou com o processo de alteração ao Loteamento do Parque Empresarial da Alagoa, para permitir a recolha da posição (não oposição) dos proprietários dos lotes ou de outros detentores de direitos reais. Apreciou e concordou com o desenho urbano proposto, nomeadamente



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 19 | 36



cumprindo a deliberação anterior e articulando a solução viária com a futura expansão, alvo de plano de pormenor (cuja elaboração decorre).-----

Mais deliberou, por unanimidade, estabelecer o valor base de 7,5€/m<sup>2</sup> para a aquisição da área de acréscimo de cada lote.-----

Preconiza-se ainda que se chame a atenção dos proprietários dos lotes cuja área se propõe que aumente para as implicações em termos de valor patrimonial tributário que podem resultar da alteração da área desses lotes.-----

### **3.2 CRONOLOGIA DO PROCEDIMENTO DA 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENACOVA.**-----

**Senhor Vereador António José de Magalhães Cardoso**, expôs:-----

Relativamente a este ponto e aos dois seguintes, resultou de uma reunião com a equipa Lugar do Plano, em que estabelecemos que nos fosse apresentado um cronograma, até à conclusão destes três procedimentos.-----

Em relação a esta questão, diria que estes cronogramas que se apresentam são otimistas, mas ainda bem que assim é. Significa que a equipa externa se disponibilizou para irmos monitorizando, a partir desta data, e exigindo o cumprimento destas várias etapas. Portanto todas elas apontam para abril de 2022 e era excelente que assim fosse.-----

Este assunto é apresentado ao Executivo para conhecimento e a partir de agora os serviços passarem a monitorizar cada uma destas semanas, até final de abril de 2022.-----

#### **Informação**

O procedimento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova encontra-se na fase de elaboração da proposta estando prevista a publicação, em Diário da República, da proposta final em abril de 2022 conforme a cronologia apresentada pela empresa Lugar do Plano:-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



Câmara Municipal de Penacova

TAREFAS	CRONOGRAMA DO PROCESSO DE 2.ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PDM DE PENACOVA																							
	2021					2022																		
	dezembro					janeiro					fevereiro					março					abril			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20				
Integração das pretensões discutidas em reunião e finalização da proposta de alteração do Plano:																								
Regulamento em duas colunas (Vigor/Proposta)																								
Documento autónomo com as alterações ao regulamento com legística própria de publicação em Diário da República																								
Ponderação das participações																								
Avaliação das áreas descomprometidas nos perímetros urbanos																								
Adequação das Plantas de Ordenamento - Classificação e Qualificação e Zonamento Acústico à proposta de alteração do PDM																								
Integração dos traçados propostos à variante da EN17 na Planta de Ordenamento																								
Integração dos corredores ecológicos definidos no PROF-CL na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal																								
Adequação do Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação Económica à proposta de alteração do PDM																								
Adequação da fundamentação do Relatório à proposta de alteração do PDM																								
Ficha de dados estatísticos																								
Ponderação dos pareceres das entidades ao Relatório de Fatores Críticos																								
Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico																								
Conferência Procedimental																								
Reuniões Setoriais																								
Alterações à proposta do Plano																								
Discussão Pública da proposta de alteração do PDM																								
Relatório de Ponderação da Discussão Pública																								
Aprovação da Alteração do Plano e da Declaração Ambiental pela Assembleia Municipal																								
Publicação em Diário da República																								

lp lugar do plano - gestão do território e cultura, lda  
Avenida Açafrão e Sábila, 52 | 3310-040 Aveiro - Portugal | Tel: +351 234 426 985 | lugardolplano@lugardolplano.pt

### Conclusão

Proponho que a cronologia do respetivo procedimento seja enviada à câmara municipal para conhecimento. -----

O Executivo tomou conhecimento da Cronologia do Procedimento da 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM Plano Diretor Municipal de Penacova. -----

### 3.3 CRONOLOGIA DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ALAGOA, COM EFEITOS REGISTRAIS. -----

#### Informação

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, sou a informar o seguinte: -----

O procedimento para elaboração do Plano de Pormenor da Alagoa, com efeitos registais encontra-se na fase de elaboração da proposta, estando prevista a publicação, em Diário da República, da proposta final em abril de 2022, conforme a cronologia apresentada pela empresa Lugar do Plano: ----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021



Câmara Municipal de Penacova

TAREFAS	CRONOGRAMA DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE ALAGOA																							
	2021					2022																		
	dezembro					janeiro					fevereiro					março					abril			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20				
Após parecer da C.M.Penacova relativamente aos documentos já entregues (regulamento, relatório e peças desenhadas)																								
Proposta do Plano para emissão do parecer final	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
Regulamento																								
Planta de implantação																								
Planta de condicionantes																								
Relatório																								
Planta de cadastro																								
Planta das operações de transformação fundiária																								
Planta com as áreas de cedência ao Domínio Público Municipal																								
Planta de enquadramento																								
Planta da situação existente																								
Planta de compromissos urbanísticos																								
Plantas de trabalho: modelação do terreno e traçados das infraestruturas																								
Relatório ambiental																								
Conferência Procedimental																								
Reuniões Setoriais																								
Alterações à proposta do Plano																								
Discussão Pública da proposta do plano																								
Relatório de Ponderação da Discussão Pública																								
Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal																								
Publicação em Diário da República																								

lugar do plano-gestão do território e cultura, lda  
Avenida Araújo e Silva, 52 | 3360-040 Anso - Portugal | Tel. +351 234 428 988 | lugar@lugarplano.pt

### Conclusão

Proponho que a cronologia do respetivo procedimento seja enviada à câmara municipal para conhecimento. -----

O Executivo tomou conhecimento da Cronologia do Procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Alagoa, com efeitos registrais. -----

### 3.4 CRONOLOGIA DO PROCEDIMENTO DO PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTRALIS DA UOPG1. -----

#### Informação

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, sou a informar o seguinte: -----

O procedimento para elaboração do Plano de Pormenor, com efeitos registrais da UOPG1 encontra-se na fase de participação preventiva, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, estando prevista a



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021



Câmara Municipal de Penacova

publicação, em Diário da República, da proposta final em abril de 2022, conforme a cronologia apresentada pela empresa Lugar do Plano: -----

TAREFAS	CRONOGRAMA DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DO IC6																							
	2021					2022																		
	dezembro					janeiro					fevereiro					março					abril			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20				
Após parecer da C.M.Penacova relativamente aos documentos já entregues (regulamento, relatório e peças desenhadas)																								
Proposta do Plano para emissão do parecer final																								
Regulamento																								
Planta de implantação																								
Planta de condicionantes																								
Relatório																								
Planta de cadastro																								
Planta das operações de transformação fundiária																								
Planta com as áreas de cedência ao Domínio Público Municipal																								
Planta de enquadramento																								
Planta da situação existente																								
Planta de compromissos urbanísticos																								
Plantas de trabalho: modelação do terreno e traçados das infraestruturas																								
Relatório ambiental																								
Conferência Procedimental																								
Reuniões Setoriais																								
Alterações à proposta do Plano																								
Discussão Pública da proposta do plano																								
Relatório de Ponderação da Discussão Pública																								
Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal																								
Publicação em Diário da República																								

lugar do plano-gestão do território e cultura, lda  
Avenida Araújo e Silva, 51 | 3310-040 Avóti - Portugal | Tel +351 234 428 900 | lugar@lugar.lugarlupano.pt

### Conclusão

Proponho que a cronologia do respetivo procedimento seja enviada à câmara municipal para conhecimento. -----

O Executivo tomou conhecimento da Cronologia do Procedimento do Plano de Pormenor com efeitos registrais da UOPG1. -----

**3.5 TOMADA DE DECISÃO SOBRE ACIONAMENTO DE GARANTIAS NO ÂMBITO DA EMPREITADA "RECRVC / RECUPERAÇÃO DA REDE RODOVIÁRIA AFETADA NO INCÊNDIO DE 15/10/2017 \_ TROÇOS "RELVÃO/TÚNEL (KM 3+820)", "LUFREU/PEIXOTO (KM 0+970)", "CAVALEIRO/SÃO PEDRO D' ALVA (KM 1+960)", "PARADELA/CORTIÇA (KM 0+063)", "VIMIEIRO/PARADELA DA CORTIÇA (KM 1+820)", "VIMIEIRO/CARREGAL DE FRIÚMES (KM 1+400)", "DEPÓSITO VALE DE MAIOR/SERRA DA ATALHADA (KM 1+200)" E "RIBA DE CIMA (KM 0+200)". -----**



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

**Senhor Vereador António José de Magalhães Cardoso** -----

Explicou que a revisão de preços em princípio aponta para um aumento de preços, em função da inflação, sendo, nesse caso, a favor do empreiteiro. Acontece que no período correspondente houve deflação e a revisão de preços aponta para um resultado negativo. -----

Em função disso o empreiteiro foi intimado a pagar o resultado negativo da revisão de preços, não o tendo efetuado. Foi consultada a Senhora Dr.<sup>a</sup> Arménia Coimbra, que foi taxativa em dizer que se o empreiteiro não pagou, deve ser acionada a caução correspondente, no valor de 5.436,01 €. É isso que se propõe que seja deliberado. -----

**Informação:**

Em cumprimento do 3.º movimento da Sr.<sup>a</sup> Eng.<sup>a</sup> Izilda Duarte, na qualidade de Chefe de Divisão, sobre o documento registado na plataforma documental MyDoc como E/n.º 12738 de 25.10.2021, cujo assunto diz respeito a parecer jurídico emitido no âmbito da empreitada referida em assunto e relacionado com o não pagamento de revisão de preços a favor do Dono de Obra | Município no montante de 5.436,01 €, IVA incluído, empreitada adjudicada à SOCITOP – Unipessoal, Lda., cumpre-me informar:-----

- O Município, conforme documento S/n.º 2462 de 24.06.2021, notificou o adjudicatário para efetuar o pagamento do montante suprarreferido no prazo de 20 dias após notificação, no entanto, dado que o adjudicatário não cumpriu com as responsabilidades contratuais, o processo foi remetido a Parecer Jurídico em cumprimento do 5.º movimento sobre a S/n.º 2462. O mesmo deu entrada associado á entrada E/n.º 12738; -----

- Da leitura do suprarreferido Parecer Jurídico da Ex.<sup>ma</sup> Sr.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Arménia Coimbra, reproduzo as *Conclusões* vertidas na folha 5:-----

“- 1.<sup>a</sup> *Inserindo-se a questão da revisão de preços no âmbito da execução da empreitada, está em causa matéria que respeita à boa execução do contrato de empreitada, pelo que, destinando-se a caução prestada a garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, onde naturalmente se inclui a relativa ao preço da empreitada, poderá a caução ser acionada para efeitos de pagamento do montante decorrente da aplicação do regime de revisão de preços.*” -----

“- 2.<sup>a</sup> *Face ao exposto, a CMP poderá acionar a caução prestada pelo Adjudicatário, nos termos do n.º 1 do artigo 296.º do CCP, no exato montante em dívida, ou seja, o decorrente da aplicação do regime de revisão de preços – no caso, 5.436,01 € (cinco mil, quatrocentos e trinta e seis euros e um cêntimo), IVA incluído.*” -----





Câmara Municipal de Penacova

“- 3.ª Uma vez que a caução foi prestada através de garantias autónomas à primeira solicitação, poderá a CMP requerer o acionamento mediante simples comunicação ao Banco garante, sem necessidade de justificar o pedido, estando o Banco obrigado a disponibilizar, no dia seguinte ao do pedido, as quantias que lhe sejam solicitadas.” -----

- Junta-se em anexo à presente informação os documentos mencionados anteriormente, nomeadamente:-----

1. - Informação Técnica e Anexos - I/n.º 3010 de 15.06.2021; -----

2. - Ofício - S/n.º 2462 de 24.06.2021;-----

3. - Parecer Jurídico - E/n.º 12738 de 25.10.2021; -----

- A comunicação registada na plataforma documental MyDoc como E/n.º 12738 de 25.10.2021, vai ser movimentada para juntar ao processo da empreitada sem mais movimentos, dado que a mesma vai ser tramitada com a presente informação. -----

Face à documentação suprarreferida e conclusões do parecer jurídico, mantendo-se o incumprimento contratual à data, deve o órgão competente para a decisão de contratar deliberar quanto ao acionamento da caução para efeitos de pagamento do montante decorrente da aplicação do regime de revisão de preços, valor a favor do Dono de Obra | Município no montante de 5.436,01 €, IVA incluído. -----

Fico á disposição para qualquer esclarecimento adicional e, submeto o assunto à consideração superior, devendo notificar-se o adjudicatário da deliberação do órgão competente para a decisão de contratar.-----

Face à proposta apresentada, o Executivo deliberou, por unanimidade, de acordo com a informação técnica e parecer jurídico, acionar a caução para efeitos de pagamento do montante decorrente da aplicação do regime de revisão de preços, valor a favor do Dono de Obra | Município no montante de 5.436,01 €, IVA incluído.-----

### **3.6 EMPREITADA "PAVIMENTAÇÕES NA FREGUESIA DE CARVALHO TROÇO 5 CAMINHOS / CARVALHO" - COMPENSAÇÃO FINANCEIRA REQUERIDA PELO ADJUDICATÁRIO. -----**

**Senhor Vereador António José de Magalhães Cardoso -----**



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 25 | 36

Enquadrando este ponto, referiu que neste caso é o empreiteiro que vem requerer à Câmara Municipal o reequilíbrio financeiro através do pagamento de encargos acrescidos ao abrigo da alteração anormal das circunstâncias. Foi ouvida a Senhora Dr.<sup>a</sup> Arménia Coimbra, concluindo que não se encontram reunidas as condições previstas no CCP, para que ocorra essa compensação. Ou seja, não existe fundamento para o reconhecimento ao empreiteiro dessa compensação, pelo que estamos a deliberar rejeitar o pedido apresentado, sendo precedido de audiência prévia, com o sentido de decisão desfavorável. -----

### Informação:

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, na qualidade de Gestor do Contrato e Diretor de Fiscalização da empreitada suprarreferida, adjudicada à firma WINDPARK, Lda., com contrato celebrado em **07/04/2021**, no montante de **866.321,87 €** (oitocentos e sessenta e seis mil, trezentos e vinte e um euros e oitenta e sete cêntimos), ao qual acresce o valor do IVA à taxa em vigor, e após emissão de Parecer Jurídico, registado na plataforma documental MyDoc n.º E-11817 de 06/10/2021, cumpre-me informar o seguinte: -----

- O adjudicatário WINDPARK, Lda. apresentou, através da comunicação registada na plataforma documental MyDoc com o n.º E-9999 de 24/08/2021, um "*pedido de pagamento de encargos acrescidos ao abrigo da alteração anormal das circunstâncias / reposição do equilíbrio financeiro do contrato*";-----

- No cumprimento do despacho emitido pelo sr. Vice-Presidente à data, Dr.º João Azadinho, foi solicitado Parecer Jurídico à Sr.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Arménia Coimbra em 21/09/2021. -----

- De acordo com o Parecer Jurídico emitido (**ver anexo I**), transcreve-se o seguinte:-----

*"1.ª O adjudicatário invoca como fundamento para a modificação do contrato o previsto na alínea b) do artigo 312.º do CCP que consagra a denominada "teoria da imprevisão", pretendendo através do mesmo que lhe seja reconhecido o direito a uma compensação financeira, nos termos do n.º 2 do artigo 314.º do mesmo diploma. -----*

*2.ª A aplicação da "teoria da imprevisão" depende da verificação de três pressupostos: o primeiro é a ocorrência de uma circunstância imprevisível, à data da celebração do contrato, que determine o agravamento da prestação a que se vinculou o co-contratante; o segundo é o agravamento da prestação ter de ser extraordinário, implicando a execução do contrato uma excessiva onerosidade, que é aferida pela boa-fé e risco normal do negócio; e, o terceiro e último pressuposto, a possibilidade de cumprimento do contrato. -----*



Câmara Municipal de Penacova

**3.ª** Mesmo não se debruçando sobre a sua efectiva anormalidade e imprevisibilidade, todas as circunstâncias alegadas pelo co-contratante já eram do seu conhecimento aquando da celebração do contrato, sendo inquestionável que não se mostra preenchido o primeiro dos pressupostos de que depende a aplicação da chamada “teoria da imprevisão”; quanto ao segundo pressuposto, também este não se mostra verificado, não tendo o co-contratante demonstrado em momento algum que o cumprimento do contrato tenha como consequência para si desequilíbrio grave, ou seja, uma onerosidade excessiva; quanto ao terceiro pressuposto, ainda que se entendesse que as circunstâncias que alega fossem anormais e imprevisíveis, as mesmas não obstaram a que o co-contratante celebrasse contrato, concluindo-se pela não verificação do terceiro pressuposto. -----

**4.ª** Não se encontrando verificados os pressupostos de que depende a sua aplicação e, conseqüentemente, não se estando perante uma situação de imprevisão, nos termos da alínea b) do artigo 312.º do CCP, não existe fundamento para o reconhecimento ao co-contratante do direito a qualquer compensação financeira nos termos do n.º 2 do artigo 314.º do mesmo diploma.” -----

#### **CONCLUSÃO** -----

Face ao exposto e com o enquadramento suprarreferido, nomeadamente o dado pelo Parecer Jurídico que se anexa, verifica-se que não estão reunidos os pressupostos para o reconhecimento ao co-contratante do direito a qualquer compensação financeira nos termos do n.º 2 do art.º 314 do Código dos Contratos Públicos, na redação dada pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio e Declaração de Retificação n.º 25/2021 de 21 de junho. -----

Proponho que o assunto seja remetido à Câmara Municipal para deliberação e posterior notificação ao co-contratante, acompanhada do Parecer Jurídico emitido. -----

Face à proposta apresentada, e tendo por base o Parecer Jurídico emitido, o Executivo deliberou, por unanimidade, rejeitar o pedido apresentado pelo co-contratante WINDPARK, Lda. uma vez que não estão reunidos os pressupostos para o reconhecimento ao co-contratante do direito a qualquer compensação financeira nos termos do n.º 2 do art.º 314 do Código dos Contratos Públicos, na redação dada pela Lei n.º 30/2021 de 21 de maio e Declaração de Retificação n.º 25/2021 de 21 de junho, sujeita à audiência prévia de interessados. -----

Deverá ser dado conhecimento da Deliberação ao co-contratante WINDPARK, Lda., anexando-se o Parecer Jurídico emitido acerca do assunto. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 27 | 36



Câmara Municipal de Penacova

### 3.7 "CONSERVAÇÃO E RESTAURO DE PATRIMÓNIO ARTÍSTICO INTEGRADO DO MOSTEIRO DE LORVÃO/ CENTRO INTERPRETATIVO, RECEÇÃO, ACESSIBILIDADES E COBERTURA DO MOSTEIRO DE LORVÃO": -----

#### 3.7.1 APROVAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO E RESPETIVAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO; -----

O Senhor Presidente da Câmara sublinhou a eficácia dos serviços camarários, que no espaço de pouco mais de um mês, conseguiram avançar com uma questão que se arrasta há bastante tempo.---

#### Senhor Vereador António José de Magalhães Cardoso -----

Ao fazer a apresentação deste ponto salientou que o que está em causa, até por recomendação da entidade que deve financiar este projeto, é que hoje não se aprove o projeto de execução, uma vez que poderia pôr em causa a candidatura. -----

Portanto hoje estamos a reiterar a aprovação do projeto de execução, que ocorreu em abril de 2021, mas havia questões de incompatibilidade entre os aspetos patrimoniais e os aspetos de segurança contra incêndios. Isto porque as nossas leis são feitas para edifícios novos, o que não é o caso. Trata-se de uma articulação entre um corpo novo com um edifício que é Monumento Nacional, o que complica a situação. Ao cumprir a lei era necessário fazer alguma demolição e de certa forma "ofender" o património. Por outro lado a ANEPC dava parecer desfavorável porque não se cumpria a lei. Então a solução foi juntar todas estas pessoas e chegar a um acordo relativamente a esta matéria e a verdade é que saiu algum fumo branco, mas as coisas têm sido muito apertadas. Depois foi necessário submeter o projeto de segurança contra incêndios, pagar uma taxa e pressionámos esta entidade para que o parecer chegasse até 15H00 do dia de hoje. A verdade é que chegou às 12H03, sendo favorável. -----

Portanto se todos concordarem, propõe-se aprovar um complemento ao projeto de execução, ditado por razões de segurança contra incêndios. Não estamos alterar nada do que estava aprovado, para que a candidatura se mantenha operacional, mas a acrescentar a preocupação da segurança contra incêndios, de uma forma a que cumpre a lei. Tem parecer favorável da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, e mantém o parecer favorável da Direção Regional da Cultura do Centro. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



O passo seguinte é aprovar as peças de um procedimento concursal, permitindo lançar a empreitada, sendo que esta segunda parte fica condicionada ao financiamento que esperamos esteja garantido. O concurso só avançará se vier entretanto a notícia da aprovação da candidatura. -----

Tudo isto são sinais da chamada maturidade do projeto, que está aprovado, tem pareceres de todas as entidades. Até estamos em condições de submeter o processo na plataforma eletrónica e o concurso seguir o seu rumo.-----

O valor em causa são 405.149,50 €. -----

De seguida fez a apresentação do projeto, trabalho efetuado pelo seu autor, o Sr. Arq.º Fábio Nogueira, a quem solicitou autorização e a quem agradece desde já, pela disponibilidade.-----

### **Senhor Vereador João Filipe Martins Azadinho Cordeiro** -----

Deu os parabéns pelo trabalho efetuado, esperando que se concretize desta vez, dado que se trata de um projeto que já vem de há muitos anos, que teve avanços e recuos e houve inclusive uma candidatura que teve de cair. Esta também estava em risco, ainda fomos a uma reunião, eu e o então Presidente da Câmara, Dr. Humberto Oliveira, com a Diretora Regional da Cultura, que desde a primeira hora assumiu e mostrou vontade em resolver este assunto. Mas realmente os atropelos de legislação iam dificultando, nomeadamente esta última questão, da segurança contra incêndios, que o projeto inicial já não tinha e teve de ser executado. -----

A expectativa é que avance, o mais rápido possível, porque realmente ontem já era tarde. De facto quem está de fora por vezes não se apercebe como estes projetos são morosos, do trabalho de todos, quer do Executivo, quer dos funcionários, quer do arquiteto, o que depois também nos leva a desmotivar.-----

Portanto é avançar e que tenhamos a possibilidade de aproveitar essa candidatura e que o museu seja uma realidade, o mais breve possível.-----

### **Informação:**

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, no seguimento do envio da versão final do projeto de execução suprarreferido por parte do prestador de serviços Sr. Arq.º Fábio Marcelo Fonseca Nogueira, que se anexa (ver anexo I), relativo ao contrato “Aquisição de Serviços de Arquitetura no âmbito do projeto de criação do espaço expositivo do Centro Interpretativo do Mosteiro de Lorvão” celebrado a 22/03/2017, informo:-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957



Câmara Municipal de Penacova

- Na reunião de Executivo Extraordinária de 27/04/2021 foi aprovado o projeto de execução e respetivas peças do procedimento relativas ao projeto designado “Conservação e Restauro do Património Artístico Integrado do Mosteiro de Lorvão/ Centro Interpretativo, Receção, acessibilidades e cobertura do Mosteiro de Lorvão”, o qual foi alvo de revisão do projeto, estando à data da submissão da candidatura “Conservação e Restauro do Património Artístico Integrado do Mosteiro de Lorvão” o procedimento em condições de ser lançado -----

- Posteriormente recebeu o Município de Penacova um Parecer emitido pela Direção Regional de Cultura do Centro (ver anexo II - Doc. E-9843 de 19/08/2021), onde é referido que a *“implementação do projeto tal como nos é apresentado [Segurança Contra Incêndios] não é compatível com o relevante valor histórico e patrimonial do bem classificado”*. -----

- Face ao exposto, e depois de várias reuniões com a Cultura e com a ANEPC- Proteção Civil, o prestador de serviços procedeu a uma alteração do projeto de execução, de forma a que o projeto de Segurança contra Incêndios pudesse responder aos anseios da DRCC/DGPC e da ANEPC, e cuja melhor solução foi a supressão de dois carretéis no piso do Claustro do Silêncio. -----

- O projeto de execução agora apresentado já obteve Parecer Favorável Condicionado por parte da Direção Regional de Cultura do Centro (ver anexo III – Doc. E-12997 de 03/11/2021) e aguarda a emissão de Parecer por parte da ANPC, tendo já sido pagas as taxas de análise; -----

## CONCLUSÃO -----

Face ao exposto, e obedecendo às orientações emanadas pela DRCC/DGPC e ANEPC, proponho a aprovação do presente projeto de execução relativo à empreitada de obras públicas “Conservação e Restauro do Património Artístico Integrado do Mosteiro de Lorvão – Centro Interpretativo, Receção, Acessibilidades e Cobertura do Mosteiro de Lorvão”, em complemento da deliberação da Reunião de Câmara Extraordinária de 27 de abril de 2021, condicionado à obtenção de Parecer Favorável por parte da ANPC. -----

Após a deliberação tomada, deverá ser dado conhecimento da mesma ao prestador de serviços - Sr. Arq.º Fábio Marcelo Fonseca Nogueira. -----

Face à proposta apresentada e obedecendo às orientações emanadas pela DRCC/DGPC e ANEPC, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o complemento por razões de segurança contra incêndios ao projeto de execução relativo à empreitada de obras públicas “Conservação e Restauro do Património Artístico Integrado do Mosteiro de Lorvão – Centro Interpretativo, Receção, Acessibilidades e Cobertura do Mosteiro de Lorvão”, em complemento da deliberação da Reunião de Câmara Extraordinária de 27 de abril de 2021, conforme Parecer Favorável já emitido pela ANEPC. ---



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 30 | 36



Câmara Municipal de Penacova

Deverá ser dado conhecimento da Deliberação ao prestador de serviços – Sr.º Arq.º Fábio Nogueira. -

### 3.7.2 APROVAÇÃO DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO.

#### Informação:

Antes da abertura formal do procedimento pré-contratual tem lugar uma fase preliminar, com alcance meramente intra-administrativo. Esta fase inicia-se com a formulação da decisão administrativa de contratar. A competência para a prática deste ato administrativo incumbe, em geral ao órgão competente para autorizar a despesa inerente ao contrato a celebrar (n.º 1 do artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), na sua redação atual, nomeadamente por força da Lei n.º 30/2021 de 21 de maio e Declaração de Retificação n.º 25/2021 de 21 de junho). -----

O órgão competente para a decisão de contratar é, também, competente para escolher o procedimento pré-contratual a adotar (artigo 38.º do CCP). O artigo 80.º do CCP dispõe sobre os pressupostos de revogação da decisão de contratar. -----

Como o contrato a celebrar envolve a realização de despesa pública, esta tem que ser autorizada. A competência para autorizar a realização da despesa na administração pública varia em função do valor do contrato, exigindo-se a intervenção de um órgão tão mais elevado na cadeia hierárquica quanto mais elevado seja aquele o valor (artigos 16.º a 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho). Se houver autorização da despesa sem que tenha sido adotada expressamente a decisão de contratar, a lei presume que esta está implícita na primeira (parte final do n.º 1, artigo 36.º do CCP). --

A administração pública deve ainda, na fase preliminar do procedimento, produzir três importantes atos jurídicos que servirão de base ao procedimento em causa: o Anúncio, o Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos, sendo a sua aprovação da competência do órgão competente para a decisão de contratar (artigo 40.º, n.º 2 do CCP). O Programa do Procedimento é um regulamento que define os termos a que obedece a fase de formação do contrato até à sua celebração (artigo 41.º do CCP). -----

O presente procedimento pré-contratual é conduzido por um Júri (n.º 1, artigo 67.º do CCP) que é, assim o órgão colegial responsável pela instrução procedimental. Como o Júri do Procedimento entra em funções no dia seguinte ao do envio do Anúncio do Procedimento para publicação (ou seja, quase simultaneamente com a abertura da fase inicial do procedimento: n.º 1, artigo 68.º do CCP) ele tem forçosamente que ser designado na fase preliminar. -----

A competência para a designação dos membros do Júri cabe ao órgão competente para a decisão de contratar (n.º 1, artigo 67.º do CCP). Destaca-se que cabe ao Júri do Procedimento conduzir os



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 31 | 36



Câmara Municipal de Penacova

procedimentos para a formação dos contratos, salvo nos casos de exceção previstos no artigo 67.º do CCP, podendo o Júri ser dispensado nos procedimentos em que for apresentada uma única proposta.

Relativamente ao Projeto de Execução o n.º 2 do artigo 43.º do CCP prevê, que quando a obra seja classificada nos termos da portaria prevista do n.º 7 do mesmo artigo, na categoria III ou superior, bem como naqueles casos em que o preço base, fixado no caderno de encargos, seja enquadrável na classe 3 de alvará (> 332.000,00 €) ou em classe superior, o projeto de execução deve ser objeto de prévia revisão por entidade devidamente qualificada para a sua elaboração, distinta do autor do mesmo.-----

Aplicando, a este caso concreto o anteriormente exposto, conclui-se que: -----

Ponto 1 – Para fazer face à despesa inerente ao contrato, previamente deve ser garantida a existência de dotação orçamental estimando-se que o respetivo preço contratual não deverá exceder o preço base no montante de 405.149,50 € (quatrocentos e cinco mil, cento e quarenta e nove euros e cinquenta cêntimos), acrescido de IVA, devendo tomar-se a decisão de autorizar a despesa. Essa competência é da Câmara Municipal nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99 de 8 de Junho, aplicável às autarquias locais por força da alínea d) do artigo 2.º e em particular às empreitadas de obras públicas de acordo com a alínea b), do n.º 1 do artigo 4.º, todos do citado diploma. -----

No cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do CCP, refere-se que o preço base tem como fundamento a lista dos preços unitários de todas as espécies de trabalho previstas em procedimentos de idêntica natureza tramitados pelo Município e no projeto de execução, no caso desenvolvido pelo projetista Sr. Arq.º Fábio Marcelo Fonseca Nogueira, com domicílio profissional na Avenida 5 de Outubro n.º 26 - Penacova, NIF n.º 218 588 984, no âmbito da prestação de serviços para o efeito. ----

O projeto de execução foi revisto pela entidade BETAR – Estudos e Projetos de Estabilidade, Lda., com sede na Avenida Elias Garcia, n.º 53 – 3º Esq.º, Lisboa, NIPC n.º 500 045 283, no âmbito da prestação de serviços para o efeito, dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do art.º 43 do CCP. -----

Ponto 2 – Havendo a necessidade de se executar a obra suprarreferida e tendo em conta que não possuímos os meios próprios (meios humanos e equipamentos) necessários para a sua execução torna-se indispensável tomar a decisão administrativa de contratar. A decisão de contratar, enquanto ato de legitimação do (procedimento e do) contrato a celebrar, é da competência do órgão a quem a lei confere poderes para vincular a pessoa coletiva aos efeitos ou estipulação do mesmo. Sendo assim, quando estão em causa contratos que envolvem o pagamento de um preço com dinheiros públicos da (ou afetos à) entidade adjudicante, o que sobressai é a competência para autorização da despesa, para despender esses dinheiros – pelo que a competência para a decisão de contratar



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 32 | 36





Câmara Municipal de Penacova

cabe, nesses casos, aos órgãos com poderes para conceder essa autorização, nos termos regulados no Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em função da natureza e (ou) do montante da despesa a realizar como se previu no artigo 36.º do CCP.-----

Ponto 3 – Considerando o artigo 46.º-A do CCP, nomeadamente o seu n.º 2, não é obrigatória a fundamentação para a decisão de não contratação por lotes, dado que o preço base da empreitada é inferior a 500.000,00 €. -----

Face ao exposto, propõe-se a decisão de não contratação por lotes por enquadramento do n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP.-----

Ponto 4 – De acordo com o n.º 1 do artigo 47.º do CCP, o preço base do contrato de empreitada supra referido é o preço máximo que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o seu objeto e, por outro lado nos termos do artigo 17.º do CCP, o valor do contrato a celebrar é o valor máximo do benefício económico que em função do procedimento a adotar vai ser obtido pelo adjudicatário com a execução de todas as prestações que constituem o seu objeto. Por conjugação com o disposto no artigo 19.º do CCP, pode adotar-se por dois procedimentos de formação de contratos de empreitadas de obras públicas o Concurso Público ou o Concurso Limitado com Prévia Qualificação.-----

Porque não estamos perante uma obra de complexidade ou especificidade técnica invulgar, circunstância em que seria exigível requisitos mínimos de capacidade técnica para a sua execução, propõe-se a adoção do procedimento de “Concurso Público”, cuja tramitação procedimental está prevista nos artigos 130.º a 154.º do CCP.-----

Ponto 5 – Ao abrigo do n.º 2 do artigo 63.º do CCP é necessário garantir que os interessados tenham o tempo necessário para a elaboração da proposta em função da natureza, das características, do volume e da complexidade da obra, em especial os aspetos da sua execução submetidos à concorrência e, tendo em conta que não estamos perante um caso de manifesta simplicidade dos trabalhos necessários à realização da obra, conforme previsto no n.º 2 do artigo 135.º do CCP, sugere-se que o prazo para apresentação das propostas seja **18** (dezoito) dias, superior ao prazo mínimo de 14 dias previsto no n.º 1 do mesmo artigo do CCP.-----

Ponto 6 – Ao abrigo do n.º 2 do artigo 40.º do CCP submete-se as peças do procedimento em anexo, conforme referidas na alínea c) do n.º 1 do citado artigo 40.º e abaixo resumidas, à aprovação do órgão competente para a decisão de contratar, no caso, conforme supra referido a Câmara Municipal. Além do preço base acima referido e do prazo para a apresentação das propostas, nelas se destaca um prazo de execução da obra de **270** (duzentos e setenta) dias e o critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa na modalidade prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 33 | 36



Câmara Municipal de Penacova

do CCP (Multifator, designadamente a melhor relação qualidade-preço, na qual o critério de adjudicação é composto por conjunto de fatores, e eventuais subfatores, relacionados com diversos aspetos da execução do contrato a celebrar). -----

As referidas peças encontram-se organizadas da seguinte forma: -----

1. DOCUMENTOS INTERNOS
  - 1.1 MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO – ORÇAMENTO
  - 1.2 PROJETO DE EXECUÇÃO (EDITÁVEL)
  - 1.3 ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NO PDM
  - 1.4 RELATÓRIO REVISÃO PROJETO
2. ANÚNCIO (MODELO)
3. PROGRAMA DO PROCEDIMENTO
4. CADERNO DE ENCARGOS – CLÁUSULAS GERAIS
5. PROJETO DE EXECUÇÃO
  - 5.1 ARQUITETURA
  - 5.2 SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS EM EDIFÍCIOS
  - 5.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
  - 5.4 INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES EM EDIFÍCIOS - ITED
  - 5.5 REDE DE INCÊNDIO ARMADA
  - 5.6 PLANO DE PREVENÇÃO E GESTÃO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO
  - 5.7 PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE – FASE DE PROJETO
  - 5.8 CLÁUSULAS TÉCNICAS ESPECIAIS
  - 5.9 PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS
  - 5.10 MAPA DE QUANTIDADES DE TRABALHO – MEDIÇÕES E EDITÁVEL (\*.XLS)

Ponto 7 – No presente procedimento, no cumprimento do n.º 1, do artigo 130.º do CCP, o concurso deverá ser publicitado no Diário da República através de anúncio conforme modelo aprovado por portaria e, no cumprimento do n.º 2 do mesmo artigo e do previsto no n.º 1 do artigo 62.º do CCP, o procedimento e a apresentação das propostas deverá ser tramitado na plataforma utilizada pela entidade adjudicante - Plataforma Eletrónica VORTALgov. -----

Ponto 8 – O órgão competente para a decisão de contratar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 67.º do CCP, deverá designar o Júri do Procedimento, bem como, ao abrigo do artigo 109.º do CCP, norma habilitante de delegação de competências do órgão competente para a decisão de contratar, deverá ser ponderado se há lugar ou não à delegação de competências. -----

No que se refere aos membros do Júri do Procedimento, antes do início de funções, os membros do júri e todos os demais intervenientes no processo de avaliação de propostas, designadamente peritos, subscrevem declaração de inexistência de conflitos de interesses, conforme n.º 5 do artigo 67.º do CCP. -----

Analisado o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada e em resultado:-----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 34 | 36



Câmara Municipal de Penacova

- Autorizar a despesa para a execução da referida empreitada, conforme dotação orçamental prevista, no valor de 405.149,50€; -----
- Autorizar a decisão de contratar, atendendo a que não possuímos os meios próprios (meios humanos e equipamentos) necessários para a execução da empreitada suprarreferida; -----
- Autorizar a abertura do procedimento por Concurso Público, com os prazos para apresentação das propostas e de execução da obra previstos; -----
- Decidir a não adjudicação por lotes, nos termos do n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP, dado que o preço base da empreitada é inferior a 500.000,00 €. -----
- Aprovar as peças do procedimento referidas na informação técnica, com tramitação do procedimento na plataforma eletrónica VORTALgov; -----
- Nomear a seguinte constituição do Júri: -----
  - Presidente – Isilda Duarte; -----
  - Efetivo – Bruno Barros; -----
  - Efetivo – Sandra Melo; -----
  - Suplente – Pedro Costa; -----
  - Suplente – Andreia Soares. -----
- Projetando a fase de execução do contrato da empreitada e de acordo com o disposto no artigo 290º-A do CCP, para o contrato que resultar do procedimento, designar como Gestor do Contrato: Bruno Barros. -----

A presente deliberação fica condicionada à aprovação da candidatura ao Centro 2020. -----

### **3.8 LISTAGEM DE ATOS PRATICADOS NO ÂMBITO DA GESTÃO URBANÍSTICA. -----**

O Executivo tomou conhecimento dos atos praticados no âmbito da Gestão Urbanística, cuja cópia se anexa à presente ata, fazendo parte integrante da mesma. -----

As deliberações da presente ata foram aprovadas em minuta ao abrigo do preceituado no n.º 3 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com vista à sua executariedade imediata. -----



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957

mod G10-CM

Ata nº 24 da reunião de 02-12-2021

páginas 35 | 36



Câmara Municipal de Penacova

## ENCERRAMENTO

Não havendo mais nada a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião, quando eram dezasseis horas.-----

Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pela Secretária da reunião.-----

O Presidente da Câmara Municipal

(Álvaro Gil Ferreira Martins Coimbra)

A Secretária

(Rosa Maria Martins Henriques)



Largo Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Tel. +351 239 470 300  
Fax. +351 239 478 098

geral@cm-penacova.pt  
www.cm-penacova.pt

NIF  
506657957