

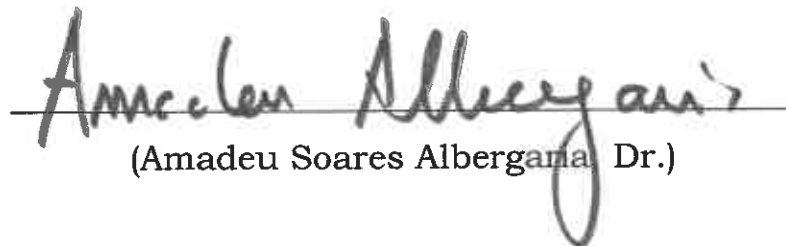


santa maria da feira câmara municipal

## **EDITAL N.º 48/2024/DAOA**

Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira: -----  
Torno público que, nos termos e para os efeitos do disposto no Artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se afixa, em anexo ao presente edital e do qual faz parte integrante, a ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal de 23 de setembro de 2024, aprovada na reunião ordinária de 07 de outubro de 2024. -----  
Vai o presente edital ser afixado nos serviços de Atendimento Municipal e outro de igual teor ser publicado no sítio da Internet do Município de Santa Maria da Feira. -----  
Paços do Concelho de Santa Maria da Feira, 07 de outubro de 2024. -----

O Presidente

  
(Amadeu Soares Albergaria, Dr.)



**Ata n.º 82** – No dia 23 de setembro de 2024, na cidade de Santa Maria da Feira, nos Paços do Município e Sala Anexa à Presidência, reuniu, às 14 horas e 30 minutos, a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, sob a presidência do Sr. Presidente da Câmara, Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria, e com a presença dos Srs. Vereadores Sónia Marisa Lopes de Azevedo, Vítor Carlos Latourrette Marques, Ana Cristina Prego Simões Ozório, Mário Jorge de Castro Reis, Ana Beatriz Soares Pereira da Silva, Márcio Santos Correia, Sérgio Manuel Murteira Cirino e Maria Manuela de Jesus Ferreira Alves.-----

Faltaram os Srs. Vereadores António Gil Alves Ferreira e Délio Manuel Ferreira Carquejo, por motivos devidamente justificados. -----

Secretariou a reunião a Chefe da Divisão de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Justina Rodrigues de Sousa Veiga de Macedo, designada por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 27 de março de 2024. ----

**ORDEM DO DIA**-----

**1 – Atas n.ºs 80 e 81**-----

**Reunião ordinária de 09 de setembro de 2024**-----

**Reunião extraordinária de 16 de setembro de 2024**-----

**2 – Contrato N.º 005/2024 AV. – Aquisição de Serviços: “Serviços de Segurança e Vigilância para o Município de Santa Maria da Feira e Feira Viva EM”**-----

**- Código dos Contratos Públicos – Reposição do equilíbrio financeiro do contrato (artigo 282.º)**-----

**Ratificação de Despacho**-----

**3 – “Requalificação Ambiental das margens do Rio Uíma – 4.º Fase, Caldas de São Jorge, Pigeiros, Escapães”**



**SMF/0002061/CPN/E/24 -----**

**Pedido de esclarecimento e prorrogação de prazo -----**

**Ratificação do Despacho -----**

**4 – Aquisição dos lotes 68, 69 e 70, sitos no lugar do Outeirinho,  
Travessa do Auditório II – Freguesia de Santa Maria de Lamas---**

**5 – Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a  
celebração de contratos de tarefa e avença – “Serviço de  
fiscalização e coordenação de segurança para a empreitada -  
Requalificação Ambiental das margens do Rio Uíma 4.ª Fase,  
Caldas de S. Jorge, Pigeiros e Escapães”  
(SMF/00002818/CP/S/24)-----**

**6 – Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a  
celebração de contratos de tarefa e avença – “Serviços de  
Consultoria - Atividades de cocriação na área da mobilidade  
sustentável” (SMF/00002779/AD/S/24) -----**

**7 – Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a  
celebração de contratos de tarefa e avença – “Serviços de  
Consultadoria para Certificação de Santa Maria da Feira - Destino  
Turístico Sustentável” (SMF/00002810/AD/S/24) -----**

**8 – Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a  
celebração de contratos de tarefa e avença – “Serviços de apoio  
jurídico aos processos judiciais n.º 913/24.4BEPRT e  
926/24.6BEPRT, no TAF do Porto” (SMF/00002819/AD/S/24)**

**9 – Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a  
celebração de contratos de tarefa e avença – “Coordenação e  
elaboração dos projetos para requalificação da Zona Industrial da  
Arrifana” (SMF/00002756/CP/S/24) -----**



**10 – Programa de Realojamento – Proposta de Atribuição de 2  
Habitações em regime de Arrendamento Apoiado -----**

**11 – Apoio ao funcionamento das Bibliotecas Escolares – setembro a  
dezembro -----**

**Aprovação do critério de financiamento e das verbas a transferir**

**12 – Apoio ao funcionamento dos estabelecimentos de educação e  
ensino dos agrupamentos de escolas – setembro a dezembro -----**

**13 – Processos de Urbanização e Edificação -----**

**14 – Outros documentos para conhecimento -----**

**Resumo diário de tesouraria -----**

**Relação dos pagamentos -----**

-----  
A reunião foi declarada aberta pelo Sr. Presidente. -----  
-----

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

**Munícipe: Ana Antunes -----**

**Assunto: Habitação em St.ª M.ª da Feira -----**

A Munícipe em referência disse que gostaria de saber quais são os catorze empreendimentos mencionados na carta municipal de habitação que estão em mau estado de conservação, bem como qual a data prevista para a construção do primeiro empreendimento a custos controlados. Questionou ainda quais as formalidades para que um munícipe do concelho se possa candidatar à habitação social. -----

O Sr. Presidente esclareceu que a informação relativa aos empreendimentos de habitação social é pública e está disponível nos serviços da Câmara e nas Juntas de Freguesia, reiterando que, na última sessão da assembleia, onde a munícipe esteve presente, o tema da



habitação a custos controlados foi muito debatido tendo, então, prestado todos os esclarecimentos. Reiterou que quando se fala de um estudo prévio, significa que, posteriormente, terá de ser elaborado o projeto de execução, para ser lançado o concurso publico, acrescentando que os prazos dependerão dos procedimentos legais a cumprir no domínio da contratação pública. -----

De seguida, o Sr. Presidente deu a palavra ao Vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vitor Marques que informou que os munícipes carenciados de habitação social devem inscrever-se no Departamento do Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação desta Câmara. -----

#### **PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA**-----

##### **Zona Industrial do Casalinho, em Lourosa** -----

O Vereador Sérgio Cirino recordou que, no início do mandato, alertou para um problema ambiental, que continua por resolver, e que tem a ver com os sucessivos aterros de deposito de inertes, na Zona Industrial do Casalinho. Salientou que fossem tomadas providências, porque para além do prejuízo há um perigo da derrocada, alertando para a eventual falta de licenciamento.-----

##### **Modalidades desportivas amadoras** -----

O Vereador Sérgio Cirino referiu que os Vereadores do Partido Socialista foram alertados para as dificuldades sentidas pelas equipas de modalidades amadoras, na obtenção de espaços desportivos para a prática das suas modalidades. Disse registar a prática de mais modalidades, em vários escalões etários, o que considerou positivo, questionando se a Câmara está a tentar resolver a questão das



---

infraestruturas, tendo em conta que um dos grandes objetivos do Município é o Desporto. -----

**Semana Europeia da Mobilidade** -----

O Vereador Sérgio Cirino referiu que, às vezes, se assinala a Semana da Mobilidade, outras não, questionando a razão de não se ter assinalado este ano. -----

**Publicitação das contas da Indaqua Feira** -----

O Vereador Sérgio Cirino referiu que a Indaqua Feira continua sem publicar as contas no seu site, apesar da obrigatoriedade contratual, registando o facto de a última publicação datar do ano de 2020. -----

**Canal de reclamações/sugestões/elogios das autarquias** -----

O Vereador Sérgio Cirino referiu que o membro Carlos Martins, da Iniciativa Liberal, mencionou, na Assembleia Municipal, a possibilidade de existir, no site do Município, uma aplicação onde os munícipes pudessem apresentar reclamações, sugestão ou elogios, o que lhe parece interessante, porque possibilita a interação dos munícipes com a Câmara e credibiliza o Executivo. -----

**Ruas degradadas e furto das tampas de saneamento na Zona de Picalhos**-----

O Vereador Márcio Correia, exibindo imagens, aludiu ao mau estado em que se encontram as ruas na zona de Picalhos, bem como ao furto das tampas de saneamento, acrescentando que os moradores já fizeram chegar a ocorrência à Junta da União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, que a remete para a Câmara. -----

**Apoio à Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação de Sanguedo**-----

O Vereador Márcio Correia, aludindo ao apoio extraordinário que a Câmara atribuiu às três Corporações de Bombeiros, questionou se não

---



se poderia estender esse apoio à Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Sanguedo, porque, segundo informações que obtive, esta necessita de adquirir uma ambulância, acrescentando que, inclusive, na semana dos incêndios, a mesma tinha operacionais disponíveis para ajudar as vítimas, mas não dispunha de ambulâncias. -----

**Equipas de intervenção permanente** -----

O Vereador Márcio Correia referiu que os Vereadores do Partido Socialista têm conhecimento que os Bombeiros Voluntários de Santa Maria da Feira e de Lourosa, solicitaram mais uma equipa de intervenção permanente à Câmara Municipal, questionando qual o ponto de situação. A propósito, disse que não poderia deixar de mencionar que lhe foi transmitido, que só a corporação de Santa Maria da Feira equivale à área de Ovar.-----

**Em respostas às questões colocadas**, e mais concretamente sobre a questão **da Zona Industrial do Casalinho, em Lourosa**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente recomendou à Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, Ana Ozório, que averigue se existe algum pedido de licenciamento para o local, e ao Vereador do Pelouro do Ambiente, Jardins, Espaços Verdes, Paisagem Urbana e Desporto, Mário Jorge Reis, que verifique as questões ambientais reportadas. -----

No que concerne à questão das **modalidades desportivas amadoras**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente deu nota que as obras no pavilhão da Casa do Povo de Fiães estão na fase final, que será requalificado o pavilhão da antiga EB2,3 Fernando Pessoa, e que a Feira Viva Desporto e Cultura E.M. introduzirá melhorias no pavilhão da Lavandeira. -----

De seguida, o Sr. Presidente deu a palavra ao Vereador do Pelouro do



---

Ambiente, Jardins, Espaços Verdes, Paisagem Urbana e Desporto, Mário Jorge Reis, o qual explicou que existem sempre muitas dificuldades na concertação dos horários com os clubes, porque todos preferem os horários das 18h às 20h ou das 18h30 às 20h30.-----

Referiu que lhe apraz registar que se têm criado equipas, nomeadamente, no andebol e voleibol do Clube Desportivo Feirense, na Patinagem e do Futsal Sporting Clube São João de Ver, recordando que se tem ido ao encontro das pretensões dos clubes daí o aluguer de horas no pavilhão do Colégio de Santa Maria de Lamas e no Pavilhão do União do Lamas. Acrescentou que a Feira Viva Cultura e Desporto E.M. também cedeu algumas horas do Pavilhão do Clube Académico da Feira. -----

O Vereador Mário Jorge Reis prosseguiu dizendo que iniciou uma visita aos pavilhões municipais, no arranque da época desportiva, para alertar para o bom uso dos equipamentos e avaliar esses horários. Relativamente à questão da **Semana Europeia da Mobilidade**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente deu a palavra à Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, Ana Ozório, que explicou que o evento é organizado pela Comissão Europeia em parceria com a APA - Agência Portuguesa do Ambiente e que os coordenadores internacionais informam os municípios que só devem assinalar o evento se existir uma medida que se venha perpetuar no território. -----

Recordou que em 2022 foi lançado o projeto de mobilidades suaves, em 2023 promoveu-se o PMUS - plano de mobilidade urbana sustentável, acrescentando que este ano estava agendado o lançamento do procedimento da concessão do espaço público para os modos suaves, o qual foi adiado, com a possibilidade de introdução do regulamento. Acrescentou que, nesse sentido, se agendará, para outubro, a

---





apresentação das propostas finais dos PMUS.-----

Recordou que todos os anos, em conjunto com a escola de educação rodoviária, se realiza “O Pé na Estrada”, a “Formação Rodoviária para Todos”, o “Sábado em Prevenção”, dando nota que se trata de um trabalho de sensibilização para a mobilidade com as escolas. Finalizando, a Vereadora Ana Ozório informou que existem novos projetos, nomeadamente o projeto “Cocriar”, que tem a ver com o estudo e levantamento de dados da mobilidade das escolas.-----

Sobre a questão da **publicitação das contas da Indagua Feira no site**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente deu nota que a Câmara tem insistido com a Indagua para que proceda no sentido proposto.-----

Relativamente ao tema do **canal de reclamações/sugestões/elogios das autarquias**, abordado pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente esclareceu que, como já referira na Assembleia Municipal, todas as brigadas têm um software que permite, em deslocação ao local, informar na aplicação se a situação se encontra ou não resolvida.-----

Sobre a questão das **ruas degradadas e o furto das tampas de saneamento, na Zona de Picalhos**, abordada pelo Vereador Márcio Correia, o Sr. Presidente deu nota que grande parte das ruas da zona vão ser repavimentadas no âmbito da 10.<sup>a</sup> fase de repavimentações, sendo então recolocadas as tampas.-----

Finalizando, o Sr. Presidente solicitou ao Vereador do Pelouro do Ambiente, Jardins, Espaços Verdes, Paisagem Urbana e Desporto, Mário Jorge Reis que averigüe a necessidade de limpeza da zona.-----

Sobre a questão do **apoio à Cruz Vermelha de Sanguedo**, abordada pelo Vereador Márcio Correia, o Sr. Presidente esclareceu que o âmbito de



atuação da Cruz Vermelha é diferente das corporações de Bombeiros. De seguida, o Sr. Presidente deu a palavra ao Vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Marques, o qual deu nota que, na sequência de uma reunião com a Cruz Vermelha Portuguesa, delegação de Sanguedo, aumentaram o valor do subsídio passando de 13.500 euros anuais, para 30 mil anuais. Salientou que, conforme referira o Sr. Presidente, o estatuto e a operacionalidade dos bombeiros é diferente do da Cruz Vermelha, sem prejuízo de se reconhecer o seu mérito na prestação de socorro, acrescentando que, nesta situação complicada dos incêndios, em que a maior parte dos bombeiros estava afeta aos incêndios rurais, até se disponibilizaram para criar equipas de apoio. -----

Sobre a questão das **equipas de intervenção permanente**, abordada pelo Vereador Márcio Correia, o Sr. Presidente deu a palavra ao Vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Marques, o qual começou por agradecer às corporações dos bombeiros Voluntários de Santa Maria da Feira da Feira, Arrifana e Lourosa a prontidão e disponibilidade no combate aos incêndios que, infelizmente, grassaram no concelho. -----

Explicou que o primeiro incêndio que deflagrou em Canedo, no lugar de Várzea, foi prontamente combatido pelos meios disponíveis do DECIR - Dispositivo especial de combate a incêndios rurais. Acrescentou que, prontamente, os bombeiros de Lourosa intervieram ajudados para uma série de associações humanitárias de bombeiros da Área Metropolitana do Porto, colocados pelo Sr. Comandante da sub-região da Área Metropolitana do Porto. Referiu que se calculava que os ventos de Leste provocassem reacendimentos, o que veio a acontecer, mas não só, porque



surgiram outros focos de incêndio, provocados por fogo posto.-----  
Acrescentou que quer ele, enquanto vereador da Proteção Civil Municipal, quer o Sr. Presidente da Câmara, enquanto autoridade máxima da Proteção Civil do Município, estiveram disponíveis e acompanharam de perto o que aconteceu no território, tendo-se detetado um incêndio em Canedinho, na União das Freguesias de Lobão, Gião, Louredo e Guisande, seguido de outro, em Lousada, ou seja, dois focos de incêndio, em simultâneo, sem que tenha havido tempo para surgirem projeções com os ventos. -----

Informou que existem seis Equipas de Intervenção Permanente, duas em cada uma das corporações de bombeiros, acrescentando que quando foi solicitada a terceira, a Câmara não anuiu, situação que foi discutida em sede da subcomissão Municipal de Proteção Civil, porque criando-se mais EIP, existiriam menos ECIN – Equipas de Combate a Incêndios e ELAC – Equipas Logísticas de Apoio ao Combate, ou seja, quanto maior fosse o número de bombeiros alocados às EIP, menos bombeiros integrariam as equipas que fazem parte do DECIR. -----

Finalizando, o Vereador Vítor Marques disse que o assunto já foi abordado em sede da subcomissão municipal e que a Câmara está disponível para discutir uma alteração ao protocolo existente, de forma a haver horários desfasados, de resposta, quer ao combate a incêndios quer ao socorro. -----

Interveio o Vereador Sérgio Cirino frisando que acredita nas palavras do Vereador Vítor Marques, mas não pode deixar de questionar a análise feita ao fogo posto, porque deixa de fora 70% das ignições. -----

O Sr. Presidente reiterou que o caso do fogo de Canedinho, seguido do de Lousada, levantou uma forte suspeição de fogo posto por parte dos



membros da Proteção Civil que se encontravam no local, mas que percebe que o Vereador Sérgio Cirino quer aludir a uma política global de combate aos incêndios, de ordenamento florestal e de uma Proteção Civil ativa. Salientou que os Bombeiros de Santa Maria da Feira, têm uma forte capacidade de resposta o que é reconhecido pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, o que é bom para os Feirenses. -----

O Vereador Márcio Correia acrescentou que de acordo com a informação que obteve, as três corporações de bombeiros estão aptas para as novas equipas. -----

**Zona Industrial de Mosteirô** -----

Interveio o Vereador Márcio Correia recordando que, na reunião ordinária de 9 de setembro do corrente ano, solicitou a intervenção da Câmara na alteração do projeto da requalificação desta Zona Industrial, acrescentando que, entretanto, os moradores e empresários da zona falaram com o encarregado da obra, o qual informou que, até à presente data, não tinha qualquer indicação nesse sentido, solicitando à Câmara que atue rapidamente, porque as obras estão a avançar, evitando despesas futuras. -----

O Sr. Presidente explicou que o projeto era do conhecimento da Câmara e da Junta de freguesia, e que os problemas reportados pela divisão de fiscalização da Câmara e pela equipa do construtor vão sendo resolvidos, bem como as alterações possíveis vão sendo realizadas de acordo com a vontade das pessoas, inclusive, uma alteração nos sentidos do trânsito. Finalizando, disse que um espaço requalificado implica uma gestão do espaço diferente. -----

-----  
-----



**ORDEM DO DIA**-----

**1 – Atas n.º 80 e 81** -----

**Reunião ordinária de 09 de setembro de 2024**-----

**Reunião extraordinária de 16 de setembro de 2024**-----

Retirado da Ordem do Dia.-----

**2 – Contrato N.º 005/2024 AV. – Aquisição de Serviços: “Serviços de Segurança e Vigilância para o Município de Santa Maria da Feira e Feira Viva EM”**-----

**- Código dos Contratos Públicos – Reposição do equilíbrio financeiro do contrato (artigo 282.º)** -----

**Ratificação de Despacho** -----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 95/2024/DJ-JP, datada de 05 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve:-----

“A. Enquadramento -----

A sociedade RONSEGUR - Rondas e Segurança, S.A., cocontratante no âmbito do contrato de Aquisição de Serviços: “Serviços de Segurança e Vigilância para o Município de Santa Maria da Feira e Feira Viva EM”, celebrado subsequentemente a procedimento de concurso público com publicidade no Jornal Oficial da União Europeia, vem, ao abrigo do regime previsto no artigo 282.º do Código dos Contratos Públicos, requerer a reposição do equilíbrio financeiro do contrato.-----

Cumpre-nos analisar.-----

B. Análise -----

Realizado este enquadramento, cumpre informar:-----

1 - Dispõe o artigo 282.º do Código dos Contratos Públicos:-----

“1 – Há lugar à reposição do equilíbrio financeiro apenas nos casos



---

especialmente previstos na lei ou a título excecional no próprio contrato.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o cocontratante só tem direito à reposição do equilíbrio financeiro quando, tendo em conta a repartição do risco entre as partes, o facto invocado como fundamento desse direito altere os pressupostos nos quais o cocontratante determinou o valor das prestações a que se obrigou, desde que o contraente público conhecesse ou não devesse ignorar esses pressupostos. -----

2 - Resulta do n.º 1 deste preceito que a reposição do equilíbrio financeiro do contrato só pode ter lugar nos casos especialmente previstos na lei e nos excecionalmente previstos no contrato;-----

3 - Conforme se verificará infra, o objeto do presente pedido não encontra previsão legal ou contratual;-----

4 - Falhando, desde logo, os requisitos legais basilares e ficando desde já vedada a possibilidade de recurso à figura da reposição do equilíbrio financeiro do contrato, prevista no artigo 282.º; -----

5 - Isto posto, importa, outrossim, dilucidar que o dever do contraente público de restabelecer o equilíbrio financeiro do contrato, ao abrigo do artigo 282.º, tem o seu fundamento não num risco normal próprio do contrato - que deve ser suportado pelo cocontratante particular - mas num risco administrativo;-----

6 - E tal risco administrativo decorre, designadamente, do exercício do poder que o contraente público tem de, unilateralmente, alterar o conteúdo obrigacional do contrato, indo-o adaptando à evolução do interesse público que visa satisfazer e à melhor forma de o conseguir;

7 - Estando geralmente relacionado com o poder contratual do contraente público de modificação unilateral do conteúdo obrigacional do

---



contrato de, por facto seu, a sua execução se tomar mais onerosa (artigos 314.º e 354.º);-----

8 - Ora, na situação *sub judice*, manifestamente não é este o circunstancialismo em causa;-----

9 - Sem embargo, a reposição do equilíbrio financeiro poderá, ainda, derivar de uma alteração das circunstâncias que vigoravam aquando da celebração do contrato;-----

10 - No entanto, é pressuposto que tal alteração das circunstâncias não caiba no âmbito aleatório contratual que constitui o risco do cocontraente;-----

11 - Neste sentido, em harmonia com o disposto no n.º 2, para haver direito à reposição do equilíbrio financeiro do contrato não basta que se trate de uma hipótese em que a lei ou o contrato o reconheça, sendo igualmente necessário que, cumulativamente: -----

i. O facto causador do desequilíbrio não se inclua no risco normal do negócio que o cocontraente deva suportar;-----

ii. Esse facto altere os pressupostos em que o cocontraente fixou o valor da prestação;-----

iii. Esses pressupostos sejam conhecidos ou cognoscíveis do contraente público. -----

12 - E é justamente no requisito elencado no ponto i. que se queda frustrado o arrazoado da sociedade requerente;-----

13 - Ora, o que a experiência e a praxis nos demonstram é precisamente que se vem assistindo a uma majoração regular e paulatina das remunerações das diversas categorias profissionais, onde se insere, naturalmente, a categoria de vigilante; -----

14 - Sendo que tais aumentos regulares das remunerações da categoria



*Handwritten initials and signature*

---

profissional de vigilante se vêm registando já desde o primeiro semestre do ano de 2019;-----

15 - Sendo, também, facto assente que, aquando da apresentação da proposta, em novembro de 2023, já se verificavam e eram conhecidos e/ou cognoscíveis os aumentos regulares das remunerações da referida carreira registados nos anos precedentes - sendo não só previsível e/ou muito provável que o mesmo ocorresse para o ano de 2024, como era, igualmente, do conhecimento da sociedade que tal ocorreria, conforme resulta do requerimento apresentado pela mesma e que infra se transcreverá; -----

16 - Pelo que se julga que deve (ou, quando menos, deveria) a sociedade cocontratante prever e considerar na sua proposta apresentada no final do ano de 2023 - referente a um contrato de prestação de serviços a realizar por 36 (trinta e seis) meses - a necessidade de atualização salarial ao longo do período de execução; -----

17 - Tendo em conta este circunstancialismo, se a sociedade apresentou a sua proposta nos moldes em que apresentou é porque assumiu tal risco contratual;-----

18 - Porquanto a atualização dos montantes salariais ao longo do período de execução contratual não representa senão uma mera vicissitude que decorre e é inerente a qualquer contrato plurianual - e que se encontra coberta pelo risco próprio desse contrato ou pelo risco normal do negócio;

19 - O que não será possível será - a partir de tal risco que por si fora assumido com a apresentação da proposta - que a sociedade procure estabelecer um salto (i)lógico até à figura da alteração anormal e imprevisível das circunstâncias em que fundou a decisão de contratar; -

20 - Não se concebendo como poderia um cocontratante fundar uma

---





decisão de contratar num pressuposto - absolutamente inverosímil e implausível - de não atualização das remunerações da mão de obra afeta ao respetivo contrato durante toda a vigência de trinta e seis meses; ----

21 - Por outro lado, e evidenciando que a sociedade estava ciente que tal atualização das remunerações ocorreria, importa trazer à colação a solicitação que apresentara, na data de 12/10/2023, para alteração do teor do n.º 3, da Cláusula n.º 2, Caderno de Encargos, justamente com o fundamento que se transcreve: -----

“[...] sendo do conhecimento dos aumentos suportados, cerca de 7,5%, com base na legislação e regulamentação coletiva, sendo esta de aplicação obrigatória, o contrato coletivo de trabalho (CCT) em vigor. No presente, não se sabe, porque ainda não foi publicado o CCT, que lhes é aplicável, a vigorar em cada ano da vigência do contrato, em 2024, 2025 e 2026. Até à data da apresentação das propostas, não se verificam e não são conhecidas e/ou cognoscíveis, por parte dos concorrentes, dos aumentos dos anos precedentes à data da celebração do contrato.”-----

22 - Nesta sequência, foram consideradas atendíveis as razões invocadas, tendo-se procedido à alteração da redação do referido n.º 3 da Cláusula n.º 2 do Caderno de Encargos, que, então, determinava que “O preço contratual não é suscetível de atualização de preços durante a vigência do contrato”;-----

23 - Tendo o preceito passado a dispor que “Decorrido um ano de contrato, o preço contratual é suscetível de atualização de preços durante a vigência do mesmo, em conformidade com os aumentos comprovados, pelo adjudicatário, previstos do CCT a vigorarem cada ano.”; -----

24 - Tal alteração ocorreu a 24/10/2023, sendo, igualmente, prorrogado o prazo para apresentação de propostas;-----



25 - Ora, do que vem de ser referido resulta com meridiana e cristalina clareza que, aquando da apresentação da proposta por parte da sociedade - na data de 27/11/2023 -, a mesma tinha consciência da iminente alteração dos valores constantes do CCT, ainda que ignorasse o quantum de tal alteração;-----

26 - Sem prejuízo, numa demonstração de conformação com as ‘regras do jogo’ e de aceitação do risco inerente, a sociedade decidiu, efetivamente, “ir a jogo”, apresentando proposta - tal como as demais concorrentes o fizeram ciente que estava que a atualização de preços só se processaria quando decorrido o prazo de um ano; -----

27 - Do que resulta não existir qualquer alteração anormal e imprevisível das circunstâncias em que tenha fundado a sua decisão de contratar, --

28 - Estamos, ao invés, na presença de um circunstancialismo que se queda coberto pelos riscos próprios do contrato; -----

29 - Motivo pelo qual a pretensão da cocontratante não se enquadra na figura da alteração anormal e imprevisível das circunstâncias em que as partes tenham fundado a decisão de contratar, nos termos dos artigos 312.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos (CCP); -----

30-Em face do exposto, e à míngua de respaldo para o efeito, não será possível operar, ao abrigo do disposto no artigo 282.º do CCP, a reposição do equilíbrio financeiro do contrato porquanto: -----

i.nem o contrato nem a lei preveem o recurso a tal figura para a situação em crise; -----

ii.os pressupostos legais relativos à alteração anormal e imprevisível das circunstâncias não se encontram verificados. -----

#### C. Proposta de Decisão -----

Por tudo o exposto, propõe-se a pronúncia do Município nos seguintes



termos: -----

- Rejeição do pedido de modificação do contrato por via da reposição do equilíbrio financeiro. -----

Câmara Municipal de Santa Maria da Feira -----

À consideração superior.” -----

Acompanha a informação supratranscrita o despacho exarado pelo Sr. Presidente, datado do dia 5 de setembro de 2024, do seguinte teor:-----

“Concordo com a presente Informação Jurídica, que faz parte integrante do presente Despacho, pelo que determino a rejeição do pedido, nos termos e com os fundamentos constantes naquela informação.-----

Tendo em conta que foi a Câmara Municipal que tomou a decisão de contratar, submeta-se o presente Despacho a ratificação do órgão executivo na sua próxima reunião, em virtude de se tratar de circunstância excecional e, por motivo de urgência, não ser possível reunir extraordinariamente a Câmara Municipal, nos termos do disposto no artigo 35.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.”-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**3 – “Requalificação Ambiental das margens do Rio Uíma – 4.º Fase, Caldas de São Jorge, Pigeiros, Escapães” SMF/0002061/CPN/E/24**

**Pedido de esclarecimento e prorrogação de prazo -----**

**Ratificação do Despacho -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se



---

refere o seu despacho, datado de 09 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve:-----

“No uso da competência prevista no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e atendendo que a próxima reunião de Câmara se realizará no dia de hoje, coincidindo com a data-limite para apresentação de propostas (dia 09/09/2024 pelas 23h59m) e não sendo possível agendar o presente ponto para a reunião de Câmara ordinária e a impossibilidade da convocação de uma reunião extraordinária para o efeito, sem que a mesma não coincida com a reunião ordinária referida. Surge a necessidade urgente de prorrogar o prazo de apresentação, para não causar graves constrangimentos para o procedimento.-----

No dia 02 de setembro de 2024, foi submetido um pedido de esclarecimento extemporâneo na plataforma eletrónica de contratação pública utilizada pelo Município, por uma entidade interessada no procedimento de concurso designado em epígrafe. Considerando a extemporaneidade do pedido de esclarecimentos, o órgão competente não se irá pronunciar sobre o pedido formulado. -----

Considerando a complexidade da empreitada em questão e o período temporal de férias que muitas empresas se encontravam e entendendo a necessidade de elaborar o mapa de quantidades e respetivos documentos constituintes das propostas, determino a prorrogação do prazo para apresentação de propostas até às 23h59m do dia 16 de setembro de 2024, ao abrigo do n.º 4 e 5 do art.º 64.º do D.L. 18/2008 de 29 de janeiro na sua atual redação e legislação complementar.-----

Proceda-se à divulgação nos termos da Lei e anexe-se ao processo. -----

À Câmara para ratificação.” -----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara

---



deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**4 – Aquisição dos lotes 68, 69 e 70, sitos no lugar do Outeirinho, Travessa do Auditório II – Freguesia de Santa Maria de Lamas-----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 4190/2024/AP/GGPAT, datada de 17 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Considerando:-----

1. A Freguesia de Nogueira da Regedoura é proprietária dos lotes n.ºs 68, 69 e 70, sitos no lugar o Outeirinho, à Travessa do Auditório II, na freguesia de Santa Maria de Lamas, concelho de Santa Maria da Feira, os quais se encontram identificados na planta anexa; -----
2. O ofício enviado pela Junta de Freguesia de Nogueira da Regedoura, registado sob o n.º 14464/2024, no qual solicita a aquisição por parte do Município de Santa Maria da Feira, dos três lotes de terreno identificados no ponto anterior, por se encontrarem fora do limite territorial da freguesia de Nogueira da Regedoura e localizar-se nas traseiras da CERCI Lamas (para uma possível ampliação das instalações). -----
3. A avaliação externa efetuada para os três lotes; -----
4. A informação de compromisso.-----

Assim, propõe-se que seja submetida a deliberação camarária, a minuta do contrato promessa de Compra e Venda a celebrar entre o Município de Santa Maria da Feira e a Freguesia de Nogueira da Regedoura, para aquisição de três lotes de terrenos, propriedade da Freguesia, identificados com os n.ºs 68, 69 e 70, inscritos na matriz predial urbana



da Freguesia de Santa Maria de Lamas sob os artigos 2263, 2264 e 2265 e descritos na competente Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 1479/, 14780/ e 1481/, respetivamente, nos termos e condições em que se encontra redigida, a qual se anexa para aprovação.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a minuta do contrato promessa de compra e venda a que a mesma se refere, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Contrato promessa de compra e venda -----

Entre:-----

Rui Alves Rios, que outorga na qualidade de Presidente da Junta e em representação da Freguesia de Nogueira da Regedoura, com sede na Rua da Regedoura, n.º 627, na freguesia do Nogueira da Regedoura, deste concelho, pessoa coletiva de Direito Público n.º 507062620, -----

- como Primeiro Outorgante e promitente vendedor, -----

E,-----

Sónia Marisa Lopes de Azevedo, na qualidade de Vereadora do Pelouro de Administração, Finanças e Modernização Administrativa e em representação do Município de Santa Maria da Feira, com sede na Praça da República, n.º 135, 4520-174 Santa Maria da Feira, pessoa coletiva de Direito Público n.º 501157280,-----

- como Segunda Outorgante e promitente comprador, -----

É celebrado o presente contrato promessa de compra e venda, que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Primeira -----

A representada do Primeiro Outorgante é dona e legítima proprietária de três prédios urbanos, a seguir identificados: -----

1. Lote 68 - parcela de terreno destinada a construção, sito no lugar do



Outeirinho, à Travessa do Auditório II, freguesia de Santa Maria de Lamas, concelho de Santa Maria da Feira, com a área de 154,50 m<sup>2</sup>, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2263 e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1479/20060523 de Santa Maria de Lamas, e aí inscrito a seu favor, pela Ap. 1577 de 2009/04/15; -----

2. Lote 69 - parcela de terreno destinada a construção, sito no lugar do Outeirinho, à Travessa do Auditório II, freguesia de Santa Maria de Lamas, concelho de Santa Maria da Feira, com a área de 155,00 m<sup>2</sup>, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2264 e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1480/20060523 de Santa Maria de Lamas, e aí inscrito a seu favor, pela Ap. 1577 de 2009/04/15; -----

3. Lote 70 - parcela de terreno destinada a construção, sito no lugar do Outeirinho, à Travessa do Auditório II, freguesia de Santa Maria de Lamas, concelho de Santa Maria da Feira, com a área de 155,50 m<sup>2</sup>, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 2265 e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1481/20060523 de Santa Maria de Lamas, e aí inscrito a seu favor, pela Ap. 222 de 2010/05/18. -----

4. Os lotes 68,69 e 70, fazem parte do Alvará de Loteamento n.º 7/2006, e encontram-se identificados na planta que se anexa e fica a fazer parte integrante do presente contrato. -----

Segunda-----

1. Pelo presente contrato promessa, a representada do Primeiro Outorgante promete vender ao representado da Segunda Outorgante, que, por sua vez promete comprar, livre de quaisquer ónus ou encargos,



os prédios identificados na cláusula primeira, pelo preço total de € 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos euros), que corresponde ao preço unitário de € 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos euros); ----

2. O preço de € 112.500,00, será pago pelo Município de Santa Maria da Feira à Freguesia de Nogueira da Regedoura, na data da outorga da escritura pública de compra e venda. -----

Terceira -----

1. A marcação do dia e hora da outorga da escritura pública compete ao Município de Santa Maria da Feira, o qual deverá avisar a Freguesia de Nogueira de Regedoura, com a antecedência mínima de 10 dias, do dia, hora e Cartório Notarial em que a mesma terá lugar; -----

2. O Primeiro Outorgante, na qualidade em que intervém, obriga-se a facultar ao Município de Santa Maria da Feira, todos os documentos necessários à outorga da escritura pública de compra e venda. -----

3. Os termos do presente contrato promessa de Compra e Venda, foram aprovados pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na reunião ordinária de (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco) – ponto (espaço em branco). -----

Por o presente contrato promessa de compra e venda ter sido feito de livre e espontânea vontade, estando os outorgantes cientes de todo o seu conteúdo, vai ser assinado pelos mesmos, em duplicado. -----

Santa Maria da Feira, (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco).” -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta da Vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor: -----

“Considerando os fundamentos da Informação que antecede, -----





proponho que a Câmara Municipal delibere: -----

1. Autorizar a aquisição dos três lotes de terrenos n.ºs 68, 69 e 70, propriedade da Freguesia de Nogueira da Regedoura, inscritos na matriz predial urbana da Freguesia de Santa Maria de Lamas sob os artigos 22635, 22645 e 22652 e descritos na competente Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 1479/, 14780/ e 1481/, respetivamente, melhor identificados no contrato Promessa de Compra e Venda, cuja minuta se anexa; -----

2. Aprovar a minuta do contrato Promessa de Compra e Venda, nos termos e condições em que se encontra redigida.” -----

Instrui o processo o relatório de avaliação e a respetiva informação de compromisso n.º 4091/2024 da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial. O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**5 - Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença - “Serviço de fiscalização e coordenação de segurança para a empreitada - Requalificação Ambiental das margens do Rio Uíma 4.ª Fase, Caldas de S. Jorge, Pigeiros e Escapães” (SMF/00002818/CP/S/24) -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 75-2024/DCPGA, datada de 17 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“O Município não dispõe de meios humanos/ técnicos habilitados disponíveis e suficientes para a realização do serviço objeto do contrato. A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime



de trabalho subordinado, sendo o mesmo prestado com autonomia, sem subordinação jurídica ou disciplina por parte do Município e revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público. -----

Foi emitida declaração de cabimento orçamental, e a mesma está apenas ao processo de aquisição. -----

Desconhece-se, à data, a existência de qualquer impedimento à celebração ou renovação do contrato, quanto à entidade convidada. -----

Em cumprimento com o disposto no artigo 6.º do D.L. 209/2009 de 03 de setembro conjugado com o artigo 3.º da Portaria n.º 149/2015 de 26 de maio solicita-se a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença. -----

Anexo processo e declaração de cabimento orçamental.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a comunicação interna n.º 3633/2024/PGA/DFE, datada de 05 de agosto de 2024, do seguinte teor:

“Enquadramento:-----

Tendo em conta o volume de empreitadas colocadas a concurso e que em breve chegarão à DFE para fiscalização, verifica-se não haver meios humanos que permitam efetuar o acompanhamento da empreitada em causa, face ao número de contratos ainda para designação de técnicos e, em especial aqueles que se revestem de maior complexidade e que exigem um acompanhamento permanente, como é o caso da empreitada denominada “Requalificação Ambiental das margens do Rio Uíma – 4.ª Fase - Caldas de São Jorge, Pigeiros, Escapães”, em fase de consulta, propondo-se a contratação de serviços externos de fiscalização e coordenação de segurança para o efeito. -----

Justificação da necessidade: -----



---

Tendo em conta o número de empreitadas que se encontram em curso e com previsão de serem iniciadas brevemente, por parte deste Município e pela análise do tipo de obras em fase de formação de contrato, nesta data, a Divisão de Fiscalização de Empreitadas não tem condições de assegurar com os meios efetivos, pelo que se solicita autorização de abertura de procedimento de aquisição desse tipo de serviço. -----

Objeto da aquisição: -----

O procedimento tem como objeto a aquisição de um serviço externo global de fiscalização e coordenação de segurança para a empreitada denominada “Requalificação Ambiental das margens do Rio Uíma – 4.<sup>a</sup> Fase - Caldas de São Jorge, Pigeiros, Escapães”. -----

Proposta do tipo de procedimento a adotar:-----

Propõe-se a adoção do procedimento de Consulta Prévia a cinco entidades, com adjudicação ao preço mais baixo, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29.01, na sua redação atual. -----

A opção pela consulta prévia é justificada pelo facto de, considerando a urgência, especificidade e complexidade técnica do objeto de contrato, ser necessário assegurar que a entidade a concurso seja comprovadamente dotada das características essenciais à execução da prestação de serviços com a qualidade e formato desejado. -----

Justificação da impossibilidade de suprir a necessidade com recursos próprios do município:-----

Considerando a especificidade e complexidade do serviço em causa, o elevado número de empreitadas em curso e previstas a curto prazo iniciarem, o Município não dispõe de meios humanos/técnicos especializados suficientes para dar resposta ao volume e especificidade

---



de trabalho em concreto para esta empreitada. -----

Verificação de trabalho subordinado: -----

A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime de trabalho subordinado. -----

Descrição técnica dos serviços: -----

De acordo com as condições técnicas em anexo, e elementos adicionais disponibilizados sobre as características principais da obra objeto da prestação de serviços. -----

Condições base do procedimento: -----

•Preço Base previsto - 68.000,00 € + IVA a taxa legal em vigor (Consulta informal ao mercado) -----

•Prazo Geral do contrato - 16 meses, que deverá iniciar-se com o envio, pelo Município, do processo da empreitada e do Plano de Segurança e Saúde apresentado pelo empreiteiro adjudicatário, ao prestador de serviços de fiscalização da obra. -----

•Condições de pagamento - 60 dias após a receção pelo Município das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. -----

•Local da prestação do serviço - no local da empreitada em questão, sita nas Caldas de São Jorge, Pigeiros e Escapães - Santa Maria da Feira. ---

Condições específicas do procedimento: -----

De acordo com o estipulado nas condições técnicas em anexo. -----

Condições de faturação: -----

A faturação ocorrerá mensalmente durante o período de execução do contrato, de acordo com o seguinte escalonamento:-----

•5% - Após consignação da empreitada e entrega de relatório previsto na alínea h) do n.º 2 do artigo 1.º das Condições Técnicas do Caderno de



Encargos. -----

•80% - Repartida proporcionalmente ao longo dos 16 meses, no período total da prestação do serviço e só após validação pelo Dono da Obra do(s) auto(s) de vistoria e medição mensais da empreitada. -----

•15% - Com a entrega de Telas Finais e Compilação Técnica conforme estipulado no artigo 9.º das Condições Técnicas do Caderno de Encargos.

Critérios de adjudicação: -----

Preço mais baixo. -----

Fornecedores a consultar:-----

Afaplan - Planeamento e Gestão de Projetos -----

NIF:503231100 -----

Cais do Lugan, 224,4400-492 Vila Nova de Gaia -----

Telefone: 223776780-----

info@afaplan.com-----

NUTS - Área Metropolitana do Porto, Município de Vila Nova de Gaia, Freguesia de São Pedro da Afurada.-----

Confirmino, Lda.-----

NIF: 513517111 -----

Quinta das Bazoas -----

7470-181 Sousel-----

Telefone: 962701813-----

geral@confirmino.com -----

NUTS - Alto Alentejo, Portalegre, Sousel.-----

MTD - Engenharia, Lda.-----

NIF: 508763908 -----

Rua Diamantino Alves da Costa, Bloco B, R/C Esquerdo - Fração A -----

6200-507 Covilhã -----



Telefone: 275032787-----  
geral@mtd.pt -----

NUTS - Beiras e Serra da Estrela, São Martinho, Covilhã, Castelo Branco.  
Ripórtico - Engenharia, Lda.-----

NIF: 506782328 -----

Rua Viriato, n.º 161 -----

3430-649 Cabanas de Viriato - Carregai do Sal -----

Telefone: 232691707-----

riportico.geral@riporticoapplus.com-----

NUTS - Região das Beiras, Viseu, Carregai do Sal. -----

TUU - Building Design Management -----

NIF: 513770267 -----

Avenida Emídio Navarro, n.º 83-----

3000-151 Coimbra -----

Telefone. 239131341-----

mail@tuu.pt -----

NUTS - Região de Coimbra, Coimbra, Almedina.-----

À Consideração Superior.” -----

Instrui a informação supratranscrita os documentos a que a mesma se refere.-----

Acompanha a informação e a comunicação supratranscritas a proposta da Vereadora do Pelouro de Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor:-----

“Proponho à Exma. Câmara a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença, nos termos do abaixo referido.” -----

Instrui o processo a respetiva informação de cabimento n.º 3754/2024



da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a discussão tendo o Vereador Sérgio Cirino dito que, caso seja possível, deveria constar da proposta uma informação sobre o critério de fixação de preço para facilitar a análise, tendo a Vereadora Sónia Azevedo explicado que se trata de um pedido de parecer prévio a um procedimento de contratação, contudo, averiguará que tipo de informação poderá disponibilizar. -----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**6 - Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença - “Serviços de Consultoria - Atividades de cocriação na área da mobilidade sustentável” (SMF/00002779/AD/S/24)** -----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 76-2024/DCPGA, datada de 17 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“O Município não dispõe de meios humanos/ técnicos habilitados disponíveis e suficientes para a realização do serviço objeto do contrato. A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime de trabalho subordinado, sendo o mesmo prestado com autonomia, sem subordinação jurídica ou disciplina por parte do Município e revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público. -----

Foi emitida declaração de cabimento orçamental, e a mesma está apenas ao processo de aquisição. -----



Desconhece-se, á data, a existência de qualquer impedimento à celebração ou renovação do contrato, quanto à entidade convidada. -----

Em cumprimento com o disposto no artigo 6.º do D.L. 209/2009 de 03 de setembro conjugado com o artigo 3.º da Portaria n.º 149/2015 de 26 de maio solicita-se a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença. -----

Anexo processo e declaração de cabimento orçamental.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a comunicação interna n.º 2379/2024/AF/DP, datada de 06 de junho de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Enquadramento:-----

O Município de Santa Maria da Feira participa pela segunda vez num projeto URBACT aprovado a 31 de maio de 2023, designado de Beyond the Urban, que integra 10 parceiros europeus de zonas mais desenvolvidas, menos desenvolvidas, em transição e países 1PA (Instrumento de Assistência de Pré-Adesão à UE).-----

É um projeto financiado a 80% pelo FEDER e está inscrito no Plano 2024-A-20.-----

Justificação da necessidade: -----

Beyond the Urban visa a conceção e implementação de Planos de Ação Estratégicos de Mobilidade para as áreas funcionais do território, segundo uma abordagem integrada, participativa (incluindo o Grupo Local URBACT, composto por cidadãos feirenses) e baseada nas realidades locais, através da introdução de boas práticas e da criação de planos de investimento para ações inovadoras. Ao mesmo tempo, visa estabelecer a base para a governança multinível e a participação pública no planeamento da mobilidade intermodal.-----





---

Beyond the Urban defende que a mobilidade é uma liberdade fundamental que impulsiona o acesso ao trabalho, à educação, aos serviços e à vida social, mas enfrenta vários obstáculos especialmente na conectividade das zonas rurais às zonas urbanas, aquelas com pouquíssimas ou mesmo inexistentes alternativas de transportes que não seja a utilização do carro, e estas carecem de autonomia para decidir sobre alguns serviços do transporte público. -----

Objeto da aquisição: -----

Prestação de serviços para a realização de atividades de cocriação, design thinking, ações experimentais no terreno, na área da mobilidade sustentável -----

Proposta do tipo de procedimento a adotar:-----

O tipo de procedimento é por Ajuste Direto de acordo com a alínea d) do n.º 1 do artigo 20.ª, D.L. n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação. -----

Dada a especificidade técnica exigida e sermos conhecedores dos serviços prestados pela empresa, na realização de atividades de cocriação, design thinking, ações experimentais no terreno, na área da mobilidade sustentável, a prestação deste serviço vai ao encontro do pretendido pelo município. A empresa em causa presta serviços de qualidade máxima, sendo portadora de experiência específica na área em apreço, o que oferece garantias ao município para a obtenção de resultados na aquisição de serviços pretendida. -----

Justificação da impossibilidade de suprir a necessidade com recursos próprios do município -----

Considerando a especificidade do serviço em causa, o Município não dispõe de meios humanos/ técnicos especializados suficientes para dar

---



resposta ao volume e especificidade do trabalho. -----

A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime de trabalho subordinado. -----

Descrição técnica da aquisição: -----

1. Desenvolvimento de Sessões de Cocriação -----

Realização de sessões de cocriação com o grupo local URBACT para mapeamento de problemas prioritários e desenvolvimento de soluções na área da mobilidade e transportes. -----

2. Apoio ao Desenvolvimento de Projetos-Piloto/experimentações locais

Identificação de soluções inovadoras com potencial de aplicação em contexto real, com o objetivo de abordar desafios específicos de mobilidade e transporte identificados no Município de Santa Maria da Feira. -----

3. Colaboração com parceiros nacionais e internacionais com o propósito de fomentar a partilha de experiências e boas práticas em mobilidade e transportes. -----

4. Desenvolvimento de um Plano Integrado de Ação -----

Consolidação de todo o conhecimento adquirido ao longo das fases anteriores num documento abrangente e estruturado, que servirá como guia para as ações futuras no âmbito da mobilidade sustentável em Santa Maria da Feira. -----

O prestador de serviços deverá exercer as funções com as seguintes responsabilidades: -----

A) -----

- Desenho de 9 sessões com metodologias Agile e Design Thinking, adaptadas às necessidades específicas do projeto e do grupo local. -----
- Promoção de indicadores de colaboração para garantir a participação



ativa de todos os envolvidos.-----

- Recolha de evidência através de instrumentos apropriados para fundamentar as decisões tomadas durante as sessões.-----

- Produção de documentos para organização da evidência e disseminação, incluindo pelo menos 2 relatórios intermédios e as apresentações necessárias para comunicar os progressos e os resultados alcançados.-----

B) -----

- Desenho de metodologias de implementação adaptadas aos projetos-piloto selecionados, com enfoque na eficácia e na maximização do impacto.-----

- Apoio à monitorização e medição de impacto das atividades, incluindo a definição de indicadores-chave de desempenho e a implementação de sistemas de avaliação.-----

- Produção de materiais de disseminação nacional e internacional para partilhar os resultados dos projetos-piloto.-----

C) -----

- Apoio à preparação das reuniões, incluindo logística e organização de agendas.-----

- Apoio na preparação de materiais com resultados das ações anteriores para apresentação e discussão com parceiros internacionais.-----

- Promoção da articulação com parceiros internacionais em outras atividades relevantes para o projeto.-----

D) -----

- Elaboração da estratégia local com base nas prioridades e resultados dos projetos-piloto, garantindo a coerência e alinhamento com os objetivos do projeto.-----



- Transformação da visão e missão num documento único que descreva clara e compreensivamente a estratégia adotada, incluindo uma proposta de implementação e monitorização. -----
- Organização de pelo menos 3 reuniões participativas para discussão do plano e recolha de feedback da comunidade. -----
- Paginação do documento final, garantindo uma apresentação profissional e acessível.-----
- Elaboração de uma infografia concisa que resume as conclusões mais importantes do documento.-----

Condições base do procedimento: -----

- Preço Base previsto - 19 980€+ IVA isento de iva ao abrigo do art.º. 9.º do CIVA. Valor apurado mediante a consulta prévia de mercado;-----
- Condições de pagamento - 60 dias após a receção pelo Município das respetivas faturas Prazo do contrato: 18 meses; -----
- Local de prestação do serviço: território do concelho de Santa Maria da Feira. -----

Condições de faturação: -----

A faturação deverá ocorrer 20% no primeiro dia útil após a adjudicação, 40% após o desenho de pelo menos 4 sessões com metodologias Agile e Design Thinking e 40% com a conclusão dos serviços. -----

Fornecedor a consultar: -----

Nome: Vocábulos e narrativas – associação -----

Morada: Rua Luís Adelino Fonseca, Lote IA, Herdade da Barba Rala, Malagueira e Horta das Figueiras, -----

Código Postal:7005-345 -----

Distrito-Concelho-Freguesia: Évora, Évora, Malagueira e Horta das Figueiras -----



NUT III: Baixo Alentejo-----

NIF/NIPC: 516335391-----

Email: geral@brightdigital.pt-----

Nome de contacto: Alberto João Mendonça-----

Contacto Telefónico: +351 918973613-----

Critério de adjudicação:-----

Proposta economicamente mais vantajosa, Modalidade Monofator:-----

•Preço mais vantajoso - 100%.-----

À consideração superior,”-----

Acompanha a informação e a comunicação supratranscritas a proposta da Vereadora do Pelouro de Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor:-----

“Proponho à Exma. Câmara a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença, nos termos do abaixo referido.”-----

Instrui o processo a respetiva informação de cabimento n.º 3582/2024 da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

**7 - Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença - “Serviços de Consultadoria para Certificação de Santa Maria da Feira - Destino Turístico Sustentável” (SMF/00002810/AD/S/24)**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 74-2024/DCPGA, datada de 17 de setembro de



2024, que, seguidamente, se transcreve:-----

“O Município não dispõe de meios humanos/ técnicos habilitados disponíveis e suficientes para a realização do serviço objeto do contrato. A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime de trabalho subordinado, sendo o mesmo prestado com autonomia, sem subordinação jurídica ou disciplina por parte do Município e revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público. -----

Foi emitida declaração de cabimento orçamental, e a mesma está apenas ao processo de aquisição. -----

Desconhece-se, à data, a existência de qualquer impedimento à celebração ou renovação do contrato, quanto à entidade convidada. -----

Em cumprimento com o disposto no artigo 6.º do D.L. 209/2009 de 03 de setembro conjugado com o artigo 3.º da Portaria n.º 149/2015 de 26 de maio solicita-se a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença. -----

Anexo processo e declaração de cabimento orçamental.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a informação n.º 3696/2024/PMAGALHAES/GT, datada de 07 de agosto de 2024, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Enquadramento:-----

Sendo o concelho de Santa Maria da Feira, um concelho preponderantemente turístico, e alinhado com os objetivos de desenvolvimento estratégico, pretende-se alargar a disseminação destes princípios estratégicos de sustentabilidade a atividade turística, quer nas atuações municipais sobre áreas de intervenção que afetam a perceção do turista, como seja a utilização da água, a gestão dos resíduos sólidos



urbanos, o património natural e cultural, bem como a atuação dos próprios agentes privados. -----

Assim, e de forma que o Município de Santa Maria da Feira possa obter a certificação de destino turístico sustentável, será necessário a recolha de informação para avaliar os indicadores, apoio a realização de relatórios de monitorização para a apresentação da candidatura a certificação. ----

Justificação da necessidade: -----

A Certificação do Município de Santa Maria da Feira e do tecido empresarial e a sua relação com a estratégia de turismo de Santa Maria da Feira. Seguindo a estratégia de turismo do Município de Santa Maria da Feira, é notória a ambição de dinamizar o turismo no território e de reforçar com novos projetos e ações que visem impulsionar a atividade turística do Município, não perdendo nunca de vista a sustentabilidade dessas mesmas ações. -----

Nesse sentido, justifica-se a necessidade da Certificação de SMF enquanto Destino Turístico Sustentável, enumerando para tal alguns pontos convergentes entre a estratégia do MSMF para os próximos anos, com uma potencial certificação do mesmo e dos seus agentes económicos:

- A sustentabilidade é uma das tendências atuais e futuras da indústria do turismo e a certificação como destino turísticos sustentável permitira ao MSMF posicionar-se em conformidade com os desejos futuros dos visitantes; -----

- A existência de um Standard devidamente homologado por uma entidade internacional, irá permitir ao município realizar um diagnóstico da sua situação atual e contribuir para um processo que será de melhoria contínua já que os ciclos de certificação são sucessivos e têm a duração de 2 anos; -----



- 
- O processo de certificação irá capacitar a equipa do município na temática da sustentabilidade e da gestão de um destino e, o seu cumprimento, irá permitir ao MSMF melhorar em vários aspetos que contribuirão para melhorar a qualidade da experiência do visitante;-----
  - O Plano Estratégico a desenvolver prevê, entre outros, a criação de inquéritos aos visitantes e aos residentes, ferramenta essencial na gestão do destino e que também está contemplada nos critérios da Green Destinations; -----
  - Paralelamente ao processo de certificação, a Green Destinations promove, anualmente, uma competição mundial de Histórias de Boas Práticas, onde se pretende dar a conhecer as boas práticas ao nível da sustentabilidade na gestão do território. Ações previstas no plano estratégico de turismo, nomeadamente, na dinamização da aldeia presente no território feirense, podem ser levadas a concurso e trazer reconhecimento mundial ao trabalho realizado pelo MSMF e pelos seus habitantes; -----
  - Por se tratar de um programa de certificação gerido por uma entidade internacional e que é complementado por outros eventos anuais, também eles internacionais, o MSMF, ganhará uma outra visibilidade, conquistando assim, um elemento diferenciador de promoção e de atração para turistas nacionais e internacionais; -----
  - Um dos objetivos contemplados na visão de gestão turística do MSMF é o envolvimento e identidade partilhada entre todos os agentes. A participação e dinamização do programa Good Travel Seal irá ao encontro deste objetivo, aumentando a consciencialização e a responsabilização dos agentes económicos locais para a importância da sustentabilidade.
  - A possibilidade de criação de um “White Label” para as empresas da
-





área do turismo que se certifiquem irá permitir ao MSMF reforçar a sua identidade e o entrosamento entre todos. -----

Objeto da aquisição: -----

Contratação da prestação de serviços de consultoria para Certificação de Destino Sustentável. -----

Proposta do tipo de procedimento a adotar:-----

O tipo de procedimento é por ajuste direto, de acordo com o artigo 20.º, n.º 1, alínea d) do D.L. 18/2008 de 29 de janeiro na sua atual redação e legislação complementar. -----

A opção pelo ajuste direto é justificada pelo facto de a entidade convidada possuir as características necessárias para a prestação de serviço, com a qualidade pretendida.-----

Justificação da impossibilidade de suprir a necessidade com recursos próprios do município:-----

O Município de Santa Maria da Feira não possui recursos próprios disponíveis, humanos ou materiais, para a realização dos serviços. -----

A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de trabalho subordinado. -----

Descrição técnica dos serviços: -----

- 1 - Obtenção de um certificado com reconhecimento internacional; -----
- 2 - Obter elemento diferenciador de promoção turística do concelho; ----
- 3 - Obter visibilidade internacional através dos eventos anuais da GREEN DESTINATIONS; -----
- 4 - Capacitação de equipa do município para a sustentabilidade; -----
- 5 - Melhoria continua de processos;-----
- 6 - Aplicação de boas praticas de outros destinos ao contexto do município em determinados critérios;-----



7 - Reconhecimento de sustentabilidade através do TOP 100 e da certificação acreditada pelo Global Sustainability Tourism Council (GSTC); -----

8 - Presença numa rede internacional e acesso as boas praticas de outros destinos certificados pela GREEN DESTINATIONS.-----

Condições base do procedimento: -----

• Preço Base Previsto: 14.000,00 € mais IVA à taxa legal em vigor;-----

O preço foi obtido com base em consulta preliminar ao mercado. -----

• Prazo geral do contrato - 7 (sete meses), após a data da assinatura; ---

• Condições de pagamento -60 dias; -----

• Condições de faturação: -----

- 30% do valor adjudicado, no 1.º dia útil após a assinatura do contrato;

- 30% do valor adjudicado, após o início dos trabalhos, num espaço máximo temporal de 3 meses.-----

- 40% do valor adjudicado, no 1.º dia útil após a auditoria final. -----

Fornecedor:-----

Nome:TH1NK MATE, LDA. -----

NIF/NIPC: 515742392-----

Morada: Rua do Covelo 223, 2.º direito-----

4200-237 Porto -----

Distrito-Concelho-Freguesia: Porto -Porto – Paranhos -----

NUT III: Área Metropolitana do Porto-----

Email: pedro.mendes@th1nk.pt-----

Telemóvel: 932270753-----

À consideração superior,” -----

Acompanha as informações supratranscritas a proposta da Vereadora do Pelouro de Administração, Finanças e Modernização Administrativa,



Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor: -----  
“Proponho à Exma. Câmara a Emissão de parecer prévio favorável do  
órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença, nos  
termos do abaixo referido.” -----

Instrui o processo a respetiva informação de cabimento n.º 3749/2024  
da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara  
deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita,  
cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração,  
Finanças e Modernização Administrativa.-----

**8 - Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a  
celebração de contratos de tarefa e avença - “Serviços de apoio  
jurídico aos processos judiciais n.º 913/24.4BEPRT e  
926/24.6BEPRT, no TAF do Porto” (SMF/00002819/AD/S/24)-----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se  
refere a informação n.º 78-2024/DCPGA, datada de 17 de setembro de  
2024, que, seguidamente, se transcreve:-----

“O Município não dispõe de meios humanos/ técnicos habilitados  
disponíveis e suficientes para a realização do serviço objeto do contrato.  
A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime  
de trabalho subordinado, sendo o mesmo prestado com autonomia, sem  
subordinação jurídica ou disciplina por parte do Município e revela-se  
inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de  
emprego público. -----

Foi emitida declaração de cabimento orçamental, e a mesma está apenas  
ao processo de aquisição. -----

Desconhece-se, á data, a existência de qualquer impedimento à



celebração ou renovação do contrato, quanto à entidade convidada. -----  
Em cumprimento com o disposto no artigo 6.º do D.L. 209/2009 de 03  
de setembro conjugado com o artigo 3.º da Portaria n.º 149/2015 de 26  
de maio solicita-se a Emissão de parecer prévio favorável do órgão  
executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença. -----  
Anexo processo e declaração de cabimento orçamental.” -----  
Acompanha a informação supratranscrita a comunicação interna do  
Diretor de Departamento Jurídico, datada de 20 de junho de 2024, que,  
seguidamente, se transcreve:-----  
“Justificação da necessidade: -----  
O Departamento Jurídico deste município é a unidade orgânica a quem  
compete a prestação de assessoria jurídica a todos os serviços do  
Município e o apoio aos órgãos autárquicos, promovendo o suporte  
jurídico e a legalidade da atuação do Município, o que representa uma  
área de atuação abrangente e de complexidade crescente por referência  
às atribuições do Município e às competências dos seus órgãos, também  
elas crescentes. -----  
A este departamento foram agora confiados dois processos judiciais que  
se encontram a correr termos no Tribunal Administrativo e Fiscal do  
Porto, um com o n.º 913/24.4BEPRT e o outro com o n.º  
926/24.6BEPRT, sendo o município de Santa Maria da Feira réu em  
ambos esses processos. -----  
A matéria em apreciação nesses processos é muito particular e específica,  
versando questões e interesses caraterísticos dos tempos hodiernos  
(produção de energia fotovoltaica) e o Município acaba de ser citado para  
querendo, neles apresentar a sua contestação, o que defendemos deverá  
fazer.-----



Tendo em consideração:-----

- A necessidade de suprir carências internas nos serviços jurídicos do Município em determinadas áreas específicas, devido à escassez de recursos disponíveis e adequados,-----
- O departamento jurídico tem aumentado o seu alcance de atuação por força do aumento de competências e tarefas que lhe são atribuídas,-----
- As entidades externas que nos têm prestado apoio jurídico no patrocínio dos processos judiciais encontram-se atualmente a assegurar o patrocínio jurídico deste município em vários processos judiciais que estão em curso, -----
- A especificidade da matéria que é objeto daqueles dois processos judiciais, bem como de outros procedimentos administrativos em curso sobre a mesma matéria, de igual complexidade e especificidade, -----

Vimos solicitar autorização para abertura de um procedimento de aquisição, por ajuste direto, para serviços de apoio jurídico àqueles dois processos judiciais. -----

Objeto da aquisição: -----

O procedimento de contratação terá, pois, como objeto a aquisição de serviços de apoio jurídico nos referidos procedimentos administrativos relacionados com aquela matéria (produção de energia fotovoltaica) e aos referidos dois processos judiciais. -----

Proposta do tipo de procedimento a adotar:-----

O tipo de procedimento é por Ajuste Direto de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 20.º, do D.L. n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação. -----

A opção pela consulta prévia é justificada pelo facto de, considerando a especificidade e complexidade técnica do objeto do contrato, ser



necessário assegurar que a entidade a convidar seja comprovadamente dotada das características essenciais à execução da prestação de serviços com a qualidade e formato desejado e assegurar a disponibilidade imediata para a prestação do serviço no prazo pretendido. -----

Justificação da impossibilidade de suprir a necessidade com recursos próprios do município:-----

Considerando a especificidade do serviço em causa, o Município não dispõe de meios humanos/ técnicos disponíveis e adequados para a realização dos serviços agora solicitados. -----

A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime de trabalho subordinado, uma vez que será realizado com autonomia, sem subordinação jurídica, disciplinar ou direção do contratante. -----

Descrição técnica da aquisição:-----

As funções a exercer consistem, no aconselhamento e patrocínio jurídicos /mandado forense, para intervir, na qualidade de advogado do Município, nos referidos dois processos judiciais, pelo valor máximo de 19.500,00 €, acrescido do IVA à taxa legal em vigor. -----

Outras condições:-----

Os serviços serão acompanhados por um técnico do município, para que seja garantida a sua execução nos parâmetros estabelecidos. -----

O município reserva-se o direito, sem que daí advenha qualquer possibilidade indemnizatória, de executar parcialmente o contrato. -----

Condições base do procedimento:-----

Preço Base e estimado - 19.500,00 €, acrescido de IVA a taxa legal em vigor. O preço base foi obtido através de consulta preliminar ao mercado. Prazo Geral do contrato - até ao termo dos referidos processos em primeira instância, sendo no máximo de 36 meses. -----



Condições de pagamento - 30 dias da respetiva fatura.-----

Local da prestação de serviços: nas instalações da sociedade e nas instâncias judiciais adequadas.-----

Fornecedores a consultar:-----

Miranda & Associados, Sociedade de Advogados, SP, RL-----

Edifício Centro Burgo, Avenida da Boavista, 1773-B, 2.º, B.2.2, 4100-133

Porto-----

Distrito: Porto. Concelho: Porto; Freguesia: União de Freguesias de Lordelo do Outro e Massarelos.-----

NUT III: Área Metropolitana do Porto.-----

NIF: 505701839.”-----

Acompanha a informação e a comunicação supratranscritas a proposta da Vereadora do Pelouro de Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor:-----

“Proponho à Exma. Câmara a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença, nos termos do abaixo referido.”-----

Instrui o processo a respetiva informação de cabimento n.º 3750/2024 da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

**9 – Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença – “Coordenação e elaboração dos projetos para requalificação da Zona Industrial da Arrifana” (SMF/00002756/CP/S/24)**-----



---

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 77-2024/DCPGA, datada de 17 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“O Município não dispõe de meios humanos/técnicos habilitados disponíveis e suficientes para a realização do serviço objeto do contrato. A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de serviço em regime de trabalho subordinado, sendo o mesmo prestado com autonomia, sem subordinação jurídica ou disciplina por parte do Município e revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público. -----

Foi emitida declaração de cabimento orçamental, e a mesma está apenas ao processo de aquisição. -----

Desconhece-se, à data, a existência de qualquer impedimento à celebração ou renovação do contrato, quanto à entidade convidada. -----

Em cumprimento com o disposto no artigo 6.º do D.L. 209/2009 de 03 de setembro conjugado com o artigo 3.º da Portaria n.º 149/2015 de 26 de maio solicita-se a Emissão de parecer prévio favorável do órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença. -----

Anexo processo e declaração de cabimento orçamental.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a comunicação interna n.º 15-DEP/2024, datada de 07 de maio de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Justificação da necessidade: -----

Este procedimento de concurso surge da necessidade urgente do Município melhorar as condições viárias e pedonais da Zona Industrial de Arrifana, com o objetivo de aprimorar a segurança, o desenvolvimento económico e a sustentabilidade deste polo estratégico para o município e

---





da necessidade da realização de um projeto e do município não dispor de recursos humanos disponíveis para a realização deste, face à celeridade pretendida, pelo facto dos técnicos existentes já estarem ocupados com outros trabalhos de maior urgência e importância, definidos superiormente.-----

Objeto da aquisição: -----

Preparação de um procedimento de contratação pública para a prestação de serviços de coordenação e elaboração dos projetos de execução e do caderno de encargos para a obra de “Requalificação da Zona Industrial de Arrifana”.-----

Proposta do tipo de procedimento a adotar:-----

O tipo de procedimento é por consulta prévia, de acordo com o artigo 20.º, n.º 1, alínea c) do D.L. 18/2008 de 29 de janeiro na sua atual redação e legislação complementar. -----

A opção pela consulta prévia é justificada pelo facto de, considerando a urgência, especificidade e complexidade técnica do objeto de contrato, ser necessário assegurar que a entidade a concurso seja comprovadamente dotada das características essenciais à execução da prestação de serviços com a qualidade e formato desejado. -----

Justificação da impossibilidade de suprir a necessidade com recursos próprios do município:-----

O Município de Santa Maria da Feira não possui recursos próprios disponíveis, humanos ou materiais, para a realização dos serviços.-----

A prestação de serviços não contempla qualquer tipo de trabalho subordinado. -----

Descrição técnica dos serviços: -----

O processo a elaborar pela equipa projetista, que a Câmara Municipal



determinar, irá constituir-se pelas peças escritas e desenhadas necessárias e suficientes à abertura de um concurso de contratação de empreitada de obra pública, neste caso para a obra “Requalificação da Zona Industrial de Arrifana”. -----

Os projetos deverão incluir, para além dos demais elementos legalmente exigíveis para as obras com estas características, os seguintes elementos:

1. Levantamento topográfico georreferenciado ao sistema de coordenadas adotado em Portugal Continental ETRS89/PT-TM06; -----
2. Estudo geológico e geotécnico ou justificação da ausência do mesmo;
3. Projeto do traçado; -----
4. Projeto do pavimento; -----
5. Projeto de arquitetura paisagista; -----
6. Projeto de drenagem de águas pluviais, incluindo inspeção vídeo da rede de drenagem existente; -----
7. Projeto de rede de abastecimento de gás; -----
8. Projeto de adaptação das redes existentes (caso haja interferência); --
9. Projeto de eletricidade; -----
10. Projeto ITUR; -----
11. Projeto de sinalização horizontal e vertical; -----
12. Soluções a adotar para o tráfego durante a execução da obra; -----
13. Projetos complementares (ex. muros, consolidação de taludes, estruturas de suporte, etc.), caso sejam necessários; -----
14. Compilação técnica (iniciar a sua organização); -----
15. Plano de segurança e saúde em fase de projeto; -----
16. Plano de prevenção e gestão de resíduos da construção e demolição, incluindo declaração de incorporação ou justificação de ausência de 10% de materiais reciclados. -----



Programa-----

A Zona Industrial de Arrifana assume um papel crucial na economia do Município. No entanto, o estado atual das infraestruturas viárias e pedonais constitui um obstáculo significativo ao seu pleno desenvolvimento. As estradas e passeios degradados, a ausência em algumas zonas de passeios e a sinalização deficiente colocam em risco a segurança de trabalhadores, residentes e visitantes da zona. -----

Para ultrapassar estas carências, será necessário um projeto de requalificação das infraestruturas viárias e pedonais da Zona Industrial de Arrifana. Este projeto terá como principais objetivos: -----

- Melhorar a segurança dos utilizadores, garantindo a segurança de todos os que circulam na Zona Industrial de Arrifana, quer sejam peões ou automobilistas, através da: -----

- Reparação dos pavimentos-----

- Construção de passeios seguros e confortáveis-----

- Instalação de sinalização adequada e eficiente -----

- Disciplinar o estacionamento, ordenando o espaço e implementando medidas que regulem o estacionamento na zona, garantindo o livre acesso e a segurança de todos os utilizadores. -----

- Promover a mobilidade sustentável, criando condições favoráveis à circulação a pé e a outros meios de transporte sustentáveis, promovendo a saúde pública e o bem-estar ambiental.-----

A requalificação da Zona Industrial de Arrifana é um investimento crucial para o desenvolvimento económico do Município e para a qualidade de vida da sua população. Ao garantir a segurança dos utilizadores, disciplinar o estacionamento e promover a mobilidade sustentável, este projeto contribuirá para a criação de um ambiente mais próspero, seguro



e sustentável para todos.-----

Localização da intervenção:-----

(figura)-----

Condições base do procedimento: -----

• Preço Base Previsto: 48.000,00 € mais IVA à taxa legal em vigor.-----

O preço base foi calculado com base na experiência da divisão de estudos e projetos, estimando o tempo necessário para a execução dos diversos projetos e considerando unia equipa com experiência para realizar o projeto em concurso.-----

Além disso, apesar de não estar em vigor, tiveram-se em consideração as antigas instruções para o cálculo de honorários referentes aos projetos de obras públicas, a Portaria de 7 de Fevereiro de 1972, publicada no Suplemento ao Diário do Governo, n.º 35, 2.º Série, de 11 de Fevereiro de 1972, alterada pelas Portarias n.º de 22 de Novembro de 1974, publicada no Diário de Governo, n.º 2, 2.º Série, de 3 de Janeiro de 1975, e Portaria publicada no Diário da República, n.º 53, de 5 de Março de 1986. -----

Assim, considerando que o projeto em causa será para uma obra classificada, na portaria, como categoria II, com um valor estimado de 1.000.000,00€, o valor dos honorários será de 4,838% do valor da obra, ou seja, 48.380,00€. -----

Desta forma, entende-se que o preço base de 48.000,00€ enquadra-se dentro dos valores praticados pelo mercado. -----

• Prazo geral do contrato - 36 meses; -----

• Condições de pagamento: -----

- 20% com a apresentação do estudo prévio; -----

- 20% com a apresentação do projeto base;-----

- 30% com a apresentação do projeto de execução;-----



- 20% com a apresentação do projeto de execução final, após o relatório final da revisão de projeto a realizar por outra entidade, caso se vier a verificar ser necessária a revisão de acordo com o n.º 2 do artigo 43.º do CCP. Não sendo necessária a revisão, os 20% serão incluídos na apresentação do projeto de execução;-----

- 10% após a conclusão da obra. Se a obra não for iniciada num prazo de três anos, a contar da data da adjudicação do contrato, o prestador do serviço tem o direito de não prestar o devido acompanhamento técnico. Nesta situação ou se a obra não for executada, os honorários não serão pagos. -----

• Prazo para a Execução dos trabalhos: -----

-60 dias para estudo prévio incluindo a apresentação do levantamento topográfico georreferenciado; -----

- 30 dias para projeto base após aprovação do estudo prévio; -----

- 30 dias para projeto de execução após aprovação do projeto base; -----

- 30 dias para a resposta aos comentários da revisão de projeto e entrega do processo de concurso completo, caso se verifique ser necessária a revisão de acordo com o n.º 2 do artigo 43.º do CCP; -----

- 365 dias para acompanhamento técnico da empreitada. -----

Entrega de documentos:-----

Em todas as fases deve ser entregue, na Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, um processo em suporte digital não encriptado, nos formatos PDF e DWF assinados e no formato original, ou seja, partes escritas em processador de texto e folha de cálculo e partes desenhadas em desenho assistido por computador CAD.-----

O processo será constituído por memória descritiva, anexos de cálculo, especificações técnicas gerais e especiais (caderno de encargos), mapa de



quantidades de trabalho e orçamento, termos de responsabilidade (incluindo o de coordenador de projeto), declarações das ordens profissionais, pareceres de entidades externas, peças desenhadas a escalas e pormenores convenientes. O projeto deverá prever que o empreiteiro adjudicatário desenvolva um relatório final de execução, onde inclua as telas finais reproduzindo fielmente a obra executada. Todos os originais do projeto de execução, peças escritas, peças desenhadas, estudos, relatórios, etc., passarão a integrar o património municipal, respeitando toda a legislação vigente em matéria de direitos de autor.---

Classificação da obra e técnicos nos termos da lei 31/2009 na sua última redação: -----

A obra será classificada como de Categoria III, de acordo com a sua dificuldade de conceção e o grau de complexidade do projeto. No entanto, esta classificação pode ser alterada por proposta escrita do coordenador de projeto, após parecer dos projetistas das especialidades. -----

Na conclusão da obra o Coordenador de Projeto deverá elaborar um documento atestando, mediante informação das especialidades, qual a classificação final da obra. -----

Em sede de documentos de habilitação o prestador de serviços deverá entregar; -----

- a identificação completa do coordenador de projeto (art.º 7); -----
- a identificação completa dos autores de projeto (art.º 7); -----
- a especificação das funções que assumem e dos projetos que elaboram (art.º 7); -----
- declaração da Ordem Profissional de todos os técnicos (art.º 10); -----
- declaração individual do coordenador de projeto atestando em como se encontra habilitado para a coordenação de projetos da classificação



indicada e requisitos do anexo I da lei 31/2009;-----

- declaração individual dos projetistas das especialidades atestando em como se encontram habilitados para a elaboração de projetos da classificação indicada e requisitos do anexo I da lei 31/2009;-----

- comprovativo da celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil extracontratual, destinado a garantir o ressarcimento dos danos causados a terceiros por atos ou omissões negligentes, nos termos da legislação em vigor (art.º 24). -----

Fornecedores a consultar:-----

Nome: DS - Engenharia Urbana Latitudes & Mandalas - Engenharia Lda.

Morada: Av. Francisco Sá Carneiro, 14, 3.º trás.-----

Código Postal - Localidade: 4520-164 Santa Maria da Feira -----

Distrito-Concelho-Freguesia: Aveiro - Santa Maria da Feira - União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo -----

NUTIII: Área Metropolitana do Porto -----

N1F/NIPC: 518089851 -----

Email: ds.engenhariaurbana@gmail.com -----

Contacto Telefónico: 911896211 -----

Nome: LPDM - Gabinete de Projetos, Lda. -----

Morada: Rua da Holanda n.º 29 R/C -----

Código Postal - Localidade: 4820 - 188 Fafe -----

Distrito-Concelho-Freguesia: Braga - Fafe - Fafe -----

NUT III: Ave-----

NIF/NIPC: 503 053 538 -----

Email: lpdm@lpdm.pt-----

Contacto Telefónico: 253490440-----

Nome: ALLEN - Project management Consulting Lda.-----



---

Morada: Rua da Quinta 561, 2.º Direito -----  
Código Postal - Localidade: 4150-093 Porto-----  
Distrito-Concelho-Freguesia: Porto - Porto - União de Freguesias de  
Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde -----  
NUT III: Área Metropolitana do Porto-----  
NIF/NIPC: 513859322 -----  
Email: e-mail: office@allenpmc.com -----  
Contacto Telefónico: 939741741 -----  
Nome: BUILDSPOT, Lda. -----  
Morada: Rua Vilarinho de Baixo na 62 -----  
Código Postal - Localidade: 4475-730 Maia -----  
Distrito-Concelho-Freguesia: Porto - Maia – Gemunde-----  
NUT III: Área Metropolitana do Porto-----  
NIF/NIPC: 516357174 -----  
Email: geral@buildspot.pt-----  
Contacto Telefónico: 919495831 -----  
Critérios de adjudicação: -----  
Proposta economicamente mais vantajosa, Modalidade Monofator: -----  
• Preço mais vantajoso - 100%.” -----  
Acompanha as informações o supratranscritas a proposta da Vereadora  
do Pelouro de Administração, Finanças e Modernização Administrativa,  
Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor: -----  
“Proponho à Exma. Câmara a Emissão de parecer prévio favorável do  
órgão executivo para a celebração de contratos de tarefa e avença, nos  
termos do abaixo referido.” -----  
Instrui o processo a respetiva informação de cabimento n.º 3547/2024  
da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

---





O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**10 – Programa de Realojamento – Proposta de Atribuição de 2 Habitações em regime de Arrendamento Apoiado -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a proposta do vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Marques, instruída pela informação n.º 4197/2024/CL/DHM, da Divisão da Habitação Municipal, datada de 18 de setembro de 2024, bem como o programa de realojamento a que a mesma se refere. -----

Submetido o assunto a votação, constatou-se que a Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos e ao abrigo do regime excecional previsto no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, atribuir uma habitação em regime de arrendamento apoiado – regime excecional, a um agregado familiar, no empreendimento de Escapães, nos termos e com os fundamentos constantes na informação suprarreferida, cometendo a tramitação do assunto ao Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal. -----

**11 – Apoio ao funcionamento das Bibliotecas Escolares – setembro a dezembro -----**

**Aprovação do critério de financiamento e das verbas a transferir ---**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere informação n.º 4168/2024/MG/DB, datada de 16 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“-a Lei n.º. 75/2013, de 12 De setembro, na sua redação atuai, que



estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais estabelece o regime jurídico da transferência do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprove o regime jurídico do associativismo autárquico:-----

-a autarquia se tem pautado pela implementação de um conjunto de medidas que visam criar as condições necessárias às aprendizagens dos alunos concedendo apoio ao funcionamento e gestão dos estabelecimentos de educação/ensino: -----

- este apoio traduz-se num apoio financeira que a autarquia transfere para os agrupamentos de escolas, os quais usam o regulamento funcionamento dos estabelecimentos de educação e ensino da rede pública do Município de Santa Maria da Feira, nos termos das bibliotecas escolares integradas na Rede Nacional de Bibliotecas Escolares. -----

Face ao exposto, propõe-se que seja submetida ao executivo camarário para deliberação a aprovação dos critérios e a transferência de verbas para os Agrupamentos de Escolas, no valor total de 3.680 € (três mil, seiscentos e oitenta euros destinados a participar nas despesas respeitantes às bibliotecas escolares, correspondentes ao período compreendido entre setembro e dezembro do ano letivo 2024/2025, conforme o seguinte quadro: -----

ESCOLA	NIF	Biblioteca Escolar: 40€ por mês (4meses) por cada Biblioteca Integrada na Rede de Bibliotecas Escolares
<b>Agrupamento de Escolas de Argoncilhe</b>	600072932	480,00 €
Biblioteca Escolar da EB de São Domingos. Argoncilhe		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Souto, Nogueira da Regedoura		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Arraial, Sanguedo		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas de Arrifana</b>	600070522	320,00 €



Biblioteca Escolar da EB de Igreja, Milheiros de Polares		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Igreja, Romariz		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas de Canedo</b>	600078400	160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Canedo		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas Corga do Lobão</b>	60001443	480,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Louredo		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Beira, Gião		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB Igreja, Lobão		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas de Santa Maria da Feira</b>	600075443	320,00 €
Biblioteca Escolar da EB de São João de Ver		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Fomos		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas Fernando Pessoa</b>	600075931	480,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Espargo		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Mosteiro		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Valrico, São Miguel de Souto		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas Coelho e Castro</b>	600078299	320,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Caldeias, Caldas de São Jorge		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Avenida, Fiães		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas António Alves Amorim</b>	600080722	480,00 €
Biblioteca Escolar da EB Dr. Sérgio Ribeiro, Lourosa		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Prime, Mozelos		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Sobral, Mozelos		160,00 €
<b>Agrupamento de Escolas Paços de Brandão</b>	600070964	640,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Igreja, Paços de Brandão		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Santo António. Rio Meão		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB de Igreja, São Paio de Oleiros		160,00 €
Biblioteca Escolar da EB Lamas 3, Santa Maria de Lamas		160,00 €
<b>TOTAL</b>		3.680,00 €

Mais informo, que anexo, documentos de informação de cabimentação e compromisso.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do Vereador do Pelouro da Cultura, Educação, Juventude e Turismo, Gil Ferreira, da mesma data, do seguinte teor: -----

“Concordo. -----

À Exma. Câmara para deliberação da proposta.” -----



Instrui o processo as respetivas as informações de compromisso n.º 4018 a 4026/2024 da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Cultura, Educação, Juventude e Turismo e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

**12 - Apoio ao funcionamento dos estabelecimentos de educação e ensino dos agrupamentos de escolas – setembro a dezembro -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere informação n.º 4137/2024/PT/DE, datada de 13 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Considerando que: -----

- a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico;

- a autarquia se tem pautado pela implementação de um conjunto de medidas que visam criar as condições necessárias às aprendizagens dos alunos concedendo apoios ao funcionamento e gestão dos estabelecimentos de educação/ensino; -----

- estes apoios se traduzem num conjunto de apoios financeiros que a autarquia transfere para os agrupamentos de escolas, os quais visam regular funcionamento dos estabelecimentos de educação e ensino da rede pública do Município de Santa Maria da Feira, nos domínios do equipamento e material didático e de apoio ao funcionamento dos JI e



das EB;-----

- as despesas inerentes ao equipamento e material didático e de funcionamento têm por base o critério de financiamento de acordo com o número de turmas, no caso das EB, e o número de crianças que frequentam as AAAF. -----

Face ao exposto, propõe-se que seja submetido ao executivo camarário para deliberação a aprovação dos critérios e a transferência de verbas para os Agrupamentos de Escolas no valor total de 43.032,00 € (quarenta e três mil e trinta e dois euros), destinadas a participar nas despesas respeitantes ao material didático e de desgaste das EB e JI de rede pública, correspondentes ao período compreendido entre setembro e dezembro do ano letivo de 2024/2025, conforme o seguinte quadro: ----

AGRUPAMENTO DE ESCOLAS	NIF	MATERIAL DIDÁTICO E DE DESGASTE EB 15€/MÊS (4 MESES) POR CADA TURMA DO 1.º/CEB	MATERIAL DIDÁTICO E DE DESGASTE JI 4€/MÊS (4 MESES) POR CADA CRIANÇA QUE FREQUENTA AS AAAF	TOTAL
Agrupamento de Escolas António Alvos Arrorim	630080722	1.980,00 €	5.056,00 €	7.036,00 €
Agrupamento de Escolas de Argoncilhe	600072922	1.560,00 €	4.512,00 €	6.072,00 €
Agrupamento de Escolas de Arrifana	630070522	1.140,00 €	2.336,00 €	3.476,00 €
Agrupamento de Escolas do Ca no do (supramunicipal)	630078400	600,00 €	1.552,00 €	2.152,00 €
Agrupamento de Escolas Coelho e Castro	600078296	1.020,00 €	1.552,00 €	2.572,00 €
Agrupamento de Escolas de Corga do Lobão	630081443	1.020,00 €	3.056,00 €	4.076,00 €
Agrupamento de Escolas Fernando	600075931	2.640,00 €	4.608,00 €	7.248,00 €



Pessoa				
Agrupamento de Escolas de Paços de Brandão	600070964	1.680,00 €	3.152,00 €	4.832,00 €
Agrupamento de Escolas de Santa Maria da Feira	600075443	1.680,00 €	3.888,00 €	5.568,00 €
Total a transferir		13.320,00 €	29.712,00 €	43.032,00 €

À consideração superior," -----

Instrui a informação supratranscrita o parecer da Diretora do Departamento da Cultura, Educação, Juventude e Turismo, da mesma data, do seguinte teor: -----

“Concordo. À consideração superior para melhor deliberação da Ex.ma Câmara.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do Vereador do Pelouro da Cultura, Educação, Juventude e Turismo, Gil Ferreira, datada de 16 de setembro de 2024, do seguinte teor: -----

“À Exma. Câmara para deliberação da proposta.” -----

Instrui o processo as respetivas as informações de compromisso n.º 4051 a 4059/2024 da Divisão Financeira e Gestão Patrimonial.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Cultura, Educação, Juventude e Turismo e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

**13 – Processos de Urbanização e Edificação** -----

Proc. n.º 399/2021/URB – Construção de prédio destinado a habitação e muro de vedação -----

**Local da obra:** Lugar da Carvalhosa – Sanfins -----

**Requerente:** Quantum 98 – Investimentos Imobiliários, Lda. -----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se



refere o parecer técnico n.º 41837/2024/INT, datado de 16 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“A | Caracterização da pretensão-----

Tendo tomado conhecimento de que na Reunião de Câmara de 12/08/2024 o presente processo foi retirado da ordem do dia, vem a requerente através do requerimento em epígrafe apresentar nova proposta, solicitando que a caução a prestar a favor da Câmara Municipal para garantia da boa execução das obras de urbanização a realizar no âmbito da presente operação urbanística, no valor de 758.478,266, seja constituída através de hipoteca voluntária a favor da Câmara Municipal sobre os seguintes prédios, propriedade da requerente: -----

-Área sobrante, não loteada, resultante da presente operação de loteamento, com a área de 19.567,00 m<sup>2</sup> esta área já se encontra servida com as infraestruturas de rede de drenagem de águas pluviais e drenagem de esgotos domésticos;-----

-Lotes a constituir pela presente operação de loteamento com as seguintes áreas: lote 27 (570,00 m<sup>2</sup>); lote 28 (590,00 m<sup>2</sup>); lote 29 (372,00 m<sup>2</sup>); lote 30 (372,00 m<sup>2</sup>); lote 31 (372,00 m<sup>2</sup>); lote 32 (372,00 m<sup>2</sup>) e lote 33 (376,00 m<sup>2</sup>). -----

B | Análise -----

Analisado o pedido da requerente informa-se que: -----

- A presente operação urbanística de loteamento, tem como objetivo a constituição de 37 lotes destinados a habitações unifamiliares, os quais apoiar-se-ão num novo arruamento ainda não executado, no entanto com a denominação de “Rua da Nossa Senhora do Alívio”, o qual ligará a Rua das Alminhas a norte com a Travessa das Alminhas a sul, criando frentes de construção, bem como a infraestruturização da Travessa das Alminhas,



na freguesia de Escapães.-----

A operação será levada a efeito sob a totalidade do prédio descrito sob o n.º 406/Escapães (área de 6.950,00 m<sup>2</sup>) e sob parte do prédio descrito simultaneamente sob o n.º 1396/Escapães e 721/Sanfins, inscrito na matriz predial urbana de Escapães sob o artigo n.º 2230 (área de 42.747,00 m<sup>2</sup>), que totaliza uma área dos prédios a lotear de 30.130,00 m<sup>2</sup> (6.950,00 m<sup>2</sup>+23.180,00 m<sup>2</sup>) e uma área dos prédios não objeto de loteamento (área sobrance) de 19.567,00 m<sup>2</sup>;-----

- Nos termos do ponto 3, do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, tendo por base os valores constantes dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar e respetivos pareceres da INDAQUA Feira e E-Redes, foi prevista a caução, destinada a assegurar a boa execução das obras de urbanização para realização das infraestruturas do loteamento (ponto 1, do artigo 54º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual), que resultou no valor de 758.478,26 € - ( Setecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e setenta e oito euros e vinte e seis cêntimos). (rede viária e sinalização rodoviária = 384.252,006; rede de drenagem de águas pluviais = 38.868,006; rede de telecomunicações urbanas = 42.367,176; rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública (E-Redes) = 235.425,226; redes de drenagem de esgotos domésticos e abastecimento de água (INDAQUA Feira) = 22.400,006; rede de abastecimento de gás natural = 35.165,876);-----

-Decorrente da operação de loteamento com alvará 10/2019/URB (cuja titular é a mesma do presente processo), a norte da presente pretensão foram construídas, na área sobrance, não loteada, resultante da presente operação de loteamento, infraestruturas (rede de drenagem de esgotos





domésticos e pluviais) tendo sido constituída a respetiva servidão através de escritura realizada em 14/07/2022. Estas infraestruturas foram construídas na área destinada a um futuro arruamento cujos arranques já estão constituídos tanto no alvará 10/2019/URB quanto na operação urbanística a realizar pelo presente processo), uma vez que é pretensão da requerente a realização futura de operação de loteamento nesta área, conforme planta que anexa ao presente requerimento (folha 2 do DOC 76287/2024/EXT);-----

De acordo com o extrato da planta de ordenamento do PDM, em vigor, a pretensão insere-se em Espaço Residencial Nível II Urbanizado (lotes e área sobrante); -----

Localização da operação de loteamento -----  
(figura)-----

Extrato da planta de ordenamento do PDM (Espaço Residencial Nível II Urbanizado) -----  
(figura)-----

Localização dos lotes 27,28,29, 30,31 32 e 33 /área sobrante -----  
(figura)-----

Planta anexa ao requerimento 76287/2024/EXT – proposta de futura operação de loteamento -----  
(figura)-----

Planta com localização das infraestruturas (rede de drenagem de águas pluviais e drenagem de esgotos domésticos) - área sobrante-----  
(figura)-----

Em face do anterior pedido da requerente, e decorrente do Despacho de 17/07/2024, da Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, o processo foi conduzido para o Pelouro de



Administração e Finanças e Modernização Administrativa (Gabinete de Gestão Patrimonial) para avaliação dos lotes/prédio indicados pela requerente. -----

Após o Despacho de 19/07/2024, da Vereadora do Pelouro de Administração e Finanças e Modernização Administrativa foi realizada a avaliação por perito qualificado que resultou no relatório (DOC 65041/2024/EXT). Constata-se neste documento, que o valor (em euros) por m<sup>2</sup> de área de terreno para o focal, obtido pela média de 3 critérios de avaliação é de 39,55 €/m<sup>2</sup>. -----

Dado o curto prazo ocorrido desde a avaliação efetuada para o local, utilizou-se o mesmo valor (em euros) por m<sup>2</sup> tendo resultado o valor de 893.474,05 € para o prédio/lotes a constituir. -----

	Áreas (m <sup>2</sup> )	Valor €/m <sup>2</sup>	Valor Total (€)
Área sobranete	19.567,00	39,55	773.874,85
Lote 27	570,00	39,55	22 543,50
Lote 28	590,00	39,55	23 334,50
Lote 29	372,00	39,55	14 712,60
Lote 30	372,00	39,55	14 712,60
Lote 31	372,00	39,55	14 712,60
Lote 32	372,00	39,55	14 712,60
Lote 33	376,00	39,55	14 870,80
	22 591,00		893474,05

Face ao exposto conclui-se que o valor de 893.474,05 €, é superior à caução a prestar no valor de 758.478,26 €, pelo que poderá ser aceite a pretensão da requerente, nos termos do n.º 2 do artigo do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

C | Proposta de decisão -----

Em face do acima exposto, propõe-se o deferimento do pedido da requerente, desde que a Câmara Municipal delibere favoravelmente quanto à constituição de caução a prestar, através de hipoteca voluntária



---

a favor da Câmara Municipal sobre o prédio descrito na Conservatória de Registo Predial simultaneamente sob o n.º 1396/20091210 Escapães e 721/20091210 Sanfins (que deterá a área de 19.567,00m<sup>2</sup> após a emissão da licença da operação de loteamento) e lotes 27,28,29,30,31,32 e 33 a constituir no âmbito da presente operação urbanística.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a discussão tendo o Vereador Sérgio Cirino dito que felicitava o incremento da proposta, porque a Câmara fica mais salvaguardada, sublinhando que, contudo, na perspetiva dos Vereadores do Partido Socialista, a hipoteca deve ser feita a título excecional, sendo preferível uma caução ou uma garantia bancária.-----

A Vereadora Ana Ozório explicou que se trata de uma medida de apoio à habitação, incentivando os promotores a urbanizarem, porque não existindo espaço infraestruturado a habitação não cresce, acrescentando que é muito dispendioso lotear, sobretudo em terrenos de grandes dimensões.-----

O Vereador Sérgio Cirino apesar de reconhecer o incremento da proposta, disse que os Vereadores do Partido Socialista vão votar contra, porque entendem que a Câmara deve adequar o impulso e o apoio às circunstâncias do mercado, entendendo que a hipoteca é de aceitar apenas a título excecional.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por maioria, por maioria, com os votos favoráveis do Sr. Presidente Amadeu Albergaria, e dos Srs. Vereadores Sónia Azevedo, Vítor Marques, Ana Ozório, Mário Jorge Reis e Beatriz Silva, deferir o pedido do requerente relativo à prestação da caução a prestar, através da constituição de hipoteca voluntária a favor da Câmara Municipal sobre os prédios descritos na Conservatória de Registo Predial sob os n.ºs

---



1396/20091210/Escapães e 721/20091210/ Sanfins (que deterá a área de 19.567,00 m<sup>2</sup> após a emissão da licença de loteamento) e sobre os lotes n.ºs 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33 a constituir no âmbito da presente operação urbanística.-----

Os Srs. Vereadores Sérgio Cirino e Maria Manuela Alves, votaram contra.

#### **14 – Outros documentos para conhecimento**-----

##### **Resumo diário de tesouraria**-----

A Câmara tomou conhecimento – através do resumo diário de tesouraria disponibilizado, oportunamente, a todos os membros da Câmara, conjuntamente com os documentos da reunião – do saldo das dotações orçamentais do dia 12 de setembro de 2024, no valor de 52.353.338,70€

##### **Relação dos pagamentos efetuados**-----

A Câmara tomou conhecimento – através de listagem disponibilizada, oportunamente, a todos os membros da Câmara, conjuntamente com os documentos da reunião - dos pagamentos efetuados entre o dia 2 e 12 de setembro de 2024, no valor de 2.080.481,70 €.-----

##### **Aprovação do texto das deliberações em minuta**-----

Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do n.º 6 do artigo 11.º do Regimento da Câmara Municipal, foi aprovado, por unanimidade, em minuta, o texto das deliberações tomadas.-----

##### **Documentos presentes à reunião de Câmara**-----

Todos os documentos submetidos à presente reunião fazem parte integrante desta ata e ficam arquivados em pasta anexa ao respetivo livro de atas.-----

Nada mais havendo a tratar, às 15 horas e 42 minutos, o Sr. Presidente encerrou a reunião da qual se lavrou a presente ata, que vai ser assinada



pelo Sr. Presidente e pela Chefe da Divisão de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Justina Rodrigues de Sousa Veiga de Macedo, designada por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 27 de março de 2024, que secretariou a reunião. -----

O Presidente da Câmara,

*Américo Sousa Albuquerque*

A Chefe da Divisão,

*Justina Rodrigues de Sousa Veiga de Macedo*

