



Câmara Municipal de Benavente

Subunidade Orgânica de Atas e Apoio aos Órgãos Autárquicos

Ata n.º 34/2025

REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 08 DE SETEMBRO DE 2025

(Contém 58 páginas)

ATA N.º 34/2025

Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 14 horas e 30 minutos

Encerramento: 15,00 horas

No dia vinte e cinco do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas catorze horas e trinta minutos, o senhor presidente da Câmara Municipal de Benavente, Carlos António Pinto Coutinho, reuniu a mesma, estando presentes os senhores vereadores:

Catarina Pinheiro Vale e Hélio Manuel Faria Justino, em representação da CDU – Coligação Democrática Unitária

Luís Miguel Neves Feitor, em representação do PSD – Partido Social Democrata

Alexandra Rosa Teixeira, em representação do PS – Partido Socialista

Pelo senhor presidente foi declarada aberta a reunião, às catorze horas e trinta minutos, com a seguinte Ordem do Dia, antecipadamente remetida a todos os vereadores, nos termos do n.º 2 do art. 53.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
	CÂMARA MUNICIPAL / PRESIDÊNCIA-VEREAÇÃO		
	Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores		
1	Aprovação da ata da reunião anterior		
2	Instalação de sala técnica de telecomunicações na freguesia de Santo Estêvão – Contrato de arrendamento de parte do prédio do domínio privado municipal, sito na rua Engenheiro Pimentel Fragoso, freguesia de Santo Estêvão a celebrar com a NOS COMUNICAÇÕES, S.A. – Proposta	Proposta n.º 27.542/2025, de 03/09	
	DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA		

	Subunidade Orgânica de Contabilidade		
3	Resumo diário de tesouraria		
	Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças		
4	Licença Especial de Ruído para realização de Feira Expo Saige de Motos Elétricas – Despacho a ratificação	2025/450.10.215/17	SAFRARUIDOSA, LDA
5	Licença de Recinto Improvisado para realização de Feira Expo Saige de Motos Elétricas Despacho a ratificação	2025/450.10.221/13	SAFRARUIDOSA, LDA
	DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS		
	Apoio Administrativo		
6	Empreitada de “Beneficiação/ reabilitação de pavimentos em arruamentos do concelho de Benavente – 2025” Lote 2 - Freguesia de Samora Correia – Minuta de contrato	2025/300.10.001/17	CONSTRADAS, S.A.
	DIVISÃO MUNICIPAL DE OBRAS MUNICIPAIS, SERVIÇOS URBANOS E TRANSPORTES		
	OBRAS MUNICIPAIS		
	Apoio Administrativo às Obras Municipais		
7	Empreitada de “Requalificação da área envolvente à igreja e arruamentos da Coutada Velha, em Benavente” Concurso Público por agrupamento de entidades adjudicantes, constituído pelo Município de Benavente e pela A.R. – Águas do Ribatejo, EIM, S.A. - Decisão de rejeição de erro de projeto / Reclamação-Despacho / A ratificação	2024/300.10.001/19	PROTECNIL – Sociedade Técnica de Construções, S.A.

8	Empreitada de “Ampliação da EB1 nº 2, Areias, em Benavente e Ampliação do JI Lezíria, em Samora Correia” - Ata / Proposta de Decisão de Não Adjudicação	2025/300.10.001/14	Município Benavente	de
9	Empreitada de “Beneficiação/Reabilitação de pavimentos em arruamentos do concelho de Benavente – 2025” – Lote 2: Freguesia de Samora Correia - Relatório Final	2025/300.10.001/17	Município Benavente	de
	Gestão de Operações Financiadas			
10	Empreitada de “PRR I01 – 61817 - Reabilitação de 34 Fogos – Bairro da Solidariedade, em Benavente” - Abertura de procedimento / Concurso Público Internacional	2025/300.10.001/30		
11	Empreitada de “PRR I01 – Reabilitação de 18 Fogos, em Samora Correia” - Abertura de procedimento / Concurso Público Internacional	2025/300.10.001/31		
	DIVISÃO MUNICIPAL DE OBRAS PARTICULARES, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, DESENVOLVIMENTO E AMBIENTE			
	Subunidade Orgânica de Obras Particulares			
12	Loteamento	17258/1994	CIHA – Companhia Imobiliária Herdade da Aroeira, S.A.	
13	Informação Prévia	79/2024	Tranquilempatia, Lda.	
14	“ “	9/2025	Arq. Tailor’s – Arquitetura e interiores, Lda.	
	DIVISÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E AÇÃO SOCIAL, CULTURA, TURISMO, DESPORTO E JUVENTUDE			

	Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa		
15	Apresentação pública de candidato – 2 de setembro 2025 – Pedido de apoio – Despacho a ratificação		CDU – Coligação Democrática Unitária
16	Pedido de transporte para atleta de BOCIA BC3		Domingos Castanheiro
17	Realização de provas de perícia e de Kart – Pedido de taças e medalhas		ACAL - Associação dos Clássicos e Antigos da Lezíria
18	Caminhada “Outubro Rosa”, em Benavente – Pedido de autorização		Grupo de Apoio de Santarém da Liga Portuguesa Contra o Cancro
19	Pedido de autorização para utilização do Foyer do Cineteatro de Benavente – 18 de setembro de 2025		Juntos por Benavente (Partido Socialista)
	EDUCAÇÃO E AÇÃO SOCIAL		
	Educação		
20	Transporte Escolar – Aluno com necessidades Educativas Específicas – Centro de Recuperação Infantil de Almeirim	Informação 27404 02/09/2025	nº de
	Ação Social		
21	Incumprimentos	Informação 25767 13/08/2025	nº de
22	Pedido de transporte, ida e volta, para realização de consulta médica	Informação 27494 03/09/2025	nº de
23	Aprovação de deliberações em minuta		

Secretariou a chefe da Divisão Municipal de Gestão Financeira, João Augusto Ferreira de Sousa, coadjuvado por Marta Oliveira, assistente técnica.

AUSÊNCIA DE MEMBROS DO EXECUTIVO: Verificou-se a ausência da senhora vereadora, Milena Alexandra Boto e Castro, sem representação política, por motivo de

férias e Sónia da Silva Ferreira Quintino, em representação do PSD – Partido Social Democrata por motivos profissionais.

«O senhor presidente considerou justificadas as ausências.»

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Não foram proferidas quaisquer intervenções.

01 - CÂMARA MUNICIPAL/PRESIDÊNCIA-VEREAÇÃO

01.01- Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores

Ponto 1 – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Após a confirmação de que todos os membros da Câmara Municipal tinham conhecimento do conteúdo da ata da reunião anterior, oportunamente distribuída, foi dispensada a sua leitura nos termos do art. 4.º do Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963 e, submetida a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade.

Ponto 2 – INSTALAÇÃO DE SALA TÉCNICA DE TELECOMUNICAÇÕES NA FREGUESIA DE SANTO ESTÊVÃO – CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PARTE DO PRÉDIO DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL, SITO NA RUA ENGENHEIRO PIMENTEL FRAGOSO, FREGUESIA DE SANTO ESTEVÃO A CELEBRAR COM A NOS COMUNICAÇÕES, S.A. – PROPOSTA

Proposta n.º 27.542/2025, de 03/09

Considerando que:

- i.**No início do corrente ano, a NOS COMUNICAÇÕES, S.A. apresentou à Câmara Municipal pedido de instalação de sala técnica de telecomunicações (estação de fibra ótica) na freguesia de Santo Estêvão, destinada à prestação de um serviço público essencial, nos termos e para os efeitos do disposto na Lei n.º 23/96, de 26 de julho na sua redação atual, contribuindo para a satisfação das necessidades do munícipes e para o desenvolvimento das infraestruturas existentes no próprio do Município e é efetuada ao abrigo do disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei nº 123/09, de 21 de maio;
- ii.**No âmbito dos deveres de colaboração e de cooperação entre o Município e a entidade requerente decorrentes dos diplomas legais citados, foram promovidas reunião de trabalho e visita técnica a local alternativo ao proposto inicialmente pela NOS COMUNICAÇÕES, S.A. para instalação do equipamento técnico de telecomunicações em causa, tendo sido alcançada a viabilidade técnica da instalação em causa no terreno municipal sito na Rua Engenheiro Pimentel Fragoso, freguesia de Santo Estêvão;
- iii.**Consequentemente, é apresentada proposta, pela NOS COMUNICAÇÕES, S.A., de arrendamento de parte do mesmo prédio municipal, integrado no domínio privado, juntando minuta do respetivo contrato;
- iv.**A pretensão da entidade requerente é relativa à concretização do serviço público essencial, o serviço de comunicações eletrónicas, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 1.º da citada Lei n.º Lei n.º 23/96;

- v. O Município de Benavente, nos termos das normas conjugadas do n.º 1 e da alínea c) do n.º 2 ambos do artigo 23.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na redação vigente e, ainda, dos artigos 2.º e 13.º do Decreto-Lei n.º 123/09, de 21/05, na redação vigente, detém atribuições no domínio das comunicações e competências na gestão do seu património, nomeadamente, na gestão dos seus bens imóveis integrados no domínio privado municipal;

PROPÕE-SE QUE, com a fundamentação de facto e de direito ínsita nos considerandos supra, a Câmara Municipal delibere:

a) **aprovar a minuta do contrato de arrendamento infra, a celebrar entre o Município de Benavente e a NOS COMUNICAÇÕES, S.A. , referente a parte do prédio urbano propriedade do primeiro e visando que no mesmo seja instalada a sala técnica de telecomunicações da freguesia de Santo Estêvão, prevendo o pagamento de uma renda mensal de 400,00€, a data de celebração, em 15/09/2025 e a duração inicial de 6 anos, renovável sucessivamente no tempo por iguais períodos de tempo;**

b) **Autorizar o seu presidente a firmar a respetiva outorga,** no uso da competência prevista na al. a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à lei n.º 75/2013, de 12/09, na redação atual;

c) **que a deliberação a tomar pela Câmara Municipal, seja sob a forma de minuta,** nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro

Benavente, 05 de setembro de 2025

O presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho

MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PARTE DO PRÉDIO MUNICIPAL, DO SEU DOMÍNIO PRIVADO, SITO NA RUA ENG.º PIMENTEL FRAGOSO, FREGUESIA DE SANTO ESTÊVÃO, PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO, EM CONCRETO PARA A INSTALAÇÃO DE SALTA TÉCNICA DE COMUNICAÇÕES (ESTAÇÃO DE FIBRA ÓPTICA), ENTRE O MUNICÍPIO DE BENAVENTE A NOS COMUNICAÇÕES, S.A:
ENTRE:

MUNICÍPIO DE BENAVENTE, com sede na Praça do Município, s/n, na vila de Benavente, com o NIPC 506 676 056 representada por Carlos António Pinto Coutinho, na qualidade de presidente da sua Câmara Municipal, com poderes para o efeito, de ora em diante designado(s) por **“SENHORIO”**

E

NOS COMUNICAÇÕES, S.A., com sede na Rua Actor António Silva, número 9, Campo Grande, freguesia do Lumiar, concelho de Lisboa (1600-404), matriculada na conservatória do registo comercial sob o número único de pessoa coletiva 502604751, com o capital social de quinhentos e setenta e seis milhões, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e nove euros, aqui representada pelo seu Administrador signatário adiante identificado e pelo seu procurador Jorge Manuel de Pinho Ferreira, ambos com poderes para o efeito, doravante designada por **“ARRENDATÁRIA”**;

conjuntamente designadas por **“PARTES”**

CONSIDERANDO QUE:

O Senhorio é proprietário e legítimo possuidor do prédio, com a área total 7.750m², localizado Rua Engenheiro Pimentel Fragoso, freguesia de Santo Estêvão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Benavente, sob o número 00919/291194 da freguesia de Santo Estêvão, e inscrito na respetiva matriz da mesma freguesia, sob o artigo, (adiante “o Prédio”).

E, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal, sob a forma de minuta, em reunião ordinária do dia 08/09/2025 (em anexo, junta a respetiva minuta de deliberação e correspondente proposta) é reduzido a escrito o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais com prazo certo, nos termos e condições constantes das cláusulas seguintes, a cujo integral cumprimento as Partes reciprocamente se obrigam:

CLÁUSULA 1.ª

1. Pelo presente contrato o Senhorio dá de arrendamento à Arrendatária, que toma de arrendamento uma área locável de cinquenta metros quadrados (50,00m²) do Prédio identificado no considerando, devidamente assinalada na planta anexa a este contrato e que dele faz parte integrante como ANEXO B, doravante designado por “Local Arrendado”.

2. O presente arrendamento é celebrado ao abrigo do regime dos arrendamentos urbanos para fins não habitacionais com prazo certo, nos termos dos artigos e 1108º a 1113º e 1064º a 1091º do Código Civil e nas disposições gerais da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), na sua redação atual, pelo prazo de 6 (seis) anos, com início a 1 de setembro de 2025, sucessivamente prorrogável por iguais períodos enquanto não lhe for posto termo da forma prevista no presente contrato.

3. Nas matérias relativas ao prazo, oposição à renovação e denúncia, o presente contrato é celebrado ao abrigo do artigo 1110º do Código Civil, afastando a previsão dos contratos de duração indeterminada e prazo certo nas referidas matérias, acordando as Partes que não serão possíveis denúncias por parte do Senhorio, em momentos intermédios, quer quanto ao prazo inicial, quer quanto às suas renovações, nem oposições à renovação por parte deste, durante as duas primeiras renovações do contrato.

4. Após as duas primeiras renovações, o Senhorio poderá opor-se à renovação do contrato de arrendamento, desde que o faça por escrito, com a antecedência mínima de 360 (trezentos e sessenta) dias em relação à data do termo da renovação em curso.

CLÁUSULA 2.ª

1. O Local Arrendado destina-se à instalação e funcionamento de equipamentos, nomeadamente equipamentos de comunicações eletrónicas e/ou os associados a este tipo de serviço, equipamentos de segurança ou proteção, caso seja necessário, antenas parabólicas outdoor para transmissão, equipamento de transmissão por fibra ótica e respetiva ligação ao exterior do edifício.

2. O equipamento poderá ser instalado no Local Arrendado numa ou mais vezes ao longo da vigência do arrendamento.

CLÁUSULA 3.ª

1. A renda mensal ilíquida é de Eur. 400,00 (quatrocentos euros), deduzida da retenção a que deva haver lugar nos termos da lei, conforme Anexo A que se junta ao presente contrato e que dele faz parte integrante, a ser paga até ao dia 8 (oito) do

mês a que respeita através de transferência bancária com o IBAN do banco

2. A primeira renda será devida com o início das obras de instalação dos equipamentos de comunicações eletrônicas, e deverá ser paga no prazo de 90 (noventa) dias a contar da emissão da respetiva fatura/nota de débito, sendo que o Senhorio emitirá posteriormente o respetivo recibo comprovativo de pagamento.

3. O valor da primeira renda será calculado proporcionalmente tendo em conta o período de tempo de efetiva ocupação do Local Arrendado naquele mês. Caso a Arrendatária não inicie as obras de instalação no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato, as Partes acordam que o mesmo se extingue por mero decurso do prazo, salvo se, antes da sua extinção, a Arrendatária comunicar ao Senhorio a sua intenção de dar início às obras de instalação do referido equipamento. O início das obras de instalação e/ou do pagamento das rendas deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da referida comunicação.

4. Para efeitos da presente cláusula, não são consideradas obras de instalação os trabalhos e/ou obras para instalações e equipamentos provisórios que a Arrendatária tiver que colocar no Local Arrendado, incluindo, nomeadamente, a colocação de pedestais de energia, postes ou abertura de valas, destinados a avaliar perante a EDP ou outro fornecedor de energia elétrica, a possibilidade de instalação de um ramal autónomo destinado à ligação dos equipamentos de radiocomunicações.

5. A renda será objeto de atualização anual, após comunicação do senhorio, por carta registada com aviso de receção, com um prazo de antecedência mínimo de 30 (trinta) dias sobre a data da sua aplicação, sob pena de só se operar no mês subsequente ao decurso do prazo de pré-aviso contados a partir do envio da comunicação e terá por base o coeficiente fixado anualmente pelo Governo para os arrendamentos não habitacionais, verificando-se a primeira atualização um ano após o início do contrato. Da comunicação deverá constar a indicação do coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante, não havendo lugar a recuperação de aumentos não efetuados ou aplicação dos coeficientes não aplicados em renovações anteriores.

CLÁUSULA 4.ª

1. Os custos de instalação, funcionamento e manutenção dos equipamentos a instalar no Local Arrendado no âmbito do presente contrato serão suportados pela Arrendatária.

2. Os equipamentos instalados não são propriedade do Senhorio o qual não poderá exercer sobre os mesmos direito de retenção. Está ainda completamente vedado ao Senhorio diretamente ou através de terceiros, alterar, remover ou por qualquer outra forma aceder aos equipamentos instalados, incluindo, designadamente, cabos, calhas ou outros.

3. A totalidade dos encargos e despesas respeitantes ao fornecimento de energia elétrica necessária à alimentação de todos os equipamentos instalados no Local Arrendado, são, a partir da data da tradição material do Local Arrendado, da exclusiva responsabilidade da Arrendatária.

CLÁUSULA 5.ª

Competirá ao Senhorio manter em bom estado de conservação e manutenção o Prédio e suportar o custo de quaisquer obras de reparação e manutenção de que o mesmo carecer, bem como, assegurar o cumprimento dos normativos aplicáveis referentes à limpeza de terrenos em espaços rurais e florestais, nomeadamente, procedendo à

limpeza num raio de 50 metros do Local Arrendado, ou de outra área que venha a ser determinada nos termos da lei.

CLÁUSULA 6.^a

1. *O Senhorio autoriza expressamente a Arrendatária, ou quaisquer terceiros no âmbito e para os efeitos da cláusula 8.^a do presente contrato, a efetuar no Local Arrendado, as obras e benfeitorias que se mostrem necessárias à instalação, conservação e modernização dos equipamentos, podendo substituí-los, alterar o seu posicionamento, adicionar equipamentos desde que não exceda a área contratualizada indicada no número 1 da Cláusula 1.^a e instalar ou alterar caminhos de cabos, cabos de transmissão e seus equivalentes, incluindo equipamento elétrico e de telefone.*

2. *O Senhorio autoriza ainda a instalação de cabos, caminhos de cabos ou outros elementos acessórios à instalação e funcionamento dos equipamentos instalados no Local Arrendado.*

3. *Os cabos necessários à instalação e funcionamento dos equipamentos referidos na cláusula 2.^a poderão, se outra solução for totalmente impossível ou inadequada aos fins em vista, ser colocados ao longo das fachadas ou em outros locais.*

CLÁUSULA 7.^a

1. *A realização de quaisquer obras no Prédio por parte do Senhorio que sejam suscetíveis de afetar o funcionamento dos equipamentos instalados no Local Arrendado, deverão ser comunicadas à Arrendatária com uma antecedência de, pelo menos, 12 (doze) meses relativamente à data do seu início e ser objeto de acordo prévio entre as Partes.*

2. *Nos casos urgentes e desde que não afetem o funcionamento dos equipamentos instalados, a comunicação prevista no número 1 deverá ser efetuada imediatamente após o Senhorio ter tomado conhecimento do facto que der origem às obras em causa.*

3. *Se as obras a realizar no Prédio abrangerem o Local Arrendado, o Senhorio assegurará que tais obras não perturbarão o funcionamento do sistema de equipamento instalado, designadamente a continuidade da emissão e receção de sinais, autorizando, se for necessário, a instalação temporária do equipamento noutra local do Prédio com características equivalentes às do Local Arrendado, suportando todos os custos decorrentes de tal reinstalação.*

CLÁUSULA 8.^a

O Senhorio desde já autoriza expressamente a Arrendatária a ceder gratuita ou onerosamente a sua posição contratual, a subarrendar total ou parcialmente, ou ainda a ceder gratuita ou onerosamente a utilização de todo ou parte do Local Arrendado a qualquer empresa do grupo em que se insere e/ou a qualquer outra sociedade em cujo capital qualquer destas participe, direta ou indiretamente, ou a terceiros por ordem administrativa, que por sua vez ficam desde já autorizados nos mesmos termos, bem como, a ceder a sua posição contratual em caso de fusão, cisão ou transferência de ativos, não sendo nos casos previstos na presente cláusula aplicáveis os limites estabelecidos no artigo 1062º do Código Civil.

CLÁUSULA 9.^a

1. *A Arrendatária, seus funcionários e outras pessoas por ela autorizadas, terão acesso ao Local Arrendado 24 horas por dia.*

2. *O Senhorio obriga-se, desde já, a informar a Arrendatária, por escrito, de eventuais alterações que impeçam o acesso permanente ao Local Arrendado, da*

Arrendatária ou seus funcionários e outras pessoas por ela autorizadas, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis relativamente à data da alteração efetiva, devendo até ao fim deste prazo fornecer cópia de chaves que eventualmente tenham sido alteradas.

CLÁUSULA 10.^a

1. *O Senhorio não poderá arrendar ou por qualquer outra forma permitir a terceiros a utilização, onerosa ou gratuita, de outros espaços de que seja proprietário, possuidor, utilizador ou gestor neste Prédio, ou usar ele próprio tais espaços, para instalação de quaisquer sistemas e equipamentos para a exploração de quaisquer serviços de comunicações eletrónicas ou outros que causem ou possam causar qualquer perturbação ou interferência nos equipamentos instalados no Local Arrendado ao abrigo do presente contrato.*

2. *O Senhorio não poderá arrendar ou por qualquer outra forma permitir a utilização por quaisquer terceiros de caminhos de cabos, cabos de transmissão e demais equipamento técnico instalado pela Arrendatária sem o consentimento prévio e por escrito desta; caso seja prestado o consentimento, a Arrendatária reserva-se o direito de cobrar uma quantia pela utilização autorizada.*

CLÁUSULA 11^a

1. *Ficará a cargo da Arrendatária a obtenção de quaisquer licenças/autorizações que sejam necessárias para a instalação e funcionamento dos equipamentos de comunicações eletrónicas ou outro equipamento associado.*

2. *Caso se revele necessário, o Senhorio conferirá poderes de representação à Arrendatária para que esta requeira as licenças/autorizações referidas no número anterior.*

CLÁUSULA 12^a

1. *Usando da faculdade prevista no artigo 1110º do Código Civil, as Partes acordam que a Arrendatária poderá livremente e em qualquer momento do período inicial ou das suas renovações, sem observância do período mínimo de vigência previsto no nº 3 do artigo 1098º do mesmo diploma, pôr termo ao presente contrato e sem penalizações, mediante envio de comunicação escrita com 120 (cento e vinte) dias de antecedência em relação à data de produção de efeitos.*

2. *A Arrendatária poderá ainda fazer cessar o presente contrato, a todo o tempo e com efeitos imediatos caso se verifique alguma das seguintes situações:*

a) *Cancelamento, alteração, extinção ou termo de qualquer uma das licenças ou autorizações atribuídas à Arrendatária e/ou ao Operador de comunicações eletrónicas para quem a Arrendatária preste os seus serviços;*

b) *Não emissão, cancelamento ou alteração das licenças/autorizações previstas na cláusula 11^a.*

c) *Ocorrência de perturbações no equipamento, provocadas nomeadamente por ação ou omissão de outros equipamentos, designadamente equipamentos eletrónicos, incluindo transmissores de rádio, sinais de néon ou equipamentos de produção ou outros;*

d) *Perda de interesse da Arrendatária na utilização do Local Arrendado para os fins previstos no presente contrato;*

e) *Oposição à manutenção do equipamento manifestada através de levantamentos populares, reclamações emitidas por entidades públicas, associações ou privados, embargo de obra ou decisão judicial ou administrativa.*

3. No caso previsto no número anterior, a Arrendatária disporá de um prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de produção de efeitos da revogação, para desocupar e entregar o Local Arrendado ao Senhorio.

4. No caso de cessação do contrato nos termos previstos nesta cláusula, o Senhorio devolverá o montante correspondente às rendas pagas antecipadamente, relativamente ao período não utilizado.

CLÁUSULA 13ª

A todo o tempo no decurso do contrato, quer no período inicial, quer nas suas renovações, caso o Senhorio pretenda proceder à alienação do local onde se encontra instalado o equipamento da Arrendatária ou, sob qualquer forma alterar a sua titularidade, proceder à cessão da sua posição contratual, incluindo a cessão de créditos e/ou de gestão do presente contrato a terceiros, e/ou ceder, por qualquer forma e meio, os seus direitos e/ou obrigações, deverá dar direito de preferência à Arrendatária.

CLÁUSULA 14ª

O presente contrato poderá, por iniciativa da Arrendatária, ser objeto de registo na competente Conservatória do Registo Predial, renunciando o Senhorio desde já a arguir os efeitos resultantes da falta de registo.

CLÁUSULA 15ª

Para a resolução de qualquer litígio resultante de questões de validade, interpretação, integração ou execução e incumprimento das obrigações assumidas nos termos do estabelecido no presente contrato será resolvido pelo Foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia de qualquer outro.

CLÁUSULA 16ª

1. Todas as comunicações relativas a este contrato deverão ser dirigidas para as moradas a seguir indicadas, comprometendo-se as partes, desde já, a comunicar qualquer alteração as mesmas, responsabilizando-se pelas eventuais consequências que advierem pelo facto de não o ter feito, já que todas as comunicações e notificações considerar-se-ão válidas e eficazes, desde que enviadas para as últimas moradas conhecidas pelas Partes.

Senhorio: **MUNICÍPIO DE BENAVENTE**

Praça do Município, s/n

2130-038 Benavente - Portugal

Telefone: 263 519 600

E-mail: gap@cm-benavente.pt

Arrendatária: **NOS COMUNICAÇÕES S.A.**

FIBER CENTRIC – Infraestruturas

Avenida D. João II, número 48 (antigo Lote 1.06.2.4),

1998-030 Lisboa – Portugal

Email: gca@nos.pt

2. O Senhorio compromete-se ainda a comunicar qualquer alteração relativa à propriedade do Prédio onde se situa a instalação dos equipamentos de comunicações eletrónicas objeto deste contrato, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias sobre a data de produção dos seus efeitos.

3. A recusa em receber qualquer comunicação, ou não levantamento da mesma na estação de correios, quando aplicável, equivale, para todos os efeitos, como comunicação ou notificação validamente efetuada.

CLÁUSULA 17ª

O Senhorio emitirá um recibo de renda eletrônico, através do portal da Autoridade Tributária, por cada pagamento que receba.

CLÁUSULA 18ª

O Senhorio reconhece a natureza confidencial de toda a informação que lhe seja transmitida pela Arrendatária, e/ou de que haja tomado conhecimento ou lhe tenha sido dado conhecimento durante a execução do presente contrato, obrigando-se a guardar segredo sobre tal informação, não a podendo utilizar em seu próprio benefício, revelar, ceder, partilhar ou permitir a sua duplicação, uso ou divulgação, no todo ou em parte, a terceiros, sem prejuízo do cumprimento das obrigações legais.

CLÁUSULA 19ª

1. No âmbito da presente relação contratual, o Senhorio faculta dados pessoais à Arrendatária, que os recolhe e conserva, por serem necessários à execução do contrato e diligências pré-contratuais e para cumprimento de obrigações legais.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Senhorio declara tomar conhecimento do tratamento, pela Arrendatária, dos seus dados de identificação, bem como de outros dados pessoais que sejam necessários para a formalização e execução do presente contrato (dados da relação contratual) para as finalidades i) gestão de senhorios ii) gestão contabilística, fiscal e administrativa, iii) cumprimento de obrigações legais e (iv) gestão do exercício de direitos dos titulares de dados pessoais.

3. O Senhorio tem ainda conhecimento e aceita que os referidos dados podem ser transmitidos a entidades subcontratadas pela Arrendatária, nomeadamente, para serviços de negociação, formalização e gestão de contratos, gestão de pagamentos e demais tarefas administrativas, suporte técnico e informático, bem como a empresas do mesmo grupo.

4. O Senhorio mais declara ter conhecimento de que os dados pessoais recolhidos pela Arrendatária serão conservados pelo tempo estritamente necessário à prossecução das finalidades a que se destinam.

5. A Arrendatária, enquanto responsável pelo tratamento, compromete-se a assegurar a confidencialidade no tratamento dos dados pessoais em causa, assim como a garantir o exercício dos direitos legalmente conferidos ao Senhorio, enquanto titular dos referidos dados.

CLÁUSULA 20ª

O presente contrato de arrendamento não foi objeto de mediação imobiliária.

Feito em _____, em _____ de _____ de 2025, em 2 exemplares, ambos com valor de originais, ficando um em poder de cada uma das Partes.

O SENHORIO

A ARRENDATÁRIA

Imposto selo pago por meio de guia pelo **Senhorio**.

A fim de simplificar e acelerar o processo de assinatura do presente Contrato, as Partes concordam expressamente em substituir a(s) assinatura(s) e/ ou rubrica(s) manuscrita(s) representantes da arrendatária por simples reprodução mecânica, a ser(em) aposta(s) nas páginas de todos os Anexos do presente Contrato, aceitando

ainda as Partes, também de forma expressa, que tal(is) assinatura(s) e/ ou rubrica(s) por simples reprodução mecânica produz(em) os mesmos efeitos que a(s) assinatura(s) e/ ou rubrica(s) manuscrita(s), nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 373.º do Código Civil.

ANEXO A

(previsto nº 1 da Cláusula 3ª)

Este anexo é parte integrante do contrato de arrendamento, celebrado entre NOS COMUNICAÇÕES S.A., NIPC 502604751, e **MUNICÍPIO DE BENAVENTE**, com sede na Praça do Município, s/n, na vila de Benavente, com o NIPC 506 676 056 representada por Carlos António Pinto Coutinho, na qualidade de presidente da sua Câmara Municipal, com poderes para o efeito, de ora em diante designado(s) por **“SENHORIO**

Enquadramento Fiscal:

Por favor, assinalar o enquadramento fiscal aplicável.

1. Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)

a) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei 42/91 de 22/01 (o **sujeito passivo não possuindo, nem sendo obrigado a possuir contabilidade organizada**, que não prevê auferir nem auferiu no ano transato, rendimentos prediais – artigo 8º do Código do IRS – no montante anual superior a 15.000 €/ ano – n.º 1 artigo 53 do Código do IVA). **Ex: Condomínios.**

Mais declara que:

- (i) Todos os condóminos aos quais se imputa a renda auferida ao abrigo do contrato supra mencionado, na proporção do valor relativo das respetivas frações autónomas (em consonância com o regime estabelecido no artigo 19º do CIRS) se encontram nas condições referidas no parágrafo anterior;
- (ii) Caso o limite suprarreferido seja atingido, por algum dos condóminos, será o mesmo facto comunicado NOS COMUNICAÇÕES SA no mesmo mês em que tal ocorre e que,
- (iii) Todos os condóminos tiveram conhecimento da presente declaração.

Nota: No caso de assinalar esta rubrica, deverá enviar até 31 de Dezembro de cada ano civil, para a morada da NOS COMUNICAÇÕES SA, o Modelo II devidamente preenchido, comprovando que se encontra nas condições acima enunciadas.

b) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 9.º do Código do IRC (Estado, Regiões Autónomas, Autarquias Locais, Estabelecimentos e Organismos públicos, com exceção, das entidades públicas com natureza empresarial). **Ex: Câmaras Municipais, Juntas de Freguesia, Escolas.**

c) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 10.º do Código do IRC (Pessoas coletivas de utilidade pública e de solidariedade social, desde que reconhecidas em Diário da República pelo Ministério das Finanças). **Ex: Associações de Bombeiros Voluntários, Fundações, Outras Associações.**

Nota: Caso assinale esta rúbrica deverá anexar despacho do Ministério das Finanças publicado em Diário da República.

d) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 12º da Concordata e n.º 2 do artigo 10.º do Código do IRC (Pessoas coletivas de utilidade pública e de solidariedade social, desde que reconhecidas em Diário da República pelo Ministério das Finanças e em Concordata – **Pessoas Jurídicas Canónicas**). **Ex: Todas as entidades relacionadas com a Igreja Católica.**

Nota: Caso assinale esta rubrica deverá anexar despacho do Ministério das Finanças publicado em Diário da República.

e) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no artigo 11.º do Código do IRC (Atividades culturais, recreativas e desportivas).

f) Isento de IRC ao abrigo do definido no artigo 84º do Decreto-Lei n.º 422/89 de 02 de dezembro. **Ex: Casas de jogo, Casinos.**

g) Isento de IRC ao abrigo do definido na alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC. **Ex: Imobiliárias que tenham como objeto apenas a gestão de imóveis próprios.**

h) Outras isenções (No caso de assinalar esta rubrica, deverá especificar qual o enquadramento).

i) Sujeito a retenção na fonte, em sede de IRC, à taxa legal em vigor.

2. Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)

a) Isento de retenção na fonte ao abrigo do definido no n.º1 do artigo 9.º do Decreto-Lei 42/91 de 22/01 (o sujeito passivo não possuindo, nem sendo obrigado a possuir contabilidade organizada, não prevê auferir nem auferiu no ano transato, rendimentos prediais – artigo 8º do Código do IRS – no montante **superior a 15.000 €/ano** – n.º 1 artigo 53 do Código IVA).

Nota: No caso de assinalar esta rubrica, deverá enviar até 31 de Dezembro de cada ano civil, para a morada da NOS COMUNICAÇÕES SA, o Modelo I devidamente preenchido, comprovando que se encontra nas condições acima enunciadas.

b) Outras isenções (No caso de assinalar esta rubrica, deverá especificar qual o enquadramento).

c) Sujeito a retenção na fonte, em sede de IRS, à taxa legal em vigor.

d) Sujeito a retenção na fonte, em sede de IRS, à taxa legal em vigor – **Não residentes em território português** nos termos definidos no artigo 13.º, 16.º e 72.º do Código do IRS.

3. Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

a) Isento de IVA ao abrigo do definido no n.º1 do artigo 53.º do Código do IVA (o sujeito passivo não possuindo nem sendo obrigado a possuir contabilidade organizada, não tendo atingido, no ano civil anterior, um volume de negócios **superior a 15.000 €/ano**)

b) Isento de IVA ao abrigo do definido no n.º 29 do artigo 9.º do Código do IVA (Locação de Imóveis). – Ofício-circulado n.º 30 002, de 15.04.1999, da Direção dos Serviços do IVA

c) Isento de IVA ao abrigo do definido no n.º3 do artigo 2.º do Código do IVA (Estado e demais entidades de direito público que não exerçam de forma significativa atividades e operações tributáveis).

d) Outras isenções (No caso de assinalar esta rubrica, deverá especificar qual o enquadramento).

e) Sujeito a IVA e não isento

Taxa geral legal em vigor - Continente

Taxa Geral legal em vigor – Regiões Autónomas
Outra _____.

Nota: No caso de assinalar esta rubrica, deverá anexar documento emitido pela DGCI comprovando a renúncia ao IVA para os Rendimentos Prediais do prédio em causa, de acordo com a Decreto-Lei 21/2007 de 29 de janeiro (se aplicável).

Justificação de não aplicação do DL 21/2007 _____

NOTA:1) Os rendimentos resultantes deste contrato são considerados pela NOS COMUNICAÇÕES SA como Rendimentos Prediais (Artigo 8º do Código do IRS), pelo que anualmente a NOS COMUNICAÇÕES SA enviará ao Senhorio uma declaração de Rendimentos auferidos, assim como das retenções na fonte efetuadas nos termos do n.º 1 do artigo 119º do CIRS e 120º do CIRC.

2) O presente anexo não pretende ser exaustivo, pelo que se outros enquadramentos fiscais surgirem, diferentes dos supra referidos, deverão ser comunicados por escrito à NOS COMUNICAÇÕES SA.

3) Os enquadramentos fiscais expostos, não invalidam a leitura atenta da legislação aplicável a cada caso.

DECLARO, para os devidos efeitos que:

a) O enquadramento fiscal supra escolhido, corresponde à minha real situação tributária, sendo que estas informações são da minha inteira responsabilidade;

b) Qualquer alteração à mesma deverá ser por mim comunicada por escrito à NOS COMUNICAÇÕES SA;

c) Anualmente terei que enviar o Modelo II (no caso do n.º 1 alínea a)) ou o Modelo I (no caso do n.º 2 alínea a)) se me enquadrar em algum destes regimes;

d) Sempre que ocorram alterações à legislação fiscal que alterem os enquadramentos supra referidos, a NOS COMUNICAÇÕES SA reserva-se o direito de analisar e alterar os mesmos.

_____, ___ de _____ de 2025

(Assinatura e carimbo)

Feito em Duplicado:

Original - para a Arrendatária: NOS COMUNICAÇÕES, S.A.

Duplicado - para o Senhorio

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a proposta em apreço e, submeteu a mesma, a apreciação e eventual aprovação do Executivo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, aprovar a minuta do contrato de arrendamento infra, a celebrar entre o Município de Benavente e a NOS COMUNICAÇÕES, S.A., referente a parte do prédio urbano propriedade do primeiro e visando que no mesmo seja instalada a sala técnica de telecomunicações da freguesia de Santo Estêvão, prevendo o pagamento de uma renda mensal de 400,00€ , a data de celebração, em 15/09/2025 e a duração inicial de 6 anos, renovável sucessivamente no tempo por iguais períodos de tempo e autorizar o senhor presidente a outorgar na mesma.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

02- DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA

02.02- Subunidade Orgânica de Contabilidade

Ponto 3 – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA

Presente o documento em epígrafe, com o número cento e sessenta e sete, referente ao último dia útil anterior ao da reunião, que acusava os seguintes saldos:

Em numerário: seis mil trezentos e sessenta e sete euros e três cêntimos.

Depositado à ordem:

C.G.D

Conta – PT5000350156000009843092 – um milhão, novecentos e vinte e nove mil, duzentos e setenta e nove euros e noventa e sete cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001470473069 – cento e vinte e seis mil, quatrocentos e três euros e quatro cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001496353057 – cento e cinquenta mil, cento e cinquenta e nove euros e noventa cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003521100001168293027 – trezentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta e sete euros e noventa e seis cêntimos;

CCAM

Conta – PT50004550904010946923865 – dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete euros e sessenta e nove cêntimos;

NOVO BANCO, SA

Conta – PT50000703400000923000754 – vinte mil, quatrocentos e cinquenta euros e sessenta e seis cêntimos;

Banco BPI, SA

Conta – PT50001000001383790010130 – sessenta e quatro mil, setecentos e trinta euros e cinquenta e oito cêntimos;

Banco Santander Totta, SA

Conta – PT50001800020289477400181 – nove mil, cento e sessenta e cinco euros e vinte e sete cêntimos;

B.C.P.

Conta – PT50003300000005820087405 – quarenta e quatro mil, cento e setenta e seis euros e cinquenta e um cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560000280563011 – quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove euros e quarenta e três cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560000061843046 – um milhão, noventa e quatro mil, seiscentos e quarenta e seis euros e sessenta e cinco cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001874885081 – CGDIPTPL – quinze mil, novecentos e quarenta e um euros e cinquenta e um cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001877045077 – oitocentos euros e dois cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001901365014 – trinta e três mil, quinhentos e quarenta e um euros e setenta e sete cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001908615085 – sete mil, setecentos e trinta e seis euros e trinta e nove cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001913795079 – dois mil, duzentos e sessenta e dois euros e quinze cêntimos.

Num total de disponibilidades de seis milhões, duzentos e quarenta e três mil, setecentos e cinquenta e nove euros e sessenta e oito cêntimos, dos quais cinco milhões, trinta e oito mil, cinquenta e um euros e dez cêntimos, são de Operações Orçamentais e um milhão, duzentos e cinco mil, setecentos e oito euros e cinquenta e oito cêntimos de Operações Não Orçamentais.

02.04- Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças

Ponto 4 – PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO PARA REALIZAÇÃO DE FEIRA EXPO SAIGE DE MOTOS ELÉTRICAS – DESPACHO A RATIFICAÇÃO

Processo Nº: 2025/450.10.215/17

Requerente: Safraruidosa unipessoal, Lda

Descrição: Pedido de Licença Especial de Ruído para realização de Feira Expo Saige de Motos Elétricas

Localização: Loja Saige – Estrada Nacional 118 – Benavente

Período: Das 12H00 às 00H00 do dia 06/09 e das 12H00 às 22H00 do dia 07/09/25

Documentos apresentados:

Requerimento devidamente preenchido

Seguro de Responsabilidade Civil com a apólice nº. 8170254 da Lusitânia Seguros

Seguro de Acidentes Pessoais com a apólice nº. 8518718 da Lusitânia Seguros

Mapa de localização

Plano de evacuação

Mapa com a disposição dos equipamentos montados no recinto

Informação n.º 27318 de 01.09.2025

Tratando-se de uma atividade previsivelmente ruidosa, a sua realização é, nos termos do artigo 14º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei Nº. 9/2007, de 17 de janeiro, proibida quando ocorra na proximidade de:

Edifícios de habitação, os sábados, domingos e feriados e nos dias úteis entre as 20 e as 8 horas;

Escolas, durante o respetivo horário de funcionamento;

Hospitais ou estabelecimentos similares

Contudo, o artigo 15º do mesmo regulamento permite, a título excecional, a autorização de atividades ruidosas temporárias, mediante licença especial de ruído, a emitir pelo Município, devendo o requerimento referente a esta licença:

Ser apresentado com a antecedência mínima de 15 dias úteis relativamente à data de início da atividade;

Indicar:

A localização exata ou percurso definido para o exercício da atividade;
As datas de início e termo da atividade;
O horário;
As razões que justificam a realização da atividade naquele local e hora;
As medidas de prevenção e de redução do ruído propostas, quando aplicável;
Outras informações consideradas relevantes

Conclusão:

Não se tendo verificado o cumprimento de todos os requisitos elencados no paragrafo precedente, mormente a apresentação do pedido com a antecedência mínima de quinze dias, a apresentação das razões que justifiquem a realização da atividade naquele local e hora, bem como as medidas de prevenção do ruído propostas, quando aplicável, não estão reunidas as condições para o deferimento da pretensão.

Contudo, caso superiormente se entenda, por conhecimento próprio da adequação do local para este tipo de ventos, que aqueles incumprimentos não são relevantes para a observância do espírito da lei, deve o assunto ser submetido à apreciação da Câmara Municipal.

A Assistente Técnica, Sara Catarina Borges Calado

Parecer do Chefe da DMGF, a 02/09/2025: *“Concordo com a sugestão apresentada.”*

Despacho do SRº Presidente da Câmara Municipal: *“Tendo em conta que a data da receção do pedido e, bem assim, da presente informação para despacho não permitem que, em tempo útil, o pedido seja submetido a deliberação da Câmara Municipal, e, também tendo em conta o parecer do chefe da DMGF, ao abrigo do disposto do nº 3 do artigo 35º do Anexo I à lei nº 75/2013, 12/09, homologo a presente informação e defiro o pedido. Submeta-se a ratificação da Câmara Municipal. Comunique-se à requerente, à junta de freguesia de Benavente e demais entidades publicas relevantes.”*

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, ratificar o despacho exarado pelo senhor presidente da Câmara Municipal, no dia 02.09.2025.

Ponto 5 - PEDIDO DE LICENÇA DE RECINTO IMPROVISADO PARA REALIZAÇÃO DE FEIRA EXPO SAIGE DE MOTOS ELÉTRICAS – DESPACHO A RATIFICAÇÃO

Processo nº. 2025/450.10.221/13

Requerente: Safraruidosa unipessoal, Lda

Descrição: Licença recinto improvisado para realização de Feira Expo Saige de Motos Elétricas

Localização: Loja Saige – Estrada Nacional 118 – Benavente

Período: Das 12H00 às 00H00 do dia 06/09 e das 12H00 às 22H00 do dia 07/09/25

Documentos apresentados:

Requerimento devidamente preenchido
Seguro de Responsabilidade Civil com a apólice nº. 8170254 da Lusitania Seguros
Seguro de Acidentes Pessoais com a apólice nº. 8518718 da Lusitania Seguros

Mapa de localização
Plano de evacuação
Mapa com a disposição dos equipamentos montados no recinto

Informação nº. 27319 de 01.09.2025

A pretensão solicitada enquadra-se no disposto no art.º 1º e no nº. 2 do art.º 2º do Decreto-lei nº. 268/2009, de 29 de setembro, diploma que estabelece o regime de licenciamento de recintos itinerantes e improvisados, bem como as normas técnicas e de segurança aplicáveis à instalação e funcionamento dos equipamentos de diversão instalados nesses recintos.

De acordo com o diploma acima mencionado é da competência da Câmara Municipal, o licenciamento relativo à instalação dos recintos itinerantes e improvisados (art.º 3º - entidade licenciadora).

Determina o art.º 15º, nº2, alíneas d) e e) e nº. 4, do citado diploma que, o pedido de aprovação da instalação de recintos improvisados deve mencionar:

- a) **Nome e residência ou sede do promotor do evento de diversão;**
- b) **Tipo de evento;**
- c) **Período de funcionamento e duração do evento;**
- d) **Local, área, características do recinto a instalar, lotação admissível, zona de segurança, instalações sanitárias, planta com disposição dos equipamentos e demais atividades;**
- e) **Plano de evacuação em emergências.**

O requerimento deve ainda fazer-se acompanhar da fotocópia da apólice do seguro de responsabilidade civil e de acidentes pessoais.

Realizando-se o evento em terreno do domínio privado, o requerimento é ainda complementado com declaração de não oposição à sua utilização para instalação do recinto, por parte do respetivo proprietário.

Caso o pedido venha a merecer deliberação favorável, deve ser garantida a presença da Guarda Nacional Republicana de Benavente, bem como dos Bombeiros Voluntários, a fim de ser garantida a segurança de pessoas e bens.

Conclusão:

Verificando-se o cumprimento de todos os requisitos exigidos para emissão da presente licença e caso superiormente se entenda, julgo estarem reunidas as condições para emissão da mesma uma vez que trata de uma ocasião excecional.

Em face de tudo o que se excursou anteriormente, deixo o assunto à consideração do SRº Presidente da Câmara Municipal de Benavente.

A Assistente Técnica, Sara Catarina Borges Calado

Despacho do Chefe da DMGF a 01.09.2025: *“Concordo com a conclusão apresentada, pelo que se deve submeter o assunto a deliberação da Câmara.”*

Despacho do SRº. Presidente a dia 01/09/2025: *“Tendo em conta que a data da receção do pedido e, bem assim, da presente informação para despacho não permitem que, em tempo útil, o pedido seja submetido a deliberação da Câmara Municipal, e,*

também tendo em conta o parecer do chefe da DMGF, ao abrigo do disposto do n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à lei n.º 75/2013, 12/09, homologo a presente informação e defiro o pedido. Submeta-se a ratificação da Câmara Municipal. Comunique-se à requerente, à junta de freguesia de Benavente e demais entidades públicas relevantes.”

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, ratificar o despacho exarado pelo senhor presidente da Câmara Municipal, no dia 01.09.2025.

03- DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

Apoio Administrativo

Ponto 6 – EMPREITADA DE "BENEFICIAÇÃO/ REABILITAÇÃO DE PAVIMENTOS EM ARRUAMENTOS DO CONCELHO DE BENAVENTE - 2025" LOTE 2 - FREGUESIA DE SAMORA CORREIA – MINUTA DO CONTRATO

Informação n.º 27583 de 03/09/2025

-1- Na sequência da deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária realizada no dia ---/---/---, ao abrigo da competência que lhe é conferida pelo n.º 1 do art. 76.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29/01, foi adjudicada a empreitada em epígrafe à empresa **CONSTRADAS – ESTRADAS E CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.**, pelo valor contratual proposto de **350.261,31 €** (trezentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um euros e trinta e um cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

-2- De acordo com o n.º 1 do art. 94.º do CCP, os contratos devem ser reduzidos a escrito, salvo nos casos previstos no art. 95.º, sendo as respetivas minutas aprovadas pela entidade competente para a decisão de contratar, segundo o n.º 1 do art. 98.º do mesmo Código.

-3- Assim, nos termos conjugados do art. 98.º, n.º 1 do CCP e do art. 18.º, n.º 1, al. b), do DL n.º 197/99, de 08/06, submete-se à aprovação da Câmara Municipal, a minuta do contrato a celebrar com a **CONSTRADAS – ESTRADAS E CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.**, para a empreitada mencionada em epígrafe.

EMPREITADA DE "BENEFICIAÇÃO/ REABILITAÇÃO DE PAVIMENTOS EM ARRUAMENTOS DO CONCELHO DE BENAVENTE - 2025" LOTE 2 - FREGUESIA DE SAMORA CORREIA

VALOR: **350.261,31 €**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Entre

CARLOS ANTÓNIO PINTO COUTINHO, casado, natural da freguesia de Samora Correia, Município de Benavente, onde reside, presidente da Câmara Municipal de Benavente, e em representação do Município, entidade equiparada a pessoa coletiva titular do cartão de identificação número 506 676 056, em nome do qual outorga, no uso dos poderes que lhe são conferidos pela alínea f) do n.º 2 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, Primeiro Outorgante,

e

(...), com domicílio (...), titular do Cartão de Cidadão número (...), válido até (...), com o NIF (...), que outorga, na qualidade de (...), com os necessários poderes para obrigar a sociedade anónima denominada **CONSTRADAS – ESTRADAS E CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.**, com sede em Casal da Lapa, na Rua Agostinho José da Silva em Freixial, freguesia de Bucelas, concelho de Loures, com o capital social de (...), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de (...), sob o número (...), o que verifiquei pela certidão permanente emitida em (...) e válida até (...),

Segundo Outorgante.

Tendo em conta:

- a) A decisão de adjudicação tomada por deliberação da Câmara Municipal em reunião ordinária realizada no dia ---/---/--- relativa à **"EMPREITADA DE "BENEFICIAÇÃO/ REABILITAÇÃO DE PAVIMENTOS EM ARRUAMENTOS DO CONCELHO DE BENAVENTE - 2025" LOTE 2 - FREGUESIA DE SAMORA CORREIA"**.
- b) O subsequente ato de aprovação da minuta do contrato, tomada por deliberação da Câmara Municipal em reunião ordinária realizada no dia ---/---/---;
- c) A caução prestada pelo Segundo Outorgante, mediante (...), no valor de (...);

Considerando que:

a) A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela seguinte dotação orçamental:

- Classificação económica: 07010401 Viadutos, arruamentos e obras complementares;
- GOP: 10 1 2024/27 Ac.3 Arruamentos/ freguesia de Samora Correia;
- Número sequencial de cabimento: 44792;
- Número sequencial de compromisso: (...).

- Classificação económica: 07010401 Viadutos, arruamentos e obras complementares;
- GOP: 10 1 2024/29 Ac.1 Passadeiras elevadas;
- Número sequencial de cabimento: 44793;
- Número sequencial de compromisso: (...).

É celebrado o presente contrato, nos termos das seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

OBJETO DO CONTRATO: O Segundo Outorgante obriga-se a executar para o Primeiro Outorgante, a empreitada de **"BENEFICIAÇÃO/ REABILITAÇÃO DE PAVIMENTOS EM ARRUAMENTOS DO CONCELHO DE BENAVENTE - 2025" LOTE 2 - FREGUESIA DE SAMORA CORREIA"**, de acordo com a proposta datada de 07 de agosto de 2025.

SEGUNDA

PREÇO CONTRATUAL: Pela empreitada prevista na cláusula anterior, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o valor de **350.261,31 €** (trezentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um euros e trinta e um cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

TERCEIRA

PRAZO DE EXECUÇÃO: 1. O Segundo Outorgante obriga-se:

- a) Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.^a, iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação ou, ainda, da data em que o dono da obra lhe comunique a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior.
- b) Cumprir todos os prazos parciais vinculativos de execução previstos no plano de trabalhos em vigor;
- c) Concluir a empreitada no **prazo fixo de 60 (sessenta) dias**, e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória a contar da data da sua consignação ou da data em que o dono da obra lhe comunique a aprovação do Plano de Segurança e Saúde, caso esta última seja posterior.

2. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em

relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao empreiteiro, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.

3. Quando o empreiteiro, por sua iniciativa, proceda à execução de trabalhos fora das horas regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de caso de força maior, pode o dono da obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.

4. Em nenhum caso serão atribuídos prémios ao empreiteiro.

QUARTA

PRAZO DE GARANTIA DA OBRA: 1. Na data da assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra.

2. O prazo de garantia varia de acordo com o defeito da obra, nos seguintes termos:

a) 5 (cinco) anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas;

b) 3 (três) anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis;

3. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra, desde que suscetível de uso independente e autonomizável.

4. Excetuam-se do disposto no n.º 1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

5. Durante o prazo de garantia e até ao termo do mesmo, o empreiteiro tem a obrigação de corrigir, a expensas suas, todos os defeitos da obra e dos equipamentos nela integrados que sejam identificados até ao termo do prazo de garantia, entendendo-se como tais, designadamente, quaisquer desconformidades entre a obra executada e os equipamentos fornecidos ou integrados e o previsto no contrato.

6. Nos termos do número anterior, inclui-se o dever de fazer, imediatamente e à sua custa, as substituições de materiais ou equipamentos e o de executar todos os trabalhos de reparação que sejam indispensáveis para assegurar a perfeição e o uso normal da obra nas condições previstas.

7. Se os defeitos identificados não forem suscetíveis de correção, o dono da obra pode, sem custos adicionais, exigir ao empreiteiro que repita a execução da obra com defeito ou que substitua os equipamentos defeituosos, salvo se tal se revelar impossível ou constituir abuso de direito, nos termos gerais.

8. Quaisquer trabalhos a executar durante o prazo de garantia nos termos dos números anteriores, devem ser iniciados imediatamente após notificação do dono da obra, e estarem terminados no prazo indicado na referida notificação, sob pena do dono da obra, mandar executar os trabalhos em causa por conta e risco do empreiteiro, notificando-o para proceder ao respetivo pagamento ou, caso não o faça, descontando os inerentes encargos no depósito de garantia ou proceder à execução das garantias existentes, sem prejuízo do direito à indemnização pelos demais danos que venham a ocorrer.

9. Sem prejuízo da opção pelo exercício do direito de resolução do contrato, não sendo corrigidos os defeitos nem cumprido o disposto nos números anteriores, ainda que se verifiquem os casos previstos na sua parte final, o dono da obra pode exigir a redução do preço e tem direito de ser indemnizado nos termos gerais.

QUINTA

DOCUMENTOS DO CONTRATO: Nos termos e para os efeitos do CCP, fazem parte integrante do presente contrato todos os documentos previstos no n.º 2 do art. 96.º daquele diploma legal.

SEXTA

FÓRMULA DE REVISÃO DE PREÇOS: 1. A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, recorrendo a fórmula paramétrica.

2. A revisão de preços obedece à seguinte fórmula (sce: 397):

$$Ct = 0,10 St/S0 + 0,10 Mt03 / M03 + 0,35 Mt18 / M018 + 0,09 Mt22/M022 + 0,01 Mt24/M024 + 0,25 Et / E0 + 0,10$$

Índice ponderado relativo ao período a que respeita a revisão		Índice ponderado relativo ao mês anterior em que teve lugar a abertura da proposta
Salários	St	S0
Equipamento de Apoio	Et	E0
Inertes	Mt03	M03
Betumes a granel	Mt18	M018
Gasóleo	Mt22	M022
Madeiras de Pinho	Mt24	M024

3. Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

SÉTIMA

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 1. O contrato inicia a sua vigência na data da sua celebração.

2. O contrato termina a sua vigência na data da receção definitiva da obra

OITAVA

GESTOR DO CONTRATO: Por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária realizada no dia 07/07/2025, foi designado gestor do contrato, Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, técnico superior/engenheiro civil, dirigente da unidade orgânica de 3.º grau - OBRAS MUNICIPAIS.

À consideração superior, Fernando Alberto Marcelino Rodrigues, coordenador técnico

Despacho do Chefe de divisão da DMGARH dia 03/09/2025: “Concordo com o teor da informação e com a minuta do contrato”

Despacho do senhor Presidente a dia 03/09/2025: “À Reunião CMB”

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e, submeteu a mesma, a apreciação e eventual aprovação do Executivo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, aprovar a minuta de contrato para a empreitada de “Beneficiação/ reabilitação de pavimentos em arruamentos do concelho de Benavente – 2025” Lote 2 - Freguesia de Samora Correia”, e autorizar o senhor presidente a outorgar na mesma.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

04- DIVISÃO MUNICIPAL DE OBRAS MUNICIPAIS, SERVIÇOS URBANOS E TRANSPORTES

04.1 OBRAS MUNICIPAIS

Apoio Administrativo às Obras Municipais

**Ponto 7 - EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À IGREJA E ARRUAMENTOS DA COUTADA VELHA, EM BENAVENTE
CONCURSO PÚBLICO POR AGRUPAMENTO DE ENTIDADES ADJUDICANTES, CONSTITUÍDO PELO MUNICÍPIO DE BENAVENTE E PELA A.R.- ÁGUAS DO RIBATEJO, EIM, S.A. - DECISÃO DE REJEIÇÃO DE ERRO DE PROJETO / RECLAMAÇÃO - DESPACHO / A RATIFICAÇÃO**

Adjudicatário: PROTECNIL – Sociedade Técnica de Construções, S.A.

Processo Nº: 2024/300.10.001/19

Informação Nº: 27361 de 01/09/2025

Na sequência da reclamação apresentada pelo adjudicatário em e-mail datado de 20.08.2025, com registo de entrada n.º 16502 de 28.08.2025, sobre a decisão do Dono da Obra notificada através do ofício n.º 7682 de 05.08.2025, foi solicitado parecer jurídico, o qual se transcreve:

“

Em 20-08-2025 foi recebida por esta Câmara Municipal reclamação da sua deliberação de 28-07-2025 e da deliberação do Conselho de Administração da A.R. – Águas do Ribatejo, E.I.M., S.A., realizada em 31-07-2025, as quais conjuntamente consubstanciam a rejeição de erros e omissão e, conseqüentemente, de trabalhos complementares para o respetivo suprimento, e que foram notificadas à reclamante por ofício datado de 05-08-2025.

A reclamação vem apresentada ao abrigo do disposto conjugadamente nos artigos 345º do Código dos Contratos Públicos, 190º-3 e 191º-1 ambos do Código do Procedimento Administrativo e invoca fundamentalmente que:

a) Os trabalhos complementares propostos pelo empreiteiro já se encontram legalmente aceites pelo Município em virtude de a deliberação impugnada ter sido tomada (e notificada ao empreiteiro) para além do prazo de 15 dias previsto nos números 3 e 4 do artigo 373º do CCP. Pelo que essa deliberação viola os referidos normativos legais «atendendo a que à data em que foi proferida já se encontrava decorrido o prazo de pronúncia legal sobre a proposta do empreiteiro» (nos pontos 12 a 23 da reclamação);

b) A informação do projetista que suporta a informação da Diretora de Fiscalização e que fundamenta a deliberação reclamada padece de erro de facto e de direito (nos pontos 24 a 40 da reclamação).

Apreciando a reclamação apresentada, cumpre em primeiro lugar referir que é opinião deste Município a de que as normas do invocado artigo 345º do CCP não são aplicáveis à reclamação interposta pelo empreiteiro reclamante dado que a deliberação reclamada não é um «ato referente à obra que deva ser formalizado em auto» (como vem previsto no número 1 do mencionado artigo 345º do CCP). Pelo que também as restantes normas do artigo 345º do CCP (designadamente os prazos ali previstos) não são aplicáveis à reclamação apresentada.

Sem embargo, o Município vem responder aos fundamentos e às conclusões apresentadas na reclamação, nos termos que seguem.

I – Os trabalhos complementares não foram aceites (nos termos legais)

Nos pontos 12 a 23 da reclamação o empreiteiro reclamante alega em suma que não tendo o Município apresentado resposta à proposta de trabalhos complementares por si apresentada em 23-06-2025 no prazo de 15 dias (a contar dessa data) deveríamos dar por verificada a consequência prevista no número 4 do artigo 345º do PPP, a saber, a de que tal proposta deveria ser legalmente dada por aceite.

Pelo que, conclui no ponto 23 da reclamação, «a deliberação impugnada deverá ser revogada e substituída por uma decisão que reconheça a proposta de trabalhos complementares por si apresentada e atrás referida».

Todavia, não é esse o entendimento do Município.

Salvo o devido respeito, entende-se que a reclamante fez uma leitura apressada das disposições do artigo 345º do CCP, especialmente dos seus números 3 e 4. Bem como não levou em devida conta a ponderação de outras normas e a *ratio* do ordenamento jurídico (designadamente)

Com efeito, o empreiteiro reclamante confunde (e junta numa amálgama) dois momentos distintos e a que correspondem duas distintas deliberações:

(i) Um **primeiro momento** que é o da **reclamação de erros** do projeto (e da alegação da necessidade de trabalhos complementares). Reclamação essa que depois é objeto de **deliberação de aceitação ou de rejeição da reclamação de erros** do projeto por parte da entidade adjudicante/dono da obra. Sendo que **a decisão de aceitação tem de ser expressa (não podendo ser tácita)**. Podendo até eventualmente suceder que a deliberação da entidade adjudicante/dono da obra aceite a existência de erros do projeto, mas defina e ordene a realização de determinados trabalhos complementares (eventualmente diversos dos sugeridos pelo empreiteiro);

(ii) Um **segundo momento**, que apenas tem lugar nas situações de trabalhos (complementares) de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes, é o da apresentação pelo empreiteiro de uma **proposta de preço e de prazo** dos trabalhos complementares. Proposta esta que deve ser apresentada pelo empreiteiro no seguimento de um pedido do dono da obra nesse sentido. Esta proposta **pode ser aceite tacitamente** (nos termos do artigo 373º, 3 e 4 do CCP). **Mas é esta proposta de preço e prazo (e apenas esta!) a única que pode ser aceite tacitamente.**

Estes dois momentos distintos resultam das próprias normas dos números 3 e 4 do artigo 373º do CCP por ele invocadas, mas também da *ratio* do nosso ordenamento jurídico e do seu afloramento no disposto no artigo 50º-5/b) *in fine* do CCP e ainda do disposto no número 2 do referido artigo 373º do CCP.

Portanto, segundo o desenho efetuado pelo legislador, estão previstos dois momentos, duas manifestações do empreiteiro (a reclamação de erro de projeto vs. a apresentação de proposta de preço e prazo) e duas deliberações do dono da obra completamente distintas (deliberação sobre a reclamação de erro vs. a deliberação sobre a proposta de preço e prazo).

Acerca do desenho gizado pelo legislador é de fazer notar os seguintes aspetos:

a) Existem relações entre ambos os referidos momentos (e as apresentações e deliberações neles inseridas). Relações de *continuidade* ou de *preclusão*, consoante os casos. A aceitação da reclamação de erro de projeto levará a uma *continuidade*: o dono da obra irá optar por uma solução de trabalhos complementares (eventualmente sugeridos pelo empreiteiro com a reclamação ou então burilados pelo próprio dono da obra) e (quando se trate de trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie, mas a executar em condições diferentes) a solicitar ao empreiteiro a apresentação de uma proposta de condições de preço e de prazo para os trabalhos. Já uma rejeição da reclamação de erro de projeto (e bem assim de trabalhos destinados alegadamente necessários em resultado do alegado erro de projeto) levará a uma relação de *preclusão*: porque tal rejeição é logicamente incompatível com um pedido do dono da obra dirigido ao empreiteiro para apresentar proposta de condições de preço e prazo (sendo por isso natural que tal pedido nunca venha a surgir) ela (a rejeição) preclui a utilidade e a validade ou possibilidade da apresentação da proposta de condições de preço e prazo pelo empreiteiro. E, além disso e em última *ratio*, **preclui a possibilidade da sua aceitação tácita** (a que se refere o número 4 do artigo 373º do CCP). Tudo isto resulta dos diversos números do próprio artigo 373º do CCP. Pelo que havendo rejeição da reclamação de erros nem sequer se coloca a questão de haver lugar à aceitação ou rejeição duma proposta de trabalhos complementares ou, mais precisamente, de uma proposta do empreiteiro de condições de preço e prazo;

b) A deliberação do dono da obra de rejeição da reclamação de erro do projeto (e/ou da alegada ou invocada necessidade de trabalhos complementares) **tem sempre de ser expressa**. Com efeito, o CCP parte do princípio de que os erros de projeto apresentados devam considerar-se rejeitados enquanto não sejam por ele expressamente aceites. Isto é, que **a aceitação de erros de projeto deve ser expressa**. Desse princípio vemos disso um afloramento no artigo 50º-5/b) *in fine*, onde vem lapidarmente prescrito que os erros e as omissões identificados pelos interessados se consideram rejeitados se não forem pela entidade adjudicante expressamente aceites. Ora, se assim é em fase de apresentação das propostas não se vislumbra nenhuma razão para deixar de o ser em fases posteriores, como a da consignação da obra ou da execução do contrato.

Ou seja, e conforme decorre de uma leitura mais atenta, as normas dos números 1 a 4 do artigo 373º do CCP pressupõem que, primeiramente o dono da obra tenha reconhecido um alegado erro de projeto e a consequente necessidade de trabalhos complementares e que, na sequência disso, tenha efetuado um pedido ao empreiteiro para apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução dos trabalhos complementares.

Tanto assim é, que em especial o número 2 do mencionado artigo 373º do CCP expressamente refere que a proposta do empreiteiro sobre preço e prazo dos trabalhos complementares vem no seguimento do pedido da sua apresentação.

Portanto, a **pronúncia e a aceitação (“tácita”) a que se referem os números 3 e 4 do artigo 373º do CCP incidem unicamente sobre as condições de preço e prazo e não sobre a existência (ou não) de erros de projeto ou da necessidade (e/ou da qualificação como) de trabalhos complementares.**

E compreende-se: é que uma coisa é a aceitação dos termos de uma proposta de condições de preço e prazo de trabalhos complementares (proposta essa naturalmente objeto de prévia solicitação pelo dono da obra) e outra, bem diferente, é a aceitação de erro de projeto e/ou a necessidade (ou qualificação) de trabalhos complementares. A primeira pode ser objeto da aceitação tácita prevista no artigo 373º-4 do CCP, desde que se encontrem reunidos os pressupostos para tanto legalmente previstos. A segunda não pode ser objeto da referida aceitação tácita.

Sucedeu que, na reclamação que ora se aprecia, o empreiteiro confundiu e amalgamou todas estas díspares realidades numa só e fictícia realidade.

Por um lado, uma realidade na qual surgem (con)fundidas a rejeição da reclamação de erro sobre o projeto (e de uma sugestão de qualificação de terminados trabalhos como sendo complementares) com a rejeição duma proposta de condições de preço e prazo com as propostas previstas nos números 2 a 4 do artigo 373º do CCP. Esta confusão permitiria a aceitação tácita da reclamação do erro de projeto por si alegado e dos trabalhos complementares por si delineados. Contrariamente ao previsto na lei.

Por outro lado, uma realidade (também fictícia) na qual a sua proposta de trabalhos complementares corresponderia à proposta de condições de preço e de prazo a que se referem os números 2 a 4 do artigo 373º do CCP e que, portanto, ela poderia ser objeto da aceitação tácita prevista no mencionado número 4 da referida norma legal.

Mas a proposta de trabalhos complementares **não corresponde** à proposta de condições de preço e de prazo prevista nos números 2 a 4 do artigo 373º do CCP (passível de aceitação tácita). E isto por duas razões.

Em primeiro lugar porque a proposta a que se referem os números 2 a 4 é uma proposta contendo as condições de preço e de prazo para a execução de trabalhos complementares de espécie diferente ou de trabalhos da mesma espécie a executar em diferentes condições do previsto no projeto e no contrato. Precisamente por isso é que esse tipo de proposta faz legalmente sentido. Ao passo que a proposta de trabalhos contida na sua reclamação de erros do projeto não é uma proposta de preço e de prazo diferenciados. É uma proposta que propõe ou aceita os **mesmos preços** para mais quantidades de trabalhos da mesma espécie já previstas em projeto (escavações).

Em segundo lugar, porque configurando os referidos trabalhos como sendo da mesma espécie não haveria lugar à apresentação da proposta de condições de preço e prazo, conforme decorre do artigo 373º do CCP.

Em virtude do exposto entende o Município que, contrariamente ao alegado pelo empreiteiro, não se deu por verificada a alegada aceitação tácita da proposta de trabalhos complementares por ele apresentada.

Finalmente, conforme decorre do respetivo texto, a própria deliberação impugnada expressamente afirma rejeitar os erros e omissões reclamados e bem assim os trabalhos complementares de suprimento de erros e omissões. Ou seja, ela não é rejeição expressa (e alegadamente tardia) duma proposta de condições e prazo prevista nos números 2 a 4 do artigo 373º do CCP.

Pelo que a deliberação impugnada não viola os números 3 e 4 do CCP e, consequentemente, não carece de ser revogada.

Sem prescindir, ainda que fosse aplicável o número 4 do artigo 373º do CCP à alegação do empreiteiro de que se verificou um erro de projeto (que o não é, frise-se uma vez mais), ainda assim, não se deveria dar por verificada a aceitação tácita da proposta de preço e prazo de trabalhos (alegadamente) complementares. Porquanto houve comunicações entre o Município e o empreiteiro dentro do alegado prazo de 15 dias.

E portanto, o afirmado nos pontos 17 e 18 da reclamação ao alegarem que «o projetista se pronunciou» para daí concluírem que então o dono da obra não se teria pronunciado dentro do alegado (mas inaplicável) prazo de 15 dias constitui uma distorção dos factos.

Na verdade, o projetista não se pronunciou diretamente perante o empreiteiro. Pronunciou-se perante o dono da obra e este perante o empreiteiro. E por duas vezes! O que sucedeu nessas duas vezes foi que o Município tomou como sua a pronúncia do projetista. Baseou-se na pronúncia do projetista para se pronunciar perante o empreiteiro. E dentro do alegado (e inaplicável) prazo de 15 dias.

Portanto, e ainda assim, mais uma vez se reitera que a deliberação impugnada não viola os números 3 e 4 do CCP e, consequentemente, não carece de ser revogada.

II – Da inexistência de erro de facto e de direito da informação do projetista que suporta a informação da Diretora de Fiscalização e que fundamenta as deliberações reclamadas.

Nos pontos 24 a 40 o empreiteiro defende que a informação do projetista que suporta a informação da Diretora de Fiscalização e que fundamenta as deliberações reclamadas padece de erro de facto e de direito.

As razões alegadas na impugnação do empreiteiro, assentes numa determinada interpretação das peças contratuais, designadamente do projeto, não procedem e foram já debatidas e respondidas, pelo que (novamente) se remete para as explicações constantes da análise/parecer do gabinete responsável pela elaboração do projeto de execução e para a informação n.º 21434 de 3 de julho de 2025 elaborada pela Diretora de Fiscalização, que se anexa.

Assim, entende-se que não colhe todo o alegado nos pontos 24 a 40 no seu conjunto, em particular o alegado no seu ponto 28.
(...)”

Considerando o exposto anteriormente **propõe-se indeferir a impugnação apresentada.**

À consideração Superior, A Técnica Superior, Maria Manuel Couto da Silva

Despacho do presidente da Câmara:.” Homologo. De acordo com a informação nº 27361/2025 de 01.09.2025 e considerando a impossibilidade de agendar em tempo útil para deliberação da câmara, ao abrigo do nº 3 do artigo 35º do anexo I à Lei 75/2013 de 12 de setembro, indefiro a impugnação apresentada. Submeta-se a ratificação da câmara.” 01.09.2025

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, ratificar o despacho exarado pelo senhor presidente da Câmara Municipal, no dia 01.09.2025.

**Ponto 8 - EMPREITADA DE “AMPLIAÇÃO DA EB1 N.º2, AREIAS, EM BENAVENTE E AMPLIAÇÃO DO JI LEZÍRIA, EM SAMORA CORREIA”, AO ABRIGO DO ARTIGO 19º ALÍNEA B) DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS1
- ATA - PROPOSTA DE DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

Processo n.º 2025/300.10.001/14

ATA - PROPOSTA DE DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

Ao dia vinte e nove do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas 15.30 horas, reuniu o júri do concurso mencionado em epígrafe, nomeado nos termos do disposto no artigo 67.º n.º 1 do CCP, por deliberação de Câmara tomada em reunião realizada em sete de julho de dois mil e vinte e cinco, a fim de, proceder à análise de propostas e com o intuito de elaborar o Relatório Preliminar, de acordo com as disposições conjugadas dos artigos 69.º n.º 1 alínea b), 70.º n.º 1 e 146.º.

Compareceram e estiveram presentes os seguintes elementos do júri:

- Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, Eng.º Civil, que preside;
- João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva, Eng.º Civil, vogal efetivo;
- Ana Maria Ribeiro Madelino Ferreira, Assistente Técnica, vogal suplente;

I. Introdução

Tendo em conta a decisão de contratar conforme deliberação de Câmara tomada em reunião realizada em sete de julho de dois mil e vinte e cinco, procedeu-se à publicitação das peças do procedimento na plataforma eletrónica, [www.acingov.pt.](http://www.acingov.pt), tendo o respetivo Anúncio sido publicado no Diário da República, II Série n.º 141, de 24 de julho de 2025 - Anúncio de Procedimento n.º 19828/2025.

Neste procedimento por concurso público, a adjudicação é feita à proposta de mais baixo preço, na modalidade constante do artigo 74.º, n.º 1, al. b), ou seja, avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, na medida em que as peças do procedimento definem todos os restantes elementos daquele.

II. Entrega de propostas

O prazo para entrega das propostas terminou às 23.59 horas do passado dia vinte e três de agosto.

Apresentaram-se a concurso as empresas que a seguir se indicam por ordem de entrada na plataforma eletrónica:

- 1 - Sunever - Engenharia, Lda
- 2 - NOW XXI - ENGENHARIA & CONSTRUÇÕES, LDA

Após abertura dos documentos encriptados constatou-se que nenhuma das empresas apresentou proposta, registando-se a entrega pelas sociedades comerciais acima referidas de uma Declaração de não apresentação de proposta.

III. Conclusões

Chegados a esta fase, seria da competência do júri a elaboração do relatório preliminar, ao abrigo do disposto no artigo 146.º do CCP e a sua conseqüente notificação nos termos do disposto no artigo 147.º do CCP a todos os concorrentes.

Todavia, conclui-se por aplicação conjugada do disposto nos artigos 53.º e 56.º ambos do CCP, que não existem propostas legalmente formalizadas, nem concorrentes. Porquanto, dispõe o artigo 53.º do CCP que “É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma proposta”. Por sua vez, do n.º 1 do artigo 56.º do CCP resulta que “A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.”

Conforme acima se explanou, inexistem concorrentes e propostas apresentadas no âmbito do presente procedimento concursal.

Nos termos do disposto no artigo 79º, nº 1, alínea a) do CCP, não há lugar à adjudicação, extinguindo-se o procedimento quando nenhum candidato se haja apresentado ou nenhum concorrente haja apresentado proposta.

A decisão de não adjudicação, determina a revogação da decisão de contratar, de acordo com o artigo 80º CCP, o que se propõe ao órgão contratante, com as demais consequências legais.

Todas as deliberações foram tomadas por unanimidade.

Nada mais havendo a tratar, pelas 16.00 horas o júri deu por encerrada a reunião, tendo-se procedido à elaboração da presente ata, contendo 3 (três) páginas, numeradas, o qual depois de lido, vai ser assinado por todos os membros do júri.

O Júri do Procedimento

Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, Eng.º Civil, que preside

João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva, Eng.º Civil, vogal efetivo

Ana Maria Ribeiro Madelino Ferreira, Assistente Técnica, vogal suplente

Despacho do presidente da Câmara: “À reunião CMB.” 02.09.2025

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e, submeteu a mesma, a apreciação e eventual aprovação do Executivo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, aprovar a proposta de decisão de não adjudicação, por ausência de propostas, referente à empreitada de “Ampliação da EB1 nº 2, Areias, em Benavente e Ampliação do JI Lezíria, em Samora Correia, a qual determina a revogação da decisão de contratar, com as demais consequências legais”. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 9 - EMPREITADA DE “BENEFICIAÇÃO/REABILITAÇÃO DE PAVIMENTOS EM ARRUAMENTOS DO CONCELHO DE BENAVENTE – 2025” – LOTE 2: FREGUESIA DE SAMORA CORREIA - RELATÓRIO FINAL

CONCURSO PÚBLICO

Processo n.º 2025/300.10.001/17

RELATÓRIO FINAL¹

(nos termos dos artigos 148º do Código dos Contratos Públicos (CCP) – na redação vigente²)

Aos três dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, pelas 10:00 horas, no edifício dos Serviços Técnicos da Divisão Municipal de Obras Municipais, Serviços Urbanos e Transportes, sito na Praça da República, em Benavente, reuniu o júri do procedimento mencionado em epígrafe, nomeado nos termos do artigo 67.º, n.º 1 pelo órgão competente para a decisão de contratar por deliberação de Câmara tomada em reunião realizada em 07 de julho de 2025, com a composição que a seguir se descreve, a fim de proceder à elaboração do Relatório Final, nos termos do artigo 148º:

- Maria Virgínia Antunes Pinto, Eng^a Civil, presidente;
- Ana Maria Ribeiro Madelino Ferreira, Assistente Técnica, vogal efetiva,
- Luís Miguel Oliveira Pereira, Eng.º Civil, vogal suplente.

Resumo dos procedimentos

1. Considerando a intenção do Município de Benavente de proceder à “Beneficiação/Reabilitação de Pavimentos em Arruamentos do Concelho de Benavente – 2025” e tendo em conta o volume e natureza dos trabalhos a executar, foi proposto, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 19.º, a execução por Concurso Público dos trabalhos que constituem a empreitada em referência. No que concerne ao “Lote 2: Freguesia de Samora Correia”, a empreitada está inscrita nas Grandes Opções do Plano para o ano de 2025 com o Objetivo 10, Programa 1, Projeto 2024/27, ação 3, cabimentada sob o n.º 44792/2025 e o Objetivo 10, Programa 1, Projeto 2024/29, ação 1, cabimentada sob o n.º 44793/2025;

O respetivo Anúncio foi publicado em Diário da República, II Série, N.º 138, de 21 de julho de 2025 – Anúncio de Procedimento n.º 19406/2025.

Neste procedimento, a adjudicação é feita à proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade constante do artigo 74.º, n.º 1, al. b), ou seja, avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, na medida em que as peças do procedimento definem todos os restantes elementos daquele. Isso mesmo decorre do disposto no Artigo 23º do Programa do Procedimento.

2. Esclarecimentos e Erros e Omissões

No prazo legalmente fixado para o efeito, não foram apresentados pedidos de esclarecimentos nem listas de erros e omissões, das peças do procedimento.

3. O prazo para entrega das propostas terminou às 23.59 horas do passado dia 10 de agosto de 2025.

3.1 Após a abertura de propostas, efetuada diretamente na plataforma eletrónica de contratação pública acinGov (<https://www.acingov.pt>), verificou-se que apresentaram proposta para o Lote 2, as seguintes empresas:

- Protecnil – Sociedade Técnica de Construções, S.A.
- Constradas – Estradas e Construção Civil, S.A.

3.2. **Registe-se também, que nos termos do artigo 53º, as sociedades comerciais Topbet – Trabalhos de Obras Públicas e Pavimentos Betuminosos, S.A., GASFOMENTO – Sistemas e Instalações de Gás, S.A. e Construções Pragosa, S.A., não foram consideradas concorrentes, apesar de inscritas, por não terem apresentado proposta.**

3.3. Preço anormalmente baixo

O júri do procedimento, reunido a 19 de agosto de 2025, considerou a admissão de duas propostas para o Lote 2, e procedeu ao cálculo do valor do preço anormalmente baixo, tendo verificado que o mesmo é superior em 1.488,69 € (mil, quatrocentos e oitenta e oito euros e sessenta e nove cêntimos) ao valor da proposta que apresenta o preço mais baixo. Nesse sentido, deliberou solicitar esclarecimentos à empresa concorrente Constradas – Estradas e Construção Civil, S.A., no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data da sua notificação, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 72.º.

Dentro do prazo estipulado para o efeito, no dia 25 de agosto de 2025, veio a empresa concorrente responder ao pedido de esclarecimentos através do envio de documento na plataforma eletrónica intitulado «Esclarecimento Justificativo do Preço Anormalmente Baixo», tendo sido aceite a argumentação apresentada pela empresa e, nesse sentido, proposta pelo júri a admissão da empresa concorrente.

4. Após análise das propostas das concorrentes, foi, aos vinte e seis dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, elaborado o devido Relatório Preliminar.

4.1. Nos termos do referido Relatório, o júri propôs, relativamente ao Lote 2 a admissão das concorrentes

- Protecnil – Sociedade Técnica de Construções, S.A.
- Constradas – Estradas e Construção Civil, S.A.

5. Em cumprimento do disposto no artigo 147.º, foi o Relatório Preliminar enviado aos concorrentes, tendo sido fixado um prazo de cinco dias úteis para que se pronunciassem, querendo, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

5.1. O termo do prazo ocorreu a 02 de setembro de 2025 e não se registou qualquer pronúncia.

Classificação Final/ Ordenação das Propostas

Como resultado das conclusões do Relatório Preliminar, que se mantêm inalteradas, regista-se o valor das propostas que reúnem condições para efeitos de adjudicação, devidamente ordenadas por ordem crescente:

Concorrentes	Valor da proposta € (*)
Constradas - Estradas e Construção Civil, S.A.	350.261,31
Protecnil - Sociedade Técnica de Construções, SA	416.315,56

(*) Valores a que acresce o IVA, à taxa em vigor

Conclusões

Considerando o exposto anteriormente e as conclusões do Relatório Preliminar de 26 de agosto de 2025, para o qual se remete, submete-se à decisão do órgão competente para contratar:

- a homologação do presente Relatório;
- a admissão das propostas que reúnem condições para efeitos de adjudicação, constantes do quadro anterior;
- a adjudicação da empreitada no que concerne ao Lote 2 – Freguesia de Samora Correia, à proposta apresentada pela concorrente **Constradas - Estradas e Construção Civil, S.A.**, pelo **valor de 350.261,31 € (trezentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um euros e trinta e um cêntimos)**, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor e com **prazo de execução de 60 (sessenta) dias**.

Tendo todas as deliberações sido tomadas por unanimidade e nada mais havendo a tratar, pelas 10 horas foram dados por encerrados os trabalhos, sendo que o presente Relatório Final contendo 3 (três) páginas numeradas, que vai ser assinado digitalmente, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de concurso, irão ser remetidos ao órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do artigo 148.º, n.º 3, para os efeitos previstos no n.º 4 do mesmo normativo legal.

O júri do procedimento

Maria Virgínia Antunes Pinto, Engenheira Civil, que preside
Ana Maria Ribeiro Madelino Ferreira, Assistente Técnica, vogal efetiva

Luís Miguel Oliveira Pereira, Eng.º Civil, vogal suplente

1 Registado no MyDoc sob o nº 27502/2025, de 03 de setembro.

2 Salvo indicação expressa em contrário, todas as normas que a seguir se referenciarão são deste Código.

despacho do presidente da câmara: “À reunião CMB.” 03.09.2025

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e, submeteu a mesma, a apreciação e eventual aprovação do Executivo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, homologar presente proposta para efeitos de adjudicação da empreitada, nos termos do artigo 125.º, n.º 1, à concorrente Constradas – Estradas e Construção Civil, S.A., pelo valor de 350.261,31 € (trezentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e um euros e trinta e um cêntimos), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, com prazo de execução de 60 (sessenta) dias.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Gestão de Operações Financiadas

Ponto 10 – EMPREITADA DE “PRR I01 – 61817 - REABILITAÇÃO DE 34 FOGOS – BAIRRO DA SOLIDARIEDADE, EM BENAVENTE” - ABERTURA DE PROCEDIMENTO / CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL

Processo n.º 2025/300.10.001/30

Informação nº 27421 de 02/09/2025

Considerando que:

I. Enquadramento contratual e estratégico

Em 29 de setembro de 2023, foi celebrado o contrato de comparticipação entre o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. e o Município de Benavente.

- Este contrato tem como objetivo conceder um apoio financeiro não reembolsável para financiar o projeto designado por “Reabilitação de 34 fogos – Bairro da Solidariedade, Benavente”, enquadrado no Aviso n.º 01/C02-i01/2021 do Plano de Recuperação e Resiliência com o número sigla 61817.
- O custo total do projeto de candidatura é de 1.735.917,26 € (sem IVA), sendo o valor total financiado pelo IHRU I.P. 1.860.842,09 €:
 - 1.735.917,26 € como comparticipação não reembolsável;
 - 124.924,83 € para cobrir o valor do IVA, caso o Município não tenha direito à sua dedução.

O aviso de candidatura prevê que a obra deverá ser concluída até 31/03/2026 e a entrega das habitações até 30/06/2026, sob pena de resolução do contrato e devolução dos valores recebidos.

A presente intervenção enquadra-se na prioridade 1 e ação 1 do plano de ação da **Estratégia Local de Habitação de Benavente**.

II. Antecedentes procedimentais

Na reunião ordinária de 31 de março de 2025, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a abertura do procedimento de concurso público para a empreitada “PRR i01 – 61817 – Reabilitação de 34 fogos, Bairro da Solidariedade, em Benavente”. O concurso foi publicado, mas ficou deserto devido à ausência de propostas. Na reunião ordinária de 26 de maio de 2025, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a não adjudicação da empreitada.

As peças que integram o Projeto de Execução foram aprovadas na reunião ordinária da Câmara Municipal de 31 de março de 2025, razão pela qual não serão objeto de nova aprovação no presente procedimento.

III. Caracterização da Empreitada

Com a presente empreitada, o município pretende reabilitar 34 fogos habitacionais, localizados no Bairro da Solidariedade, em Benavente. Estes fogos correspondem a 34 moradias de tipologia T2, T3 e T4.

Conforme projeto e mapa de trabalhos, que constam do processo de concurso, a empreitada compreende a realização dos seguintes trabalhos:

- **Cobertura:**

Prevê-se a reabilitação total dos planos de cobertura, através da introdução de um sistema de subtelha estando previstos:

- ✓ Desmontagem, limpeza e acondicionamento das telhas existentes.
- ✓ Desmontagem da estrutura de fixação das telhas;
- ✓ Aplicação de isolamento térmico;
- ✓ Aplicação de painéis de OSB e aplicação do sistema de subtelha.
- ✓ Instalação de painel solar para fornecimento de AQS;

- **Fachadas:** Prevê-se a aplicação de isolamento térmico pelo exterior sistema ETICS e pintura das fachadas no mesmo esquema e cor (branco e cinza) existente. Pintura dos muros de exteriores de vedação e dos volumes anexos na mesma cor.

- **Caixilharias:** Prevê-se a substituição integral da caixilharia e vidros, prevê-se uma ligeira alteração da estereotomia em alguns dos vãos, instalação de grelhas de ventilação permanente com autorregulação. Prevê-se a substituição de estores de enrolar exteriores. Uniformização das portas do depósito de gás exterior.

- **Equipamentos:** Prevê-se a substituição dos esquentadores por novos. Reabilitação e limpeza da rede de ventilação. Substituição dos equipamentos sanitários por novos e com vista a melhorar as condições de acessibilidade (substituição da banheira por base de duche). Prevê-se a substituição de móveis de cozinha.

- **Interior:** Nas paredes de meação interiores será aplicado isolamento térmico. Nos casos em que as patologias o exijam será substituído o reboco existente. Pintura de paredes e tetos, de todos os compartimentos. Nas instalações sanitárias e cozinhas prevê-se a aplicação de pintura antifúngica. Substituição dos revestimentos cerâmicos nas paredes das cozinhas. Substituição dos revestimentos cerâmicos e aplicação de impermeabilização nas paredes e pavimento das instalações sanitárias. Substituição das peças sanitárias. Reabilitação dos pavimentos existentes em madeira maciça.

A obra encontra-se inscrita nas Grandes Opções do Plano do Ano de 2025 com Objetivo 01, Programa 01, Projeto 2022/5, Ação 8, Sub-ação 3, cabimento n.º 45301.

Assim, **propõe-se à apreciação e aprovação do Executivo Municipal os seguintes elementos:**

1. A abertura do procedimento de Concurso Público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos conjugados do disposto na alínea a) do artigo 19.º e 22.º ambos do Código dos Contratos Públicos, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação, como procedimento aplicável para execução da empreitada mencionada em epígrafe.

2. A aprovação das peças do procedimento:

- Programa do Procedimento;
- Caderno de Encargos;
- Plano Inicial de Consignação;

As peças que integram o Projeto de Execução foram aprovadas na reunião ordinária da Câmara Municipal de 31 de março de 2025, razão pela qual não serão objeto de nova aprovação no presente procedimento.

3. O prazo de execução de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

4. O preço base de 1.400.000,00 € (um milhão e quatrocentos mil euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor. O preço base decorrente da respetiva estimativa orçamental, teve como base os valores médios de mercado, conforme documento apresentado pelos projetistas, cobrindo o custo pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar e preservando a concorrência.

5. A aprovação da decisão de não contratação por lotes, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP, são excecionadas da regra da adjudicação por lotes as prestações que, pelo objeto forem técnica ou funcionalmente incindíveis ou, não o sendo, a sua separação causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante, ou ainda por motivos de urgência ou por imperativos técnicos ou funcionais, a gestão de um único contrato se revele mais eficiente para a entidade adjudicante.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP, na formação de contratos públicos de empreitadas, de valor superior a 500.000,00 € (quinhentos mil euros), a decisão de não contratação por lotes deve ser fundamentada, constituindo fundamento, designadamente, as seguintes situações:

- a) Quando as prestações a abranger pelo respetivo objeto forem técnica ou funcionalmente incindíveis ou, não o sendo, a sua separação causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante;
- b) Quando, por motivos de urgência ou por imperativos técnicos ou funcionais, a gestão de um único contrato se revele mais eficiente para a entidade adjudicante.

Considerando que o objeto da Empreitada - Reabilitação de fogos habitados - envolve, necessariamente, um realojamento temporário das pessoas que os habitam, que a Entidade Adjudicante dispõe à data de um número limitado de fogos para realojamento temporário e que o financiamento da Empreitada em causa é efetuado através de fundos disponíveis no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, o que obriga à execução da mesma em cumprimento do(s) prazo(s) por este determinado(s) – março de 2026, dúvidas inexistem, quanto à necessidade de celebrar um único contrato, porquanto a

existência de uma relação funcionalmente incindível entre as prestações decorrentes do objeto da Empreitada – *Reabilitação de fogos habitados* - só é possível após estar assegurado o realojamento temporário, não permitindo a divisão em lotes, sob pena de não cumprimento das obrigações decorrentes do contrato.

Neste sentido, considerando as obrigações decorrentes para a Entidade Adjudicante do objeto do contrato em causa, associadas à premência do cumprimento dos prazos do PRR, a execução faseada da empreitada depende de uma articulação permanente com o processo de realojamento temporário, não sendo viável autonomizar a execução de cada lote, sob pena de se criar uma situação de insuficiência de fogos condignos para o referido realojamento temporário ou, em alternativa, a necessidade de suspender a execução do(s) contrato(s) de empreitada, com os inerentes custos para o Município.

Desta forma, por motivos técnicos e funcionais, a gestão de vários contratos em simultâneo revela-se manifestamente impossível para a Entidade Adjudicante, sendo a não divisão por lotes do procedimento a única alternativa que garante a execução do objeto do contrato em cumprimento de todas as obrigações a que a Entidade Adjudicante se encontra adstrita.

Ademais, a necessidade de coordenar várias empreitadas simultâneas executadas por diferentes cocontratantes dificultaria a gestão e a avaliação da performance contratual.

Com efeito, apesar de, em abstrato e hipoteticamente, a Empreitada poder ser dividida em vários Lotes, a verdade é que todos estes trabalhos se conectionam e interligam entre si, exigindo que a sua execução seja planeada de forma global.

Ora, isto só é possível se existir apenas um único prestador de serviços, que aglomere todas as prestações do contrato que vier a ser adjudicado.

Acresce que os fogos a reabilitar apresentam uma imagem de conjunto, pelo que a reabilitação dos mesmos implica a execução da obra pela mesma entidade, tendo em conta a latitude que esta terá na concreta definição dos acabamentos à luz das especificações técnicas definidas, o que terá impacto não apenas na imagem exterior dos edifícios, mas também nos interiores dos fogos.

Efetivamente, à luz do princípio da concorrência e em respeito pelo artigo 49.º do CCP, os projetos estabelecem especificações técnicas abertas, que podem ser observadas por várias soluções, desde que cumpridos os respetivos requisitos de funcionalidade. Assim, será em fase de aprovação de materiais em obra que os referidos acabamentos acabarão por ser definidos. Neste sentido, apenas a execução da obra pela mesma entidade, de forma conjunta e global, garante a pretendida uniformização, pelo que os mesmos se devem considerar “técnica ou funcionalmente incindíveis”; Por tudo quanto se expôs, afigura-se imprescindível e plenamente justificada a não contratação por lotes, devendo ser celebrado somente um contrato que aglomere todas as prestações objeto do presente procedimento.

6. Que se fixe o prazo de apresentação de propostas até às 23:59 horas do 30º dia a contar da data do envio do Anúncio para o Diário da República.

7. Que seja aprovada a seguinte constituição do júri para o procedimento, nos termos do disposto no artigo 67º do CCP,

Membros efetivos

✓ Mário Rui Silva Roque Fonseca, Eng. Tec. Civil, que preside;

- ✓ Manuel Silva Vicente, Arquiteto;
- ✓ Virgínia Maria Gonçalves Gregório Isidro, Assistente Técnica;

Membros suplentes

- ✓ Luís Miguel Oliveira Pereira, Eng.º Civil.;
- ✓ João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva, Eng.º Civil;
- ✓ Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, Eng.º Civil;

7.1. Que nos termos do artigo 69.º n.º 2 conjugado com o artigo 50.º n.º 5 al. a), ambos do CCP, seja aprovada a delegação no júri do procedimento da competência para a prestação de esclarecimentos solicitados pelos interessados na fase de apresentação de propostas.

8. Se nomeie o Diretor de Fiscalização da Obra, para verificação e acompanhamento da execução dos trabalhos que constituem a empreitada, nos termos do disposto nos artigos 302.º, al. b) e 305º ambos do CCP, conjugado com o disposto no artigo 16.º da Lei 40/2015, de 1 de junho, que republica a Lei 31/2009, de 3 de julho.

9. Se nomeie o Gestor do Contrato, em cumprimento do disposto no artigo 290.º - A, do CCP.

À consideração superior

O Técnico Superior, Manuel Silva Vicente

Despacho do presidente da câmara: “À reunião CMB.” 03/09/2025

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e propôs que seja retirado o presente ponto da ordem do dia, para que seja feita uma alteração orçamental, para reforçar o valor inicial, dado que está dotada insuficientemente.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade retirar o presente ponto da ordem do dia.

Ponto 11 - EMPREITADA DE “PRR I01 - REABILITAÇÃO DE 18 FOGOS, EM SAMORA CORREIA” - ABERTURA DE PROCEDIMENTO / CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL

Processo n.º 2025/300.10.001/31

Informação n.º 27475 de 02/09/2025

Considerando que:

Em 11 de junho de 2024, foi celebrado o contrato de participação entre o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. e o Município de Benavente:

- Este contrato tem como objetivo conceder um apoio financeiro não reembolsável para financiar o projeto designado por “Reabilitação de 10 fogos – Samora Correia”, enquadrado no Aviso n.º 01/C02-i01/2021 do Plano de Recuperação e Resiliência, com o número siga 62331.
- O custo total do projeto de candidatura é de 507.325,53 € (sem IVA), sendo o valor total financiado pelo IHRU I.P. 543.295,81€:
 - 507.325,53€ como participação não reembolsável;

- 35.970,28€ para cobrir o valor do IVA, caso o Município não tenha direito à sua dedução.

Em 14 de janeiro de 2025, foi assinado o Termo de Responsabilidade e Aceitação entre o Município de Benavente e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.. Neste termo de responsabilidade o município declara sob compromisso de honra que a candidatura “Reabilitação de 8 fogos – Samora Correia”, enquadrado no Aviso n.º 01/C02-i01/2021 do Plano de Recuperação e Resiliência, com o número siga 64990, cumpre todos os requisitos legais:

- A comparticipação financeira não reembolsável a financiar pelo IHRU I.P., corresponderá, transitoriamente, até à conclusão da análise da candidatura, ao valor de investimento de 374.205,72€.

O aviso de candidatura prevê que a obra deverá ser concluída até 31/03/2026 e a entrega das habitações até 30/06/2026, sob pena de resolução do contrato e devolução dos valores recebidos.

A presente intervenção enquadra-se na prioridade 1 e ação 1 do plano de ação da Estratégia Local de Habitação de Benavente.

Com a presente empreitada, o município pretende, reabilitar 18 fogos habitacionais, localizados em Samora Correia.

Conforme projeto e mapa de trabalhos, que constam do processo de concurso, a empreitada compreende a realização dos seguintes trabalhos:

- Substituição de revestimentos cerâmicos nas cozinhas e instalações sanitárias.
- Pintura de paredes e tetos com tintas laváveis e antifúngicas, especialmente em áreas húmidas.
- Renovação das infraestruturas elétricas e de telecomunicações, incluindo a instalação de novas redes de energia.
- Substituição das redes de água, esgotos e gás, sempre que se revele necessário.
- Troca das portas interiores e exteriores, garantindo maior segurança e estética.
- Instalação de novas caixilharias em PVC com vidro duplo, melhorando o isolamento térmico e acústico.
- Substituição de estores exteriores para garantir maior durabilidade e eficiência.
- Requalificação dos pisos, com a aplicação de mosaico cerâmico em zonas húmidas e pavimento vinílico em outros espaços.
- Substituição de loiças sanitárias e requalificação das casas de banho, incluindo bases de duche e novas torneiras.
- Melhoria da eficiência energética, com novas soluções de ventilação e instalação de esquentadores mais eficientes.
- Substituição de mobiliário de cozinha, sempre que se revele necessário.

A obra encontra-se inscrita nas Grandes Opções do Plano do Ano de 2025 com Objetivo 01, Programa 01, Projeto 2022/5.8.5 e Projeto 2022/5.8.7.

O presente procedimento compreende os seguintes lotes:

Lote 1 – A – Trabalhos de reabilitação de 5 fogos, dispersos, sitos no Arneiro dos Corvos, em Samora Correia;

Lote 2 – B – Trabalhos de reabilitação de 5 fogos, dispersos, sitos em Samora Correia;

Lote 3 – C – Trabalhos de reabilitação de 8 fogos, dispersos, sitos em Samora Correia;

Os fogos habitacionais e respetivas moradas que constituem o objeto da intervenção por cada lote de procedimento encontram-se identificados no Anexo I do Caderno de Encargos.

Assim, **propõe-se à apreciação e aprovação do Executivo Municipal os seguintes elementos:**

1. A abertura do procedimento de Concurso Público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos conjugados do disposto na alínea a) do artigo 19º e 22.º ambos do Código dos Contratos Públicos, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação, como procedimento aplicável para execução da empreitada mencionada em epígrafe.

2. A aprovação das peças do procedimento:

- Programa do Procedimento;
- Caderno de Encargos;
- Plano Inicial de Consignação;
- Mapa de quantidades de trabalho;
- Estimativa Orçamental;
- Projeto de Execução constituído por:
 - Arquitetura;
 - Rede Predial de Abastecimento de Água, Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais;
 - Rede de abastecimento de Gás;
 - Estruturas;
 - Instalações Elétricas;
 - ITED;
 - Ficha de Segurança Contra Incêndios;
 - Projeto de Condicionamento Acústico;
 - Projeto de Comportamento Térmico;
 - Plano de Segurança e Saúde;
 - Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e de Demolição;
 - Compilação Técnica
- Relatório Final de Revisão de Projeto;

3. O prazo de execução:

3.1. **Lote 1 – 183 (cento e oitenta e três) dias.**

3.2. **Lote 2 – 183 (cento e oitenta e três) dias.**

3.3. **Lote 3 – 213 (duzentos e treze) dias.**

4. O preço base de 776.195,00€ (setecentos e setenta e seis mil, cento e noventa e cinco euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

O preço base decorrente da respetiva estimativa orçamental, teve como base os valores médios de mercado, conforme documento apresentado pelos projetistas, cobrindo o custo pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato a celebrar e preservando a concorrência.

4.1. O preço base do Lote 1 é de **252.415,00€** (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quinze euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

4.2. O preço base do Lote 2 é de **250.385,00€** (duzentos e cinquenta mil, trezentos e oitenta e cinco euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

4.3. O preço base do Lote 3 é de **273.395,00€** (duzentos e setenta e três mil, trezentos e noventa e cinco euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

5. Que se fixe o prazo de apresentação de propostas até às 23,59 horas do 30º dia a contar da data do envio do Anúncio para o Diário da República.

6. Que seja aprovada a seguinte constituição do júri para o procedimento, nos termos do disposto no artigo 67º do CCP,

Membros efetivos

- ✓ Manuel Silva Vicente, Arquiteto, que preside;
- ✓ Mário Rui Silva Roque Fonseca, Eng.º Civil;
- ✓ Virgínia Maria Gonçalves Gregório Isidro, Assistente Técnica;

Membros suplentes

- ✓ Luís Miguel Oliveira Pereira, Eng.º Civil;
- ✓ João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva, Eng.º Civil;
- ✓ Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, Eng.º Civil;
- ✓ Maria Virgínia Antunes Pinto, Eng.ª Civil;

6.1. Que nos termos do artigo 69.º n.º 2 conjugado com o artigo 50.º n.º 5 al. a), ambos do CCP, seja aprovada a delegação no júri do procedimento da competência para a prestação de esclarecimentos solicitados pelos interessados na fase de apresentação de propostas.

7. Se nomeie o Diretor de Fiscalização da Obra, para verificação e acompanhamento da execução dos trabalhos que constituem a empreitada, nos termos do disposto nos artigos 302.º, al. b) e 305º ambos do CCP, conjugado com o disposto no artigo 16.º da Lei 40/2015, de 1 de junho, que republica a Lei 31/2009, de 3 de julho.

8. Se nomeie o Gestor do Contrato, em cumprimento do disposto no artigo 290.º - A, do CCP.

À consideração superior,

O Técnico Superior/ Manuel da Silva Vicente

Despacho do presidente da câmara: "À reunião CMB". 03/09/2025

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e propôs que seja retirado o presente ponto da ordem do dia, para que seja feita uma alteração orçamental, para reforçar o valor inicial, dado que está dotada insuficientemente.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade retirar o presente ponto da ordem do dia.

05- DIVISÃO MUNICIPAL DE OBRAS PARTICULARES, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, DESENVOLVIMENTO E AMBIENTE

05.01- Subunidade Orgânica de Obras Particulares

Ponto 12 – LOTEAMENTO

Processo nº 17258/1994

Requerente: CIHA – Companhia Imobiliária Herdade da Aroeira, S.A.

Local: Herdade da Aroeira – Santo Estevão

Proposta de Decisão

Face ao abaixo informado coloca-se à consideração superior a seguinte proposta de decisão:
--

1. Proposta do Requerente

O requerente, através do registo de entrada n.º 15610 de 14/08/2025, na qualidade de proprietário dos lotes 10, 33 a 35 e 145 a 179 do Alvará de Loteamento n.º 8/98; apresenta pedido de substituição de garantia bancária a favor do Município de Benavente, referente às obras de urbanização da 3ª Fase do referido Alvará, em nome de CIHA – Companhia imobiliária da Herdade da Aroeira.

De momento, em vigor, a favor do Município foram prestadas as seguintes garantias bancárias, para a boa e regular execução das infraestruturas das obras de urbanização da 3ª Fase:

– Garantia bancária n.º 00125-02-2312748 (Millennium BCP), no valor de 595 141.71 Euros (quinhentos e noventa e cinco mil, cento e quarenta e um euros e setenta e um cêntimos), em nome de PGM – Imobiliária e Construções, Unipessoal;

– Garantia bancária n.º 00125-02-2312766 (Millennium BCP), no valor de 104 858.29 Euros (cento e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito euros e vinte e nove cêntimos), referente às Infraestruturas elétricas, em nome de PGM – Imobiliária e Construções, Unipessoal;

– Garantia bancária n.º 546/2024 (Banco BIC Português, S.A), no valor de 1 706 446.00 Euros (um milhão, setecentos e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis euros), em nome de PGM – Imobiliária e Construções, Unipessoal;

As garantias bancárias totalizam a favor da Câmara Municipal de Benavente, uma caução no valor de 2 406 446.00 Euros (dois milhões, quatrocentos e seis mil e quatrocentos e quarenta e seis euros).

O requerente pretende substituir a garantia bancária n.º 546/2024 (Banco BIC Português, S.A), no valor de 1 706 446.00 Euros (um milhão, setecentos e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis euros), referente à boa e regular execução das obras de urbanização da 3ª Fase – Clube de Campo de Santo Estevão (Alvará de Loteamento n.º 8/98); por outra garantia bancária no mesmo valor mas com diferente titular e entidade bancária (Banco Bankinter, S.A.), resultante da alinação dos lotes 10, 33 a 35, 145 a 179 e 678 à Criteriondomain, Lda, NIPC 513 015 507.

Mais, mantêm-se em vigor e inalteradas as restantes garantias bancárias, nomeadamente: garantia bancária n.º 00125-02-2312748 (Millennium BCP) e garantia bancária n.º 00125-02-2312766 (Millennium BCP), ambas em nome de PGM – Imobiliária e Construções, Unipessoal.

2. Proposta de decisão Superior

Face ao exposto, salvo diferente juízo Superior, julga-se, tecnicamente, não existir inconveniente à substituição da referida garantia bancária por outra semelhante com diferente titular, desde que, corresponda exatamente ao mesmo valor e cubra todas as obrigações referidas na anterior.

Neste sentido, sugere-se que a Câmara Municipal deva deliberar sobre:

1. A minuta de nova garantia bancária, em anexo;
2. A delegação de poderes no Presidente de Câmara, para o recebimento de nova garantia bancária passada pelo adquirente dos referidos lotes do Alvará de Loteamento n.º 8/98; e poderes para em troca, entregar à respetiva entidade bancária, a garantia bancária n.º 546/2024 (Banco BIC Português, S.A), referente à boa e regular execução das obras de urbanização de Urbanização da 3ª fase do empreendimento – Clube de Campo de Santo Estevão, no valor de 1 706 446.00 Euros do alvará de loteamento n.º 8/98, para efeito da sua anulação, conforme previsto na lei;
3. A delegação de poderes no Presidente de Câmara, para outorgar o instrumento público avulso a realizar no dia de escritura de compra e venda; e autorizar o Presidente de Câmara, a aceitar, a assunção das responsabilidades por parte do novo proprietário, inerente à substituição da referida garantia bancária.

Deverá ser anexa ao processo escritura dos referidos lotes.

Caso o proeminente comprador, não assuma o acima descrito e a compra não se efetive, mantém-se a garantia bancária existente e válida no processo, não podendo a mesma ser substituída.

Deverá ser informado formalmente o proprietário promotor CIHA – Companhia imobiliária da Herdade da Aroeira, do presente pedido de substituição de uma das garantias bancárias.

Técnico Superior, Ana Filipa Gonçalves Henriques Santos Costa

Parecer:	Despacho:
	Á reunião 04.09.2025
O Chefe da D. M. O. P. P. U. D.A.	O Vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal. Observou que na referida informação, onde se lê “garantia bancária n.º 546/2025 (Banco BIC Português, S.A)”, deve constar “garantia bancária n.º 546/2024 (Banco BIC Português, S.A)”.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de substituição de garantia bancária, nos termos referidos na informação técnica, bem como aprovar a respetiva minuta da nova garantia, e autorizar o senhor Presidente de Câmara, a outorgar na mesma e a aceitar, a assunção das responsabilidades por parte do novo proprietário, inerente à substituição da referida garantia.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 13 – Informação Prévia

Processo nº 79/2024

Requerente: Tranquilempatia, Lda.

Local: Vale Carril - Santo Estêvão

Informação da Gestão Urbanística, de 27.08.2025

Proposta de Decisão

Face ao abaixo informado coloca-se à consideração superior a seguinte proposta de decisão:
--

1. Proposta do Requerente

O requerente, através do registo de entrada n.º 16565 de 06.09.2024, apresenta pedido de informação prévia para a realização de operação de loteamento, numa parcela de terreno com a área de 83 774.00m² sita no local referido em epígrafe e assinalada em planta de localização.

2. Apreciação Técnica

Na sequência da apreciação técnica do Setor de Gestão Urbanística de 28.03.2025, foram rececionados:

- parecer da AR-Águas do Ribatejo de 26.06.2025:

Esta entidade emite parecer solicitando a apresentação de elementos e de projetos para a aprovação da operação de loteamento.

Considerando que não estamos na fase de licenciamento da operação de loteamento, mas antes no âmbito de um pedido de informação prévia, podemos considerar o parecer desta entidade como favorável, condicionado ao cumprimento das condições impostas pela AR-Águas do Ribatejo.

- parecer da REN-Rede Elétrica Nacional, S.A. de 23.05.2025:

Esta entidade emite “parecer favorável aprovado” não “levantando objeções ao licenciamento do projeto nos termos em que nos foi apresentado”.

A 23.05.2025 os serviços constataram que a APA-Agência Portuguesa do Ambiente, consultada através do portal do RJUE, não emitiu parecer.

O RJUE estabelece no seu art.º 13.º – Disposições gerais sobre a consulta a entidades externas:

“5 - As entidades consultadas devem pronunciar-se no prazo de 20 dias a contar da data de disponibilização do processo.

6 - Considera-se haver concordância daquelas entidades com a pretensão formulada se os respetivos pareceres, autorizações ou aprovações não forem recebidos dentro do prazo fixado no número anterior.”

Assim podemos concluir que a ausência de parecer da APA não condiciona a decisão sobre a pretensão.

Transcreve-se a anterior informação técnica de 08.04.2025, para contextualização e decisão superior:

“... ”

A proposta de Loteamento destina-se à constituição de 72 lotes destinados na sua totalidade a habitação em moradia unifamiliar, com uma área total afeta aos lotes de 57.072.89m².

A proposta contempla dois tipos de perfis de arruamentos:

- Perfil tipo 1: Via de dois sentidos com perfil de 14,50m
 - o Faixa de rodagem de 5,5m
 - o Passeio de 2,0m (x 2)
 - o Estacionamento intercalado com caldeiras para árvores de 2,50m (x2)

- Perfil tipo 2: Via de sentido único com perfil de 10,00m
- o Faixa de rodagem de 3,5m
- o Passeio de 2,0m (x 2)
- o Estacionamento intercalado com caldeiras para árvores de 2,50m (x1)

Propõe-se a cedência dos arruamentos para o domínio municipal.

O loteamento dispõe de um total de 216 lugares privados e de 167 lugares para estacionamento público, conforme Quadro Sinóptico.

A proposta prevê:

- Articulação com a R. João Baptista, eixo principal de serviços e comércio da localidade, onde se localiza a igreja de Foros de Almada, o centro social de Foros de Almada e um estabelecimento de restauração, através da criação de um espaço urbano de utilização coletiva;
- Criação de um espaço verde de separação na articulação com a R. Vale Carril, que permita a futura ampliação do perfil da via existente, que atualmente apresenta uma faixa de rodagem de 4,20m, não dispondo de passeios;
- Previsão de uma futura ligação viária e pedonal com os terrenos que confrontam com o Loteamento a Nascente, a fim de permitir a ligação com futuros Loteamentos que possam surgir ou com o IC13;
- Localizar o equipamento de utilização coletiva num local central e de fácil acesso, enquadrado com a criação de um espaço verde central;
- Previsão de espaço para a instalação de dois pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos, implantados estrategicamente junto aos arruamentos existentes;
- Minimizar o impacto das linhas elétricas de alta e baixa/media tensão existentes que atravessam a parcela no extremo nascente;
- Respeitar a morfologia do terreno existente;

Assim, tendo em conta a configuração da parcela e as características da envolvente, desenhou-se um arruamento paralelo à R. Vale Carril, com ligação à R. João Baptista.

Na articulação com o arruamento existente (Rua João Baptista) propõe-se a criação de uma praça de utilização coletiva, através da qual se faz a entrada no loteamento, que se pretende que seja mais um polo de atração deste eixo.

A parcela destinada ao equipamento coletivo (parcela 2.1) e o espaço verde central de utilização comum (parcela 1.1) localizam-se ao longo do novo arruamento proposto, procurando criar uma nova centralidade e oferecer à população novos espaços urbanos.

Tendo por base este arruamento desenhou-se uma malha urbana ortogonal, com três vias perpendiculares a esta, que estabelecem ligação com a R. Vale Carril.

Os arruamentos propostos têm na generalidade dois sentidos de circulação e estão dotados de passeio e estacionamento público, paralelo à via, em ambos os lados; com exceção do arruamento envolvente do espaço verde central (parcela 1.1) com sentido único de circulação, dotado de passeio de ambos os lados e de estacionamento de um lado da faixa de rodagem.

O perfil transversal tipo dos novos arruamentos é de 5,50m para vias de dois sentidos e 3,50m para vias de sentido único, com passeios de 2,00m e 2,50m para as zonas de estacionamento paralelo à via. Prevê-se a plantação de árvores, ao longo das vias, intercaladas com os lugares de estacionamento.

A proposta prevê uma passagem pedonal entre os lotes 62 e 72, por forma a permitir uma futura ligação, pedonal e viária, com os terrenos que confrontam com o Loteamento a Nascente, caso seja do interesse do Município o estabelecimento desta interligação.

A pavimentação das faixas de rodagem, áreas de estacionamento, passeios e/ou outras áreas a ceder para o domínio municipal será executada observando as disposições e normas no RMUE de Benavente, e após aprovação por parte da Câmara Municipal.

Os muros de vedação confinantes com a via pública poderão ter uma altura máxima de 90cm em alvenaria, complementados por um gradeamento com altura de 60cm, perfazendo no total uma altura não superior a 1,50m. Os muros laterais e tardoz de vedação deverão ter no máximo 2,00m, conforme disposto no artigo 25º do RMUE de Benavente.

É interdita a implantação de muros de vedação ao longo do leito e nas margens da linha de água, a fim de garantir o livre fluxo das águas.

Para os lotes que confinam diretamente com a linha de água, os muros de vedação deverão ser interrompidos a uma distância mínima de 5 metros da margem da linha de água. A partir deste limite, serão permitidas apenas vedações do tipo redes ou sebes vivas, desde que estas garantam a livre passagem das águas e não obstruam o fluxo natural do escoamento.

UTILIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO

...

O Loteamento prevê a constituição de 72 lotes, com o uso permitido de Habitação Unifamiliar, da tipologia de moradias geminadas e moradias isoladas.

...

O nº máximo de pisos será de dois pisos acima da cota de soleira. Permite-se a construção de caves, somente para a utilização como arrumos, garagens, arrecadações ou zonas técnicas desde que totalmente enterradas (sem frente livre), conforme disposto no PDMB.

A entrada de viaturas no interior dos lotes deve ser efetuada em zona indicada na planta síntese com seta.

É permitida a edificação de piscinas no logradouro dos lotes, fora ou dentro do polígono de implantação definido em Planta Síntese.

..."

Valores globais do loteamento:

Área do Loteamento - 83,774.00 m²

Área Sobrante - 0 m²

Área total de implantação - 15,800.00 m²

Área máx. total de construção - 30,800.00 m²

Número total de lotes – 72

Número total de fogos - 72

Volume total de construção – 102,700.00 m³

Área total cedida ao domínio público municipal – 26,136.17 m²
espaços verdes e de utilização coletiva – 7,564.22 m²
equipamentos de utilização coletiva - 2,979.95 m²
estacionamento público total - 2,336.56 m²
faixa de rodagem - 6,467.32 m²
passeios - 6,788.12 m²

Índice de implantação - 0.19 (implantação total prevista/área do terreno)
Índice de construção - 0.37 solo/área do terreno
Densidade habitacional - 8.59 n^o de fogos/ha

Número total de estacionamentos - 383
n^o de estacionamentos públicos - 167
n^o de estacionamentos privados - 216

Em ambas as categorias de espaço pode ocorrer o licenciamento de operação de loteamento com fins habitacionais, como o apresentado.

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Benavente, publicado a 4 de janeiro de 2019, a parcela de terreno insere-se em:

- *Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo (1.1A)* - Solo Urbano, na categoria operativa de Espaço Residencial (Consolidado) - Solo Urbano, na categoria operativa de Espaço Central (Consolidado), numa pequena parte da propriedade com aproximadamente 37.00m de frente junto ao arruamento e a profundidade de 100.00m;
- *Carta de Riscos (1.4A)* – Intensidade sísmica máxima de 10;
- *Zonamento Acústico (1.5A)* – Zona Mista;
- *Ordenamento* – leito de curso de água – domínio hídrico e margem inundável;
- *Condicionantes* – linha elétrica de alta tensão, média e baixa;

Nesta classe de espaço o regulamento do Plano Diretor estabelece:

“

CAPÍTULO V - SOLO URBANO SECÇÃO I – QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZADO

Artigo 52.º - Natureza e qualificação

1 – O Solo Urbanizado é aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.

2 – O PDMB define para o Solo Urbanizado as seguintes categorias funcionais e subcategorias:

- a) Espaço Central (UC);
- b) Espaço Residencial (UR); ...

3 – Consoante o grau de desenvolvimento e de integração na estrutura urbana, o Solo Urbanizado é ainda diferenciado nas seguintes subcategorias de espaço correspondentes a áreas homogéneas bem caracterizadas e distintas quanto ao seu desenvolvimento urbanístico: ...

b) Consolidado – correspondente a áreas com estrutura urbana bem caracterizada, onde é autorizada a construção nos espaços intersticiais ainda não preenchidos, com manutenção dos arruamentos e tendo em conta as características tipológicas e volumétricas, designadamente quanto à cêrcea e número de pisos, da envolvente construída, com a qual se tem de harmonizar; ...

Artigo 53.º - Disposições comuns

1 – A nova urbanização ou, obra de construção ou de reconstrução sem preservação da fachada, em Solo Urbanizado deverá respeitar o alinhamento consolidado, sendo condicionada a constituição de corpos balanceados sobre o alinhamento da via pública, e enquadrar-se com as construções existentes na área em que se vai inserir, nomeadamente no que à altura se refere.

2 – Excetua-se do disposto no número anterior as situações em que o Município já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento adequado para o efeito, necessários a:

- a) Reperfilamento do arruamento confrontante;
- b) Correção do traçado do espaço público;
- c) Reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 – Os parâmetros urbanísticos para cada categoria e subcategoria de espaço, definidos nos respetivos regimes de edificabilidade, aplicam-se, na ausência de troço de frente urbana consolidada, a operações de loteamento e de destaque e, a obras de construção e de ampliação, devendo ser considerados como globais, com exceção do “número máximo de pisos” que deve ser aplicado ao lote ou parcela.

SUBSECÇÃO I – ESPAÇO CENTRAL (UC)

Artigo 54.º - Caracterização e vocação

1 – O Espaço Central (UC) corresponde aos centros e centralidades das áreas urbanas de Benavente, Samora Correia, Santo Estêvão, Barrosa, Coutada Velha, Foros da Charneca e Foros de Almada, que são os principais lugares de encontro e de sociabilidade urbana, caracterizados por um adequado nível de infraestruturação e diversidade de funções.

2 – Consoante as características morfológicas do tecido urbano e o nível de consolidação e urbanização, no Espaço Central diferenciam-se três subcategorias: ...

b) Consolidado; ...

Artigo 55.º - Uso e ocupação do solo

O Espaço Central destina-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com a envolvente urbana. Admite as ocupações inerentes aos usos descritos, e ainda, a título excecional, instalações e edificações para atividades pecuárias em detenção caseira.

Artigo 56.º - Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade no Espaço Central deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

SOLO URBANIZADO ESPAÇO CENTRAL DENSIDADE HABITACIONAL (FOGOS/HA)		PARÂMETROS URBANÍSTICOS - VALORES MÁXIMOS ADMISSÍVEIS		
	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	NÚMERO DE PISOS	
BENAVENTE E SAMORA CORREIA				
NÚCLEO ANTIGO	25	0,40	1,20	3
CONSOLIDADO	50	0,40	1,60	4
A ESTRUTURAR	50	0,40	1,20	3
SANTO ESTEVÃO E BARROSA				
NÚCLEO ANTIGO	25	0,30	0,90	3
CONSOLIDADO	25	0,30	0,90	3
COUTADA VELHA				
CONSOLIDADO	15	0,30	0,60	2
FOROS DA CHARNECA E FOROS DE ALMADA				
CONSOLIDADO	15	0,20	0,40	2
A ESTRUTURAR	15	0,20	0,40	2

SUBSECÇÃO II – ESPAÇO RESIDENCIAL (UR)
Artigo 57.º - Caracterização e vocação

1 – O Espaço Residencial (UR) corresponde à envolvente, predominantemente residencial, do Espaço Central que complementa e com o qual se articula e relaciona funcionalmente.

2 – Consoante o nível de consolidação e de urbanização diferenciam-se duas subcategorias:

a) Consolidado;...

Artigo 58.º - Uso e ocupação do solo

O Espaço Residencial destina-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com a envolvente urbana, e ainda, instalações e edificações para atividades pecuárias em detenção caseira. Admite as ocupações inerentes aos usos descritos.

Artigo 59.º Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade no Espaço Residencial deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

SOLO URBANIZADO ESPAÇO RESIDENCIAL	PARÂMETROS URBANÍSTICOS - VALORES MÁXIMOS ADMISSÍVEIS			
	DENSIDADE HABITACIONAL (FOGOS/HA)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	NÚMERO DE PISOS
BENAVENTE E SAMORA CORREIA				
CONSOLIDADO	35	0,40	0,80	2
A ESTRUTURAR	35	0,40	0,60	2
SANTO ESTEVÃO E BARROSA				
CONSOLIDADO	25	0,30	0,60	2
A ESTRUTURAR	25	0,25	0,40	2
COUTADA VELHA				
A ESTRUTURAR	15	0,20	0,40	2
FOROS DA CHARNECA E FOROS DE ALMADA				
CONSOLIDADO	15	0,20	0,40	2
ALDEIA DO PEIXE E SÃO BRÁS				
CONSOLIDADO	15	0,20	0,40	2

... “

A urbanização traduz-se nos seguintes índices de ocupação do solo:

Índice de implantação - 0.19

Índice de construção - 0.37

Densidade habitacional - 8.59 nº de fogos/ha

O Plano Diretor Municipal estabelece:

1 – A edificabilidade no Espaço Central deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

SOLO URBANIZADO
 ESPAÇO CENTRAL
 DENSIDADE
 HABITACIONAL
 (FOGOS/HA)

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO
 SOLO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS - VALORES MÁXIMOS
 ADMISSÍVEIS
 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO NÚMERO DE PISOS
 SOLO

FOROS DA CHARNECA E FOROS DE ALMADA

CONSOLIDADO 15 0,20 0,40 2

...

1 – A edificabilidade no Espaço Residencial deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

SOLO URBANIZADO ESPAÇO RESIDENCIAL	PARÂMETROS URBANÍSTICOS - VALORES MÁXIMOS ADMISSÍVEIS			
	DENSIDADE HABITACIONAL (FOGOS/HA)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	NÚMERO DE PISOS
FOROS DA CHARNECA E FOROS DE ALMADA				
CONSOLIDADO	15	0,20	0,40	2

A urbanização respeita o Índice de implantação, o Índice de construção e a Densidade habitacional, estabelecidos pelo regulamento do Plano Diretor Municipal.

O projeto prevê a localização de 167 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros e de 216 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros.

Nos termos da Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro, são estabelecidos 3 lugares de estacionamento privado por fogo com área de construção superior a 300.00m².

A proposta prevê 3 lugares de estacionamento privado para cada lote.

A Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro, estabelece o valor de 44 lugares de estacionamento público.

A proposta prevê 167 lugares de estacionamento público ao longo dos arruamentos.

A Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro, estabelece a previsão de 2 044.00m² de áreas verdes e de utilização coletiva e a área de 2 555.00m² destinada a equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

A proposta prevê 7,564.22 m² de áreas verdes e de utilização coletiva e 2,979.95m² destinados a equipamento de utilização coletiva.

Assim se conclui que são cumpridos os parâmetros de dimensionamento estabelecidos pela Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro, no que concerne aos estacionamentos públicos e privados, e áreas destinadas a áreas verdes e de utilização coletiva e área destinada a equipamento de utilização coletiva.

O perfil transversal tipo dos novos arruamentos é de 5,50m para vias de dois sentidos e 3,50m para vias de sentido único, com passeios de 2,00m e 2,50m para as zonas de estacionamento paralelo à via. Prevê-se a plantação de árvores, ao longo das vias, intercaladas com os lugares de estacionamento.

A proposta prevê ainda uma passagem pedonal entre os lotes 63 e 72, por forma a permitir uma futura ligação, pedonal e viária, com os terrenos que confrontam com o Loteamento a Nascente, caso seja do interesse do Município o estabelecimento desta interligação.

A dimensão dos novos arruamentos, nomeadamente a largura da faixa de rodagem, passeios e estacionamentos, conforma-se com o disposto no regulamento do PDM, art. 14.º e 15.º.

A operação de loteamento conforma-se com os parâmetros estabelecidos pelo regulamento do Plano Diretor Municipal e pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva.

O RMUE estabelece:

“...

Artigo 16.º

Discussão pública

1 - Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística as que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 80 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 - A aprovação das operações referidas no número anterior é sempre precedida de um período de discussão pública que se inicia após receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, nos termos das alíneas seguintes:

- a) O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não deve ser inferior a 10 dias úteis;
- b) A discussão pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.
- c) A discussão pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da Internet da autarquia.

...

A operação de loteamento incide sobre uma parcela de 8,3774ha, pelo que deve ocorrer discussão pública.

O projeto que inclui obras de urbanização, deve previamente ser analisado pelos serviços de Engenharia do Sector de Gestão Urbanística e serviço de Planeamento Urbanístico.

A operação urbanística é sujeita a apreciação da REN – Rede Elétrica Nacional, pela sobreposição com o traçado de linha elétrica de alta tensão, média e baixa;

O procedimento carece de parecer da AR-Águas do Ribatejo.

Posteriormente a cedência ao domínio público municipal de 26,136.17 m², que compreende 7,564.22 m² destinados a espaços verdes e de utilização coletiva; 2,979.95 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva – e 15592m², destinados a estacionamento público, faixa de rodagem e passeios, carece de avaliação superior.

6. Conclusão:

Face aos elementos disponíveis, propõe-se que:

- O projeto que inclui obras de urbanização, seja previamente analisado pelos serviços de Engenharia do Sector de Gestão Urbanística e serviço de Planeamento Urbanístico.
- Seja consultada a APA/ARH, pela sobreposição da intervenção em leito de curso de água – domínio hídrico e margem inundável
- Seja consultada a REN – Rede Elétrica Nacional, pela sobreposição com o traçado de linha elétrica de alta tensão, média e baixa;
- Seja consultada a AR-Águas do Ribatejo.

Posteriormente seja avaliada a cedência ao domínio público municipal de 24,130.41 m², que compreende 6,332.97 m² destinados a espaços verdes e de utilização coletiva; 2,979.95 m² destinados a equipamentos de utilização coletiva – e 14 817.49m², destinados a estacionamento público, faixa de rodagem e passeios, iniciando-se o período de discussão pública.

A memória descritiva e justificativa deve ser corrigida porquanto é apresentado na figura 6 a planta do loteamento inicial e não a corrigida. “

Parecer do Chefe da Divisão de 08.04.2025:

“Face ao exposto na informação dos serviços competentes:

Observada a informação técnica produzida deverá ser consultada a APA na plataforma SIRJUE.

Deverá ainda ser consultada a REN - Rede elétrica nacional e Águas do Ribatejo, E.M..

Após consulta deverá a Câmara pronunciar-se e ocorrer a discussão pública do PIP nos termos do artigo 16º do RMUE.

Quanto à consulta do setor de engenharia e do setor de planeamento, o mesmo só deverá ocorrer caso seja verificada a necessidade de apresentação de processo autónomo de obras de urbanização, extra limites da propriedade, que resulte de necessidade de reforço da sobrecarga das infraestruturas.

Informar requerente.

“

Assim, o processo pode seguir a tramitação preconizada pelo Chefe da Divisão em 08.04.2025, para avaliação pela Câmara e posterior abertura da discussão pública nos termos do disposto no artigo 16º do RMUE.

Mais se solicita a correção da memória descritiva, na figura 6, conforme referido na informação técnica transcrita.

Técnico Superior, Carlos Alberto Gomes de Carvalho

Parecer:	Despacho:
	À reunião 28.08.2025
O Chefe da D. M. O. P. P. U. D.A.	O Vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

O SENHOR PRESIDENTE esclareceu que, nos termos da proposta, estavam previstas cedências de áreas para espaços verdes, equipamentos, arruamentos, passeios e demais infraestruturas.

Propôs que o processo siga para discussão pública, para, posteriormente, ser submetido a eventual aprovação do Executivo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, submeter o processo a discussão pública.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 14 – INFORMAÇÃO PRÉVIA

Processo nº 9/2025

Requerente: Arq. Tailor's – Arquitetura e interiores, Lda.

Local: Largo da Bola – Santo Estevão

Informação da Gestão Urbanística, de 30.08.2025

Proposta de Decisão
Face ao abaixo informado coloca-se à consideração superior a seguinte proposta de decisão:
Face ao exposto, e salvo diferente juízo Superior, julga-se de emitir informação desfavorável à proposta apresentada.

1. Proposta do Requerente

O requerente, através do registo de entrada n.º 1818 de 03-02-2025, apresenta pedido de informação prévia sobre viabilidade de Construção de Edifício de habitação unifamiliar, numa parcela de terreno com 162.00 m², no local acima referido.

2. Enquadramento

A pretensão enquadra-se no n. 1, do artigo 14º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro - obras sujeitas a informação prévia.

3. Instrumentos de Gestão Territorial

Face ao Plano Diretor Municipal de Benavente (PDM), publicado em 04-01-2019, e de acordo com a marcação do local na planta de localização, da responsabilidade do requerente, a parcela insere-se em:

- *Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo (1.1)*

ANALISE TÉCNICA

4. Instrumentos de Gestão Territorial

Face ao Plano Diretor Municipal de Benavente (PDM) e de acordo com a marcação do local na planta de localização, da responsabilidade da requerente, a pretensão insere-se:

- *Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo (1.1A);*
- o Solo Urbanizado, Espaço Central (Núcleo Antigo);
- *Planta de Ordenamento Carta de Riscos (1.4);*
- o Intensidade sísmica máxima de 10;
- *Planta de Condicionantes Zonamento Acústico (1.5)*
- o *Zona Mista*

Registe-se, no entanto, que face à alteração da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a parcela passará a inserir-se em:

- *Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo (1.1)*
- o *Espaços Centrais- Núcleo Antigo;*

5. Análise da proposta

1. A proposta em causa reporta-se à construção de uma Habitação, com uma área de implantação de 60.975m², de construção de 146.36m², numa área de terreno identificada com 169,00 m², conforme levantamento topográfico e certidão de teor entregue.

2. Não obstante o quadro sinóptico entregue referência uma área total do prédio de 81,00 m², sendo que é proveniente de um destaque autorizado por este município (processos nº 53/2024/22 e 53/2024/1463), mas que ainda não foi registado, uma vez que a certidão de teor entregue diz respeito à totalidade do prédio. Até à emissão do título solicitado deverá ser comprovado o registo da parcela destacada.

3. De acordo com a deliberação municipal de 05/08/2024, todas as construções naquele tipo de espaço estão sujeitas a parecer da Comissão de Património. O parecer daquela Comissão pode ser solicitado pelo requerente ou pela Gestão Urbanística.

4. Mais se informa de que a solução apresentada não cumpre com:

- Artigo 60º, de RGEU (abertura de vãos);
- Artigo 1360º, do Código Civil (abertura de vãos);
- Artigo 1344º, do Código Civil (ocupação do espaço aéreo);
- Artigo 1360 e 1362, do Código Civil (servidão de vistas);

5. O espaço entre o limite do terreno, considerado como público nas peças desenhadas, e o edifício do restaurante, é privado, como tal não pode haver a abertura de vãos para o mesmo.

6. Plano de Acessibilidades

O processo em causa consta o plano de acessibilidade, sendo composto por peças escritas e desenhadas e acompanhado pelo termo de responsabilidade, dando cumprimento ao

definido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, cuja responsabilidade é do seu técnico autor.

PROPOSTA DE DECISÃO SUPERIOR

Face ao exposto, e salvo diferente juízo Superior, julga-se de emitir informação desfavorável à proposta apresentada.

O técnico, Ana Nascimento

Parecer:	Despacho:
	À reunião. 01.09.2025
O Chefe da D. M. O. P. P. U. D.A.	O Vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, emitir parecer desfavorável à proposta apresentada sobre a viabilidade de construção de edifício de habitação unifamiliar, numa parcela de terreno com a área de 162.00 m², sito no Largo da Bola – Santo Estevão, nos termos da Informação da Gestão Urbanística, de 30.08.2025, que se homologa.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

06- DIVISÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E AÇÃO SOCIAL, CULTURA, TURISMO, DESPORTO E JUVENTUDE

06.01- Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa

Ponto 15 - APRESENTAÇÃO PÚBLICA DE CANDIDATO – 2 DE SETEMBRO 2025 – PEDIDO DE APOIO – DESPACHO A RATIFICAÇÃO

Entidade: CDU – Coligação Democrática Unitária

Assunto: Informa que realizará uma iniciativa política de apresentação de candidatura, no dia 2 de setembro de 2025, com início às 19h e fim previsto para as 20h30, no Jardim do Bairro do Portão de Ferro (junto ao monumento aos bombeiros).

Para o efeito solicita que seja providenciado um ponto de luz para fornecer energia aos equipamentos necessários à realização da iniciativa bem como a cedência de um púlpito.

Sobre este assunto, o Senhor Presidente exarou o seguinte despacho:

Teor do despacho: *“Considerando a impossibilidade de agendar, para deliberação da Câmara em tempo útil, ao abrigo do n.º 3 do art.º 35 do anexo I à lei 75/2013 de 12 set., defiro o pedido. À ratificação da câmara”*

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, ratificar o despacho exarado pelo senhor presidente.

Ponto 16 - PEDIDO DE TRANSPORTE PARA ATLETA DE BOCIA BC3

Entidade: Domingos Castanheiro

Assunto: Solicita transporte para o atleta de Bócia BC3, André Castanheiro e para o operador de calha, Domingos Castanheiro para deslocação ao Seixal a fim de poder realizar os treinos às 2^{as}, 4^{as} e sábados com horário a combinar.

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou o pedido de transporte e submeteu o mesmo à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de transporte para atleta de BÓCIA BC3 para deslocação ao Seixal, a fim de poder realizar os treinos às 2^{as}, 4^{as} e sábados, com horário a combinar.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 17 - REALIZAÇÃO DE PROVAS DE PERÍCIA E DE KART – PEDIDO DE TAÇAS E MEDALHAS

Entidade: ACAL - Associação dos Clássicos e Antigos da Lezíria

Assunto: Informa que irá realizar no dia 4 de outubro irá realizar um encontro, o qual inclui uma prova de perícia e de Kart. Para o efeito solicita a oferta de 6 taças para os três primeiros lugares femininos e masculinos. Solicita também a oferta de 27 medalhas para oferecer aos participantes.

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de oferta de 6 taças e oferta de 27 medalhas para as provas de perícia e de Kart, a realizar no dia 4 de outubro. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 18 - CAMINHADA “OUTUBRO ROSA”, EM BENAVENTE – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO

Entidade: Grupo de Apoio de Santarém da Liga Portuguesa Contra o Cancro

Assunto: Solicita autorização para a realização da “Caminhada Rosa” em Benavente.

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO apresentou a informação do pedido de autorização em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de autorização para a caminhada “Outubro Rosa” em Benavente.

Ponto 19 - PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO FOYER DO CINETEATRO DE BENAVENTE – 18 DE SETEMBRO DE 2025

Entidade: Juntos por Benavente (Partido Socialista)

Assunto: Solicita autorização para utilização do Foyer do Cineteatro de Benavente no próximo dia 18 de setembro, entre as 17.00 e as 20.00 horas para a apresentação da candidatura à Assembleia de Freguesia de Benavente do Partido Socialista liderada por Luis Arrais. Solicita ainda a disponibilidade de:

- Tela de projeção;
- Projeção
- Sistema de som com dois microfones
- 80/90 cadeiras

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO apresentou a informação do pedido em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, ceder o foyer do cineteatro de Benavente, para o dia 18 de setembro, entre as 17.00 e as 20.00 horas, para a apresentação da candidatura à Assembleia de Freguesia de Benavente do Partido Socialista e prestar o apoio logístico solicitado.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

06.2. EDUCAÇÃO E AÇÃO SOCIAL

Ponto 20 - TRANSPORTE ESCOLAR – ALUNO COM NECESSIDADES EDUCATIVAS ESPECÍFICAS – CENTRO DE REABILITAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ALMEIRIM

Informação nº 27404 de 02/09/2025

Vem o encarregado de educação aluno residente em Benavente, solicitar transporte para o CRIAL - Centro de Reabilitação e Integração de Almeirim, por inexistência de vaga no Centro de Recuperação Infantil de Benavente.

Esta instituição, o CRIAL, assegura o transporte dos seus utentes tendo como limite o Município de Salvaterra de Magos, pelo que a encarregada de educação do aluno vem solicitar apoio no transporte de Benavente para Salvaterra de Magos, diariamente de manhã e à tarde.

Vem ainda a encarregada de educação solicitar, que tendo em conta as necessidades educativas especiais do aluno, para que possa acompanhá-lo nas primeiras viagens.

As atividades letivas no CRIAL terão início no próximo dia 03 de setembro de 2025 e, de acordo com as condições físicas do aluno, as deslocações diárias para Salvaterra de Magos terão de ser realizadas em transporte de aluguer (Táxi).

À consideração superior,

A Coordenadora Técnica, Ana Cristina Costa Infante Gonçalves

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma a eventual aprovação do executivo.

A SENHORA VEREADORA CATARINA VALE explicitou que o CRIB, de momento, não tem vaga disponível para o aluno frequentar a instituição.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, homologar a Informação nº 27404 de 02/09/2025 e, nos termos da mesma aprovar o transporte de aluguer (TAXI) no percurso Benavente–Salvaterra de Magos, a realizar-se diariamente, de manhã e à tarde.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ação Social

Ponto 21 - INCUMPRIMENTOS

Informação nº 25767 de 13/08/2025

CONCLUSÃO/PARECER SOCIAL

Face ao exposto, e tendo em conta que os reiterados incumprimentos e a conduta do agregado familiar, coloca-se à consideração superior a melhor intervenção tida por adequada para a situação exposta no presente Relatório Social. Benavente, 12/08/2025

À consideração superior,

A Técnica Superior, Joana Filipa de Jesus Dias Casimiro
A Fiscal, Elsa Cristina Ferreira Lopes

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, notificar os utentes daquele espaço a abandonar o mesmo, dentro de 30 dias.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 22 - PEDIDO DE TRANSPORTE, IDA E VOLTA, PARA REALIZAÇÃO DE CONSULTA MÉDICA

Informação nº 27494 de 03/09/2025

ENQUADRAMENTO DO PEDIDO:

Solicita o transporte de ida e volta para a realização de consulta médica de oftalmologia, relacionada ao acompanhamento de acidente de trabalho. A consulta está marcada para o dia 25/09/25, às 8h30, no Hospital CUF Santarém, conforme convocatória anexa.

PARECER SOCIAL/PROPOSTA

Face à situação exposta, e tendo em conta a inexistência de rede de suporte familiar, as limitações de saúde identificadas e a disponibilidade manifestada pelo Município para assegurar o transporte, **propõe-se a concessão deste apoio.**

Importa, contudo, salientar que a realização do transporte poderá implicar o pagamento de horas extraordinárias ao motorista, encargo que ficará sob responsabilidade da CMB.

Por último, chama-se a atenção dos membros da Câmara Municipal de que toda a documentação que serviu de base a proposta de cedência de transporte, por conter referências a “*Dados Pessoais*” do utente, encontra-se abrangida pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2016.04.27, pelo que apenas poderá ser utilizada, única e exclusivamente, para a tomada de decisão no âmbito do presente processo, sendo expressamente interdita a sua divulgação seja a que título for e por que forma ou meio for, exceto se os respetivos titulares tiverem dado o seu consentimento explícito, ou se esse tratamento / divulgação resultar de imposição legal, sob pena de eventual procedimento criminal contra o autor de tal divulgação.

À consideração Superior,

A Técnica Superior, Paula Cristina Cardoso Fernandes

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a informação em apreço e submeteu a mesma à consideração da Câmara Municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade, homologar a Informação nº 27494 de 03/09/2025 e aprovar o pedido de transporte, ida e volta, para realização de consulta médica.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à presente ata.

Ponto 23 – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA

Ao abrigo do preceituado no n.º 3 do art.º 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi deliberado, para que produzam efeitos imediatos, aprovar em minuta as seguintes deliberações:

- Instalação de sala técnica de telecomunicações na freguesia de Santo Estêvão – Contrato de arrendamento de parte do prédio do domínio privado municipal, sito na rua Engenheiro Pimentel Fragoso, freguesia de Santo Estêvão a celebrar com a NOS COMUNICAÇÕES, S.A. – Proposta
- Empreitada de “Beneficiação/ reabilitação de pavimentos em arruamentos do concelho de Benavente – 2025” Lote 2 - Freguesia de Samora Correia – Minuta de contrato
- Empreitada de “Ampliação da EB1 nº 2, Areias, em Benavente e Ampliação do JI Lezíria, em Samora Correia” - Ata / Proposta de Decisão de Não Adjudicação
- Empreitada de “Beneficiação/Reabilitação de pavimentos em arruamentos do concelho de Benavente – 2025” – Lote 2: Freguesia de Samora Correia - Relatório Final.
- Empreitada de “PRR I01 – 61817 - Reabilitação de 34 Fogos – Bairro da Solidariedade, em Benavente” - Abertura de procedimento / Concurso Público Internacional
- Empreitada de “PRR I01 – Reabilitação de 18 Fogos, em Samora Correia” - Abertura de procedimento / Concurso Público Internacional.
- Loteamento
- Informação Prévia
- Informação Prévia
- Pedido de transporte para atleta de BOCIA BC3
- Realização de provas de perícia e de Kart – Pedido de taças e medalhas
- Pedido de autorização para utilização do Foyer do Cineteatro de Benavente – 18 de setembro de 2025
- Transporte Escolar – Aluno com necessidades Educativas Específicas – Centro de Recuperação Infantil de Almeirim
- Incumprimentos
- Pedido de transporte, ida e volta, para realização de consulta médica

Não havendo mais nada a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a reunião às quinze horas.

Para constar lavrou-se a presente ata, que depois de aprovada, vai ser assinada, digitalmente.

Reunião de 2025-09-08

E eu, João Augusto Ferreira de Sousa, chefe da Divisão Municipal de Gestão Financeira, a subscrevo e assino.