



Câmara Municipal de Benavente

Subunidade Orgânica de Atas e Apoio aos Órgãos Autárquicos

Ata n.º 28/2026

REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 3 DE AGOSTO DE 2026

(Contém 133 páginas e Anexo com 11)

ATA N.º 28/2026

Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 14 horas e 30 minutos

Encerramento: 17 horas e 55 minutos

No dia três do mês de agosto de dois mil e vinte e seis, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas catorze horas e trinta minutos, a senhora presidente da Câmara Municipal de Benavente, Sónia Patrícia da Silva Ferreira Quintino, reuniu a mesma, estando presentes os senhores vereadores:

Carlos Hipólito Falua e Hélio Manuel Faria Justino, em representação da CDU – Coligação Democrática Unitária

Frederico Jorge de Barros Pereira Antunes e Paulo Alexandre Fonseca Cardoso, em representação do CHEGA

Pedro Alexandre Santos Gameiro, em representação do PS – Partido Socialista

Pela senhora 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 artigo 53.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
	Período de intervenção do público		
	Período antes da Ordem do Dia		
	ORDEM DO DIA		
	Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores		
1	Aprovação da ata da reunião de dia 20/07/2026		
2	Aprovação da ata da reunião extraordinária de dia 24/07/2026		
	DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA		
	Gestão e Controle do Plano e do Orçamento		

3	13. ^a alterações ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano de 2026 – A conhecimento		
	Subunidade Orgânica de Compras e Aprovisionamento		
4	Aquisição de serviços de higiene e limpeza das instalações das unidades de saúde a cargo do município de Benavente, por 12 meses - Concurso Público, artigo 20.º n.º 1 b) do Código dos Contratos Públicos Informação de abertura de procedimento	Inf. nº24154/2026 de 27/07	
5	Aquisição de serviços de vigilância e segurança das instalações das unidades de saúde a cargo do município de Benavente, por 12 meses - Concurso Público Internacional ao abrigo do artigo 20.º, n.º 1, alínea a) código dos contratos públicos informação de abertura de procedimento	Inf. nº 24139/2026 de 27/07	
6	Aquisição e instalação de monoblocos, por lotes, contemplando 2 salas de aula e biblioteca na escola básica das acácias e 6 salas de aula individuais para ensino de música na Escola Professor João Fernandes Pratas, em Samora Correia - Relatório Final – Adjudicação (a ratificação)	Inf. nº 23664/2026 de 22/07	
	Subunidade Orgânica de Contabilidade		
7	Resumo diário de tesouraria		
	DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS		
	Apoio Administrativo		
8	Realização de reunião privada extraordinária da Câmara Municipal - Dia 24 de julho de 2026, 09h30 – Despacho a ratificação	Despacho 216/2026	

9	Realização de reunião privada extraordinária da Câmara Municipal - Dia 29 de julho de 2026, 18h00 – Despacho a ratificação	Despacho 226/2026	
10	Empreitada de “PRR i01-62575 - Reabilitação de 23 fogos, em Benavente – lote 1 - trabalhos complementares nº 3 e trabalhos a menos nº 2 e prorrogação do prazo - minuta do contrato	Inf. n.º 24166 de 27/07/2026	
11	Aquisição e instalação de monoblocos, por lotes, contemplando 2 salas de aula e biblioteca na escola básica das acácias e 6 salas de aula individuais para ensino de música na escola professor João Fernandes Pratas, em Samora Correia – minuta de contrato		
	Apoio Jurídico		
12	Proposta de minuta de adenda a contrato de arrendamento urbano	Inf. n.º 24630, de 29/07/26	
13	Proposta de minuta de contrato de arrendamento urbano	Inf. n.º 24635, de 29/07/26	
14	Proposta de minuta de contrato de arrendamento urbano	Inf. n.º 24638, de 29/07/26	
15	Proposta de minuta de contrato de arrendamento urbano	Inf n.º 24641, de 20/07/26	
	DIVISÃO MUNICIPAL DE OBRAS MUNICIPAIS, SERVIÇOS URBANOS E TRANSPORTES		
	OBRAS MUNICIPAIS		
	Apoio Administrativo às Obras Municipais		
16	Empreitada de Pinturas Exteriores de Edifícios Municipais - Danos em Lajetas de Betão e Atraso na Execução da Obra / Despacho a Ratificação	2025/300.10.001/21	Ambienti d’Interni, Unipessoal, Lda

17	Empreitada de Ampliação da EB1, nº Areias, em Benavente e do JI Lezíria, em Samora Correia - Ata do Júri do Procedimento/ Prorrogação do prazo para apresentação das propostas	2026/300.10.001/5	Município Benavente	de
18	Empreitada de Beneficiação da Estrada das Vagonetas, em Samora Correia”, em regime de Agrupamento de Entidades Adjudicantes, Constituído pelo Município de Benavente e pela A.R. – Águas do Ribatejo, E.I.M., S.A. - Plano Final de Consignação / Aprovação	2024/300.10.001/20	Município Benavente	de
19	Empreitada de Substituição da Cobertura e Reparação da torre do Relógio no Edifício dos Paços do Concelho de Benavente Relatório Final	2026/300.10.001/3	Município Benavente	de
	Gestão de Operações Financiadas			
20	“Empreitada de Reabilitação de 23 Fogos, em Benavente – Lote 2” - Reinício parcial da empreitada	2024/300.10.001/18		
	DIVISÃO MUNICIPAL DE OBRAS PARTICULARES, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, DESENVOLVIMENTO E AMBIENTE			
	Subunidade Orgânica de Obras Particulares			
21	Aprovação de Arquitetura – A Conhecimento	1514/2025	Ana Carolina Galamba Monteiro	
22	“ “	901/2025	Rebeca Cabral de Melo e Borba Menezes	
23	“ “	1175/2026	Eduardo Manuel Encarnação Ribeiro Condeço	
24	“ “	1078/2026	Maria Manuela Lopes Custódio Marques	

25	Deferimento do pedido de licença administrativa – A Conhecimento	2064/2024	António Fernando Varandas Oliveira
26	Loteamento – alteração ao alvará	12/2025	PGM – Imobiliária e Construções, Unipessoal, Lda.
	DIVISÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E AÇÃO SOCIAL, CULTURA, TURISMO, DESPORTO E JUVENTUDE		
	Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa		
27	Proposta de Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo entre o Município de Benavente e o Clube de Futebol Estevense nos termos dos artigos 46.º e 47.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, e do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 01 de outubro, para apoio da autarquia à participação de 1 treinador e 3 ginastas do Clube de Futebol Estevense no Campeonato do Mundo – Absolutos, Juniores e por idades.		
28	Festas de Samora Correia 2026 – Pedido de apoio		
	Fomento Desportivo		
29	Celebração do Aniversário da Ludoteca AJSC – 12 de setembro – Pedido de apoio		
	Educação e Ação Social		
	Educação		
30	Proposta de alteração da alínea a) do despacho de delegação de competências nos diretores dos Agrupamentos de Escolas		
	Ação Social		
31	Proposta de celebração de novo contrato de arrendamento	Informação 23900 de 23/07/2026	
32	Proposta de revisão da renda ao abrigo do regime de	Informação 24644 de 29/07/2026	

	arrendamento apoiado / regularização dívida de renda		
33	Proposta de revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado / Regularização da dívida	Informação 24643 de 29/07/2026	
34	Proposta de revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado	Informação 24647 de 29/07/2026	
35	Proposta de revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado	Informação 24649 de 29/07/2026	
36	Aprovação de deliberações em minuta		

Secretariou a chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, Ana Carla Ferreira Gonçalves, coadjuvada por Marta Rebelo da Silva Oliveira, assistente técnica.

AUSÊNCIA DE MEMBROS DO EXECUTIVO: Ausência do Senhor Vereador Paulo Sérgio Correia Abreu, em representação da AD, por motivo de gozo de férias.

«A senhora presidente considerou justificada a ausência.»

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

MUNÍCIPE JORGE ESTEVES

1. FALTA DE RESPOSTA AOS E-MAILS ENVIADOS À CÂMARA MUNICIPAL - FUNCIONAMENTO DO CAFÉ CAÇAROLA - RUÍDO E PERTURBAÇÃO DO DESCANSO

Questionou se existia algum problema com o sistema informático da Câmara Municipal, referindo que tinha enviado quatro ou cinco mensagens de correio eletrónico sem obter qualquer resposta, para além da mensagem automática de receção. Disse que o último e-mail tinha sido enviado na semana anterior e que continuava sem qualquer esclarecimento.

Explicou que o motivo da sua intervenção reporta-se a uma situação que, segundo afirmou, o perturbava há cerca de três anos e que, até ao momento, continuava sem resolução. Referiu que tinha elaborado uma cronologia ("fita do tempo") dos acontecimentos e disponibilizou-se para a enviar à Senhora Presidente e aos restantes Vereadores.

Identificou o estabelecimento em causa como, o Café Caçarola, referindo que o respetivo funcionamento, pela atual exploradora, é perturbador do seu sossego, da higiene e salubridade públicas da respetiva localização, na Rua dos Combatentes da Grande Guerra, na vila de Benavente. Esclareceu, mais, que conheceu os anteriores proprietários do estabelecimento e que, no seu entendimento, nenhum deles levou a exploração do estabelecimento ao estado atual.

Relatou que, no dia anterior (domingo), o café abriu cerca das 11h45. Disse que saiu de casa pelas 14h00 para levar os filhos e que, nessa altura, o estabelecimento permanecia aberto, embora sem clientes. Acrescentou que regressou cerca das 20h00 e verificou que o café já se encontrava encerrado.

Referindo-se à sexta-feira anterior, afirmou que o estabelecimento permanecia fechado às 08h00 e que apenas cerca das 10h15 foi montada a esplanada.

Disse, mais, que às 11h38 da sexta-feira anterior já existia música audível no interior da sua habitação, proveniente do funcionamento do estabelecimento, situação que, segundo declarou, se repete de forma sistemática.

Salientou que um técnico ou representante da Câmara Municipal já esteve na sua habitação para comprovar o ruído existente e agradeceu essa deslocação. Informou que possuía gravações áudio que comprovavam o incómodo e disponibilizou-se para as apresentar.

Questionou a Senhora Presidente sobre qual dos direitos deveria prevalecer: o direito ao descanso dos moradores ou a atividade do estabelecimento, considerando que este não dispõe do necessário isolamento acústico.

Explicou que sai diariamente de casa pelas 06h30 para trabalhar e regressa entre as 19h00 e as 20h00. Acrescentou que a sua companheira trabalha por turnos, entrando ao serviço à meia-noite e saindo às 08h00, necessitando de descansar durante o dia. Segundo referiu, a música e o ruído provenientes do café impedem esse descanso, uma vez que a companheira se deita cerca das 09h00 e necessita de repousar até ao início da tarde.

Afirmou, ainda, que o volume da música aumenta precisamente quando os moradores regressam a casa, dizendo que, quando não está ninguém na habitação, praticamente não existe ruído.

Recordou que, meses antes, um Vereador se deslocou ao local e que, após essa visita, a proprietária do estabelecimento terá afirmado publicamente que estava a ser perseguida e que terá questionado a autoridade e poder do mesmo Vereador para interferir na sua atividade económica.

2. LIMPEZA DA VIA PÚBLICA

Mudando de assunto, perguntou há quantos dias tinha sido efetuada a limpeza das grelhas de escoamento da Rua dos Combatentes da Grande Guerra, respondendo de imediato que isso acontecera há cerca de quinze dias antes. Referiu que a limpeza foi divulgada nas redes sociais, mas afirmou que, atualmente, já se encontravam novamente cheias de lixo, dizendo possuir fotografias comprovativas.

Descreveu que, junto ao estabelecimento antes mencionado são realizados churrascos e que permanecem na via pública cinzas, caricas, beatas e garrafas partidas.

3. SUJIDADE, DANOS NA VIATURA E LIMPEZA DA RUA

Acrescentou que a sua viatura de trabalho já apareceu, por duas vezes, suja de cerveja e com urina nas portas, afirmando possuir igualmente fotografias desses factos.

Referiu que ouviu a proprietária do café afirmar que não tinha obrigação de varrer a rua porque pagava impostos e que a limpeza competia aos serviços públicos.

Aproveitou para elogiar os trabalhadores da Junta de Freguesia, referindo que, num sábado, procederam à limpeza do local, embora as cinzas tivessem permanecido na via pública.

4. FUNCIONAMENTO DO CAFÉ CAÇAROLA - RUÍDO E PERTURBAÇÃO DO DESCANSO - FALTA DE RESOLUÇÃO DO PROBLEMA

Retomando ao assunto do funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas antes abordado, lamentou que, passados três anos, tivesse sido obrigado a interromper

as férias da sua advogada para o acompanhar à reunião de Câmara, considerando que continua sem obter resposta ou solução para o problema.

Referiu novamente as dificuldades de descanso da sua companheira devido aos horários do estabelecimento e questionou quem autorizou o funcionamento do café até às 22h00, sobretudo tratando-se de uma zona habitacional. Acrescentou que, na sua opinião, a maioria dos restantes estabelecimentos do concelho encerra pelas 21h00, com exceção de um ou dois casos.

Relatou que, na sequência de uma participação apresentada ao Ministério Público, a proprietária do estabelecimento terá declarado que ele e a sua família eram os responsáveis pelos conflitos e que os apelidava de "demónios".

Disse que, para evitar confrontos e conseguir algum descanso, ele e a companheira passaram a sair de casa aos fins de semana após o almoço, regressando apenas perto das 23h00 ou da meia-noite, de forma a evitar permanecer na habitação durante o período de maior ruído.

Acrescentou que já não conseguem fazer uma refeição em casa ao fim de semana em ambiente tranquilo e que, para conseguirem ouvir o noticiário na televisão, são obrigados a aumentar significativamente o volume devido ao barulho vindo do estabelecimento.

Referiu, ainda, que, segundo a sua observação, a proprietária raramente abre o estabelecimento, sendo frequentemente o filho quem procede à abertura diária. Contou que, numa dessas ocasiões, ouviu o arrastar de uma mesa logo após a abertura da porta.

Disse que, naquele próprio dia, quando saiu de casa cerca das 13h15 para se dirigir à reunião, o estabelecimento encontrava-se fechado, mas estavam a ser descarregados barris e grades de cerveja, prevendo que o funcionamento e o ruído se prolongassem até às 22h00.

Convidou a Senhora Presidente e os restantes Vereadores a deslocarem-se ao local após a reunião para verificarem pessoalmente a situação.

Por fim, afirmou que, em determinada ocasião, ouviu alguém no estabelecimento dizer que, caso ele chamasse a GNR, "cortava-lhe o pescoço", questionando quem seria afinal responsável por comportamentos intolerantes e ofensivos.

MUNÍCIPE MARIA GUADALUPE

1. REITERAÇÃO DA INTERVENÇÃO E FALTA DE RESPOSTA - FALTA DE LIMPEZA E VARREÇÃO NO BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO, PORTO ALTO

Referiu que era a segunda vez que se deslocava à reunião de Câmara para expor o mesmo problema, lamentando que, ao fim de nove meses de mandato do atual Executivo, a situação continuasse sem resolução.

Explicou que reside no Bairro Primeiro de Maio e afirmou que continua a inexistir um serviço regular de varreção naquela zona. Contestou a informação anteriormente prestada pelo Senhor Vice-Presidente, segundo a qual teria existido uma varredora no local, afirmando que tal não corresponde à verdade. Esclareceu que apenas foram cortadas algumas ervas, mas que nunca foi efetuada a limpeza da rua através de varreção.

Acrescentou que a rua continua cheia de lixo e recordou que as ervas foram cortadas há mais de dois meses, sem que posteriormente tenha sido realizada qualquer limpeza. Disse que, durante muito tempo, os próprios moradores limpavam a frente das suas habitações, mas decidiram deixar de o fazer, por entenderem que esse serviço compete às entidades responsáveis, uma vez que pagam os respetivos impostos.

2. EXCESSO DE VELOCIDADE E SEGURANÇA RODOVIÁRIA - PEDIDO DE INSTALAÇÃO DE LOMBAS

Chamou a atenção para a velocidade excessiva com que os veículos circulam naquela artéria, afirmando que, por vezes, tem dificuldade em sair da sua própria moradia devido ao perigo provocado pelo trânsito.

Referiu, igualmente, que existem vários gatos vadios na zona e que, semanalmente, um ou dois animais são atropelados em consequência da velocidade dos automóveis.

Solicitou, novamente, a instalação de lombas redutoras de velocidade, referindo que esse pedido já tinha sido apresentado há mais de três meses. Especificou que pretende lombas semelhantes às existentes junto da GNR de Samora Correia, considerando que constituirão uma solução eficaz para reduzir a velocidade do trânsito.

3. SENTIMENTO DE ABANDONO DO BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO

Afirmou que os moradores sentem que o Bairro Primeiro de Maio é um "bairro dos esquecidos", considerando que a zona tem sido sucessivamente negligenciada.

4. DEPOSIÇÃO DE RESÍDUOS E UTILIZAÇÃO DO LOCAL COMO VAZADOURO

Recordou que, no passado, grande parte das canas removidas de terrenos destinados à construção em Samora Correia eram depositadas naquela área, referindo que o local funcionava como vazadouro municipal.

Acrescentou que houve, igualmente, uma altura em que eram ali depositados resíduos provenientes do cemitério, situação que denunciou na época, tendo solicitado a intervenção da comunicação social, nomeadamente do jornal *O Mirante*, o que, segundo afirmou, levou ao fim dessa prática.

5. APELO FINAL AO EXECUTIVO

Concluiu referindo que grande parte dos terrenos existentes naquela zona pertence ao Município e não à Junta de Freguesia, lamentando que continuem ao abandono e apelando ao Executivo para que seja dada maior atenção ao Bairro Primeiro de Maio antes que a situação se agrave ainda mais.

MUNÍCIPE MANUEL CONCEIÇÃO

1. LIMPEZA DO BAIRRO E REMOÇÃO DO CANAVIAL - BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO, PORTO ALTO

Referiu que o Bairro Primeiro de Maio continua a ser um "bairro esquecido".

Recordou que foi possível proceder à demolição de uma casa anteriormente associada ao tráfico de droga e ao desmantelamento das barracas existentes no local, mas afirmou que continua por remover o canavial existente num terreno pertencente ao Município de Benavente.

Acrescentou que essa intervenção está prometida há algum tempo, mas que, até ao momento, nada foi feito.

2. OCUPAÇÃO DE TERRENOS JUNTO À VALA DO MEIO

Alertou para uma situação existente no mesmo bairro, junto ao prédio n.º 78, afirmando que um particular estará a utilizar terrenos compreendidos entre a Vala do Meio e o rio Almansor.

Recordou que, no passado, o então Presidente da Câmara, António José Ganhão, definiu os limites correspondentes à estrada e ao passeio até à Vala do Meio, considerando que essa delimitação deveria continuar a ser respeitada.

Acrescentou que observou recentemente duas moto-quatro pertencentes ao referido particular a circular naquela área, afirmando que tal situação pode ser comprovada.

3. ENCERRAMENTO DA HABITAÇÃO N.º 132

Solicitou que a Câmara Municipal proceda ao encerramento da habitação do mesmo Bairro, identificada com o n.º 132, referindo que o imóvel, anteriormente utilizado por pessoas ligadas ao tráfico de droga, se encontra atualmente aberto, depois de lhe terem sido retiradas a porta, as janelas e as portadas.

Recordou que, no passado, outro imóvel semelhante foi encerrado com alvenaria durante o mandato do, então, Presidente António José Ganhão, considerando que deverá ser adotada a mesma solução para evitar novas ocupações e situações de insegurança.

MUNÍCIPE JOSÉ SIMÃOZINHO

1. FALTA DE APOIO À ASSOCIAÇÃO MOTARD FAMÍLIA D'ESTRADA PARA A REALIZAÇÃO DO EVENTO

Referiu que voltou à reunião de Câmara para manifestar a preocupação da Associação relativamente à falta de apoio do Município na realização do respetivo evento anual.

Afirmou que, ao contrário do que aconteceu em anos anteriores, este ano a Associação não recebeu qualquer contacto do Município a informar sobre a disponibilização de sombras, barracas e palco.

Disse que, posteriormente, foi informado pelo GAP de que esse material não poderia ser cedido por se encontrar afeto às Tasquinhas de Benavente.

Elogiou o apoio prestado pelo anterior Executivo da CDU, destacando o trabalho desenvolvido pelo vereador, Hélio Justino e pelo antigo Presidente da Junta de Freguesia de Samora Correia, Augusto Marques.

Referiu que, ao longo dos anos de existência da Associação, sentiram sempre apoio institucional e disponibilidade por parte desses responsáveis políticos, afirmando que nunca deixaram de acompanhar as iniciativas da Associação.

Disse, mais, que manteve contactos com o Senhor Vice-Presidente, Paulo Abreu para procurar soluções, afirmando que este lhe tinha dito que voltaria a contactá-lo, o que, segundo declarou, não aconteceu. Disse que insistiu, várias vezes, na tentativa de contacto telefónico e através de mensagens, sem obter resposta.

Acrescentou que a Associação enviou, posteriormente, um e-mail, tendo recebido resposta nesse mesmo dia, considerando, porém, que o seu conteúdo continha informações falsas.

Criticou a atuação do Vice-Presidente na área do associativismo, considerando que deveria passar-se esse pelouro a outro membro do Executivo que tivesse maior disponibilidade para acompanhar as associações.

Afirmou que o Vice-Presidente terá contactado a Associação para saber se existia disponibilidade para alterar a data do evento.

Considerou essa atuação inadequada, defendendo que ninguém deve interferir na calendarização das iniciativas promovidas pelas associações.

Acrescentou que já existem contratos celebrados com cozinheiros, bandas, DJ, licenças e outros fornecedores, razão pela qual a alteração da data seria impossível.

Explicou que pretendia disponibilizar gratuitamente espaços para que seis expositores do concelho comercializarem os seus produtos, mas que, sem tasquinhas e sombras, poderá ter de cancelar essas participações.

Referiu, igualmente, que, sem palco adequado, não será possível realizar os espetáculos musicais no exterior, acrescentando que o interior das instalações não reúne condições acústicas para acolher as bandas contratadas.

Informou que a Associação contactou a Câmara Municipal de Salvaterra de Magos para solicitar a cedência de um palco móvel.

Referiu que foi informado que a prioridade seria sempre dada às associações daquele concelho, embora tenha sido aconselhado a apresentar formalmente o pedido.

Acrescentou que sugeriu ao Vice-Presidente que fosse a própria Câmara Municipal de Benavente a solicitar esse apoio institucional, considerando que isso poderia facilitar a obtenção do equipamento.

Referiu que lhe foi transmitido que a Câmara dispõe do material solicitado, mas não possui trabalhadores suficientes para proceder à respetiva montagem.

Manifestou compreensão relativamente à falta de recursos humanos, mas considerou que tal situação não deve prejudicar as associações.

Mais, contestou a afirmação de que a Associação apenas teria solicitado o apoio com um mês de antecedência.

Referiu possuir toda a documentação comprovativa, recordando que, no ano anterior, o pedido foi apresentado em agosto e o apoio foi concedido sem dificuldades.

Acrescentou que, este ano, a alteração do calendário das festas não pode justificar a falta de apoio.

2. PROCESSO RELATIVO À SEDE DA ASSOCIAÇÃO

Referiu que a documentação relativa à sede da Associação foi entregue na Câmara Municipal em 9 de março, na sequência de um processo iniciado em 31 de dezembro de 2025.

Afirmou que, posteriormente, a Associação foi informada de que os documentos não existiam ou estavam incompletos, tendo sido obrigada a entregar novamente toda a documentação.

Lamentou a situação.

Questionou quando será realizada a reunião anteriormente prometida para analisar a possibilidade de avançar com a requalificação do barracão destinado à futura sede da Associação.

Referiu que pretende saber se o projeto poderá ou não avançar, considerando que a recuperação daquele espaço será um processo demorado.

Concluiu, afirmando que continuará a acompanhar o processo e que regressará às reuniões de Câmara enquanto a situação não for resolvida.

Manifestou a expectativa de que a Associação possa voltar a beneficiar das mesmas condições e do mesmo apoio institucional que, segundo afirmou, recebeu em anos anteriores.

MUNÍCIPE MARIA ADELAIDE BATISTA

1. FELICITAÇÕES PELA FEIRA AGRÍCOLA DAS TRADIÇÕES E DO BOLO BRANCO, NA BARROSA

A munícipe felicitou a Junta de Freguesia da Barrosa pela realização da primeira Feira Agrícola das Tradições e do Bolo Branco, considerando que o evento valorizou a identidade rural da freguesia. Destacou a exposição de animais, tratores, *drones* agrícolas, artesanato e gastronomia, com especial referência ao bolo branco, que considerou um produto característico da Barrosa.

2. PARABÉNS À COMISSÃO DE FESTAS DE NOSSA SENHORA DA PAZ

Apresentou os parabéns à Comissão de Festas de Nossa Senhora da Paz pela organização das festividades e pelo seu carácter religioso. Dirigiu, igualmente, votos de sucesso à futura Comissão de Festas, manifestando o desejo de que continue o trabalho desenvolvido, com o habitual apoio da Câmara Municipal.

3. INDIGNAÇÃO PELA DESTRUIÇÃO DE LIVROS EM ESPAÇO PÚBLICO – CABINE DE LEITURA SITA NO PARQUE 25 DE ABRIL, EM BENAVENTE

Manifestou a sua indignação pela destruição de livros em espaço público, considerando tratar-se de um ato de incivilidade, revelador de falta de respeito pela cultura e pelo património comum.

4. REQUALIFICAÇÃO DA ESTRADA NACIONAL 118

Referiu que, na reunião anterior, tinha abordado a requalificação da Estrada Nacional 118, prevista para 2027, e esclareceu que a sua questão incidia sobre a inclusão das rotundas do Valverde e do Triângulo da Palmira nesse projeto. Sublinhou que estas infraestruturas constituem uma antiga aspiração dos munícipes e que não dependem da futura alternativa à EN118, da ferrovia ou do projeto do aeroporto.

5. RASTREIO DO CANCRO COLORRETAL E RECONHECIMENTO DAS ENFERMEIRAS

Manifestou satisfação pela realização do rastreio do cancro colorretal, considerando-o uma mais-valia para a população. Aproveitou para elogiar o trabalho desenvolvido pelas enfermeiras do Centro de Saúde de Benavente, afirmando que, apesar da falta de médicos de família, prestam um serviço de grande qualidade.

6. SITUAÇÃO DOS DOENTES QUE PERMANECEM INTERNADOS NOS HOSPITAIS

Retomou um tema abordado anteriormente, esclarecendo que os familiares não abandonam os seus doentes por falta de interesse, mas porque muitas vezes não dispõem de condições para os acolher em casa. Referiu a inexistência de habitação adequada, a necessidade de trabalhar, a insuficiência de respostas na rede de cuidados continuados, lares ou estruturas residenciais e, quando estas existem, a impossibilidade financeira de suportar os respetivos custos. Considerou tratar-se de um problema social que merece uma abordagem séria.

7. ENCERRAMENTO DA SEGURANÇA SOCIAL E DA LOJA DO CIDADÃO DE SAMORA CORREIA

Questionou, novamente, a Senhora Presidente sobre o encerramento da Segurança Social de Samora Correia, recordando que, anteriormente, lhe tinha sido referido que o encerramento se devia ao período de férias. Referiu que, entretanto, tomou conhecimento de que poderá estar prevista a concentração dos serviços num único espaço, enquanto Loja do Cidadão, manifestando preocupação relativamente a essa solução, sobretudo quanto à realização de procedimentos presenciais, inerentes a determinados serviços prestados pela Segurança Social, como as provas de vida, e quanto aos constrangimentos que poderá criar para a população de Samora Correia, Porto Alto, Arados.

8. PEDIDO DE ISENÇÃO DE PORTAGENS DURANTE AS OBRAS NA PONTE MARECHAL CARMONA

Questionou a Senhora Presidente sobre o pedido de isenção de portagens durante o período das obras na Ponte Marechal Carmona, perguntando se já tinha sido obtida alguma resposta por parte das entidades competentes. Admitiu que essa resposta pudesse ser negativa, à semelhança de outras situações ocorridas no país.

9. DESCONTO PARA OS MAIORES DE 65 ANOS NO SERVIÇO INTERMUNICIPAL DE TRANSPORTE COLETIVO DE PASSAGEIROS

10.

Manifestou satisfação por ter tomado conhecimento da futura atribuição de um desconto no serviço intermunicipal de transporte coletivo de passageiros, para munícipes com mais de 65 anos, previsto para 2027. Questionou, contudo, de que forma essa medida será operacionalizada, designadamente se através do Cartão Municipal ou de outro cartão específico.

11. ESTADO DOS ABRIGOS DE PASSAGEIROS DOS TRANSPORTES PÚBLICOS

Chamou a atenção para o mau estado dos abrigos de passageiros dos transportes públicos em Samora Correia e no Porto Alto, afirmando que existem locais onde nem sequer existem abrigos, referindo como exemplo a Avenida O Século, onde apenas um dos lados dispõe dessa infraestrutura.

12. OBRAS NO EDÍFICIO DO SOLAR DE BENAVENTE

Questionou, ainda, sobre o ponto de situação das obras no Solar reconhecendo que não se trata de uma intervenção municipal, mas considerando que a Câmara Municipal terá conhecimento da evolução desse projeto.

RESPOSTA DA SENHORA PRESIDENTE

1. FUNCIONAMENTO DO CAFÉ CAÇAROLA, EM BENAVENTE

Informou que o Município já reuniu diversas vezes com a Guarda Nacional Republicana (GNR) para analisar a situação exposta.

Referiu que, segundo informação oficial da GNR, foi realizada uma ação conjunta com a ASAE, em 23 de fevereiro de 2026, e que, em 10 de abril de 2026, foram levantados quatro autos de contraordenação.

Acrescentou que as queixas apresentadas relativamente ao estabelecimento remontam há mais de quatro anos e que, de acordo com as entidades competentes, toda a documentação do estabelecimento se encontra regularizada.

2. RUÍDO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DO CAFÉ CAÇAROLA

Esclareceu que, segundo a informação recebida da GNR, durante as ações de fiscalização realizadas não foi levantado qualquer auto relacionado com ruído, não tendo sido verificado a emissão de ruído incomodativo.

Acrescentou que, ao abrigo da legislação atualmente em vigor, os horários de funcionamento dos estabelecimentos são livres, ressalvando, contudo, que, caso sejam comprovadas situações de ruído incomodativo, através de medições acústicas legalmente previstas, caberá às entidades competentes atuar em conformidade.

Manifestou disponibilidade para promover nova deslocação ao local, em articulação com a GNR, para reavaliar a situação.

3. LIMPEZA URBANA E DEPOSIÇÃO DE RESÍDUOS

Informou que tem sido feito um esforço de melhorar a limpeza urbana em toda a vila de Benavente. Considerou, contudo, que muitos dos problemas decorrem da falta de civismo de alguns cidadãos, referindo que continuam a ser colocados resíduos e monos

junto dos contentores, apesar da existência de um serviço municipal específico de recolha, mediante solicitação.

Apelou ao sentido de responsabilidade de todos os munícipes na preservação da limpeza do espaço público.

4. BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO, PORTO ALTO – LOMBAS E LIMPEZA

Informou que já foi realizada uma visita ao Bairro Primeiro de Maio, com a participação da GNR, do Presidente da Junta de Freguesia e do Vereador responsável, para avaliar possíveis soluções relativamente à circulação rodoviária.

Referiu que o próximo passo será reunir com os moradores para encontrar a solução mais adequada, designadamente quanto à eventual instalação de lombas redutoras de velocidade.

Quanto à limpeza da via pública, esclareceu que a competência se encontra delegada na Junta de Freguesia, comprometendo-se, ainda assim, a verificar a situação.

5. OUTRAS QUESTÕES APRESENTADAS NO BAIRRO PRIMEIRO MAIO

Relativamente às situações referidas pelo Senhor Manuel Conceição, designadamente as relacionadas com alegadas situações de tráfico de estupefacientes, esclareceu que essas matérias não são da competência da Câmara Municipal.

Informou, no entanto, que o Município transmitirá essas preocupações às autoridades competentes, nomeadamente à GNR, para os devidos efeitos de fiscalização.

6. APOIO AO GRUPO MOTARD FAMÍLIA D' ESTRADA

Referiu que o Município dispõe dos pedidos apresentados pela Associação e do respetivo plano de atividades para 2026.

Informou que se encontra já garantido um palco, solicitado à Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, bem como um quadro elétrico.

Explicou que, neste momento, não é possível assegurar outros equipamentos, devido à coincidência de várias iniciativas municipais, nomeadamente a Feira Anual de Benavente e as Festas de Santo Estêvão, que exigem a utilização dos recursos disponíveis.

Acrescentou, ainda, que os serviços municipais possuem registo da documentação remetida pela Associação.

7. FEIRA AGRÍCOLA DAS TRADIÇÕES E DO BOLO BRANCO, NA BARROSA

Felicitou a realização do evento na Barrosa, considerando que a iniciativa valorizou as tradições e os costumes locais.

8. DESTRUIÇÃO DE LIVROS DA CABINE DE LEITURA

Manifestou o seu desagrado pela destruição dos livros existentes na cabine de leitura, classificando o sucedido como um ato de falta de civismo.

Referiu que a cabine tinha sido reaberta apenas duas ou três semanas antes dos atos de vandalismo.

9. REQUALIFICAÇÃO DA EN118 E CONSTRUÇÃO DAS ROTUNDAS

Informou que o projeto atualmente apresentado para a requalificação da Estrada Nacional 118 contempla a construção das rotundas do Valverde e do Triângulo da Palmeira.

Alertou, contudo, que o projeto poderá ainda sofrer alterações em função da futura construção do novo aeroporto, uma vez que as diversas infraestruturas se encontram interligadas.

Sublinhou que existe vontade do Município em concretizar essas rotundas, mas que a elaboração do projeto é da responsabilidade da Infraestruturas de Portugal.

10. OBRAS NO SOLAR DE BENAVENTE

Reconheceu tratar-se de um edifício histórico de grande importância para o concelho. Informou que, apesar de a intervenção não ser da responsabilidade da Câmara Municipal, o Município tem mantido contactos com os empresários e os fundos de investimento envolvidos, tendo recebido a indicação de que existe intenção de retomar a obra com a maior brevidade possível.

11. SEGURANÇA SOCIAL E LOJA DO CIDADÃO DE SAMORA CORREIA

Recordou que a redução temporária do atendimento resultou da falta de trabalhadores durante o período de férias, conforme informação prestada pela direção da Segurança Social.

Acrescentou que, dos postos de trabalho colocados a concurso para reforço dos serviços da Segurança Social, apenas três foram preenchidos, não tendo nenhum dos candidatos escolhido o sul do distrito para exercer funções.

Informou, ainda, que o Executivo reuniu com a AMA – Agência para a Modernização Administrativa, entidade responsável pelas Lojas do Cidadão, com o objetivo de transformar o atual edifício da Segurança Social de Samora Correia numa Loja do Cidadão, integrando nesse espaço a Segurança Social e outros serviços públicos, de forma a melhorar a oferta de atendimento à população.

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

INTERVENÇÃO EM DEFESA DA HONRA – CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS DOS ELEITOS LOCAIS JUNTO DA ENTIDADE PARA A TRANSPARÊNCIA

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES solicitou o uso da palavra para exercer o direito de defesa da honra, referindo tratar-se da primeira vez que utilizava esse mecanismo durante o mandato.

Afirmou que, nas últimas semanas, se assistiu, quer no Município, quer a nível nacional, a uma situação que classificou como uma "devassa da vida privada" de vários eleitos, considerando que a honra e a dignidade das pessoas envolvidas justificavam o esclarecimento público da situação.

Explicou o funcionamento da Declaração à Entidade para a Transparência, afirmando que muitos cidadãos desconhecem o seu verdadeiro objetivo.

Esclareceu que esta declaração não serve para informar o Estado sobre o património dos titulares de cargos políticos, uma vez que essa informação já é conhecida pela Autoridade Tributária.

Referiu que o verdadeiro propósito da declaração consiste em permitir que os titulares de cargos políticos declarem, voluntariamente, o património que possuem, direta ou indiretamente, no momento, em que iniciam funções, possibilitando posteriormente comparar essa situação patrimonial quando cessarem funções, de forma a verificar eventuais valorizações ou desvalorizações do património.

Afirmou que a sua honra foi colocada em causa por ter sido acusado de falar do Senhor Vereador Pedro Gameiro na sua ausência.

Sublinhou que os titulares de cargos políticos são pessoas politicamente expostas e que, por esse motivo, devem aceitar que sejam feitas referências públicas à sua atuação, estejam ou não presentes.

Acrescentou que, na presente reunião da Câmara Municipal, o Senhor Vice-Presidente se encontrava ausente e que qualquer munícipe ou eleito tinha legitimidade para se referir-se à sua atuação.

Defendeu que a liberdade de expressão permite aos cidadãos formular críticas, elogios, opiniões verdadeiras ou falsas relativamente aos titulares de cargos políticos, referindo expressamente o artigo 37.º da Constituição da República Portuguesa.

Contudo, distinguiu essa liberdade do dever de não mentir, nem ofender deliberadamente, afirmando que nunca procurou atacar a vida pessoal de qualquer pessoa nem fazer afirmações que não acreditasse serem justas.

Referiu que, no seu entendimento, o Senhor Vereador Pedro Gameiro tinha todo o direito de se esquecer de entregar a declaração à Entidade para a Transparência.

Acrescentou que nunca desejaria integrar um Executivo onde um eleito perdesse o mandato apenas por se ter esquecido de apresentar essa declaração.

No entanto, considerou que esse esquecimento não justificava que fossem colocados em causa os restantes membros do Executivo, nem que fossem atribuídas responsabilidades a terceiros.

Acusou, ainda, o Senhor Vereador Pedro Gameiro de ter afirmado que apenas precisava de entregar a declaração dentro do prazo legal e que não o fez porque não quis.

Criticou, igualmente, um comunicado público emitido pelo Senhor Vereador Pedro Gameiro, afirmando que esse documento comprometia injustamente os serviços da Câmara Municipal e instruíu os seus apoiantes no sentido de defenderem que, estando ausente, não poderia ser alvo de referências durante as reuniões públicas da câmara Municipal.

Discordou dessa posição, reiterando que os titulares de cargos políticos estão sujeitos ao escrutínio público, independentemente de estarem ou não presentes.

Afirmou considerar urgente uma revisão da Lei da Transparência, defendendo que o atual regime permite uma exposição injustificada da vida privada dos titulares de cargos políticos.

Sustentou que, na sequência do processo em causa, o património dos eleitos foi tornado público, sem existir qualquer investigação, processo judicial, suspeita de enriquecimento ilícito ou outro fundamento que justificasse essa divulgação.

Referiu que essa exposição acabou por ser amplificada por um órgão de comunicação social, considerando que foi promovida uma devassa da vida privada sem motivo legítimo.

Acrescentou que, na sua perspetiva, apenas existia uma situação relacionada com a não entrega da declaração de transparência por parte do Senhor Vereador Pedro Gameiro, considerando injustificado que essa circunstância tivesse conduzido à divulgação do património dos restantes eleitos.

Manifestou a sua preocupação pelo facto de a divulgação pública dessas informações ter exposto não apenas os titulares dos cargos políticos, mas, também, as respetivas famílias.

Afirmou que ninguém tem interesse legítimo em conhecer o património pessoal dos membros do Executivo, salvo em situações de investigação criminal, suspeitas de enriquecimento ilícito ou outros processos judiciais devidamente fundamentados.

Referiu que cumpriu integralmente todas as obrigações legais relativas à declaração do seu património e afirmou não ter qualquer motivo para esconder os bens que possui, salientando que os adquiriu através do seu trabalho.

Concluiu, afirmando que considera particularmente grave o facto de a situação ter acabado por envolver a sua família, designadamente a sua filha, que, segundo referiu, nada tem a ver com o exercício das suas funções públicas.

Declarou que responsabiliza politicamente o Senhor Vereador Pedro Gameiro pelas consequências decorrentes da divulgação pública dessa informação e afirmou que, caso algum dano venha a ocorrer à sua família em consequência dessa exposição, agirá em conformidade para defesa dos seus direitos.

SENHOR VEREADOR PEDRO GAMEIRO

1. DEFESA DA HONRA E RESPOSTA AO SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES

Afirmou que o Vereador Frederico Antunes tinha referido que apenas ele não cumprira os prazos relativos à declaração junto da Entidade para a Transparência, respondendo que, segundo o próprio Vereador Frederico admitira, também entregara a declaração fora do prazo.

Acrescentou que ambos exerciam funções políticas e afirmou que quem escolhe exercer cargos políticos deve aceitar o escrutínio público. Considerou, por isso, que não fazia sentido apresentar-se como vítima pelo facto de o património ter sido tornado público, uma vez que essa informação acabaria por ficar disponível para consulta.

Disse não ver qualquer problema em que o património dos eleitos seja conhecido, defendendo, inclusivamente, que essa divulgação pudesse ocorrer todos os anos, permitindo aos cidadãos acompanhar a evolução patrimonial de quem exerce funções públicas.

Referiu, ainda, que já tivera oportunidade de conversar com o Vereador Frederico Antunes e com o Vereador Paulo Cardoso sobre o assunto, lamentando que, na reunião de Câmara do início do mês de julho passado, o Vereador Frederico tivesse abordado a questão na sua ausência. Afirmou considerar que as pessoas devem estar presentes para se poderem defender.

Relativamente ao comunicado que emitira, reiterou que assumira publicamente o atraso na entrega da declaração, mas afirmou que tal situação, também, resultara do facto do seu nome não constar inicialmente da plataforma da Entidade para a Transparência, acrescentando que aguardava, ainda, uma resposta oficial daquela entidade.

Concluiu este ponto, afirmando que todos os eleitos estão sujeitos ao mesmo escrutínio público e que não considerava existir qualquer motivo para vitimização.

2. SITUAÇÃO APRESENTADA PELO MUNÍCIPE JORGE ESTEVES

Referiu que acompanhava este processo há algum tempo e recordou que já tinha abordado o assunto numa reunião de Câmara realizada em junho. Disse que visitara a habitação do munícipe Jorge Esteves, onde teve oportunidade de confirmar o ruído proveniente do estabelecimento em causa, acrescentando que, também, possuía gravações áudio comprovativas da situação de incómodo relatado pelo munícipe.

Considerou que existia uma falta de respeito para com os moradores e criticou a atuação da Câmara Municipal, afirmando que o Município recebera diversos e-mails do munícipe, designadamente, desde 1 de maio de 2025, sem nunca lhe responder.

Recordou que, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, a Câmara tem obrigação de responder às comunicações dos cidadãos, considerando que a ausência de resposta representa também uma falta de respeito institucional.

Informou que, após a presente reunião, iria requerer o processo administrativo relativo ao estabelecimento, por pretender verificar se existiu comunicação da alteração do CAE, se foram realizadas fiscalizações municipais, se os horários de funcionamento se encontravam devidamente autorizados e se toda a situação administrativa do estabelecimento está regularizada.

Solicitou à Senhora Presidente que essa documentação lhe fosse disponibilizada com rapidez, recordando que anteriores pedidos seus de consulta de processos tinham

demorado largos meses a ser satisfeitos. Referiu, a título de exemplo, que o primeiro processo que solicitou, relativo às habitações sociais, apenas lhe foi facultado decorridos noventa e dois dias, acrescentando que aguardava, igualmente, resposta a um pedido de documentação referente a ajustes diretos simplificados de valor inferior a cinco mil euros.

Concluiu, afirmando considerar urgente analisar todo o processo administrativo do estabelecimento, de forma a perceber a sua situação e contribuir para encontrar uma solução definitiva para o problema apresentado pelo munícipe Jorge Esteves.

3. BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO, PORTO ALTO

Afirmou conhecer bem aquela zona, por utilizá-la frequentemente nas suas deslocações.

Disse concordar que a rua não apresenta condições adequadas de limpeza e, embora reconhecesse que a competência da limpeza está delegada na Junta de Freguesia, considerou que a Câmara Municipal deve articular-se com aquela entidade para resolver definitivamente o problema.

Recordou que já tinham sido discutidas anteriormente outras questões relacionadas com aquele bairro, defendendo que compete aos responsáveis políticos encontrar soluções concretas para os problemas dos moradores.

4. ASSOCIAÇÃO MOTARD FAMÍLIA D' ESTRADA

Referiu-se à intervenção de José Simãozinho, afirmando compreender a sua insatisfação.

Observou que tanto o Vereador Paulo Cardoso como o Vereador Federico Antunes mantêm relações de amizade com o dirigente associativo, distinguindo claramente a amizade, da responsabilidade política.

Considerou, porém, que o principal problema reside na ausência de respostas por parte da Câmara Municipal.

Recordou que José Simãozinho comparece, regularmente, nas reuniões de Câmara, de quinze em quinze dias, para expor exatamente o mesmo problema, entendendo que o Executivo deve tomar uma decisão definitiva, favorável ou desfavorável, em vez de manter sucessivamente a situação sem resposta.

5. ESCOLA EB 2,3 DO PORTO ALTO

Informou que pretendia abordar a situação da Escola EB 2, 3 do Porto Alto antes do início do novo ano letivo, de forma a permitir que o Executivo tivesse tempo para intervir. Recordou que, em dezembro do ano anterior, o Vereador Paulo Abreu efetuara uma visita à escola, tendo elaborado um levantamento das diversas anomalias existentes.

Começou por referir que já tinham sido apresentados dois pedidos de limpeza exterior à Junta de Freguesia, sem que, até ao momento, tivesse sido realizada qualquer intervenção. Acrescentou que, embora essa competência não fosse da Câmara Municipal, considerava tratar-se de uma situação que também merecia atenção, por constituir um mau cartão de visita para a escola.

Relativamente às instalações interiores, afirmou que as condições do pavilhão destinado à prática da Educação Física são preocupantes, exibindo várias fotografias para ilustrar a situação. Referiu que os pavimentos dos balneários se encontram partidos, que existem paredes contaminadas e com infiltrações provenientes da cobertura, que as portas das cabinas sanitárias estão completamente degradadas, que as canalizações apresentam diversas fugas, que os bancos se encontram contaminados e que várias luminárias estão avariadas, algumas com água no seu interior, existindo ainda equipamentos sem iluminação funcional.

Considerou que todas estas situações comprometem a segurança, a higiene e a normal utilização das instalações por parte dos alunos. Dirigindo-se à Senhora Presidente, apelou para que fossem realizadas as intervenções necessárias antes do início do próximo ano letivo, reconhecendo, no entanto, que algumas das obras apresentam natureza estrutural e poderão exigir uma intervenção mais profunda.

6. CENTRO ESCOLAR DE SAMORA CORREIA

Recordou que a Câmara recebeu, em dezembro do ano anterior, um pedido relacionado com o sistema de ar condicionado do Centro Escolar de Samora Correia.

Afirmou que, desde então, não teve conhecimento de qualquer intervenção no local.

Disse ter recebido informação de que vários alunos, professores e assistentes operacionais se sentiram mal devido às elevadas temperaturas no interior da escola.

Perguntou à Senhora Presidente se podia assumir o compromisso de resolver o problema antes do início do próximo ano letivo.

7. PISCINAS MUNICIPAIS E NADADORES-SALVADORES

Afirmou que já tinha alertado anteriormente para o facto de, entre as 07h00 e as 12h00 aos fins de semana, não existir vigilância assegurada.

Referiu que, na altura, decorria um novo procedimento de contratação e que o Vereador Paulo Abreu tinha afirmado que tentaria resolver a situação através da nova empresa adjudicatária.

Contudo, afirmou que o problema se mantém.

Disse que até levaria consigo uma declaração de assunção de responsabilidade para questionar quem assumiria eventuais consequências caso ocorresse algum acidente naquele período sem vigilância.

Solicitou, novamente, que a situação fosse resolvida com urgência.

8. UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS POR ASSOCIAÇÕES

Referiu uma reclamação apresentada por uma encarregada de educação cujo filho pratica judo no Porto Alto.

Explicou que, todos os anos, o clube solicita à Câmara apenas uma ou duas horas de utilização da piscina municipal para realizar um treino aquático.

Disse que este ano foi, inicialmente, informado de que, em junho, não seria possível devido às atividades existentes, tendo posteriormente sido autorizada a utilização em julho.

No entanto, afirmou que, ao contrário do que acontecia anteriormente, este ano passou a ser cobrado o acesso às piscinas.

Manifestou discordância relativamente ao princípio do utilizador-pagador, defendendo que as atividades desportivas e culturais deveriam ser acessíveis gratuitamente.

Acrescentou que o programa "Mexa-se Melhor", destinado à população sénior, beneficia de isenção de pagamento, situação com a qual concorda, entendendo, porém, que as associações também deveriam beneficiar de igual tratamento.

Solicitou que esta política fosse revista.

9. HABITAÇÕES SOCIAIS

Recordou que, em agosto do ano anterior, várias famílias foram temporariamente retiradas das suas habitações para permitir a realização de obras de reabilitação em habitações municipais, tendo-lhes sido garantido que regressariam às mesmas habitações após a conclusão dos trabalhos.

Reconheceu que o processo teve origem no anterior Executivo, mas salientou que o atual Executivo já se encontrava em funções há cerca de nove meses, considerando existir já tempo suficiente para fazer um ponto de situação sobre o andamento das intervenções.

Perguntou qual era o estado das obras que se encontravam em atraso, se existia alguma previsão para o regresso das famílias às respetivas habitações e se tinha sido instaurado algum procedimento administrativo destinado a ouvir, previamente, os agregados familiares relativamente às eventuais alterações de habitação que pudessem vir a ocorrer.

Acrescentou que, embora as habitações sejam propriedade do Município, existe uma relação típica de senhorio e inquilino, defendendo que os moradores devem ser devidamente envolvidos e ouvidos nas decisões que dizem diretamente respeito às suas condições de habitação.

10. ACUMULAÇÃO DE LIXO NA ESTRADA DA LAGOA DO MADEIRO, PORTO ALTO

Referiu ter fotografado, no próprio dia da reunião, a situação existente na Estrada da Lagoa do Madeiro.

Disse acompanhar aquele local há cerca de três meses e afirmou que o lixo permanece praticamente inalterado durante todo esse período.

Reconheceu existir falta de civismo por parte de alguns cidadãos, mas considerou igualmente existir responsabilidade da Câmara Municipal por não resolver a situação atempadamente.

11. CONTRATO DE ASSESSORIA ESTRATÉGICA DE COMUNICAÇÃO

Voltou a questionar a Senhora Presidente sobre o contrato de prestação de serviços de assessoria estratégica de comunicação, celebrado com a empresa Barata Vilalobos & Associados, no valor de 84.255 euros.

Recordou que já colocara, anteriormente, esta questão, tendo-lhe sido respondido apenas que outras câmaras municipais possuíam contratos semelhantes.

Disse ter procurado confirmar essa informação junto de autarcas conhecidos e afirmou não ter encontrado situações idênticas.

Referiu, ainda, que, em sede da Assembleia Municipal, outros eleitos questionaram igualmente a Senhora Presidente sobre uma eventual ligação entre esta empresa e os responsáveis pela campanha eleitoral DA ad, nas últimas eleições autárquicas.

Perguntou, novamente, quais os fundamentos que justificaram a contratação desta assessoria externa, considerando que a Câmara Municipal dispõe de um departamento de comunicação que, na sua opinião, funciona adequadamente.

Concluiu, afirmando que esta seria a última vez que colocaria esta questão, aguardando um esclarecimento definitivo por parte da Senhora Presidente.

SENHOR VEREADOR PAULO CARDOSO

1. ESTABELECIMENTO CAFÉ CAÇAROLA

Referiu que, numa tarde, cerca das 16h00, se deslocou ao estabelecimento Café Caçarola para verificar pessoalmente a situação que lhe tinha sido comunicada. Explicou que, no cumprimento das suas funções institucionais, considerou necessário ouvir ambas as partes antes de formar uma opinião.

Afirmou que, ao chegar ao estabelecimento, a primeira atitude que teve foi pedir à proprietária que baixasse o volume da música, uma vez que esta se encontrava, na sua opinião, excessivamente elevado.

Referiu que manteve uma conversa educada com a responsável pelo café, procurando explicar que o objetivo da sua presença era ajudar a encontrar uma solução para o problema, mas considerou que a proprietária não demonstrou disponibilidade para essa colaboração, criticando a atitude que classificou como arrogante e prepotente.

Acrescentou que considera importante apoiar os empresários que investem e contribuem para o desenvolvimento do concelho e da restauração local, mas defendeu que essa atividade deve ser sempre exercida com respeito pelas entidades competentes e pelos restantes munícipes, entendendo que todos devem ser tratados com igual consideração.

Referiu, igualmente, que verificou a existência de grande quantidade de lixo junto à entrada do estabelecimento, nomeadamente garrafas partidas. Acrescentou que regressou mais tarde ao local e constatou que, mesmo após o encerramento do café, continuavam a permanecer pessoas na zona da esplanada, produzindo ruído, situação que, na sua opinião, não é compatível com o ambiente que considera desejável para o Município.

2. ESTADO DA ESTRADA DO CAMPO, EM BENAVENTE

Informou que pretendia, ainda, transmitir uma preocupação apresentada por uma empresa do concelho, cujo sócio-gerente lhe solicitara que levasse o assunto a reunião do Executivo Municipal, uma vez que não podia estar presente, por se encontrar numa reunião de uma organização de produtores agrícolas, coincidindo com o início da campanha da apanha do tomate.

Referiu que a empresa alertou para o estado da Estrada do Campo, situação que afirmou ter confirmado pessoalmente nesse mesmo dia.

Explicou que, na sequência das tempestades ocorridas a partir de 28 de janeiro e dos dias seguintes, a estrada sofreu uma degradação significativa, tendo as bermas abatido, aumentado o número de buracos e sido arrastada para as valetas a brita anteriormente colocada na via.

Considerou que, nas atuais condições, a estrada se encontra praticamente intransitável e apelou ao Executivo para que tome conhecimento da situação e promova a respetiva reparação com urgência, atendendo ao aumento de circulação de veículos pesados associado à campanha do tomate.

Acrescentou que aquela estrada é, igualmente, utilizada por muitos munícipes como alternativa ao trânsito existente em Samora Correia e Benavente, permitindo reduzir os tempos de deslocação, mas advertiu que, no estado em que atualmente se encontra, não aconselha a sua utilização, sobretudo durante o período da campanha agrícola.

SENHORVEREADOR HÉLIO JUSTINO

1. FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DA PAZ EM BENAVENTE

Começou por felicitar a Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora da Paz, em Benavente, destacando a importância da componente religiosa destas festividades para a comunidade. Endereçou um agradecimento à comissão cessante pelo excelente trabalho desenvolvido e pelo sucesso alcançado na organização das festas, deixando igualmente um voto de confiança e incentivo para a futura comissão.

2. FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NA BARROSA

Felicitou a Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora de Fátima, na Barrosa, pela realização de mais uma edição das festividades. Salientou que o ano não foi fácil, em virtude das dificuldades surgidas após as festas do ano anterior, mas considerou meritório o facto de a comissão ter conseguido concretizar o evento, sublinhando a sua importância para a comunidade.

3. FEIRA AGRÍCOLA DAS TRADIÇÕES E DO BOLO BRANCO DA BARROSA

Dirigiu uma palavra de reconhecimento à Junta de Freguesia da Barrosa pela organização da Feira Agrícola das Tradições e do Bolo Branco, considerando que a iniciativa correspondeu a um dos grandes objetivos do atual Executivo e que foi concretizada logo no primeiro ano de mandato.

Referiu que o evento foi um sucesso, recebeu críticas muito positivas e possui uma grande margem de progressão para futuras edições, considerando tratar-se de uma iniciativa com futuro e de grande importância para a freguesia.

4. NOITES DE VERÃO DE BENAVENTE

Felicitou, igualmente, a Junta de Freguesia de Benavente pela realização das Noites de Verão, destacando o sucesso obtido pela iniciativa durante o mês de julho.

5. CAMPEONATO NACIONAL DE STREET WORKOUT

Felicitou a Associação *Flow in the Bar* pela organização, pelo quarto ou quinto ano consecutivo, do Campeonato Nacional de *Street Workout*, realizado em Samora Correia.

Considerou tratar-se de um evento único e diferenciador, manifestando igualmente satisfação pelo facto de a Câmara Municipal ter mantido o apoio à iniciativa. Referiu que, apesar de esta modalidade ainda não ter grande expressão em Portugal, se encontra em crescimento, permitindo trazer ao concelho alguns dos melhores praticantes nacionais e internacionais, incluindo elementos que integram o júri da competição, o que considera motivo de orgulho para o Município.

6. OFICINA DE DANÇA INCLUSIVA "CENTRO DAS MARGENS"

Deixou, igualmente, uma palavra de reconhecimento pelo trabalho desenvolvido na oficina de dança inclusiva *Centro das Margens*, dinamizada pelo Pelouro da Cultura da Câmara Municipal.

Destacou o trabalho realizado com jovens do concelho, com idades entre os 8 e os 18 anos, sob coordenação de Tiago Francisco, felicitando igualmente toda a equipa do Pelouro da Cultura envolvida na iniciativa.

Referiu que assistiu à apresentação pública final do projeto e considerou o resultado "pura e simplesmente fantástico", afirmando ter ficado deliciado com o trabalho apresentado e dirigindo os parabéns a todos os participantes e organizadores.

7. ENCERRAMENTO DA SEGURANÇA SOCIAL DE SAMORA CORREIA E PROJETO DA LOJA DO CIDADÃO

Solicitou alguns esclarecimentos relativamente à anunciada reorganização dos serviços da Segurança Social em Samora Correia e ao projeto de criação de uma Loja do Cidadão.

Referiu que vê com agrado a possibilidade de Samora Correia passar a dispor de uma Loja do Cidadão, considerando que esse constitui um objetivo importante para o concelho.

Observou que, apesar de atualmente já existir um Espaço do Cidadão e de muitos serviços estarem disponíveis em formato digital, continuam a existir cidadãos, sobretudo os mais idosos, que necessitam de apoio presencial, apoio esse que é frequentemente assegurado pelas juntas de freguesia.

Contudo, manifestou preocupação quanto às consequências que a criação da Loja do Cidadão poderá ter para os atuais serviços da Segurança Social, questionando até que ponto essa reorganização poderá implicar a perda de valências atualmente existentes. Explicou que alguns serviços, como os procedimentos administrativos, poderão integrar naturalmente uma Loja do Cidadão, mas salientou que outras funções, designadamente as juntas médicas, determinados atendimentos presenciais e a realização de provas de vida, não se enquadram nesse modelo de funcionamento, considerando que são serviços importantes para uma parte significativa da população.

Perguntou, por isso, se o encerramento dos atuais serviços da Segurança Social em Samora Correia já se encontra decidido e se o projeto da futura Loja do Cidadão está efetivamente garantido ou se ainda se encontra apenas numa fase de candidatura ou de avaliação.

SENHOR VEREADOR CARLOS FALUA

1. ESCLARECIMENTO SOBRE A LIMPEZA JUNTO AO PAVILHÃO DO PORTO ALTO

Esclareceu que não pretendia assumir a defesa da Junta de Freguesia, mas considerou importante corrigir uma informação anteriormente referida.

Afirmou que a limpeza do espaço junto ao pavilhão apresentado pelo Vereador Pedro Gameiro não constitui competência da Junta de Freguesia há vários anos.

Explicou que tanto esse espaço como a zona do ginásio situada em frente ao Pavilhão Gimnodesportivo de Samora Correia eram, anteriormente, assegurados por funcionários municipais das equipas de varreção, não sendo atualmente uma responsabilidade da Junta de Freguesia.

2. ABRIGOS DE PASSAGEIROS DOS TRANSPORTE PÚBLICO

Referiu concordar com a intervenção da D. Maria Adelaide Batista relativamente ao estado de alguns abrigos de passageiros dos transportes públicos, reconhecendo que alguns, em especial no Porto Alto, não se encontram nas melhores condições.

Acrescentou, contudo, que a sua principal preocupação não era o estado de conservação, mas sim a reduzida dimensão de alguns abrigos.

Observou que, durante o inverno e sobretudo em período escolar, é frequente concentrarem-se cerca de vinte ou mais pessoas em determinados locais, não existindo espaço suficiente para que todos se possam abrigar.

Questionou, por isso, se seria possível estudar o alargamento de alguns abrigos, considerando que existe espaço disponível em determinados locais e que essa solução permitiria melhorar as condições oferecidas aos utentes dos transportes públicos.

A SENHORA PRESIDENTE, EM RESPOSTA, esclareceu que:

1. HABITAÇÃO SOCIAL E REVISÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL

Começou por retomar o tema da habitação social, esclarecendo que se encontra em curso a revisão do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitações Sociais, trabalho que está a ser desenvolvido em conjunto pelos serviços de Ação Social e pelo Gabinete Jurídico, sublinhando que todas as soluções adotadas pelo Executivo são previamente validadas pelos serviços jurídicos do Município.

Referiu que, no caso concreto referido pelo Vereador Pedro Gameiro, a adjudicação de obra pública não contemplou a substituição integral da cobertura da habitação, sendo agora necessário encontrar mais de vinte mil euros para executar essa intervenção, bem como verbas adicionais para outras obras igualmente não previstas.

Explicou que o Executivo procurou proporcionar à família uma habitação considerada mais digna durante este período, lamentando que essa intenção tenha sido interpretada de forma negativa.

Afirmou, ainda, que os dois partidos que suportam o atual Executivo partilham a mesma visão relativamente ao papel do Estado nestes casos, defendendo que este deve apoiar quem verdadeiramente necessita, através da atribuição de habitação social, subsídios de desemprego, apoios por doença ou prestações destinadas à inclusão.

Contudo, considerou que esse apoio não deve transformar-se numa dependência permanente do Estado, entendendo que cada cidadão deve procurar trabalhar e encontrar soluções para a sua vida sempre que possível.

Sustentou que manter durante quarenta ou cinquenta anos uma habitação social ocupada pela mesma família pode impedir que outras famílias, igualmente necessitadas e que trabalham diariamente, consigam beneficiar desse apoio.

Referiu que, atualmente, muitas famílias de classe média enfrentam grandes dificuldades devido ao elevado custo do arrendamento no concelho, com rendas que rondam os oitocentos, novecentos ou mil euros mensais.

Concluiu, afirmando que o Executivo defende a atribuição de apoios sociais quando estes são efetivamente necessários, mas não concorda com a manutenção permanente de subsídios ou benefícios sem que exista uma verdadeira necessidade, acrescentando que essa visão política distingue o atual Executivo da posição defendida pelo partido do Vereador Pedro Gameiro.

Recordou, ainda, que o atual Executivo recebeu do anterior, uma Estratégia Local de Habitação que previa investimentos na ordem dos trinta e cinco milhões de euros, mas sem que tivesse sido construída qualquer habitação nova ou concluída qualquer reabilitação antes da sua entrada em funções.

2. LOJA DO CIDADÃO E SEGURANÇA SOCIAL, EM SAMORA CORREIA

Relativamente ao futuro dos serviços da Segurança Social em Samora Correia, esclareceu que não está previsto o encerramento daqueles serviços.

Explicou que a redução temporária do atendimento resulta apenas do período de férias dos respetivos funcionários.

Referiu que o objetivo do Executivo consiste em instalar uma Loja do Cidadão naquele espaço, aproveitando as atuais instalações da Segurança Social, requalificando-as e concentrando novos serviços destinados aos munícipes.

Acrescentou que o processo foi iniciado em dezembro, encontrando-se a cumprir todas as fases legalmente exigidas e contando já com a manifestação de interesse de diversas entidades para integrarem a futura Loja do Cidadão.

Garantiu que a intenção não é reduzir serviços, mas antes aumentar a oferta disponibilizada aos cidadãos.

3. ESTRADA DO CAMPO, EM BENAVENTE

Informou que a requalificação da Estrada do Campo integra a lista de prioridades definida pelo Executivo após as intempéries ocorridas, acrescentando, contudo, que neste momento a prioridade está centrada nas intervenções em curso nos estabelecimentos de ensino, de modo a garantir que o novo ano letivo se inicia em condições de segurança e qualidade.

4. CENTRO ESCOLAR DE SAMORA CORREIA – AR CONDICIONADO

Esclareceu que o sistema de ar condicionado do Centro Escolar de Samora Correia avariou durante a segunda quinzena de junho.

Informou que, nessa mesma data, foi iniciado o procedimento necessário para a respetiva reparação, tendo a adjudicação sido efetuada naquele dia.

Reconheceu que as últimas semanas de funcionamento da escola decorreram sem as condições ideais, mas salientou que os procedimentos de contratação pública exigem o cumprimento de prazos legais.

5. PISCINAS MUNICIPAIS E NADADORES-SALVADORES

Quanto às piscinas municipais, afirmou que o Município está a cumprir todas as obrigações legais.

Explicou que, apesar de existirem dois nadadores-salvadores contratados até 2027, atualmente, não existe disponibilidade de profissionais suficientes no mercado para assegurar uma cobertura mais alargada, situação reconhecida pela própria Federação Portuguesa de Natação.

6. UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS PELO CLUBE DE JUDO DO PORTO ALTO

Relativamente ao Clube de Judo do Porto Alto, afirmou que o Vereador Pedro Gameiro estava mal informado.

Esclareceu que a utilização das piscinas municipais por aquele grupo decorreu de forma totalmente gratuita.

Disponibilizou-se para facultar toda a documentação e a correspondência trocada relativamente a esse processo, caso o Vereador pretendesse consultá-la.

7. RECOLHA DE RESÍDUOS URBANOS

Reconheceu que a problemática da recolha de resíduos continua por resolver.

Referiu que o Município dispõe, atualmente, apenas de dois veículos de recolha de resíduos em funcionamento, tendo sido necessário recorrer ao aluguer de viaturas para minimizar as dificuldades existentes.

Considerou, igualmente, que existe uma acentuada falta de civismo por parte de muitos cidadãos, salientando que o problema não é exclusivo do concelho de Benavente, verificando-se igualmente noutros municípios da região e do país.

Acrescentou que a situação, também, afeta a zona onde reside, convidando inclusivamente os presentes a verificar pessoalmente o estado dos contentores existentes junto da sua habitação.

8. CONTRATO DE ASSESSORIA ESTRATÉGICA DE COMUNICAÇÃO

Afirmou que o atual Executivo possui uma visão própria para o desenvolvimento do concelho.

Referiu que os investimentos previstos para o Município, incluindo a proximidade ao futuro NAL, as novas áreas empresariais e os projetos recentemente aprovados, exigem uma estratégia de comunicação estruturada.

Esclareceu que o Gabinete de Comunicação da Câmara Municipal conta atualmente apenas com quatro trabalhadores, número que considerou insuficiente para responder às necessidades do Município, acrescentando que alguns funcionários foram, entretanto, afetos a outros serviços.

Contestou, ainda, a afirmação de que este seria um contrato único no país, classificando essa ideia como "surreal".

Concluiu, afirmando que, ao fim de apenas nove meses de mandato, o facto de este contrato constituir uma das principais críticas dirigidas ao Executivo demonstra, na sua opinião, que muito trabalho positivo já foi realizado.

9. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS DOS ELEITOS LOCAIS JUNTO DA ENTIDADE PARA A TRANSPARÊNCIA

Abordou novamente a questão relacionada com a entrega das declarações à Entidade para a Transparência.

Recordou que o Vereador Pedro Gameiro havia anunciado previamente que estaria ausente durante todo o mês de julho, motivo pelo qual o Executivo entendeu não dever aguardar pela sua presença para esclarecer publicamente o assunto.

Referiu que o comunicado divulgado pelo Vereador continha acusações dirigidas à Câmara Municipal e aos seus funcionários, imputando-lhes responsabilidades pela entrega fora de prazo da declaração.

Esclareceu que a jurista responsável pela matéria compareceu na reunião anterior por iniciativa própria, sem qualquer imposição do Executivo, por considerar necessário defender o bom nome do Município e o dos serviços municipais e esclarecer os factos. Passou, então, a recordar o teor da intervenção anteriormente efetuada pela jurista, explicando que esta havia informado que tomou conhecimento da situação após contacto do Vereador Pedro Gameiro, em 26 de junho passado, tendo de imediato solicitado esclarecimentos à Entidade para a Transparência.

Referiu que, após receber essa informação, a jurista contactou telefonicamente o Vereador e transmitiu, por escrito, a todos os membros do Executivo as obrigações legais relativas ao preenchimento das declarações, bem como a legislação e os procedimentos aplicáveis. Acrescentou que, em novembro, todos os eleitos tinham já sido alertados, via e-mail, para essas obrigações.

Explicou que, embora por razões técnicas os nomes dos novos titulares de cargos políticos não tenham ficado corretamente registados na plataforma, essa circunstância não impediu qualquer eleito de cumprir a sua obrigação declarativa, uma vez que todos os restantes membros do Executivo conseguiram apresentar as respetivas declarações dentro do prazo.

Concluiu, afirmando que, por essa razão, a Câmara Municipal não pode ser responsabilizada pelo atraso verificado na entrega da declaração do Vereador Pedro Gameiro, considerando importante que esse esclarecimento ficasse registado, tanto para defesa dos funcionários municipais como para salvaguarda do bom nome da instituição.

SENHOR VEREADOR PEDRO GAMEIRO

1. CLUBE DE JUDO DO PORTO ALTO

Começou por referir que a Senhora Presidente havia respondido praticamente a todas as questões anteriormente colocadas.

Reiterou, contudo, que mantinha a sua discordância relativamente à questão da utilização das piscinas municipais pelos alunos do Clube de Judo do Porto Alto, afirmando que o assunto voltaria a ser debatido numa próxima reunião de Câmara.

2. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS DOS ELEITOS LOCAIS JUNTO DA ENTIDADE PARA A TRANSPARÊNCIA

Esclareceu que relativamente ao processo de entrega da declaração à Entidade para a Transparência, recordou que era a primeira vez que exercia funções como vereador.

Reconheceu que a Dra. Palmira Machado lhe prestou esclarecimentos sobre o procedimento e admitiu que a declaração foi entregue fora de prazo.

Referiu que a Senhora Presidente teve oportunidade de o acompanhar ao gabinete da referida jurista, acrescentando que ambos estiveram presentes nessa ocasião.

Afirmou que a Câmara Municipal reconheceu que o seu nome não havia sido corretamente introduzido na plataforma da Entidade para a Transparência, razão pela qual não conseguiu concluir a submissão da declaração, apesar de ter preenchido todos os restantes elementos.

Explicou que apenas conseguiu efetuar a submissão, dois meses depois, e após contactar diretamente a Entidade para a Transparência, na sequência de várias tentativas telefónicas, tendo sido essa entidade que lhe permitiu concluir o procedimento.

Acrescentou que, quando a notícia foi publicada pelo jornal Notícias do Sorraia, no dia 23 de junho, a declaração já se encontrava submetida.

3. CONTRATO DE ASSESSORIA ESTRATÉGICA DE COMUNICAÇÃO

Afirmou que a Senhora Presidente costuma referir a existência de uma estratégia para o concelho, mas considerou que os resultados obtidos não correspondem a essa visão. Sustentou que continuam a verificar-se problemas recorrentes, designadamente queixas repetidas dos munícipes, dificuldades na recolha de resíduos urbanos, falta de creches e outras situações já anteriormente debatidas nas reuniões do Executivo.

Declarou que o referido contrato lhe suscita sérias dúvidas enquanto vereador municipal.

Concluiu, afirmando que iria remeter o contrato para apreciação das entidades competentes, designadamente da Polícia Judiciária ou do Ministério Público, para que fosse efetuada a respetiva averiguação.

ORDEM DO DIA

01 - CÂMARA MUNICIPAL/PRESIDÊNCIA-VEREAÇÃO

01.01- Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores

Ponto 1 – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE DIA 20/07/2026: 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 artigo 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 – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE DIA 24/07/2026: 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 artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963 e, submetida a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade.

02- DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA

Gestão e Controle do Plano e do Orçamento

Ponto 3 – 13.ª ALTERAÇÕES AO ORÇAMENTO E ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO DE 2026 – A CONHECIMENTO

Em conformidade com a competência da Câmara Municipal expressa na alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delegada na presidente da Câmara Municipal a 24 de novembro de 2025, dá-se conhecimento ao órgão executivo das 13.ª alterações ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano de 2026, aprovadas em 20 de julho de 2026, respetivamente.

Em conformidade com a competência da Câmara Municipal expressa na alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delegada na presidente da Câmara Municipal a 24 de novembro de 2025, dá-se conhecimento ao órgão executivo a 13.ª alteração ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano de 2026, aprovada em 26 de março de 2026.

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** explicou os documentos por cada rubrica, no que se refere a reduções e reforços.

«A Câmara Municipal tomou conhecimento da 13.ª alteração ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano de 2026, documento que faz parte integrante da presente ata.»

02.01- Subunidade Orgânica de Compras e Aprovisionamento

PONTO 4 - AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE HIGIENE E LIMPEZA DAS INSTALAÇÕES DAS UNIDADES DE SAÚDE A CARGO DO MUNICÍPIO DE BENAVENTE, POR 12 MESES - CONCURSO PÚBLICO, ARTIGO 20.º N.º 1 B) DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS INFORMAÇÃO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Processo N.º: 2026/300.10.005/857
DMGF_SOCA_074/2026

Informação n.º 24154/2026, de 27 de julho

1. Objeto

Atenta a necessidade de adquirir os bens vertidos no Pedido Interno n.º 208075 (RI GES n.º 869, datada de 09/04/2026), bem como, salvo melhor entendimento, a ausência de recursos próprios que permitam suprir a necessidade da contratação em apreço, submete-se à consideração superior a presente proposta de decisão de contratar.

Relativamente à fase instrutória do procedimento, propõe-se que:

2. Cabimento da despesa

Para efeitos da prévia cabimentação da despesa inerente à relação contratual a celebrar, estimaram os serviços municipais competentes que o preço contratual não deverá exceder 188.834,64 €, valor ao qual acresce IVA à taxa em vigor, perspetivando-se a seguinte realização financeira:

Classificação orçamental	GOP	RI	Cabimento	Ano	Encargo s/ IVA	Encargo c/ IVA
01 020202	02 2 2025/2 Ac.2/1 – Limpeza	869	47510	2026	15.736,22 €	19.355,55 €
				2027	173.098,42 €	212.911,06 €
				Total:	188.834,64 €	232.266,61 €

Importa salientar que a fixação do preço base do presente procedimento resultou da conjugação do histórico do procedimento DMGF_SOCA_124/2025 com a informação recolhida em sede de consulta ao mercado efetuada pelo serviço requisitante, promovida nos termos e para os efeitos do art.º 35.º - A do Código dos Contratos

Públicos (CCP)¹², destinada a aferir o custo correspondente ao reforço da prestação do serviço mediante a afetação de mais um trabalhador.

A documentação respeitante à referida consulta encontra-se anexa ao pedido e considera-se integralmente reproduzida para os devidos efeitos legais.

3. Repartição de encargos e assunção de compromisso plurianual

Verificada a necessidade de repartição de encargos, importará referir que a abertura de procedimento cuja despesa, nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 6 do artigo 22.º do D. L. n.º 197/99, de 08 de junho, dê lugar a encargo orçamental em mais do que um ano económico ou em ano que não seja o da sua realização, designadamente com a aquisição de serviços e bens através de locação com opção de compra, locação financeira, locação-venda ou compra a prestações com encargos, não pode ser efetivada sem prévia autorização conferida pela Assembleia Municipal, salvo quando:

- a) Resultem de planos ou programas plurianuais;
- b) Os seus encargos não excedam o limite de 500.000 euros em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos.

Nesta conformidade, tendo em conta que o presente procedimento se reconduz nas exceções legais previstas nas alíneas anteriores, conclui-se, salvo melhor entendimento, que o órgão competente, pode, caso assim o entenda, prescindir da submissão a parecer prévio vinculativo daquele órgão.

Sem prejuízo do antes exposto, o artigo 6.º, n.º 1, alínea c), da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, determina que a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, está sujeita, no caso das entidades da administração local, a autorização prévia também do órgão deliberativo municipal.

Nesta conformidade, importa referir que, em 29/01/2026, a Assembleia Municipal deliberou aprovar, nos termos legais, a proposta de Grandes Opções do Plano para o ano financeiro de 2026, onde consta a verba consignada ao encargo subjacente à presente proposta (02 2 2025/2 Ac 2/1 – Manutenção centros de saúde/limpeza).

Acresce ainda que em 17/12/2025, a Assembleia Municipal deliberou aprovar a autorização prévia para a assunção de compromissos plurianuais, bem como, aprovar a proposta de delegação de competências da Assembleia Municipal na Presidente da Câmara Municipal para assunção de compromissos plurianuais inferiores a 500.000,00 € em cada um dos anos económicos seguintes à sua contratação e o prazo de execução de três anos.

4. Escolha do procedimento

Atenta a regra geral de escolha do procedimento, nos termos do que dispõe o artigo 18.º, e aos limites constantes do artigo 20.º, propõe-se a adoção de um procedimento de Concurso Público, sendo que a decisão, nos termos do que dispõe a conjugação das disposições constantes da alínea b) do n.º 1 do artigo 18º do D.L. n.º 197/99, de 8 de junho, ripristinado pela Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011, de 11 de abril, com a alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º, do n.º 1 do artigo 36.º e artigo 38.º do CCP, compete à Câmara Municipal, escolher o procedimento e autorizar a despesa.

5. Aprovação das peças do procedimento

¹ Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo D.L. n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação vigente.

² Todas as disposições legais referidas nesta Informação são deste Código, salvo indicação expressa em contrário.

Nos termos dispostos pelo n.º 1 do artigo 40.º, constituem as peças do procedimento, o Anúncio, o Programa de Concurso e o Caderno de Encargos, devendo as mesmas ser aprovadas, com exceção da minuta do anúncio, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, pelo órgão competente para a decisão de contratar.

Nesta conformidade propõe-se a aprovação das peças do procedimento anexas à presente, das quais importa destacar:

- A fixação do preço base do procedimento em 188.834,64 €, valor ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, ou seja, valor igual ao montante estimado, cuja fundamentação se colocou já à consideração superior, no ponto 2 da presente informação,
- O critério de adjudicação em que se indica a avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, determinado pela modalidade monofator,
- A fixação de preço anormalmente baixo para qualquer proposta que apresente um desvio que seja igual ou superior a: (i) **5 %** relativamente à média aritmética das propostas admitidas, ou (ii) 10 % face ao valor base do procedimento, no caso de se verificar apenas uma proposta admitida.
- A delegação no júri a nomear para a condução do procedimento e prestação de esclarecimentos a que haja lugar.

6. Fundamentação do preço anormalmente baixo

Nos termos do n.º 1 do artigo 71.º do CCP, considera-se conveniente fixar, um preço anormalmente baixo, entendendo-se como tal aquele cujo desvio percentual seja igual ou superior a **5 %** relativamente à média aritmética das propostas admitidas. Na eventualidade de apenas se verificar uma proposta admitida, o desvio deverá ser igual ou superior a 10 % face ao valor base do procedimento.

A definição de um preço anormalmente baixo visa mitigar o risco associado à adjudicação de propostas que, pelo seu valor, possam comprometer a adequada execução do contrato e, em simultâneo, afetar o regular funcionamento do mercado. Com efeito, a aceitação de propostas manifestamente inferiores ao valor de custo põe em causa a qualidade da prestação, designadamente no que respeita à experiência e capacidade dos meios humanos envolvidos, e potencia a adoção de práticas anti concorrenciais.

A fixação deste parâmetro contribui ainda para que sejam devidamente incorporadas no preço todas as parcelas inerentes à prestação, nomeadamente custos indiretos, despesas de administração e sede, risco e lucro, entre outros, assegurando uma remuneração adequada e incentivando comportamentos empresariais responsáveis, especialmente em matéria social e ambiental.

No que se refere às percentagens fixadas, considera-se que a redução deverá recair sobre a margem onde habitualmente se encontram refletidos os custos de gestão, administração e sede, de risco e de lucro das empresas. Ora, atendendo que o valor base resulta do histórico, de procedimento submetido à concorrência, em que se verificou que os custos com pessoal e encargos sociais representavam cerca de 92 % do valor contratual, considera-se que qualquer redução que ultrapasse essa ordem de grandeza poderá comprometer o equilíbrio económico-financeiro da proposta, retirando valor ao preço de custo, com as consequentes implicações quer na garantia de execução do contrato, quer na salvaguarda dos princípios gerais da contratação pública.

7. Aprovação da não adjudicação por lotes

No que se refere ao dever de adjudicação por lotes para os contratos de aquisição ou locação de bens, ou aquisição de serviços, de valor superior a € 135.000,00, previsto no n.º 2 do artigo 46.ºA do CCP, cumpre referir que, não obstante da regra ser a divisão do contrato em lotes, de modo a favorecer o acesso das pequenas e médias empresas à contratação pública. Todavia, o n.º 3 do referido artigo admite que, de forma excecional, a entidade adjudicante opte por não proceder a essa divisão, desde que apresente fundamentação objetiva e proporcional.

Entende-se, salvo melhor apreciação, que os serviços de limpeza a realizar em todas as instalações são homogêneos, sujeitos a exigências técnicas equivalentes (produtos, periodicidade, padrões de higiene e segurança), sendo, por isso, possível assegurar uma execução uniforme e coerente através de um único contrato e que a dispersão da gestão por vários contratos implicaria duplicação de tarefas administrativas e de fiscalização, aumentando a carga burocrática e consequente redução da eficácia do controlo da execução. A centralização num contrato único simplifica a monitorização e a articulação com os serviços municipais. Por outro lado, a agregação da totalidade dos serviços permite obter propostas mais vantajosas em termos económicos, beneficiando da economia de escala, o que se traduz numa melhor utilização dos recursos públicos.

Acresce referir que a decisão de não dividir o contrato não compromete a abertura à concorrência, dado que o CCP prevê expressamente a possibilidade de apresentação de propostas em agrupamento e de recurso à subcontratação, permitindo que pequenas e médias empresas se possam associar ou participar parcialmente na execução do contrato.

Em suma, a não divisão do contrato em lotes justifica-se, por razões de eficiência administrativa, unidade funcional da prestação e economia de escala, sem prejuízo da concorrência ou da possibilidade de participação das pequenas e médias empresas. Entende-se, por isso, que a decisão se encontra devidamente fundamentada, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 46.º-A, n.º 3 do CCP.

8. Condução do procedimento

O n.º 1 do artigo 67.º determina como regra, que os procedimentos tendentes à formação de contrato são conduzidos por um júri constituído em número ímpar, por um número mínimo de três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes.

Para o efeito antes exposto sugere-se a seguinte nomeação para a constituição do júri:

Presidente: Carina Filipe Oliveira Teles – Técnica superior

Vogal efetivo: Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado – Técnica superior

Vogal efetivo: Josefa Duarte – Técnica superior

Vogal suplente: Ana Leonor Simões Silva Casanova – Técnica superior

Vogal suplente: Carlos Pedro Viana Côdea de Oliveira Carvalho – Técnico superior

9. Gestão contratual

O n.º 1 do artigo 290.º-A, determina que o contraente público deve designar um ou mais gestores do contrato a celebrar, com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo. Caso o contraente público designe mais do que um gestor de contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um, bem como, a possibilidade da eventual delegação de poderes, conforme resulta da leitura do disposto, respetivamente, dos n.ºs 3 a 5 do mesmo articulado.

Por outro lado, o n.º 7 do artigo 96.º, determina que são nulos os contratos em que não conste a identificação do gestor de contrato.

No estrito cumprimento do n.º 2 do artigo 7.º do articulado do Orçamento do Município de Benavente para 2026 (Norma de execução do Orçamento), compete aos gestores de contrato disponibilizarem ao serviço de compras, em tempo útil, a definição exata das características técnicas específicas do objeto de cada aquisição, bem como a gestão de todo o processo de execução contratual, nomeadamente, o previsto na alínea i) do nº2, do artigo 3º, do mesmo articulado.

No seguimento do antes exposto, submete-se à consideração superior a nomeação do gestor que seguidamente se designa:

Gestor de contrato: Eva Oliveira Teles, Dirigente 3.º Grau

10. Conclusão e resumo das decisões

Nesta conformidade submete-se superiormente a presente proposta de decisão de contratar, que se consubstancia no que seguidamente se resume:

- Reconhecimento da necessidade da contratação, bem como, da ausência de recursos próprios;
- Reconhecimento de que a despesa se encontra legalmente prevista no orçamento em vigor;
- Autorização para a abertura do procedimento e da despesa inerente ao contrato a celebrar;
- Aprovação da dispensa do parecer prévio vinculativo da Assembleia Municipal para a repartição de encargos e assunção do compromisso plurianual;
- Aprovação da escolha do procedimento de Concurso Público;
- Aprovação das peças do procedimento;
- Aprovação do fundamento e da aplicação de preço anormalmente baixo;
- Aprovação da não divisão por lotes;
- Aprovação da designação dos elementos do júri proposto para a condução do procedimento, bem como, a delegação da competência para prestar esclarecimentos no referido júri;
- Aprovação da designação do gestor do contrato.

A presente informação consubstancia uma análise de natureza estritamente técnica elaborada com base nos elementos constantes do procedimento e na interpretação do regime jurídico aplicável, não substituindo o juízo próprio dos demais intervenientes e do órgão competente para a decisão, ao qual compete a apreciação, validação e assunção da decisão final, nos termos legais.

À consideração superior, Josefa Duarte

Despacho do Chefe DMGF: *“Considerando que estão reunidos os requisitos legais, concordo com o teor da informação e em conformidade propõe-se a abertura do processo. À reunião.” 28.07.2026. Emanuel Pereira Esteves*

Despacho da Presidente: *“À reunião” 28.07.2026.*

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24.154/2026 de 27/07 e, nos termos da mesma: reconhecer a necessidade da contratação, bem como, da ausência de recursos próprios; reconhecer que a despesa se encontra

legalmente prevista no orçamento em vigor; autorizar a abertura do procedimento e da despesa inerente ao contrato a celebrar; aprovar a dispensa do parecer prévio vinculativo da Assembleia Municipal para a repartição de encargos e assunção do compromisso plurianual; aprovar a escolha do procedimento de Concurso Público; aprovar as peças do procedimento; aprovar o fundamento e aplicação de preço anormalmente baixo; aprovar a não divisão por lotes; aprovar a designação dos elementos do júri proposto para a condução do procedimento, bem como, a delegação da competência para prestar esclarecimentos no referido júri; e designar gestora do contrato, Eva Oliveira Teles, dirigente 3.º Grau.

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

Ponto 5 - AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES DAS UNIDADES DE SAÚDE A CARGO DO MUNICÍPIO DE BENAVENTE, POR 28 MESES - CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL AO ABRIGO DO ARTIGO 20.º, N.º 1, ALÍNEA A) CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS INFORMAÇÃO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Processo N.º: 2026/300.10.005/862
DMGF_SOCA_075/2026

Informação n.º 24139/2026, de 27 de julho

1. Objeto

Atenta a necessidade de adquirir os bens vertidos no Pedido Interno n.º 208074 (RI GES n.º 874, datada de 10/04/2026), bem como, salvo melhor entendimento, a ausência de recursos próprios que permitam suprir a necessidade da contratação em apreço, submete-se à consideração superior a presente proposta de decisão de contratar.

Relativamente à fase instrutória do procedimento, propõe-se que:

2. Cabimento da despesa

Para efeitos da prévia cabimentação da despesa inerente à relação contratual a celebrar, estimaram os serviços municipais competentes que o preço contratual não deverá exceder 394.068,36 €, valor ao qual acresce IVA à taxa em vigor, perspetivando-se a seguinte realização financeira:

Classificação orçamental	GOP	RI	Cabimento	Ano	Encargo s/ IVA	Encargo c/ IVA
01 020202	02 2 2025/2 Ac.2/1 – Limpeza	869	47510	2026	14.073,87	17.310,86
				2027	168.886,44	207.730,32
				2028	168.886,44	207.730,32
				2029	42.221,61 €	51.932,58 €
Total:				394.068,36 €	484.704,08 €	

Importará salientar, quanto à fixação do valor do estimado do contrato, que o montante antes indicado resulta do histórico do procedimento DMGF_SOCA_125/2025, o qual se submete à consideração superior, nomeadamente, quanto ao seu enquadramento previsto pelo art.º 17.º do Código dos Contratos Públicos³⁴, dando-se por cumprido o n.º 3 do artigo 47.º do mesmo diploma legal.

³ Código dos Contratos Públicos - CCP, aprovado pelo D.L. n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual

⁴ Todas as disposições legais referidas nesta Informação são deste Código, salvo indicação expressa em contrário.

3. Repartição de encargos e assunção de compromisso plurianual

Verificada a necessidade de repartição de encargos, importará referir que a abertura de procedimento cuja despesa, nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 6 do artigo 22.º do D. L. n.º 197/99, de 08 de junho, dê lugar a encargo orçamental em mais do que um ano económico ou em ano que não seja o da sua realização, designadamente com a aquisição de serviços e bens através de locação com opção de compra, locação financeira, locação-venda ou compra a prestações com encargos, não pode ser efetivada sem prévia autorização conferida pela Assembleia Municipal, salvo quando:

- a) Resultem de planos ou programas plurianuais;
- b) Os seus encargos não excedam o limite de 500.000 euros em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos.

Nesta conformidade, tendo em conta que o presente procedimento se reconduz nas exceções legais previstas nas alíneas anteriores, conclui-se, salvo melhor entendimento, que o órgão competente, pode, caso assim o entenda, prescindir da submissão a parecer prévio vinculativo daquele órgão.

Sem prejuízo do antes exposto, o artigo 6.º, n.º 1, alínea c), da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, determina que a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, está sujeita, no caso das entidades da administração local, a autorização prévia também do órgão deliberativo municipal.

Nesta conformidade, importa referir que, em 29/01/2026, a Assembleia Municipal deliberou aprovar, nos termos legais, a proposta de Grandes Opções do Plano para o ano financeiro de 2026, onde consta a verba consignada ao encargo subjacente à presente proposta (02 2 2025/2 Ac 2/1 – Manutenção centros de saúde/vigilância).

Acresce ainda que em 17/12/2025, a Assembleia Municipal deliberou aprovar a autorização prévia para a assunção de compromissos plurianuais, bem como, aprovar a proposta de delegação de competências da Assembleia Municipal na Presidente da Câmara Municipal para assunção de compromissos plurianuais inferiores a 500.000,00 € em cada um dos anos económicos seguintes à sua contratação e o prazo de execução de três anos

4. Escolha do procedimento

Atenta a regra geral de escolha do procedimento, nos termos do que dispõe o artigo 18.º, e aos limites constantes do artigo 20.º, propõe-se a adoção de um procedimento de Concurso Público, com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, sendo que a decisão, nos termos do que dispõe a conjugação das disposições constantes da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do D.L. n.º 197/99, de 8 de junho, repristinado pela Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011, de 11 de abril, com a alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º, do n.º 1 do artigo 36.º e artigo 38.º do CCP, compete à Câmara Municipal, escolher o procedimento e autorizar a despesa.

5. Aprovação das peças do procedimento

Nos termos dispostos pelo n.º 1 do artigo 40.º, constituem as peças do procedimento, o Anúncio, o Programa de Concurso e o Caderno de Encargos, devendo as mesmas ser aprovadas, com exceção da minuta do anúncio, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, pelo órgão competente para a decisão de contratar.

Nesta conformidade propõe-se a aprovação das peças do procedimento anexas à presente, das quais importa destacar:

- A fixação do preço base do procedimento em 394.068,36 €, valor ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, ou seja, valor igual ao montante estimado, cuja fundamentação se colocou já à consideração superior, no ponto 2 da presente informação,
- O critério de adjudicação em que se indica a avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, determinado pela modalidade monofator,
- A fixação de preço anormalmente baixo para qualquer proposta que apresente um desvio que seja igual ou superior a: (i) **5 %** relativamente à média aritmética das propostas admitidas, ou (ii) 10 % face ao valor base do procedimento, no caso de se verificar apenas uma proposta admitida.
- A delegação no júri a nomear para a condução do procedimento e prestação de esclarecimentos a que haja lugar.

6. Fundamentação do preço anormalmente baixo

Nos termos do n.º 1 do artigo 71.º do CCP, considera-se conveniente fixar, um preço anormalmente baixo, entendendo-se como tal aquele cujo desvio percentual seja igual ou superior a **5 %** relativamente à média aritmética das propostas admitidas. Na eventualidade de apenas se verificar uma proposta admitida, o desvio deverá ser igual ou superior a 10 % face ao valor base do procedimento.

A definição de um preço anormalmente baixo visa mitigar o risco associado à adjudicação de propostas que, pelo seu valor, possam comprometer a adequada execução do contrato e, em simultâneo, afetar o regular funcionamento do mercado. Com efeito, a aceitação de propostas manifestamente inferiores ao valor de custo põe em causa a qualidade da prestação, designadamente no que respeita à experiência e capacidade dos meios humanos envolvidos, e potencia a adoção de práticas anti concorrenciais.

A fixação deste parâmetro contribui ainda para que sejam devidamente incorporadas no preço todas as parcelas inerentes à prestação, nomeadamente custos indiretos, despesas de administração e sede, risco e lucro, entre outros, assegurando uma remuneração adequada e incentivando comportamentos empresariais responsáveis, especialmente em matéria social e ambiental.

No que se refere às percentagens fixadas, considera-se que a redução deverá recair sobre a margem onde habitualmente se encontram refletidos os custos de gestão, administração e sede, de risco e de lucro das empresas. Ora, atendendo que o valor base resulta do histórico, de procedimento submetido à concorrência, em que se verificou que os custos com pessoal e encargos sociais representavam cerca de 92 % do valor contratual, considera-se que qualquer redução que ultrapasse essa ordem de grandeza poderá comprometer o equilíbrio económico-financeiro da proposta, retirando valor ao preço de custo, com as consequentes implicações quer na garantia de execução do contrato, quer na salvaguarda dos princípios gerais da contratação pública.

7. Aprovação da não adjudicação por lotes

No que se refere ao dever de adjudicação por lotes para os contratos de aquisição ou locação de bens, ou aquisição de serviços, de valor superior a € 135.000,00, previsto no n.º 2 do artigo 46.ºA do CCP, cumpre referir que, não obstante da regra ser a divisão do contrato em lotes, de modo a favorecer o acesso das pequenas e médias empresas à contratação pública. Todavia, o n.º 3 do referido artigo admite que, de forma excecional, a entidade adjudicante opte por não proceder a essa divisão, desde que apresente fundamentação objetiva e proporcional.

Entende-se, salvo melhor apreciação, que os serviços de limpeza a realizar em todas as instalações são homogéneos, sujeitos a exigências técnicas equivalentes (produtos, periodicidade, padrões de higiene e segurança), sendo, por isso, possível assegurar uma execução uniforme e coerente através de um único contrato e que a dispersão da

gestão por vários contratos implicaria duplicação de tarefas administrativas e de fiscalização, aumentando a carga burocrática e consequente redução da eficácia do controlo da execução. A centralização num contrato único simplifica a monitorização e a articulação com os serviços municipais. Por outro lado, a agregação da totalidade dos serviços permite obter propostas mais vantajosas em termos económicos, beneficiando da economia de escala, o que se traduz numa melhor utilização dos recursos públicos. Acresce referir que a decisão de não dividir o contrato não compromete a abertura à concorrência, dado que o CCP prevê expressamente a possibilidade de apresentação de propostas em agrupamento e de recurso à subcontratação, permitindo que pequenas e médias empresas se possam associar ou participar parcialmente na execução do contrato.

Em suma, a não divisão do contrato em lotes justifica-se, por razões de eficiência administrativa, unidade funcional da prestação e economia de escala, sem prejuízo da concorrência ou da possibilidade de participação das pequenas e médias empresas. Entende-se, por isso, que a decisão se encontra devidamente fundamentada, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 46.º-A, n.º 3 do CCP.

8. Condução do procedimento

O n.º 1 do artigo 67.º determina como regra, que os procedimentos tendentes à formação de contrato são conduzidos por um júri constituído em número ímpar, por um número mínimo de três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes.

Para o efeito antes exposto sugere-se a seguinte nomeação para a constituição do júri:

Presidente: Carina Filipe Oliveira Teles – Técnica superior

Vogal efetivo: Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado – Técnica superior

Vogal efetivo: Josefa Duarte – Técnica superior

Vogal suplente: Ana Leonor Simões Silva Casanova – Técnica superior

Vogal suplente: Carlos Pedro Viana Côdea de Oliveira Carvalho – Técnico superior

9. Gestão contratual

O n.º 1 do artigo 290.º-A, determina que o contraente público deve designar um ou mais gestores do contrato a celebrar, com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo. Caso o contraente público designe mais do que um gestor de contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um, bem como, a possibilidade da eventual delegação de poderes, conforme resulta da leitura do disposto, respetivamente, dos n.ºs 3 a 5 do mesmo articulado.

Por outro lado, o n.º 7 do artigo 96.º, determina que são nulos os contratos em que não conste a identificação do gestor de contrato.

No estrito cumprimento do n.º 2 do artigo 7.º do articulado do Orçamento do Município de Benavente para 2026 (Norma de execução do Orçamento), compete aos gestores de contrato disponibilizarem ao serviço de compras, em tempo útil, a definição exata das características técnicas específicas do objeto de cada aquisição, bem como a gestão de todo o processo de execução contratual, nomeadamente, o previsto na alínea i) do nº2, do artigo 3º, do mesmo articulado.

No seguimento do antes exposto, submete-se à consideração superior a nomeação do gestor que seguidamente se designa:

Gestor de contrato: Eva Oliveira Teles, dirigente 3.º Grau

10. Conclusão e resumo das decisões

Nesta conformidade submete-se superiormente a presente proposta de decisão de contratar, que se consubstancia no que seguidamente se resume:

- Reconhecimento da necessidade da contratação, bem como, da ausência de recursos próprios;
- Reconhecimento de que a despesa se encontra legalmente prevista no orçamento em vigor;
- Autorização para a abertura do procedimento e da despesa inerente ao contrato a celebrar;
- Aprovação da dispensa do parecer prévio vinculativo da Assembleia Municipal para a repartição de encargos e assunção do compromisso plurianual;
- Aprovação da escolha do procedimento de Concurso Público, com publicação no Jornal Oficial da União Europeia;
- Aprovação das peças do procedimento;
- Aprovação do fundamento e da aplicação de preço anormalmente baixo;
- Aprovação da não divisão por lotes;
- Aprovação da designação dos elementos do júri proposto para a condução do procedimento, bem como, a delegação da competência para prestar esclarecimentos no referido júri;
- Aprovação da designação do gestor do contrato.

A presente informação consubstancia uma análise de natureza estritamente técnica elaborada com base nos elementos constantes do procedimento e na interpretação do regime jurídico aplicável, não substituindo o juízo próprio dos demais intervenientes e do órgão competente para a decisão, ao qual compete a apreciação, validação e assunção da decisão final, nos termos legais.

À consideração superior, Josefa Duarte

Despacho do Chefe DMGF: *“Considerando que estão reunidos os requisitos legais, concordo com o teor da informação e em conformidade propõe-se a abertura do processo. À reunião.” 28.07.2026. Emanuel Pereira Esteves*

Despacho da Presidente: *“À reunião” 28.07.2026.*

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou a informação em apreço.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24.154/2026 de 27/07 e, nos termos da mesma: reconhecer a necessidade da contratação, bem como, da ausência de recursos próprios; reconhecer que a despesa se encontra legalmente prevista no orçamento em vigor; autorizar a abertura do procedimento e da despesa inerente ao contrato a celebrar; aprovar a dispensa do parecer prévio vinculativo da Assembleia Municipal para a repartição de encargos e assunção do compromisso plurianual; aprovar a escolha do procedimento de Concurso Público; aprovar as peças do procedimento; aprovar o fundamento e aplicação de preço anormalmente baixo; aprovar a não divisão por lotes; aprovar a designação dos elementos do júri proposto para a condução do procedimento, bem como, a delegação da competência para prestar esclarecimentos no referido júri; e designar gestora do contrato, Eva Oliveira Teles, dirigente 3.º Grau.

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

**Ponto 6 - AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE MONOBLOCOS, POR LOTES, CONTEMPLANDO 2 SALAS DE AULA E BIBLIOTECA NA ESCOLA BÁSICA DAS ACÁCIAS E 6 SALAS DE AULA INDIVIDUAIS PARA ENSINO DE MÚSICA NA ESCOLA PROFESSOR JOÃO FERNANDES PRATAS, EM SAMORA CORREIA
RELATÓRIO FINAL – ADJUDICAÇÃO – A RATIFICAÇÃO**

Processo Nº: 2026/300.10.005/607

Informação n.º 23664/2026, de 22 de julho

Processo DMGF_SOCA_065/2026

Concurso público, tendo em vista a aquisição e instalação de monoblocos, por lotes, contemplando 2 salas de aula e biblioteca na Escola Básica das Acácias e 6 salas de aula individuais para ensino de música na Escola Professor João Fernandes Pratas, em Samora Correia, ao abrigo do artigo 20.º, n.º 1 alínea b) do Código dos Contratos Públicos⁵, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro⁶

RELATÓRIO FINAL

(nos termos do artigo 124.º)

Aos vinte e dois dias do mês de julho de 2026, pelas 09:00, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião ordinária realizada em 15 de junho do corrente ano na Informação MYDOC DMGF n.º 18398, reuniu o Júri procedimento identificado em epígrafe, a fim de retomar **os trabalhos a fim de apreciar os eventuais requerimentos apresentados pelos concorrentes ao abrigo do direito de audiência prévia e elaboração do presente Relatório Final, nos termos do artigo 148º.**

Reuniram os seguintes elementos do Júri:

- Inês Filipa Baldaia Marques – técnica superior, presidente;
- Carina Filipe Oliveira Teles – técnico superior, vogal efetivo;
- Josefa Duarte – técnica superior, vogal efetivo.

1 – INTRODUÇÃO

Considerando,

- A decisão de contratar, conforme deliberação da Câmara Municipal tomada na sua reunião ordinária realizada em 15 de junho do corrente ano constante da Informação MYDOC DMGF n.º 18398;
- O procedimento aplicável, ou seja, o de Concurso Público ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º, tendo em vista a aquisição dos bens mencionados em epígrafe;

Procedeu-se, em cumprimento daquela deliberação, à abertura de procedimento de Concurso Público referenciado em título, tendo o respetivo anúncio sido publicado no Diário da República, II Série, n.º 119, anúncio 16044/2026 de 25 de junho, bem como na plataforma eletrónica AcinGov.

Dentro do prazo fixado para apresentação de propostas, concorreram as seguintes entidades, por ordem de entrada:

⁵ Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual.

⁶ Todas as disposições legais referidas no presente relatório são deste Código, salvo indicação expressa em contrário

- 1.^a - Habimetal, Lda.;
- 2.^a - Fecomar, Lda.;
- 3.^a - Servirent, Lda.;
- 4.^a - Modular Systems Rude, Lda.

Da abertura e análise das propostas resultou o Relatório Preliminar datado de 14.07.2026, o qual se dá por integralmente reproduzido no presente, tendo-se proposto:

- a) A exclusão da proposta do concorrente Fecomar, Lda., para os lotes 1 e 2, por força da alínea c) do n.º 2 do artigo 70.º do mesmo diploma, por impossibilidade da sua avaliação;
- b) A exclusão da proposta do concorrente Habimetal, Lda., para os lotes 1 e 2, por força da alínea b) do n.º 2 do artigo 70.º, por apresentar condições que violem aspetos de execução do contrato submetidos à concorrência;
- c) A **admissão** das propostas dos concorrentes Servirent, Lda. e Modular Systems Rude, Lda.;
- d) A realização da audiência prévia dos concorrentes, nos termos do artigo 123.º do Código dos Contratos Públicos, fixando-se o prazo de cinco dias úteis para apresentação de pronúncia.

Em cumprimento daquela disposição legal, o Relatório Preliminar foi disponibilizado aos concorrentes, através da plataforma eletrónica AcinGov, para efeitos do exercício do direito de audiência prévia.

Findo o prazo concedido, e consultada a plataforma eletrónica AcinGov, verificou-se que nenhum dos concorrentes exerceu o direito de pronúncia.

Nestes termos, o Júri deliberou manter integralmente as conclusões constantes do Relatório Preliminar, que passam a fazer parte integrante do presente Relatório Final.

2 – CLASSIFICAÇÃO FINAL / ORDENAÇÃO DAS PROPOSTAS

Mantidas as conclusões constantes do Relatório Preliminar, procedeu o Júri, tendo em conta o critério de adjudicação definido no artigo 23.º, n.º 1 do Programa de Concurso, segundo o qual a adjudicação é de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, determinada pela modalidade monofator, de acordo com o qual o critério de adjudicação é densificado por um fator correspondente a um único aspeto da execução do contrato a celebrar, designadamente o preço, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º, à **ordenação das propostas para efeitos de adjudicação**, de acordo com o Quadro seguinte:

Ordenação final das propostas

Lote 1 – 2 Salas de aula e Biblioteca na Escola Básica das Acácias

N.º de Ordem	Concorrente	Valor da proposta (*)
1.º	Servirent, Lda.	95.981,00 €
2.º	Modular Systems Rude, Lda.	98.053,09 €

(*) Aos valores acresce o IVA à taxa legal em vigor

Lote 2 – 6 Salas de aula individuais para ensino de música na Escola Professor João Fernandes Pratas

N.º de Ordem	Concorrente	Valor da proposta (*)
1.º	Servirent, Lda.	72.571,00 €
2.º	Modular Systems Rude, Lda.	84.351,00 €

(*) Aos valores acresce o IVA à taxa legal em vigor

3 - PROPOSTA DE DECISÃO

Como resulta das conclusões constantes do Relatório Preliminar, que se mantêm integralmente, e considerando a ordenação final das propostas efetuada pelo Júri, cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, no caso concreto, a Câmara Municipal de Benavente, decidir sobre a adjudicação, nos termos do disposto no artigo 73.º do Código dos Contratos Públicos.

Face ao exposto, submete-se à consideração da Câmara Municipal de Benavente o presente Relatório Final, referente ao procedimento DMGF_SOCA_065/2026, aquisição e instalação de monoblocos, por lotes, contemplando 2 salas de aula e biblioteca na Escola Básica das Acácias e 6 salas de aula individuais para ensino de música na escola Professor João Fernandes Pratas, em Samora Correia, propondo-se a adoção das seguintes decisões:

Lote 1

- A adjudicação ao concorrente Servirent, Lda., pelo valor de 95.981,00 € (noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

Lote 2

- A adjudicação ao concorrente Servirent, Lda., pelo valor de 72.571,00 € (setenta e dois mil, quinhentos e setenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- A autorização para a correção do cabimento e realização do respetivo compromisso da despesa;
- A aprovação da minuta do contrato, em simultâneo com a decisão de adjudicação, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º.

Importa, contudo, referir que os equipamentos em questão necessitam de estar instalados e montados até ao início do próximo ano letivo, 2026-2027, com início programado para a 2.ª semana de setembro.

Assim, considerando a urgência na adjudicação e celebração do contrato em apreço, sugere-se a adjudicação do procedimento com eficácia retroativa do contrato à data da adjudicação.

Considerando, ainda, que a próxima reunião ordinária da Câmara Municipal de Benavente apenas terá lugar no dia 3 de agosto de 2026 e que a aquisição e instalação dos módulos contentores se reveste de manifesta urgência, por se destinarem a assegurar o funcionamento de salas de aula no início do próximo ano letivo, sendo imprescindível que os equipamentos se encontrem integralmente instalados e operacionais nessa data, como já havia sido referido, caso se venha a entender que o atraso na adjudicação poderá comprometer a prossecução do interesse público e o cumprimento dos prazos de execução contratualmente previstos, poderá a Presidente da Câmara Municipal de Benavente, no uso da competência prevista no n.º 3 do artigo 35.º do regime jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, aprovar e homologar a presente informação, nos termos propostos, nomeadamente para efeitos de adjudicação dos lotes 1 e 2, ficando o despacho a proferir sujeito a ratificação pela Câmara Municipal de Benavente na sua 1.ª reunião, por forma a reduzir, dentro dos limites legais, os prazos administrativos.

Nos termos do n.º 3 do artigo 124.º do Código dos Contratos Públicos, o presente Relatório Final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo pré-contratual, será remetido ao órgão competente para a decisão de contratar, para efeitos da decisão sobre a proposta de adjudicação formulada pelo Júri.

As presentes deliberações foram tomadas por unanimidade.

Nada mais havendo a tratar, o Júri deu por encerrada a reunião às 12h30, tendo sido elaborado o presente Relatório Final, que, depois de lido e aprovado, vai ser assinado por todos os membros do Júri.

À consideração superior, Inês Filipa Baldaia Marques; Carina Filipe Oliveira Teles; Josefa Duarte

Despacho do Chefe DMGF: 22.07.2026. *“Concordo com o teor da informação e submete-se à apreciação superior autorizar a adjudicação e aprovação da respetiva minuta. Emanuel Pereira Esteves”*

Despacho da Presidente: *“À reunião. 23.07.2026. “Adjudicação. Concordo e homologo apresente informação, também considerando o parecer favorável da DMGF. Em conformidade adjudique-se o lote 1 à Servirent, Lda., pelo valor de 95.981,00 € (noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e o lote 2 à eServirent, Lda., pelo valor de 72.571,00 € (setenta e dois mil, quinhentos e setenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. Eficácia retroativa à data da adjudicação. À ratificação.”*

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal, no dia 23/07/2026.

02.02- Subunidade Orgânica de Contabilidade

Ponto 7 – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA

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

Em numerário: sete mil novecentos e vinte e um euros e setenta e cinco centimos.

C.G.D

Conta – PT5000350156000009843092 – quatro milhões setecentos e seis mil seiscentos e setenta e nove euros;

C.G.D

Conta – PT50003501560001470473069 – oitocentos e quarenta e sete mil cento e trinta e nove euros e sessenta e três centimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001496353057 – trezentos e sessenta e cinco mil trezentos e sessenta e cinco euros e vinte e três centimos;

C.G.D

Conta – PT50003521100001168293027 – novecentos e treze mil seiscentos e vinte e seis euros e oitenta e cinco centimos;

CCAM

Conta – PT50004550904010946923865 - um milhão duzentos e quarenta e dois mil oitocentos e noventa e um euros e cinquenta e dois centimos;

NOVO BANCO, SA

Conta – PT50000703400000923000754 – vinte mil quinhentos e trinta e oito euros e vinte e oito centimos;

Banco BPI, SA

Conta – PT50001000001383790010130 – vinte e nove mil trezentos e cinquenta euros e quarenta 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 cinco mil oitocentos e quarenta e nove euros e quatro cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560000280563011 – cinquenta mil trezentos e sessenta e seis euros e sessenta e oito cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560000061843046 – um milhão cento e quarenta mil cento e cinco euros e setenta 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 – cinquenta e oito mil novecentos e noventa e nove euros e quarenta e seis cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001908615085 – quinze mil, setecentos e cinquenta e cinco euros e sessenta cêntimos;

C.G.D

Conta – PT50003501560001913795079 – vinte e um mil duzentos e quarenta e quatro euros e oitenta e dois cêntimos;

C.G.D

Conta - PT50003501560001916635045 – dezoito mil seiscentos e vinte e sete euros e vinte e dois cêntimos;

Num total de disponibilidades de nove milhões quinhentos e dezoito mil quatrocentos e setenta e um euros e treze cêntimos, dos quais oito milhões cento e noventa e seis mil quatrocentos e trinta e um euros e vinte e três cêntimos, são de Operações Orçamentais e um milhão trezentos e vinte e dois mil e trinta e nove euros e noventa cêntimos, são de Operações Não Orçamentais.

03- DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

Apoio Administrativo

Ponto 8 – REALIZAÇÃO DE REUNIÃO PRIVADA EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL - DIA 24 DE JULHO DE 2026, 09H30 – DESPACHO A RATIFICAÇÃO

DESPACHO N.º 216/2026

Considerando que:

- a. Se encontram preparadas as minutas dos instrumentos contratuais relativos à execução urbanística da UOPG 4 - Polo III - Benavente, designadamente:

1. Minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da Unidade de Execução 01 da UOPG 4, a celebrar entre o Município de Benavente e Bridgebenefit, LDA.;
 2. Minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da Unidade de Execução 02 da UOPG 4, a celebrar entre o Município de Benavente e os seus comproprietários José António Alves Inácio, Ana Cristina Durães de Assunção Alves Inácio e Estêvão António Pessoa Calado;
 3. Minuta do acordo de cedência gratuita de terreno para o domínio público municipal e de assunção proporcional de encargos com infraestrutura viária da UOPG 4, a celebrar entre o Município de Benavente e Rogério Castanheira.
- b. Os referidos instrumentos se inserem no processo de execução urbanística da UOPG 4 - Polo III - Benavente, tendo em vista a concretização da infraestrutura viária estruturante destinada a servir a globalidade da UOPG 4, bem como a adequada articulação técnica, financeira e funcional entre os contratos urbanísticos respeitantes às Unidades de Execução 01 e 02 e os acordos autónomos de cedência necessários à implantação daquela infraestrutura;
- c. O processo de execução urbanística da UOPG 4 - Polo III - Benavente assume natureza premente, em face dos projetos urbanísticos já submetidos aos serviços municipais e, bem assim, os que se projetam ocorrer a muito breve prazo, estando em causa o início da criação de um espaço de atividades económicas estruturado;
- d. Considerando que as minutas contratuais carecem de apreciação e aprovação pelo órgão executivo municipal, bem como de autorização para a respetiva outorga em representação do Município de Benavente;
- E, ainda que:**
- e. Se encontram em fase de decisão final os procedimentos urbanísticos respeitantes à operação urbanística da Quinta da Foz - UOPG 3 - Polo II - Benavente, designadamente:
1. Processo Urbanístico n.º 25/2024, relativo ao licenciamento da operação de loteamento da Quinta da Foz - UOPG 3 - Polo II - Benavente;
 2. Processo Urbanístico n.º 12/2024, relativo à comunicação prévia das obras de urbanização interiores associadas à referida operação de loteamento;
 3. Processo Urbanístico n.º 15/2024, relativo ao licenciamento das obras de urbanização exteriores, designadamente o acesso/via norte-sul de ligação entre as rotundas de acesso ao loteamento das fases 5 e 6 e ao nó da EN1118/A10.
- f. A Câmara Municipal, em reunião ordinária de 06 de outubro de 2025, apreciou o Processo n.º 25/2024, tendo deliberado aprovar a arquitetura do loteamento “Quinta da Foz”, em Benavente, e determinar o prosseguimento da respetiva tramitação para cumprimento da necessária consulta pública;
- g. Na mesma reunião de 06 de outubro de 2025, a Câmara Municipal apreciou o Processo n.º 15/2024, respeitante às obras de urbanização exteriores, tendo deliberado aprovar a minuta do contrato de urbanização e autorizar a respetiva outorga;
- h. O mesmo contrato de urbanização foi assinado pelas partes no dia 17 de julho de 2026;

- i. Os processos urbanísticos n.º 25/2024, n.º 12/2024 e n.º 15/2024 se encontram material e funcionalmente interligados, porquanto a operação de loteamento, as obras de urbanização interiores e as obras de urbanização exteriores/acesso constituem instrumentos complementares e necessários à execução coordenada da operação urbanística da Quinta da Foz - UOPG 3 - Polo II - Benavente;
- j. A execução da infraestrutura viária exterior e dos acessos associados assume natureza estruturante para a viabilização da operação urbanística, para a ligação à rede viária existente, para a segurança rodoviária, para a funcionalidade da mobilidade local e para a adequada integração da operação no território envolvente;
- k. Foram identificados como aspetos condicionantes da decisão final dos processos urbanísticos em causa, designadamente, a conclusão da tramitação resultante da discussão pública do loteamento, a articulação com a DIUP, a situação relativa à posse ou disponibilidade dos terrenos necessários à execução do acesso e a apreciação final dos elementos instrutórios e pareceres relativos às obras de urbanização;
- l. A questão da posse ou disponibilidade dos terrenos necessário à execução do mesmo acesso viário estruturante serão resolvidas com a celebração dos instrumentos notariais aplicáveis, a ocorrerem no dia 22/07/2026;
- m. Face à dimensão, relevância económica, urbanística e estratégica das operações urbanísticas em causa, bem como à necessidade de assegurar a coerência da decisão municipal relativamente aos três procedimentos referidos, se mostra necessário submeter os mesmos a deliberação definitiva do órgão executivo municipal;
- n. Já tiveram lugar, no corrente mês, as duas reuniões ordinárias da Câmara Municipal, nos dias 06 e 20, sendo que os documentos que suportam os assuntos que integram a Ordem de Trabalhos da reunião extraordinária, cuja realização ora se determina, são de grande complexidade e dimensão e de relevância fulcral na gestão política do Executivo Municipal, e só agora estão concluídos pelos competentes serviços municipais;
- o. Foi consensualizado com todos os membros da Câmara Municipal, a realização de reunião extraordinária do Executivo Municipal, de natureza privada e cuja Ordem do Dia se restringe aos assuntos suprarreferidos em 1, em dia e hora da conveniência de todos;
- p. Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regimento da Câmara Municipal e do n.º 1 do artigo 41.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12/09, na redação vigente, o presidente da câmara municipal pode convocar reuniões extraordinárias, com pelo menos dois dias de antecedência;
- q. Nos termos do n.º 6 do mesmo artigo regimental, as reuniões extraordinárias da Câmara Municipal têm, por regras, natureza privada;

Determino, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 3 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12/09, na redação vigente, e do n.º 2 do artigo 14.º do Regimento da Câmara Municipal de Benavente, e nos termos da competência que me é conferida pelo artigo 3.º do mesmo Regimento e pelo n.º 1 do artigo 41.º do citado Regime Jurídico das Autarquias Locais, **a realização de reunião extraordinária da Câmara Municipal, de natureza privada, a ter lugar segunda-feira, dia 24 de julho, com início pelas 09h30m, com a seguinte Ordem do dia:**

Ponto 1 - UOPG 4 - Polo III - Benavente - Unidade de Execução 01 - Aprovação da minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da UE01 da UOPG 4, e autorização da respetiva outorga;

Ponto 2 - UOPG 4 - Polo III - Benavente - Unidade de Execução 02 - Aprovação da minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da UE02 da UOPG 4, e autorização da respetiva outorga;

Ponto 3 - UOPG 4 - Polo III - Benavente - Aprovação da minuta do acordo de cedência gratuita de terreno para o domínio público municipal e de assunção proporcional de encargos com infraestrutura viária, a celebrar com Rogério Castanheira, e autorização da respetiva outorga;

Ponto 4 - Processo 2024/25 - Licença Administrativa—Operações Loteamento - Loteamento Industrial Quinta da Foz - Deliberação final sobre o licenciamento da operação de loteamento;

Ponto 5 - Processo 2024/12 - Comunicação Prévia - Obras Urbanização Loteamento Industrial Quinta da Foz - Apreciação final da comunicação prévia das obras de urbanização;

Ponto 6 - Processo 2024/15 - Licença Administrativa - Obras Urbanização/Arruamento Urbano - Deliberação final sobre o licenciamento das obras de urbanização.

Submeta-se a ratificação da Câmara Municipal, nos termos do disposto no nº 3 do referido artigo 35.º.

Paços do Município de Benavente, 21 de julho de 2026

A presidente da Câmara Municipal, Sónia Ferreira Quintino

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal, no dia 21/07/2026.

Ponto 9 - REALIZAÇÃO DE REUNIÃO PRIVADA EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARAMUNICIPAL DIA 29 DE JULHO DE 2026, 18H00 - DESPACHO N.º 226/2026

Considerando que:

1. Se encontram preparadas as minutas dos instrumentos contratuais relativos à execução urbanística da UOPG 4 - Polo III - Benavente, designadamente:
 - Minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da Unidade de Execução 01 da UOPG 4, a celebrar entre o Município de Benavente e Bridgebenefit, Lda.;
 - Minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da Unidade de Execução 02 da UOPG 4, a celebrar entre o Município de Benavente e José António Alves Inácio, Ana Cristina Durães de Assunção Alves Inácio e Estêvão António Pessoa Calado;
 - Minuta do acordo de cedência gratuita de terreno para o domínio público municipal e de assunção proporcional de encargos com infraestrutura viária da UOPG 4, a celebrar entre o Município de Benavente e Rogério Castanheira;

2. Os referidos instrumentos se inserem no processo de execução urbanística da UOPG 4 - Polo III - Benavente, tendo em vista a concretização da infraestrutura viária estruturante, destinada a servir toda a UOPG 4, bem como a adequada articulação técnica, financeira e funcional entre os contratos urbanísticos respeitantes às Unidades de Execução 01 e 02 e os acordos autónomos de cedência necessários à implantação daquela infraestrutura;
3. O processo de execução urbanística da UOPG 4 - Polo III - Benavente assume natureza premente, face aos projetos urbanísticos já submetidos aos serviços municipais e aos que se perspectivam para muito breve;
4. As minutas contratuais carecem de apreciação e aprovação pela câmara municipal, bem como de autorização para a respetiva outorga em representação do Município;
5. Os assuntos referidos integraram a Ordem do Dia da reunião extraordinária da Câmara Municipal, de 24/07/2026, tendo sido retirados da respetiva apreciação;
6. A retirada daqueles pontos ocorreu na sequência da suscitação, por um membro do órgão executivo, de questão relativa à distribuição da documentação de suporte, impondo-se, por razões de plena salvaguarda das garantias de informação dos membros da Câmara Municipal e de regularidade procedimental, promover nova apreciação dos assuntos em reunião extraordinária a convocar para o efeito;
7. A documentação respeitante aos referidos assuntos encontra-se agora disponibilizada aos membros da Câmara Municipal em observância dos prazos e formalidades legal e regimentalmente aplicáveis;
8. Mantém-se a urgência e relevância urbanística, económica e estratégica dos assuntos, justificando a sua reapreciação pela câmara municipal em reunião extraordinária;
9. Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 41.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do artigo 3.º do Regimento da Câmara Municipal de Benavente, compete ao Presidente da Câmara convocar reuniões extraordinárias;
10. Nos termos do n.º 6 do mesmo artigo 41.º e das disposições regimentais aplicáveis, as reuniões extraordinárias da Câmara Municipal têm, por regra, natureza privada;

Determino,

ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 3 do artigo 35.º e do n.º 1 do artigo 41.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como do disposto nos artigos 3.º e 14.º do Regimento da Câmara Municipal de Benavente, **a realização de reunião extraordinária da Câmara Municipal, de natureza privada, a ter lugar no dia 29 de julho de 2026, pelas 18h00, com a seguinte Ordem do Dia:**

Ponto 1 – UOPG 4 - Polo III - Benavente - Unidade de Execução 01 - Aprovação da minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da UE01 da UOPG 4 e autorização da respetiva outorga;

Ponto 2 – UOPG 4 - Polo III - Benavente - Unidade de Execução 02 - Aprovação da minuta do contrato de urbanização, execução de infraestruturas urbanísticas e alteração parcial do contrato de urbanização da UE02 da UOPG 4 e autorização da respetiva outorga;

Ponto 3 – UOPG 4 - Polo III - Benavente - Aprovação da minuta do acordo de cedência gratuita de terreno para o domínio público municipal e de assunção proporcional de encargos com infraestrutura viária, a celebrar com Rogério Castanheira, e autorização da respetiva outorga.

Submeta-se o presente despacho a ratificação da Câmara Municipal, nos termos do

disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais.

Paços do Município de Benavente, 24 de julho de 2026

O vice-presidente da Câmara Municipal, Paulo Abreu

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal, no dia 21/07/2026.

Ponto 10 - EMPREITADA DE “PRR I01-62575 - REABILITAÇÃO DE 23 FOGOS, EM BENAVENTE – LOTE 1 - TRABALHOS COMPLEMENTARES Nº 3 E TRABALHOS A MENOS Nº 2 E PRORROGAÇÃO DO PRAZO - MINUTA DO CONTRATO

Processo Nº: 2024/300.10.001/18

Informação Nº: 24166 de 27/07/2026

-1- Por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária realizada no dia 20/07/2026, foi homologada e aprovada a informação técnica n.º 22963, de 15/07/2026, relativa aos trabalhos complementares 3 e trabalhos a menos 2, no âmbito da empreitada em apreço, assim considerados, nos termos do disposto no artigo 370.º, n.º 1, do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/01, na redação atual e prorrogação do prazo de execução;

-2- Resulta da referida informação técnica que:

-2.1- Os trabalhos complementares e a menos, são os seguintes:

Trabalhos complementares (Quadro I)

Art.º	Descrição dos trabalhos	Quant.	Un	Preço unit.	Valor
12.4.1.5*	Revisão geral do telhado existente, com substituição de peças danificadas (elementos de fixação e de remate, telhas, rufos e elementos acoplados), limpeza, reparação e tratamento com hidrorrepelente, incluindo o fornecimento e colocação de barreira para vapor e placa OSB, bem como todos os trabalhos e materiais preliminares inerentes, assim como os complementares ao perfeito acabamento (medição projeção horizontal).	282,53	m2	24,10 €	6 808,97 €
	TOTAL				6 808,97 €

*artigo novo

Trabalhos a menos (Quadro II)

Art.º	Descrição dos trabalhos	Quant.	Un	Preço unit.	Valor
1.4.1.1	Revisão geral do telhado existente, com substituição de peças danificadas (elementos de fixação e de remate, telhas, rufos e elementos acoplados), limpeza, reparação e tratamento com hidrorrepelente, incluindo o fornecimento e colocação de sistema de subtelha tipo Onduline, ou equivalente, barreira pára vapor e placa osb, bem como todos os trabalhos e materiais preliminares inerentes, assim como os complementares ao perfeito acabamento, tudo de acordo com o projeto e indicações do fornecedor (medição projeção horizontal).	282,53	m2	- 35,00 €	- 9 888,55 €
	TOTAL				- 9 888,55 €

-2.2- O valor dos trabalhos complementares não pode exceder, de forma acumulada, 50% do preço contratual inicial.

Quadro III

Valor da adjudicação	390.646.68 €	Percentagem do valor dos trabalhos complementares face ao valor da adjudicação
Trabalhos complementares n.1 (já efetuado)	42 612,00 €	10,91 %
Trabalhos complementares n.2 (já efetuado)	800,00 €	0,002 %
Trabalhos complementares n.3 (atuais)	6 808,97 €	1,74 %
Total		12,67 %

-2.3- Assim, em termos percentuais, o valor dos trabalhos complementares, representariam 12,67% do valor da adjudicação, não excedendo o limite autorizado por lei, fixado em 50%.

-2.4- Tendo por base o Mapa de Quantidades de Trabalho, poder-se-á concluir, feito o cômputo geral, que o valor da empreitada será inferior ao valor da adjudicação em 1,42% tal como demonstra o quadro seguinte:

Quadro IV

Valor da adjudicação	390.646,68 €	Percentagem relativamente ao valor da adjudicação
Trabalhos complementares n.1 (já efetuado)	42 612,00 €	10.91 %
Trabalhos complementares n.2 (já efetuado)	800,00 €	0.002 %
Trabalhos a menos n.1 (já efetuado)	-45 072,00 €	-11.54 %
Trabalhos complementares n.3 (atuais)	6 808,97 €	1.74 %
Trabalhos a menos n.2 (atuais)	- 9 888,55 €	-2.53 %
Total		-1.42 %

-3- Face ao exposto, o valor total dos trabalhos complementares a executar, e que deverão posteriormente ser objeto de liquidação, são de **6.808,97 € (seis mil oitocentos e oito euros e noventa e sete cêntimos)**, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

-3.1- Os trabalhos a menos a deduzir ao preço contratual são na importância de **- 9.888,55 € (nove mil oitocentos e oitenta e oito euros e cinquenta e cinco cêntimos)** a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, não havendo motivo a indemnização ao empreiteiro, dado que a redução (14,07 %) do preço contratual, é inferior a 20%, tal como refere o n.º 1 do artigo 381.º do CCP.

Quadro V

Valor da adjudicação	390.646,68 €	Percentagem relativamente ao valor da adjudicação
Trabalhos a menos n.1 (já efetuado)	-45 072,00 €	-11.54 %
Trabalhos a menos n.2 (atuais)	- 9 888,55 €	-2.53 %
Total		-14.07 %

-4- Em conformidade com a citada informação técnica e com a referida deliberação tomada pelo executivo municipal, que a homologou, são assumidos os trabalhos a executar como trabalhos complementares 3 e trabalhos a menos 2, no âmbito da empreitada em apreço, apresentando-se, seguidamente, a respetiva minuta de aditamento ao contrato.

EMPREITADA DE “PRR I01-62575 - REABILITAÇÃO DE 23 FOGOS, EM BENAVENTE – LOTE 1 - TRABALHOS COMPLEMENTARES Nº 3 E TRABALHOS A MENOS Nº 2

PRIMEIRA

OBJETO: 1 – O presente aditamento ao contrato tem por objeto os trabalhos complementares n.º 3 e trabalhos a menos n.º 2, bem como a prorrogação do prazo para a execução da empreitada, considerados na informação técnica n.º 22963, de 15/07/2026, homologada e aprovada por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária realizada no dia 20/07/2026.

2 – Os trabalhos complementares e a menos, são os seguintes:

Trabalhos complementares (Quadro I)

Art.º	Descrição dos trabalhos	Quant.	Un	Preço unit.	Valor
12.4.1.5*	Revisão geral do telhado existente, com substituição de peças danificadas (elementos de fixação e de remate, telhas, rufos e elementos acoplados), limpeza, reparação e tratamento com hidropelente, incluindo o fornecimento e colocação de barreira para vapor e placa OSB, bem como todos os trabalhos e materiais preliminares inerentes, assim como os complementares ao perfeito acabamento (medição projeção horizontal).	282,53	m2	24,10 €	6 808,97 €
TOTAL					6 808,97 €

*artigo novo

Trabalhos a menos (Quadro II)

Art.º	Descrição dos trabalhos	Quant.	Un	Preço unit.	Valor
1.4.1.1	Revisão geral do telhado existente, com substituição de peças danificadas (elementos de fixação e de remate, telhas, rufos e elementos acoplados), limpeza, reparação e tratamento com hidropelente, incluindo o fornecimento e colocação de sistema de subtelha tipo Onduline, ou equivalente, barreira pára vapor e placa osb, bem como todos os trabalhos e materiais preliminares inerentes, assim como os complementares ao perfeito acabamento, tudo de acordo com o projeto e indicações do fornecedor (medição projeção horizontal).	282,53	m2	- 35,00 €	- 9 888,55 €
TOTAL					- 9 888,55 €

-2.2- O valor dos trabalhos complementares não pode exceder, de forma acumulada, 50% do preço contratual inicial.

Quadro III

Valor da adjudicação	390.646.68 €	Percentagem do valor dos trabalhos complementares face ao valor da adjudicação
Trabalhos complementares n.1 (já efetuado)	42 612,00 €	10,91 %
Trabalhos complementares n.2 (já efetuado)	800,00 €	0,002 %
Trabalhos complementares n.3 (atuais)	6 808,97 €	1,74 %
Total		12,67 %

-2.3- Assim, em termos percentuais, o valor dos trabalhos complementares, representariam 12,67% do valor da adjudicação, não excedendo o limite autorizado por lei, fixado em 50%.

-2.4- Tendo por base o Mapa de Quantidades de Trabalho, poder-se-á concluir, feito o cômputo geral, que o valor da empreitada será inferior ao valor da adjudicação em 1,42% tal como demonstra o quadro seguinte:

Quadro IV

Valor da adjudicação	390.646.68 €	Percentagem relativamente ao valor da adjudicação
Trabalhos complementares n.1 (já efetuado)	42 612,00 €	10.91 %
Trabalhos complementares n.2 (já efetuado)	800,00 €	0.002 %
Trabalhos a menos n.1 (já afetado)	-45 072,00 €	-11.54 %
Trabalhos complementares n.3 (atuais)	6 808,97 €	1.74 %
Trabalhos a menos n.2 (atuais)	- 9 888,55 €	-2.53 %
Total		-1.42 %

-3- Face ao exposto, o valor total dos trabalhos complementares a executar, e que deverão posteriormente ser objeto de liquidação, são de **6.808,97 € (seis mil oitocentos e oito euros e noventa e sete cêntimos)**, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

-3.1- Os trabalhos a menos a deduzir ao preço contratual são na importância de **- 9.888,55 € (nove mil oitocentos e oitenta e oito euros e cinquenta e cinco cêntimos)** a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, não havendo motivo a indemnização ao empreiteiro, dado que a redução (14,07 %) do preço contratual, é inferior a 20%, tal como refere o n.º 1 do artigo 381.º do CCP.

Quadro V

Valor da adjudicação	390.646.68 €	Percentagem relativamente ao valor da adjudicação
Trabalhos a menos n.1 (já afetado)	-45 072,00 €	-11.54 %
Trabalhos a menos n.2 (atuais)	- 9 888,55 €	-2.53 %
Total		-14.07 %

-4- Em conformidade com a citada informação técnica e com a referida deliberação tomada pelo executivo municipal, que a homologou, são assumidos os trabalhos a executar como trabalhos complementares 3 e trabalhos a menos 2, no âmbito da empreitada em apreço, apresentando-se, seguidamente, a respetiva minuta de aditamento ao contrato.

-5- O subsequente ato de aprovação da minuta do contrato, por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária realizada no dia ----/----/-----;

SEGUNDA

DOTAÇÃO ORÇAMENTAL: A despesa inerente ao contrato encontra-se satisfeita pela seguinte dotação orçamental:

- Classificação económica: 07010203 Reparação e beneficiação;
- GOP: 01 1 2022/5 Ac.8/4 Reabilitação de 23 fogos (Benavente);
- Número sequencial de cabimento: 48054;
- Número sequencial de compromisso: (...);

TERCEIRA

GARANTIA: A caução prestada pelo segundo outorgante, mediante a apresentação de (...), com o número (...), emitida em (...), no valor de (...);

QUARTA

PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO: Por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária realizada no dia ----/----/----, o prazo para a execução da empreitada foi prorrogado por 15 (quinze) dias.

QUINTA

NORMA SUPLETIVA: Em tudo o resto, mantém-se, igualmente, o que está regulado no contrato inicial.

À consideração superior, Coordenador Técnico Fernando Alberto Marcelino Rodrigues

Parecer da Chefe da DMGARH do dia 27/07/2026: *“Concordo com o teor da informação e, em conformidade, sugiro que, mediante deliberação da CMB, seja aprovada a minuta do contrato”*

Despacho da senhora presidente do dia 28/07/2026: *“Á reunião”*

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24.166 de 27/07/2026 e, nos termos da mesma, aprovar a minuta do contrato no âmbito da empreitada de “PRR i01-62575 - Reabilitação de 23 fogos, em Benavente – lote 1 -, trabalhos complementares nº 3 e trabalhos a menos nº 2, e prorrogação do prazo” e autorizar a senhora presidente a outorgar o mesmo.

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

Ponto 11 - AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE MONOBLOCOS, POR LOTES, CONTEMPLANDO 2 SALAS DE AULA E BIBLIOTECA NA ESCOLA BÁSICA DAS ACÁCIAS E 6 SALAS DE AULA INDIVIDUAIS PARA ENSINO DE MÚSICA NA ESCOLA PROFESSOR JOÃO FERNANDES PRATAS, EM SAMORA CORREIA – MINUTA DE CONTRATO – DESPACHO A RATIFICAÇÃO

Processo Nº: 2026/300.10.005/607

SOCA 065/2026

Informação Nº: 23764 de 23/07/2026

-1- Na sequência do despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal, no dia ---/---/----, ao abrigo do artigo 76.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/01, na redação atual, foi adjudicada a aquisição em epígrafe à empresa **SERVIRENT**,

LDA., pelo valor global máximo de **95.981,00 € (noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e um euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o **Lote 1** e 72.571,00 € (setenta e dois mil, quinhentos e setenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o **Lote 2**.

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

-3- Assim, nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 98.º, do CCP e da alínea a) do n.º 1 do artigo 18º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 08/06, submete-se à aprovação da senhora presidente da Câmara Municipal, a minuta do contrato a celebrar com a empresa **SERVIRENT, LDA.**, para a aquisição mencionada em epígrafe.

AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE MONOBLOCOS, POR LOTES, CONTEMPLANDO 2 SALAS DE AULA E BIBLIOTECA NA ESCOLA BÁSICA DAS ACÁCIAS E 6 SALAS DE AULA INDIVIDUAIS PARA ENSINO DE MÚSICA NA ESCOLA PROFESSOR JOÃO FERNANDES PRATAS, EM SAMORA CORREIA

VALOR: **95.981,00 € (noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e um euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o **Lote 1** e 72.571,00 € (setenta e dois mil, quinhentos e setenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o **Lote 2**.

Entre

SÓNIA PATRÍCIA DA SILVA FERREIRA QUINTINO, casada, natural da freguesia de Benavente, 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 artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12/09, Primeiro Outorgante,

e

(...), com domicílio profissional na (...), freguesia (...) e concelho de (...), titular do Cartão de Cidadão número (...), válido até (...), contribuinte fiscal número (...), que outorga, com os necessários poderes para obrigar a sociedade por quotas denominada SERVIRENT, Lda., com sede na Casa do Carvão, Estrada Nacional 118, Km 38, em Benavente, freguesia e concelho de Benavente, com o capital social de 150.000,00 Euros (cento e cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia, sob o número 514 121 874, o que verifiquei pela Certidão Permanente subscrita em 22/02/2022 e válida até 22/02/2027, Segundo Outorgante.

Tendo em conta:

- a) A decisão de adjudicação tomada por despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal no dia ---/---/----, relativa à **“AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE MONOBLOCOS, POR LOTES, CONTEMPLANDO 2 SALAS DE AULA E BIBLIOTECA NA ESCOLA BÁSICA DAS ACÁCIAS E 6 SALAS DE AULA INDIVIDUAIS PARA ENSINO DE MÚSICA NA ESCOLA PROFESSOR JOÃO FERNANDES PRATAS, EM SAMORA CORREIA”**;

- b) O subsequente ato de aprovação da minuta do contrato, tomada por despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal, no dia ---/---/---; e

Considerando que:

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

- Classificação económica: 0701030503 Aquisição;
- GOP: 03 1 2025/75 Pavilhões (construção modular)
- Número Sequencial de Cabimento: 47637;
- Número sequencial de compromisso: (...);

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

PRIMEIRA

OBJETO DO CONTRATO: O Segundo Outorgante obriga-se a fornecer ao Primeiro Outorgante, “**AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE MONOBLOCOS, POR LOTES, CONTEMPLANDO 2 SALAS DE AULA E BIBLIOTECA NA ESCOLA BÁSICA DAS ACÁCIAS E 6 SALAS DE AULA INDIVIDUAIS PARA ENSINO DE MÚSICA NA ESCOLA PROFESSOR JOÃO FERNANDES PRATAS, EM SAMORA CORREIA**”, de acordo com a proposta datada de 02/07/2026.

SEGUNDA

PREÇO CONTRATUAL: Pela aquisição prevista na cláusula anterior, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o valor de **95.981,00 € (noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e um euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o **Lote 1** e 72.571,00 € (setenta e dois mil, quinhentos e setenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para o **Lote 2**.

TERCEIRA

PRAZO DE VIGÊNCIA: Salvo disposição em contrário e sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 287.º do CCP, o(s) contrato(s) a celebrar na sequência do presente procedimento entram em vigor na data da sua outorga e mantêm-se válidos até 31 de agosto, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação dos mesmos.

QUARTA

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 artigo 96.º daquele diploma legal.

QUINTA

GESTOR DO CONTRATO: Por despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal no dia 05/06/2026, foi designado gestor do contrato, Eva Oliveira Teles, Dirigente 3º Grau.

À consideração superior A Assistente Técnica, Marta Rebelo da Silva Oliveira

Parecer da Chefe da DMGARH do dia 23/07/2026: “*Concordo com o teor da informação e, em conformidade e, ainda, tendo em conta o relatório sugiro que, mediante despacho homologatório da senhora presidente CMB, seja aprovada a minuta do contrato.*”

Despacho da senhora presidente do dia 23/07/2026: “*Concordo e homologo a presente informação, também de acordo com o parecer favorável da chefe DMGARH. Em conformidade aprovo a minuta do contrato. Submeta-se a ratificação da CMB.*”

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA PRESIDENTE apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho exarado pela senhora presidente da Câmara Municipal, no dia 23/07/2026.

Apoio Jurídico

Ponto 12 - PROPOSTA DE MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO ARRENDATÁRIA

Informação Nº: 24630 de 29/07/2026

1- Nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, em 29 de janeiro de 2024, foi celebrado contrato de comparticipação entre o Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o município de Benavente, tendo por objeto a concessão de apoio financeiro destinado ao financiamento de reabilitação de 10 fogos na Estrada da Carregueira, em Samora Correia e de 23 em Benavente.

De acordo com o contrato de comparticipação celebrado, devem ser adotados procedimentos relativamente ao contrato de arrendamento a celebrar, ou já existente, salientando-se que a não celebração dos contratos de arrendamento, ou de subarrendamento com os agregados destinatários das habitações financiadas, dentro dos prazos definidos para o efeito, constitui fundamento suscetível de determinar a resolução do contrato de comparticipação celebrado e a consequente devolução das quantias recebidas.

Refira-se que, nos termos do documento “Revisão PRR” (versão 31 de março de 2026), o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, foi objeto de um processo de reprogramação, assente em 3 principais vertentes, sendo uma delas a dos prazos, porquanto verificou-se a necessidade de alargamento do prazo inicialmente previsto para concretização das metas, devido ao impacto das tempestades que causaram atrasos nas obras de execução dos projetos, o que justificou a extensão do prazo até 31 de agosto de 2026.

Quanto aos contratos de arrendamento, importa fazer referência ao disposto na Instrução Técnica (IT) PRR nº 1/2025, que, distingue os procedimentos a adotar, em função da situação concreta do arrendamento:

- Dispõe o Ponto 2.2.1. da referida instrução técnica, que, nos novos contratos de arrendamento, há que incluir uma cláusula que mencione, expressamente, que a fração foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia;

- Tratando-se de contratos de arrendamento já celebrados, e sendo anteriores a 1 de fevereiro de 2020, tendo o imóvel sido objeto de reabilitação, com melhoria de eficiência energética, e cujo contrato de empreitada tenha sido posterior a 1 de fevereiro de 2020, deve ser recolhida declaração assinada pelos beneficiários (família residente), através da qual confirmam ter tomado conhecimento que a intervenção, reabilitação do imóvel, foi efetuada com apoio financeiro. Para o efeito, a referida instrução técnica, propõe, em anexo, minuta de declaração.

* Em qualquer uma das situações, as entidades beneficiárias do financiamento devem integrar nos contratos de arrendamento, ou nas referidas declarações, a assinar pelos beneficiários finais (famílias), a barra de financiamento obrigatória do PRR.

2- Relativamente ao imóvel a que a presente informação diz respeito, e que foi objeto de reabilitação ao abrigo do contrato de comparticipação de financiamento, importa referir que foi celebrado com a arrendatária contrato de arrendamento em 2 de maio de

2022, na sequência de concurso para atribuição de habitação social, aberto no ano de 2020.

2.1. Coloca-se a questão de saber se, perante o conteúdo da Instrução Técnica (IT) PRR nº 1/2025, e as obrigações do município, assumidas no referido contrato de comparticipação, sobre este arrendamento recai alguma obrigação a dar cumprimento. Atenta a redação do Ponto 2.2.1. da IT, parece-nos, efetivamente, que, perante a data em que o contrato de arrendamento foi celebrado, ficaríamos dispensados de proceder a alguma alteração/aditamento, uma vez que, nem se trata de contrato novo a celebrar, nem de contrato celebrado antes de 2020. A verdade é que resulta da IT, uma inequívoca intenção de evidenciar o apoio financeiro concedido pelo PRR, sempre que a reabilitação dos imóveis resulte de tal comparticipação.

Parece-nos que, atento o alcance da referida instrução técnica, parece-nos prudente que haja lugar à emissão de declaração assinada pelos beneficiários (família residente), assumindo-se, para o efeito, a minuta que consta do Anexo 2 da Instrução Técnica nº 1 PRR, que ateste que os beneficiários tiveram conhecimento de que a intervenção no imóvel em que habitam, foi objeto de financiamento pelo PRR.

2.2. Ainda quanto às formalidades e procedimentos a adotar, para que não haja dúvidas quanto à perceção da comparticipação financeira, há que ter em conta o disposto no nº 5 do artº 19º do Decreto-Lei nº 37/2018, que estabelece que apenas são comparticipáveis as despesas relativas a soluções de eficiência energética que incluam melhoria do desempenho energético, evidenciado mediante certificação energética final. Nestes termos, e tendo em conta todo o enquadramento legal aplicável à reabilitação dos imóveis em causa, para efeitos de financiamento, julgamos que o novo certificado energético, já solicitado pelos serviços competentes, deve dar lugar a uma adenda ao contrato de arrendamento existente, cuja minuta, desde já, submetemos à aprovação da câmara municipal, tendo em conta que os prazos estão a decorrer e devem ser, imperativamente, cumpridos.

3- Nos termos expostos, concluímos e propomos:

- Que os serviços competentes da Unidade Orgânica de Educação Social providenciem, em tempo útil, a emissão da Declaração de Conhecimento, cuja minuta constitui o Anexo 2 da Instrução Técnica PRR nº 1/2025;
- Que os mesmos serviços integrem na referida declaração a barra de financiamento obrigatória do PRR, como dita a mesma Instrução Técnica;
- Que seja aprovada a minuta de adenda ao contrato de arrendamento em vigor, que se anexa, que ateste o novo desempenho energético do imóvel;
- Que, logo que a nova certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais haja lugar à assinatura da Adenda ao Contrato, pela arrendatária e pela Srª presidente, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea f) do nº 2 do artº 35º do regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

À consideração superior, A TS Jurista Palmira Alexandra de Carvalho Alexandre Machado

MINUTA DE ADENDA A CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Considerando que:

- Em 2 de maio de 2022, foi celebrado contrato de arrendamento com-----, relativo ao imóvel sito na Rua-----, em Benavente;
- O referido imóvel foi objeto de reabilitação ao abrigo do contrato de comparticipação celebrado entre o Município de Benavente e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- Nos termos do nº 5 do artº 19º do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, que aprova o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no caso de

intervenções de reabilitação, apenas são comparticipáveis as despesas relativas a soluções de eficiência energética que incluam melhoria do desempenho energético, evidenciado mediante certificação energética final;

- Em conformidade, foi emitido novo certificado, sob o nº-----, que atesta tal melhoria de desempenho energético;

- Se entende que tal alteração de desempenho deve ficar vertida no contrato de arrendamento celebrado com a arrendatária, o que deve ocorrer por Adenda, É celebrada a presente Adenda ao contrato de arrendamento.

Entre

O Município de Benavente, entidade equiparada a pessoa coletiva, titular do número de identificação 506 676 056, aqui representado por Sónia patrícia da Silva Ferreira Quintino, casada, natural da freguesia e concelho de Benavente, onde reside, na qualidade de presidente da câmara municipal de Benavente, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a) do nº 1 e pela alínea f) do nº 2, ambas do artº 35º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, PRIMEIRO OUTORGANTE

e,

-----, divorciada, natural da freguesia e concelho de Mora, portadora do cartão de cidadão nº-----, contribuinte fiscal nº-----, residente na rua --
-----, SEGUNDO OUTORGANTE,

É celebrado de boa-fé e reciprocamente aceite, a presente adenda ao contrato de arrendamento urbano habitacional, a qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

(Enquadramento)

1- Entre as partes, em 2 de maio de dois mil e vinte e dois, foi celebrado contrato de arrendamento urbano habitacional, referente ao imóvel sito-----inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Benavente, sob o artº.....

2- No referido contrato encontra-se mencionado o Certificado Energético nº-----, emitido em-----. Com a classe energética-----

Cláusula 2ª

(Objeto da Adenda)

1- As partes acordam atualizar a certificação energética do imóvel, substituindo a informação anterior pela nova certificação válida.

2- O imóvel passa a dispor do Certificado Energético nº -----, emitido em-----, com a classe energética-----, que se anexa à presente Adenda e dela faz parte integrante.

Cláusula 3ª

(Norma Supletiva)

Em tudo o resto, mantém-se o que está regulado no contrato inicial.

Feito em Benavente, a-----, em duplicado de igual valor formal, vai ser rubricado e assinado pelos contraentes.

Pelo primeiro outorgante, Senhorio, Município de Benavente, o seu representante legal,

Pelo segundo outorgante, a arrendatária, _____

Parecer da Chefe da DMGARH do dia 29/07/2026: “: *Concordo com o teor da informação jurídica, com o enquadramento fáctico-jurídico nela vertido e, bem assim, com as respetivas conclusões. Assim, propõe-se que a mesma seja superiormente despachada à deliberação da Câmara Municipal.*”

Despacho do senhor vice-presidente do dia 29/07/2026: "Á reunião CMB"

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** informou que o ponto em discussão dizia respeito à aprovação de uma minuta de contrato de arrendamento no âmbito da habitação social, integrada no conjunto de propostas relativas à atualização dos contratos e dos respetivos valores de renda, em conformidade com a revisão efetuada.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação nº 24.630, de 29/07/26 e, nos termos da mesma, determinar que os serviços competentes da Unidade Orgânica de Educação Social providenciem, em tempo útil, a emissão da Declaração de Conhecimento, cuja minuta constitui o Anexo 2 da Instrução Técnica PRR nº 1/2025; determinar que os mesmos serviços integrem na referida declaração, a barra de financiamento obrigatória do PRR, como dita a mesma Instrução Técnica; aprovar a minuta de adenda ao contrato de arrendamento em vigor, que se anexa, que ateste o novo desempenho energético do imóvel e autorizar a senhora presidente a outorgar o mesmo; determinar que, logo que a nova certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais haja lugar à assinatura da Adenda ao Contrato, pela arrendatária e pela Srª presidente, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea f) do n.º 2 do art.º 35º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

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

Ponto 13 - PROPOSTA DE MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO

Informação Nº: 24635 de 29/07/2026

1- Nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, em 29 de janeiro de 2024, foi celebrado contrato de comparticipação entre o Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o município de Benavente, tendo por objeto a concessão de apoio financeiro destinado ao financiamento de reabilitação de 10 fogos na Estrada da Carregueira, em Samora Correia e de 23 em Benavente.

De acordo com o contrato de comparticipação celebrado, devem ser adotados procedimentos relativamente ao contrato de arrendamento a celebrar, ou já existente, salientando-se que a não celebração dos contratos de arrendamento, ou de subarrendamento com os agregados destinatários das habitações financiadas, dentro dos prazos definidos para o efeito, constitui fundamento suscetível de determinar a resolução do contrato de comparticipação celebrado e a consequente devolução das quantias recebidas.

Refira-se que, nos termos do documento “Revisão PRR” (versão 31 de março de 2026), o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, foi objeto de um processo de reprogramação, assente em 3 principais vertentes, sendo uma delas a dos prazos, porquanto verificou-se a necessidade de alargamento do prazo inicialmente previsto para concretização das metas, devido ao impacto das tempestades que causaram atrasos nas obras de execução dos projetos, o que justificou a extensão do prazo até 31 de agosto de 2026.

Quanto aos contratos de arrendamento, importa fazer referência ao disposto na Instrução Técnica (IT) PRR nº 1/2025, que, distingue os procedimentos a adotar, em função da situação concreta do arrendamento:

□ Dispõe o Ponto 2.2.1. da referida instrução técnica, que, nos novos contratos de arrendamento, há que incluir uma cláusula que mencione, expressamente, que a fração foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia;

□ Tratando-se de contratos de arrendamento já celebrados, e sendo anteriores a 1 de fevereiro de 2020, tendo o imóvel sido objeto de reabilitação, com melhoria de eficiência energética, e cujo contrato de empreitada tenha sido posterior a 1 de fevereiro de 2020, deve ser recolhida declaração assinada pelos beneficiários (família residente), através da qual confirmam ter tomado conhecimento que a intervenção, reabilitação do imóvel, foi efetuada com apoio financeiro. Para o efeito, a referida instrução técnica, propõe, em anexo, minuta de declaração.

* Em qualquer uma das situações, as entidades beneficiárias do financiamento devem integrar nos contratos de arrendamento, ou nas referidas declarações, a assinar pelos beneficiários finais (famílias), a barra de financiamento obrigatória do PRR.

2- Relativamente ao imóvel e à inquilina a que a presente informação diz respeito, importa referir o que de mais relevante consta do processo e da contextualização feita pelos serviços de ação social, em documento datado de 4 de março de 2026:

2.1. A inquilina residiu numa primeira fase, numa habitação arrendada pela câmara municipal, tendo sido realojada no 1º andar de uma habitação municipal, no final do ano de 2012;

2.2. Nesse mesmo ano, foi aprovada pelo executivo, na sua reunião ordinária realizada no dia 26 de novembro de 2012, informação dos serviços de ação social, com proposta de renda no valor de 44,93 €.

2.3. Em 10 de dezembro de 2012, foi aprovada pela câmara municipal minuta de contrato de arrendamento, que não chegou a ser assinada, tendo sido novamente elaborada nova informação pelos serviços de ação social, em 2015, propondo a efetiva celebração do contrato de arrendamento, mantendo-se, contudo, a mesma situação que justificou a não assinatura em 2012, que se prendia com a inexistência de certificado energético. O contrato não chegou, pois, a ser celebrado.

2.4. Posteriormente a essa data, não houve qualquer outro procedimento sobre a situação.

2.5. A inquilina tem dívidas em atraso, estando a cumprir um plano de amortização “negociado entre inquilina e técnico gestor”.

2.6. Face à fragilidade da saúde da inquilina e à sua débil mobilidade, a mesma será agora realojada num R/C, objeto de obras de reabilitação, ao abrigo do contrato de comparticipação de financiamento.

3- Face à realidade factual descrita e à necessidade de as situações de arrendamento serem regularizadas, com urgência acrescida por estarem em causa imóveis objeto do contrato de comparticipação entre o município e o IHRU, sob pena de constituírem causa de resolução do contrato de comparticipação, deve ser celebrado contrato de arrendamento, à luz do regulamento municipal e da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

3.1. O valor da renda a considerar no contrato de arrendamento a celebrar, deve respeitar o cálculo que vir a ser apurado pelos serviços técnicos, em cumprimento do artº 37º do RMAGHS e da Lei nº 81/2014.

3.2. O contrato que vier a ser celebrado deve, igualmente, cumprir as orientações vertidas na Instrução Técnica PRR nº 1/2025, concretamente, a inclusão de cláusula que mencione que o imóvel foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia (nos termos da minuta proposta no Anexo I da referida IT), bem como integrar a barra de financiamento obrigatória do PRR.

3.3. Propõe-se, em conformidade, que seja celebrado contrato de arrendamento, cuja minuta anexamos à presente informação.

4- Quanto às dívidas existentes, importa lembrar que o pagamento atempado da renda, constitui uma obrigação dos arrendatários, nos termos da alínea a) do nº 1 do artº 36º do regulamento municipal que temos vindo a citar.

4.1. Alerta-se para o facto de nos termos do artº 39º, perante o não pagamento da renda durante dois meses consecutivos, deve o arrendatário ser notificado, através de carta registada com aviso de receção, para comparecer nos serviços competentes, a fim de elaborar um plano de amortização, a ser submetido a apreciação e aprovação do órgão executivo municipal.

Caso o arrendatário não respeite o plano de amortização e mantenha a situação de incumprimento, deve o município recorrer aos mecanismos legais que tiver ao seu alcance para pôr termo a tal situação. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artº 53º do RMAGHS, tais incumprimentos, constituem causa de resolução contratual.

4.2. Refira-se, ainda, que constam do processo vários ofícios que notificam a beneficiária da necessidade de comparecer nos serviços, com o objetivo de tratar da questão da renda e dos incumprimentos detetados. Existe também um requerimento da própria beneficiária a solicitar que a regularização da dívida seja feita através do pagamento mensal de 20 €. Porém, tal requerimento não foi objeto de decisão, sendo de realçar que a mesma deve ser tomada pelo executivo municipal, como acima referimos.

4.3. É, pois, necessário recomeçar o processo. Os serviços técnicos procedem ao cálculo do valor da renda, em cumprimento do artº 37º do RMAGHS e da Lei nº 81/2014, procedendo-se depois à notificação da inquilina para proceder ao pagamento da dívida, em conformidade com a disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5- Nos termos expostos, propomos que:

- Seja aprovada a minuta do contrato de arrendamento, que titule o direito à permanência na habitação da inquilina, sendo de referir que o valor da renda a considerar, será o que resultar da informação técnica dos serviços de ação social, a submeter também a aprovação da câmara municipal;
- Logo que a certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais, haja lugar à assinatura do Contrato, devendo o mesmo integrar a barra de financiamento obrigatória, em conformidade com a Instrução Técnica PRR nº 1/2025.

À consideração superior, A Técnica superior/Jurista, Palmira Alexandra de Carvalho Alexandre Machado

CONTRATO DE ARRENDAMENTO MUNICIPAL PARA FIM HABITACIONAL

Ao ____ dia do mês de _____ de dois mil e _____, em Benavente, no Edifício dos Paços do Município, é celebrado entre

O MUNICÍPIO DE BENAVENTE, entidade equiparada a pessoa coletiva, titular do número de identificação 506676056, aqui representado por Sónia Patrícia da Silva Ferreira Quintino, casada, natural da freguesia de Benavente, município de Benavente, onde reside, que na sua qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Benavente, usando da competência conferida pela alínea a) do nº 1 e pela alínea f) do nº 2, ambos do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, adiante designado por SENHORIO e,

XXXXXXXXXXXX, XXXXXX, natural da freguesia de _____, do Concelho de _____, portador do Cartão de Cidadão n.º XXXXXXXX, contribuinte n.ºXXXX, residente em XXXXXXXX, freguesia de XXXXXXXX do concelho de Benavente, adiante designada por ARRENDATÁRIA,

É acordado, de livre e boa-fé, e reciprocamente aceite o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO, o qual se regerá nos termos constantes nas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto do contrato

1 - O SENHORIO, na qualidade de legítimo proprietário, arrenda o fogo municipal, de tipologia (TXX), sito na xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de xxxxxxxxxxxx sob o artigo xxxxxx da (mesma freguesia), e com o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior n.º CE xxxxxxxxxxxx, válido até / / , sob o Regime do Arrendamento Apoiado.

2 - O imóvel ora arrendado, destina-se exclusivamente a habitação própria permanente da ARRENDATÁRIA a quem é reconhecido o direito ao arrendamento.

3 - A ARRENDATÁRIA não pode dar outro destino ao imóvel arrendado que não o previsto no número anterior, estando-lhe vedada a possibilidade de subarrendar, no todo ou em parte, ou ceder, por qualquer outra forma, os direitos do presente arrendamento.

Cláusula 2.^a

Regime do contrato

O presente contrato de arrendamento rege-se pela Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente, pelo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, adiante designado RMAGHS, e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27/02, na redação atual.

Cláusula 3.^a

Financiamento pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia

A arrendatária toma conhecimento de que a presente fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e pela União Europeia (NextGenerationEU).

Cláusula 4.^a

Uso habitacional

1 - Nos termos do nº 2 da Cláusula 1.^a do presente contrato, o fogo arrendado destina-se, exclusivamente, à habitação permanente da ARRENDATÁRIA, não sendo permitido uso diverso daquele a que se destina.

2 - A permanência no fogo arrendado de outras pessoas, só é possível se não for superior a um mês e desde que previamente autorizada pela câmara municipal.

3 - Para efeitos de fixação da renda ou de atualização no momento devido contratualmente, serão obrigatoriamente contabilizados os rendimentos das pessoas cuja residência no fogo foi devidamente autorizada.

4 - É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título da habitação objeto do presente contrato de arrendamento, sob pena de resolução do mesmo pela entidade locadora.

5 - Nas situações de desadequação superveniente de tipologia da habitação ao agregado familiar, ou necessidade de desocupação da habitação por razões de gestão do parque habitacional, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado, a Câmara Municipal, após audição da ARRENDATÁRIA, pode resolver o contrato e atribuir outra habitação à ARRENDATÁRIA no mesmo concelho.

6 - A comunicação do SENHORIO nos termos do número anterior é acompanhada da identificação da morada da nova habitação e a obrigação de desocupação, entrega da habitação e prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias.

7 - A recusa ou falta de resposta da ARRENDATÁRIA à comunicação referida no número anterior, no prazo fixado para o efeito, constitui fundamento para o despejo, torna exigível a desocupação e a entrega da habitação.

Cláusula 5.^a

Não uso da habitação

1 - A ARRENDATÁRIA ou o seu agregado familiar devem utilizar efetivamente a habitação para o fim contratado e em permanência, não podendo ausentar-se por um período seguido superior a 6 meses, sob pena de ser considerado renúncia ao arrendamento, nos termos da Cláusula 18.^a do presente contrato e do artº 54º do RMAGHS.

2 - Constituem exceções ao disposto no número anterior o não uso efetivo do locado nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, desde que o facto que determinou a ausência tenha sido previamente comunicado e comprovado junto do SENHORIO, e tal ausência tolerada pela Câmara Municipal, por escrito.

Cláusula 6.^a

Duração e renovação do contrato

O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 10 anos, com início em xxxxxxxxxxxxxx

findo esse prazo, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

Cláusula 7.^a

Renda

1 - O regime da renda aplicável ao presente contrato é o relativo ao regime de arrendamento apoiado, fixado pela Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente.

2 - O valor da renda inicial é de € _____ (extenso), sendo que o valor real da renda do fogo, sem apoio, seria no valor de € _____ à data atual.

3 - O valor da renda, em regime de arrendamento apoiado, é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar do inquilino, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da aplicação da seguinte fórmula, e não pode ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar da ARRENDATÁRIA:

$$T=0,067x(RMC/IAS)$$

Em que:

T=Taxa de esforço;

RMC=Rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS=Indexante dos apoios sociais.

4- O valor da renda resultante da aplicação do número anterior, não invalida a eventual aplicação do regime transitório previsto no artº 37º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, nos termos que vierem a ser propostos pelo serviço de ação social, e submetidos à aprovação do órgão executivo municipal.

5 - A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao dia 8 desse mês, diretamente nas Tesourarias do Município ou por transferência bancária.

Cláusula 8.^a

Mora da arrendatária

1 - Ultrapassado o prazo referido no n.º 5 da cláusula anterior, sem que o pagamento tenha sido efetuado, constitui-se a ARRENDATÁRIA em mora, conferindo ao SENHORIO o direito de exigir uma indemnização igual a 20% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

2 - A falta de pagamento da renda, ou a constituição em mora, por período igual ou superior a três meses confere ao SENHORIO, o direito à resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo da cobrança das rendas vencidas, vincendas e da respetiva indemnização.

3 - Enquanto a ARRENDATÁRIA não cumprir as obrigações a que o n.º 1 se refere, o SENHORIO tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

4 - A receção de novas rendas não priva o SENHORIO do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

Cláusula 9.^a

Atualização e revisão da renda

1 - A renda pode ser atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, nos termos conjugados do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

2 - Há lugar à revisão da renda, a pedido da ARRENDATÁRIA nas seguintes situações:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, situação que deve ser comunicada ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) A aplicação da correção, em casos de superveniência das situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3 - A revisão da renda por iniciativa do SENHORIO com os fundamentos constantes do anterior pode ocorrer a todo o tempo.

4 - A reavaliação pelo SENHORIO das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se trianualmente, em função do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

5 - A renda atualizada e revista é devida no segundo mês subsequente à data da receção, pela

ARRENDATÁRIA, da comunicação do SENHORIO com o respetivo valor.

6 - A ARRENDATÁRIA deve entregar ao SENHORIO, a declaração atualizada dos rendimentos e elementos de identificação do respetivo agregado familiar, bem como quaisquer outros elementos que este solicite, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação.

7 - Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações da ARRENDATÁRIA tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 2 e n.º 6 da presente cláusula, o SENHORIO pode exigir o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a que seria devida desde a data da alteração.

8 - A falta ou insuficiência de resposta da ARRENDATÁRIA à comunicação referida no número 6, constitui fundamento para resolução do vigente e torna exigível a desocupação e despejo

imediato, sem dependência de ação judicial e entrega da habitação no prazo fixado, no prazo de 60 dias a contar da desocupação.

9 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao SENHORIO impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Cláusula 10.^a

Aceitação do locado

A ARRENDATÁRIA aceita o imóvel ora dado de arrendamento no estado de conservação em que se encontra, que considera em bom estado para o fim a que se destina.

Cláusula 11.^a

Direitos da Arrendatária

1 - A ARRENDATÁRIA tem direito à fruição e correta utilização da habitação que lhe foi atribuída e das partes comuns.

2 - A ARRENDATÁRIA tem direito a participar em ações que promovam a organização de moradores.

Cláusula 12.^a

Obrigações da Arrendatária

Constituem obrigações da ARRENDATÁRIA, sem prejuízo de outras que resultem da Lei:

a) Pagar a renda;

b) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e entrega de prova trianual dos rendimentos auferidos e composição do seu agregado familiar;

c) Conservar a habitação, nomeadamente, procedendo, a expensas suas e sob pena de indemnização ao SENHORIO, a todos os trabalhos ordinários de conservação e de limpezas, pinturas e reparações no interior do imóvel dado de arrendamento, incluindo todas as instalações de luz elétrica, água e gás, canalizações, esgotos e seus acessórios e a reparar, também, a suas expensas, os estragos que sejam causados por

ato ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a habitação, indemnizando o SENHORIO pelas despesas efetuadas com essa reparação;

d) Avisar imediatamente o SENHORIO sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;

e) Não pôr em causa, através de ações ou comportamentos, a segurança do imóvel arrendado ou do prédio;

f) Promover a instalação e ligação de contadores de água, gás, eletricidade e telefone, cujos encargos, assim como as despesas respeitantes a taxas e licenças com tais serviços, bem como os respetivos consumos, são da sua total responsabilidade, devendo outorgar os respetivos contratos em seu nome;

g) Não causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e ou bem-estar dos vizinhos, respeitando as normas constantes do Regulamento Geral do Ruído;

h) Não violar as regras de higiene, de boa vizinhança ou outras normas cujo cumprimento se imponha;

i) Facultar, sempre que lhes for solicitado pelo SENHORIO, o acesso ao imóvel arrendado, a fim de o examinarem, no âmbito das ações de fiscalização, vistorias ou obras e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do SENHORIO possam vir a realizar;

j) Não colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, nem lançar ou arrastar detritos ou lixo para a via pública;

k) A manutenção de animais domésticos na habitação e espaços adjacentes fica sempre condicionada ao facto de estes não causarem quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens no interior da habitação, bem como, ao cumprimento do regulamento municipal em vigor e demais legislação aplicável;

l) Transportar e colocar lixo de forma devidamente acondicionado nos contentores existentes para o efeito situados na via pública, para não pôr em risco a manutenção da higiene pública;

m) No fim do arrendamento, a ARRENDATÁRIA restitui o fogo arrendado e conservado, limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização e diligente uso, em conformidade com os fins do contrato, indemnizando a Câmara Municipal de Benavente, de todos os prejuízos que se verifiquem, nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 13.^a

Danos na habitação

O SENHORIO tem direito a exigir à ARRENDATÁRIA o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, se, no momento da ação inspetiva ao fogo logo após a cessação do contrato, forem constatados danos na habitação, a realização de obras não autorizadas ou de não realização de obras exigidas à ARRENDATÁRIA nos termos da lei ou do contrato.

Cláusula 14.^a

Obras ou benfeitorias

1 - A ARRENDATÁRIA não pode efetuar quaisquer obras na habitação sem prévia autorização do SENHORIO, dada por escrito.

2 - Verificando-se o incumprimento do disposto no número anterior, o SENHORIO pode resolver o presente contrato, se após a notificação a ARRENDATÁRIA não repuser a habitação no estado anterior à realização das obras ou benfeitorias não autorizadas, sem prejuízo de ser responsável pelo pagamento das despesas necessárias àquele fim.

3 - A ARRENDATÁRIA não tem direito, no final do contrato, a qualquer indemnização ou compensação em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

Cláusula 15.^a

Comunicabilidade e transmissão do direito ao arrendamento

1 - Incidindo o contrato de arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos

cônjuges, sendo que na falta de acordo, cabe ao tribunal decidir, nos termos do artigo 1105.º do Código Civil.

2 - A transmissão do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada.

3 - O arrendamento objeto do presente contrato não caduca por morte da primitiva ARRENDATÁRIA quando lhe sobreviva cônjuge com residência no fogo municipal ou pessoa

que vivesse em união de facto há mais de 1 (um) ano, nos termos do artigo 1106.º e a artigo 1107.º do Código Civil.

4 - As situações previstas nos números anteriores devem ser comunicadas ao SENHORIO por escrito, com cópia dos documentos comprovativos, no prazo de 3 meses a contar da ocorrência.

5 - Fora das situações previstas nos números anteriores, o contrato de arrendamento caduca com a morte da ARRENDATÁRIA.

Cláusula 16.^a

Cessação do contrato

O presente contrato de arrendamento pode cessar por acordo das Partes, resolução, renúncia, caducidade ou denúncia ao abrigo das disposições constantes das suas cláusulas e nos termos legais e regulamentares aplicáveis.

Cláusula 17.^a

Resolução do contrato

Constituem fundamento de resolução do presente contrato de arrendamento, para além das causas previstas na Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente, no Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, adiante designado RMAGHS, no Código Civil e

no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27/02, os seguintes:

a) O incumprimento por parte do arrendatário ou pelas pessoas do agregado familiar, de qualquer das obrigações impostas no presente contrato de arrendamento, nomeadamente o incumprimento do pagamento da renda, correspondente a mora igual ou superior a dois meses;

b) Ser arrendatário ou proprietário de outra habitação;

c) A prestação de falsas declarações por qualquer membro do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

d) Permitir a permanência na habitação, sem autorização prévia do senhorio e por período superior a um mês;

e) A recusa ou falta de resposta do arrendatário no prazo concedido para o efeito, nas situações de desadequação de tipologia da habitação ao agregado familiar, nos termos da cláusula 3.^a, n.ºs 5 e 6.

Cláusula 18.^a

Cessação do contrato por renúncia

1 - Considera-se haver renúncia ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada pela ARRENDATÁRIA ou pelo agregado familiar, por período seguido superior a

seis meses, a contar da data da primeira de três comunicações do senhorio que se destinam a comprovar o não uso da habitação.

2 – À cessão do contrato por renúncia aplica-se o regime previsto no artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e no RMAGHS.

Cláusula 19.ª

Despejo

1 - Nas situações de cessação e resolução de contrato, caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao SENHORIO, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo recorrer às autoridades policiais competentes.

2 – Ao despejo aplica-se o regime previsto no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e no RMAGHS.

Cláusula 20.ª

Omissões

Tudo o que não estiver expressamente previsto neste contrato é regulado pelo regime aplicável ao contrato previsto na Cláusula 2.ª.

Feito em Benavente, a _____ de _____ de 20XX, em duplicado de igual valor formal, valendo todos os exemplares como originais.

O presente contrato, depois de lido e explicado aos Contraentes, vai ser rubricado e assinado pelos mesmos, destinando-se um exemplar a ser entregue no Serviço de Finanças competente para manifesto fiscal, encontrando-se o mesmo ISENTO do pagamento do Imposto do Selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99,

de 11/09, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11 e os restantes, respetivamente, ao SENHORIO e à ARRENDATÁRIA.

P'lo Primeiro Contraente, SENHORIO, Município de Benavente, o seu bastante representante legal:

A Segunda Outorgante, ARRENDATÁRIA:

Parecer da Chefe da DMGARH do dia 29/07/2026: “: *Concordo com o teor da informação jurídica, com o enquadramento fáctico-jurídico nela vertido e, bem assim, com as respetivas conclusões. Assim, propõe-se que a mesma seja superiormente despachada à deliberação da Câmara Municipal.*”

Despacho do senhor vice-presidente do dia 29/07/2026: "Á reunião CMB"

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto, relativo à aprovação de minuta de contrato de arrendamento destinada à habitação social, igualmente enquadrada no processo de atualização dos contratos e dos valores das rendas.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24.635, de 29/07/26 e, nos termos da mesma, aprovar a minuta do contrato de arrendamento, que titula o direito à permanência na habitação da inquilina, sendo de referir que o valor da renda a considerar, será o que resultar da informação técnica dos serviços de ação social, a submeter também a aprovação da câmara municipal. Mais, foi deliberado, igualmente, por unanimidade, determinar que logo que a certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais, haja lugar à assinatura do Contrato, devendo o

mesmo integrar a barra de financiamento obrigatória, em conformidade com a Instrução Técnica PRR nº 1/2025.

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

Ponto 14 – PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO

Informação Nº: 24638 de 29/07/2026

1- Nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, em 29 de janeiro de 2024, foi celebrado contrato de comparticipação entre o Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o município de Benavente, tendo por objeto a concessão de apoio financeiro destinado ao financiamento de reabilitação de 10 fogos na Estrada da Carregueira, em Samora Correia e de 23 em Benavente.

De acordo com o contrato de comparticipação celebrado, devem ser adotados procedimentos relativamente ao contrato de arrendamento a celebrar, ou já existente, salientando-se que a não celebração dos contratos de arrendamento, ou de subarrendamento com os agregados destinatários das habitações financiadas, dentro dos prazos definidos para o efeito, constitui fundamento suscetível de determinar a resolução do contrato de comparticipação celebrado e a consequente devolução das quantias recebidas.

Refira-se que, nos termos do documento “Revisão PRR” (versão 31 de março de 2026), o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, foi objeto de um processo de reprogramação, assente em 3 principais vertentes, sendo uma delas a dos prazos, porquanto verificou-se a necessidade de alargamento do prazo inicialmente previsto para concretização das metas, devido ao impacto das tempestades que causaram atrasos nas obras de execução dos projetos, o que justificou a extensão do prazo até 31 de agosto de 2026.

Quanto aos contratos de arrendamento, importa fazer referência ao disposto na Instrução Técnica (IT) PRR nº 1/2025, que, distingue os procedimentos a adotar, em função da situação concreta do arrendamento:

☐ Dispõe o Ponto 2.2.1. da referida instrução técnica, que, nos novos contratos de arrendamento, há que incluir uma cláusula que mencione, expressamente, que a fração foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia;

☐ Tratando-se de contratos de arrendamento já celebrados, e sendo anteriores a 1 de fevereiro de 2020, tendo o imóvel sido objeto de reabilitação, com melhoria de eficiência energética, e cujo contrato de empreitada tenha sido posterior a 1 de fevereiro de 2020, deve ser recolhida declaração assinada pelos beneficiários (família residente), através da qual confirmam ter tomado conhecimento que a intervenção, reabilitação do imóvel, foi efetuada com apoio financeiro. Para o efeito, a referida instrução técnica, propõe, em anexo, minuta de declaração.

* Em qualquer uma das situações, as entidades beneficiárias do financiamento devem integrar nos contratos de arrendamento, ou nas referidas declarações, a assinar pelos beneficiários finais (famílias), a barra de financiamento obrigatória do PRR.

2- Relativamente ao imóvel a que a presente informação diz respeito, e que foi objeto de reabilitação ao abrigo do contrato de comparticipação de financiamento, importa referir o que de mais relevante consta do processo:

2.1. Documento intitulado “Breve contextualização da situação”, elaborado pelos serviços de ação social em 6 de março do corrente ano, no qual consta que o agregado familiar era, inicialmente, composto por três pessoas: o primitivo titular, seu cônjuge e um filho;

2.2. Supostamente no ano 2000, o agregado familiar foi transferido para nova habitação,

tendo em conta o estado muito degradado em que o fogo onde residiam se encontrava, tendo sido realojados num prédio de habitação coletiva que a câmara municipal havia adquirido em 1997, destinado a habitação social.

2.3. De acordo com a mesma informação, o primitivo titular faleceu em 2009 e já em 2013, no âmbito de processo de regularização habitacional, foi elaborada minuta de contrato de arrendamento, que não foi aceite pelo cônjuge sobrevivente, apresentando depois contraproposta de minuta, através de solicitadora, minuta essa que não foi aceite pelo município.

2.4. Em 2018, faleceu o cônjuge sobrevivente, mantendo-se no imóvel o filho que sempre integrou o agregado familiar.

2.5. Em 2024 foi elaborada proposta com vista à regularização das situações em que não existiam contratos de arrendamento, tendo a mesma sido enviada para a assessoria jurídica externa em articulação com o GAP, não tendo, contudo, tal regularização sido concretizada.

3- Face à realidade factual descrita e à necessidade de as situações de arrendamento serem regularizadas, com urgência acrescida por estarem em causa imóveis objeto do contrato de comparticipação entre o município e o IHRU, sob pena de constituírem causa de resolução do contrato de comparticipação, deve ser celebrado contrato de arrendamento, à luz do regulamento municipal e da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro.

3.1. Perante as informações acima referidas, presentemente apenas o filho reside na habitação em causa, pelo que importa ter presente o que dispõem os artºs 40º e 41º do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais (RMAGHS), quanto ao direito à transmissibilidade:

☐ Há lugar à transmissão da titularidade do arrendamento por morte do titular, no caso concreto, por estar em causa filho maior que sempre fez parte do agregado familiar;

☐ São transmitidos todos os direitos e obrigações;

☐ Cessa o direito, se o beneficiário for possuidor de casa própria ou arrendada;

☐ A transmissão fica dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor. Trata-se de avaliação já feita pelos serviços de ação social e que permite reconhecer a situação de carência económica do beneficiário;

☐ Em regra, a transmissão far-se-á através de averbamento ao contrato de arrendamento existente. No caso concreto, face à inexistência de contrato de arrendamento, deve o mesmo ser celebrado de novo, sem, contudo, deixar de ter em conta que estamos perante uma situação de transmissão de titularidade, e não de um contrato em que o beneficiário deve ser reconhecido como titular primitivo.

3.2. O valor da renda a considerar no contrato de arrendamento a celebrar, deve respeitar o cálculo que vir a ser apurado pelos serviços técnicos, em cumprimento do artº 37º do RMAGHS e da Lei nº 81/2014.

3.3. O contrato que vier a ser celebrado deve, igualmente, cumprir as orientações vertidas na Instrução Técnica PRR nº 1/2025, concretamente, a inclusão de cláusula que mencione que o imóvel foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia (nos termos da minuta proposta no Anexo I da referida IT), bem como integrar a barra de financiamento obrigatória do PRR.

4- Nos termos expostos, propomos que:

- Seja aprovada a minuta do contrato de arrendamento, que titule o direito à permanência na habitação do inquilino, não como primitivo titular, mas como beneficiário da transmissão da titularidade do arrendamento, sendo de referir que o valor da renda a considerar, será o que resultar da informação técnica dos serviços de ação social, a submeter também a aprovação da câmara municipal;

- Haja lugar à assinatura do contrato, logo que a certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais, devendo o mesmo integrar a barra de financiamento obrigatória, em conformidade com a Instrução Técnica PRR nº 1/2025.

À consideração superior, A TS/Jurista, Palmira Alexandra de Carvalho Alexandre Machado

CONTRATO DE ARRENDAMENTO MUNICIPAL PARA FIM HABITACIONAL

Ao ____ dia do mês de _____ de dois mil e _____, em Benavente, no Edifício dos Paços do Município, é celebrado

entre

O MUNICÍPIO DE BENAVENTE, entidade equiparada a pessoa coletiva, titular do número de identificação 506676056, aqui representado por Sónia Patrícia da Silva Ferreira Quintino, casada, natural da freguesia de Benavente, município de Benavente, onde reside, que na sua qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Benavente, usando da competência conferida pela alínea a) do n.º 1 e pela alínea f) do n.º 2, ambos do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, adiante designado por SENHORIO

e,

XXXXXXXXXXXX, XXXXXX, natural da freguesia de _____, do Concelho de _____, portador do Cartão de Cidadão n.º XXXXXXXX, contribuinte n.ºXXXX, residente em XXXXXXXX, freguesia de XXXXXXXX do concelho de Benavente, adiante designado por ARRENDATÁRIO,

É acordado, de livre e boa-fé, e reciprocamente aceite o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO, o qual se regerá nos termos constantes nas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto do contrato

1 - O SENHORIO, na qualidade de legítimo proprietário, arrenda o fogo municipal, de tipologia (TXX), sito na xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de xxxxxxxxxxxx sob o artigo xxxxxx da (mesma freguesia), e com o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior n.º CE xxxxxxxxxxxx, válido até / / , sob o Regime do Arrendamento Apoiado.

2 - O imóvel ora arrendado, destina-se exclusivamente a habitação própria permanente do ARRENDATÁRIO a quem é reconhecido o direito à transmissão da titularidade do arrendamento, por morte do primitivo titular.

3 - O ARRENDATÁRIO não pode dar outro destino ao imóvel arrendado que não o previsto no número anterior, estando-lhe vedada a possibilidade de subarrendar, no todo ou em parte, ou ceder, por qualquer outra forma, os direitos do presente arrendamento.

Cláusula 2.ª

Regime do contrato

O presente contrato de arrendamento rege-se pela Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente, pelo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, adiante designado RMAGHS, e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27/02, na redação atual.

Cláusula 3.ª

Financiamento pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia

O arrendatário toma conhecimento de que a presente fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e pela União Europeia (NextGenerationEU).

Cláusula 4.ª

Uso habitacional

1 - Nos termos do n.º 2 da Cláusula 1.ª do presente contrato, o fogo arrendado destina-

se, exclusivamente, à habitação permanente do ARRENDATÁRIO, não sendo permitido uso diverso daquele a que se destina.

2 - A permanência no fogo arrendado de outras pessoas, só é possível se não for superior a um mês e desde que previamente autorizada pela câmara municipal.

3 - Para efeitos de fixação da renda ou de atualização no momento devido contratualmente, serão obrigatoriamente contabilizados os rendimentos das pessoas cuja residência no fogo foi devidamente autorizada.

4 - É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título da habitação objeto do presente contrato de arrendamento, sob pena de resolução do mesmo pela entidade locadora.

5 - Nas situações de desadequação superveniente de tipologia da habitação ao agregado familiar, ou necessidade de desocupação da habitação por razões de gestão do parque habitacional, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado, a Câmara Municipal, após audição do ARRENDATÁRIO, pode resolver o contrato e atribuir outra habitação ao ARRENDATÁRIO no mesmo concelho.

6 - A comunicação do SENHORIO nos termos do número anterior é acompanhada da identificação da morada da nova habitação e a obrigação de desocupação, entrega da habitação e prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias.

7 - A recusa ou falta de resposta do ARRENDATÁRIO à comunicação referida no número anterior, no prazo fixado para o efeito, constitui fundamento para o despejo, torna exigível a desocupação e a entrega da habitação.

Cláusula 5.^a

Não uso da habitação

1 - O ARRENDATÁRIO ou o seu agregado familiar devem utilizar efetivamente a habitação para o fim contratado e em permanência, não podendo ausentar-se por um período seguido superior a 6 meses, sob pena de ser considerado renúncia ao arrendamento, nos termos da Cláusula 18.^a do presente contrato e do artº 54º do RMAGHS.

2 - Constituem exceções ao disposto no número anterior o não uso efetivo do locado nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, desde que o facto que determinou a ausência tenha sido previamente comunicado e comprovado junto do SENHORIO, e tal ausência tolerada pela Câmara Municipal, por escrito.

Cláusula 6.^a

Duração e renovação do contrato

O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 10 anos, com início em xxxxxxxxxxxx findo esse prazo, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

Cláusula 7.^a

Renda

1 - O regime da renda aplicável ao presente contrato é o relativo ao regime de arrendamento apoiado, fixado pela Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente.

2 - O valor da renda inicial é de € ____ (extenso), sendo que o valor real da renda do fogo, sem apoio, seria no valor de € _____ à data atual.

3 - O valor da renda, em regime de arrendamento apoiado, é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar do inquilino, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da aplicação da seguinte fórmula, e não pode ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar da ARRENDATÁRIA:

$$T=0,067 \times (RMC/IAS)$$

Em que:

T=Taxa de esforço;

RMC=Rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS=Indexante dos apoios sociais.

4- O valor da renda resultante da aplicação do número anterior, não invalida a eventual aplicação do regime transitório previsto no artº 37º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, nos termos que vierem a ser propostos pelo serviço de ação social, e aprovados pelo órgão executivo municipal.

5 - A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao dia 8 desse mês, diretamente nas Tesourarias do Município ou por transferência bancária.

Cláusula 8.ª

Mora do arrendatário

1 - Ultrapassado o prazo referido no n.º 5 da cláusula anterior, sem que o pagamento tenha sido efetuado, constitui-se o ARRENDATÁRIO em mora, conferindo ao SENHORIO o direito

de exigir uma indemnização igual a 20% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

2 - A falta de pagamento da renda, ou a constituição em mora, por período igual ou superior a três meses confere ao SENHORIO, o direito à resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo da cobrança das rendas vencidas, vincendas e da respetiva indemnização.

3 - Enquanto o ARRENDATÁRIO não cumprir as obrigações a que o n.º 1 se refere, o SENHORIO tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

4 - A receção de novas rendas não priva o SENHORIO do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

Cláusula 9.ª

Atualização e revisão da renda

1 – Sem prejuízo do disposto no artº 37º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, a renda pode ser atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, nos termos conjugados do seu artigo 23.º e do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

2 - Há lugar à revisão da renda, a pedido do ARRENDATÁRIO nas seguintes situações:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, situação que deve ser comunicada ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) A aplicação da correção, em casos de superveniência das situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3 - A revisão da renda por iniciativa do SENHORIO com os fundamentos constantes do anterior pode ocorrer a todo o tempo.

4 - A reavaliação pelo SENHORIO das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se trianualmente, em função do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

5 - A renda atualizada e revista é devida no segundo mês subsequente à data da receção, pelo ARRENDATÁRIO, da comunicação do SENHORIO com o respetivo valor.

6 - O ARRENDATÁRIO deve entregar ao SENHORIO, a declaração atualizada dos rendimentos e elementos de identificação do respetivo agregado familiar, bem como quaisquer outros elementos que este solicite, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação.

7 - Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do ARRENDATÁRIO tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 2 e n.º 6 da presente cláusula, o SENHORIO pode exigir o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a que seria devida desde a data da alteração.

8 - A falta ou insuficiência de resposta do ARRENDATÁRIO à comunicação referida no

número 6, constitui fundamento para resolução do vigente e torna exigível a desocupação e despejo imediato, sem dependência de ação judicial e entrega da habitação no prazo fixado, no prazo de 60 dias a contar da desocupação.

9 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao SENHORIO impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Cláusula 10.^a

Aceitação do locado

O ARRENDATÁRIO aceita o imóvel ora dado de arrendamento no estado de conservação em que se encontra, que considera em bom estado para o fim a que se destina.

Cláusula 11.^a

Direitos do Arrendatário

1 - O ARRENDATÁRIO tem direito à fruição e correta utilização da habitação que lhe foi

atribuída e das partes comuns.

2 - O ARRENDATÁRIO tem direito a participar em ações que promovam a organização de moradores.

Cláusula 12.^a

Obrigações do Arrendatário

Constituem obrigações do ARRENDATÁRIO, sem prejuízo de outras que resultem da Lei:

- a) Pagar a renda;
- b) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e entrega de prova trianual dos rendimentos auferidos e composição do seu agregado familiar;
- c) Conservar a habitação, nomeadamente, procedendo, a expensas suas e sob pena de indemnização ao SENHORIO, a todos os trabalhos ordinários de conservação e de limpezas, pinturas e reparações no interior do imóvel dado de arrendamento, incluindo todas as instalações de luz elétrica, água e gás, canalizações, esgotos e seus acessórios e a reparar, também, a suas expensas, os estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a habitação, indemnizando o SENHORIO pelas despesas efetuadas com essa reparação;
- d) Avisar imediatamente o SENHORIO sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- e) Não pôr em causa, através de ações ou comportamentos, a segurança do imóvel arrendado ou do prédio;
- f) Promover a instalação e ligação de contadores de água, gás, eletricidade e telefone, cujos encargos, assim como as despesas respeitantes a taxas e licenças com tais serviços, bem como os respetivos consumos, são da sua total responsabilidade, devendo outorgar os respetivos contratos em seu nome;
- g) Não causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e ou bem-estar dos vizinhos, respeitando as normas constantes do Regulamento Geral do Ruído;
- h) Não violar as regras de higiene, de boa vizinhança ou outras normas cujo cumprimento se imponha;
- i) Facultar, sempre que lhes for solicitado pelo SENHORIO, o acesso ao imóvel arrendado, a fim de o examinarem, no âmbito das ações de fiscalização, vistorias ou obras e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do SENHORIO possam vir a realizar;
- j) Não colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, nem lançar ou arrastar detritos ou lixo para a via pública;
- k) A manutenção de animais domésticos na habitação e espaços adjacentes fica sempre condicionada ao facto de estes não causarem quaisquer incómodos ou danos

a pessoas e bens no interior da habitação, bem como, ao cumprimento do regulamento municipal em vigor e demais legislação aplicável;

l) Transportar e colocar lixo de forma devidamente acondicionado nos contentores existentes para o efeito situados na via pública, para não pôr em risco a manutenção da higiene pública;

m) No fim do arrendamento, o ARRENDATÁRIO restitui o fogo arrendado e conservado, limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização e diligente uso, em conformidade com os fins do contrato, indemnizando a Câmara Municipal de Benavente, de todos os prejuízos que se verifiquem, nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 13.^a

Danos na habitação

O SENHORIO tem direito a exigir ao ARRENDATÁRIO o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, se, no momento da ação inspetiva ao fogo logo após a cessação do contrato, forem constatados danos na habitação, a realização de obras não autorizadas ou de não realização de obras exigidas ao ARRENDATÁRIO nos termos da lei ou do contrato.

Cláusula 14.^a

Obras ou benfeitorias

1 - O ARRENDATÁRIO não pode efetuar quaisquer obras na habitação sem prévia autorização do SENHORIO, dada por escrito.

2 - Verificando-se o incumprimento do disposto no número anterior, o SENHORIO pode resolver o presente contrato, se após a notificação ao ARRENDATÁRIO não repuser a habitação no estado anterior à realização das obras ou benfeitorias não autorizadas, sem prejuízo de ser responsável pelo pagamento das despesas necessárias àquele fim.

3 - O ARRENDATÁRIO não tem direito, no final do contrato, a qualquer indemnização ou compensação em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

Cláusula 15.^a

Comunicabilidade e transmissão do direito ao arrendamento

1 - Incidindo o contrato de arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos

cônjuges, sendo que na falta de acordo, cabe ao tribunal decidir, nos termos do artigo 1105.º do Código Civil.

2 - A transmissão do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada.

3 - O arrendamento objeto do presente contrato não caduca por morte do ARRENDATÁRIO quando lhe sobreviva cônjuge com residência no fogo municipal ou pessoa que vivesse em união de facto há mais de 1 (um) ano, nos termos dos artigos 1106.º e 1107.º do Código Civil.

4 - As situações previstas nos números anteriores devem ser comunicadas ao SENHORIO por escrito, com cópia dos documentos comprovativos, no prazo de 3 meses a contar da ocorrência.

5 - Fora das situações previstas nos números anteriores, o contrato de arrendamento caduca com a morte do ARRENDATÁRIO.

Cláusula 16.^a

Cessação do contrato

O presente contrato de arrendamento pode cessar por acordo das Partes, resolução, renúncia, caducidade ou denúncia ao abrigo das disposições constantes das suas

cláusulas e nos termos legais e regulamentares aplicáveis.

Cláusula 17.^a

Resolução do contrato

Constituem fundamento de resolução do presente contrato de arrendamento, para além das causas previstas na Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente, no Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, adiante designado RMAGHS, no Código Civil e no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27/02, os seguintes:

- a) O incumprimento por parte do arrendatário ou pelas pessoas do agregado familiar, de qualquer das obrigações impostas no presente contrato de arrendamento, nomeadamente o incumprimento do pagamento da renda, correspondente a mora igual ou superior a dois meses;
- b) Ser arrendatário ou proprietário de outra habitação;
- c) A prestação de falsas declarações por qualquer membro do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
- d) Permitir a permanência na habitação, sem autorização prévia do senhorio e por período superior a um mês;
- e) A recusa ou falta de resposta do arrendatário no prazo concedido para o efeito, nas situações de desadequação de tipologia da habitação ao agregado familiar, nos termos da cláusula 3.^a, n.ºs 5 e 6.

Cláusula 18.^a

Cessação do contrato por renúncia

1 - Considera-se haver renúncia ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada pelo ARRENDATÁRIO ou pelo agregado familiar, por período seguido superior a seis meses, a contar da data da primeira de três comunicações do senhorio que se destinam a comprovar o não uso da habitação.

2 – À cessão do contrato por renúncia aplica-se o regime previsto no artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e no RMAGHS.

Cláusula 19.^a

Despejo

1 - Nas situações de cessação e resolução de contrato, caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao SENHORIO, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo recorrer às autoridades policiais competentes.

2 – Ao despejo aplica-se o regime previsto no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e no RMAGHS.

Cláusula 20.^a

Omissões

Tudo o que não estiver expressamente previsto neste contrato é regulado pelo regime aplicável ao contrato previsto na Cláusula 2.^a.

Feito em Benavente, a _____ de _____ de 20XX, em duplicado de igual valor formal, valendo todos os exemplares como originais.

O presente contrato, depois de lido e explicado aos Contraentes, vai ser rubricado e assinado pelos mesmos, destinando-se um exemplar a ser entregue no Serviço de Finanças competente para manifesto fiscal, encontrando-se o mesmo ISENTO do pagamento do Imposto do Selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11/09, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11 e os restantes, respetivamente, ao SENHORIO e ao ARRENDATÁRIO.

P'lo Primeiro Contraente, SENHORIO, Município de Benavente, o seu bastante representante legal:

O Segunda Outorgante, ARRENDATÁRIO:

Parecer da Chefe da DMGARH do dia 29/07/2026: “: *Concordo com o teor da informação jurídica, com o enquadramento fáctico-jurídico nela vertido e, bem assim, com as respetivas conclusões. Assim, propõe-se que a mesma seja superiormente despachada à deliberação da Câmara Municipal.*”

Despacho do senhor vice-presidente do dia 29/07/2026: "Á reunião CMB"

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o ponto em discussão, referente à aprovação de mais uma minuta de contrato de arrendamento no âmbito da habitação social, integrada no mesmo processo de atualização contratual.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação nº 24.638, de 29/07/26 e, nos termos da mesma: aprovar a minuta do contrato de arrendamento, que titule o direito à permanência na habitação do inquilino, não como primitivo titular, mas como beneficiário da transmissão da titularidade do arrendamento, sendo de referir que o valor da renda a considerar, será o que resultar da informação técnica dos serviços de ação social, a submeter também a aprovação da câmara municipal; determinar que haja a assinatura do contrato, logo que a certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais, devendo o mesmo integrar a barra de financiamento obrigatória, em conformidade com a Instrução Técnica PRR nº 1/2025.

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

Ponto 15 – PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO

Informação Nº: 24641 de 29/07/2026

1- Nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, em 29 de janeiro de 2024, foi celebrado contrato de comparticipação entre o Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o município de Benavente, tendo por objeto a concessão de apoio financeiro destinado ao financiamento de reabilitação de 10 fogos na Estrada da Carregueira, em Samora Correia e de 23 em Benavente.

De acordo com o contrato de comparticipação celebrado, devem ser adotados procedimentos relativamente ao contrato de arrendamento a celebrar, ou já existente, salientando-se que a não celebração dos contratos de arrendamento, ou de subarrendamento com os agregados destinatários das habitações financiadas, dentro dos prazos definidos para o efeito, constitui fundamento suscetível de determinar a resolução do contrato de comparticipação celebrado e a consequente devolução das quantias recebidas.

Refira-se que, nos termos do documento “Revisão PRR” (versão 31 de março de 2026), o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, foi objeto de um processo de reprogramação, assente em 3 principais vertentes, sendo uma delas a dos prazos, porquanto verificou-se a necessidade de alargamento do prazo inicialmente previsto para concretização das metas, devido ao impacto das tempestades que causaram atrasos nas obras de execução dos projetos, o que justificou a extensão do prazo até 31 de agosto de 2026.

Quanto aos contratos de arrendamento, importa fazer referência ao disposto na Instrução Técnica (IT) PRR nº 1/2025, que, distingue os procedimentos a adotar, em função da situação concreta do arrendamento:

□ Dispõe o Ponto 2.2.1. da referida instrução técnica, que, nos novos contratos de arrendamento, há que incluir uma cláusula que mencione, expressamente, que a fração foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia;

□ Tratando-se de contratos de arrendamento já celebrados, e sendo anteriores a 1 de fevereiro de 2020, tendo o imóvel sido objeto de reabilitação, com melhoria de eficiência energética, e cujo contrato de empreitada tenha sido posterior a 1 de fevereiro de 2020, deve ser recolhida declaração assinada pelos beneficiários (família residente), através da qual confirmam ter tomado conhecimento que a intervenção, reabilitação do imóvel, foi efetuada com apoio financeiro. Para o efeito, a referida instrução técnica, propõe, em anexo, minuta de declaração.

* Em qualquer uma das situações, as entidades beneficiárias do financiamento devem integrar nos contratos de arrendamento, ou nas referidas declarações, a assinar pelos beneficiários finais (famílias), a barra de financiamento obrigatória do PRR.

2- Relativamente ao imóvel a que a presente informação diz respeito, e que foi objeto de reabilitação ao abrigo do contrato de comparticipação de financiamento, importa referir o que de mais relevante consta do processo:

2.1. O agregado em causa havia celebrado contrato de subarrendamento com o município em março de 2009;

2.2. Em 2012, o agregado familiar, então constituído pelo casal, foi realojado noutra habitação municipal disponível (a que foi agora objeto de reabilitação) com tipologia adequada, tendo tal decisão, bem como o valor da renda, sido definida por deliberação da câmara municipal, tomada na sua reunião realizada a 26 de novembro de 2012. O valor da renda aprovado era de 93.95 €.

2.3. De acordo com informação de contextualização, elaborada pelas técnicas do serviço de ação social, foi também submetida a aprovação da câmara municipal, na sua reunião realizada em 10 de dezembro de 2012

, minuta de contrato, formalizando assim, a relação contratual reconhecida pelas partes e que legitimou a ocupação do imóvel até aos dias de hoje. Porém, o contrato não chegou a ser celebrado.

2.4. Em 2013, faleceu o titular do arrendamento, mantendo-se o cônjuge sobrevivente, desde então, até à presente data, a habitar no imóvel.

2.5. De acordo com a referida contextualização desde 2014, a viúva passou a pagar mensalmente o valor de 50€, alegadamente, 40€ de renda e 10€ para amortização da dívida, alegando um acordo informal que, registe-se, em nenhum documento do processo podemos afirmar que existiu. Referem as técnicas, que foram várias as advertências feitas sobre a situação, mas a verdade é que a senhora continua a proceder apenas ao pagamento de 50 €.

2.6. Refere a informação elaborada pelas técnicas de ação social, em 10 de janeiro de 2025, que, face à documentação apresentada para efeitos de cálculo da renda, nos termos do artº 37º do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais (RMAGHS) e da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, resultou uma renda no valor de 151,06€, tendo o mesmo sido transmitido à inquilina, que alegou não ter condições para suportar o aumento, face às despesas mensais fixas que tinha, referindo-se, entre outras, a uma prestação mensal de 150 €, pelo empréstimo que contraiu por questões de saúde, empréstimo esse que terminou no final de 2025.

A informação foi objeto do seguinte despacho exarado pela vereadora que, à data, tinha o pelouro da ação social: "Agendar para reunião da CMB em conjunto com as restantes informações sobre rendas/dívidas".

O assunto não chegou, contudo, a ser agendado para reunião da câmara municipal, pelo que, de acordo com a informação de contextualização, o valor da renda é atualmente de 109,92€, resultante da atualização anual do valor aprovado pela câmara municipal em 2012, como acima se referiu, não chegando o cálculo efetuado nos termos

da informação técnica elaborada em janeiro do ano transato, a produzir qualquer efeito.

3- Face à realidade factual descrita e à necessidade das situações de arrendamento dos imóveis objeto do contrato de comparticipação entre o município e o IHRU, se encontrarem devidamente formalizadas, sob pena de constituírem causa de resolução do contrato de comparticipação, torna-se urgente celebrar o contrato de arrendamento em causa, à luz do regulamento municipal e da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, e, simultaneamente, pôr termo à dívida existente, sob pena do mesmo poder vir a ser resolvido.

3.1. DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

3.1.2. Perante as informações acima referidas, o primitivo titular era o cônjuge da atual inquilina, que faleceu em 2013. Tal facto, resulta dos documentos submetidos a apreciação e aprovação do executivo municipal, nomeadamente, da minuta do contrato.

3.1.3. A permanência na habitação, por parte do cônjuge sobrevivente, consubstancia o reconhecimento, por parte do município, do direito à transmissão da titularidade do arrendamento, tal como previsto na alínea a) do nº 1 do artº 40º do RMAGHS.

Importa ter presente o que dispõe o citado artº 40º, quanto ao direito à transmissibilidade:

☐ A transmissão da titularidade do arrendamento implica a transmissão de todos os direitos, obrigações;

☐ Cessa o direito, se o beneficiário for possuidor de casa própria ou arrendada;

☐ A transmissão fica dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor. Trata-se de avaliação já feita pelos serviços de ação social e que permite reconhecer a situação de carência económica do beneficiário;

☐ Em regra, a transmissão far-se-á através de averbamento ao contrato de arrendamento existente. No caso concreto, é nosso entendimento que, face à inexistência de contrato de arrendamento, deve o mesmo ser celebrado de novo, sem, contudo, deixar de ter em conta que estamos perante uma situação de transmissão de titularidade, e não de um contrato em que o beneficiário deve ser reconhecido como titular primitivo.

3.1.4. O valor da renda a considerar no contrato de arrendamento a celebrar, deve respeitar o cálculo que vir a ser apurado pelos serviços técnicos, em cumprimento do artº 37º do RMAGHS e da Lei nº 81/2014, tal como referido na informação que elaboraram em janeiro de 2025, que não chegou a ser submetida a decisão do órgão executivo municipal.

3.1.5. O contrato que vier a ser celebrado deve, igualmente, cumprir as orientações vertidas na Instrução Técnica PRR nº 1/2025, concretamente, a inclusão de cláusula que mencione que o imóvel foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia (nos termos da minuta proposta no Anexo I da referida IT), bem como integrar a barra de financiamento obrigatória do PRR.

3.1.6. Propõe-se, em conformidade, que seja celebrado contrato de arrendamento a celebrar com a beneficiária do direito à transmissão do arrendamento, cuja minuta anexamos à presente informação.

3.2. DAS DÍVIDAS

3.2.1. Tal como acima referimos, de acordo com o disposto no nº 3 do artº 40º do RMAGHS, a transmissão da titularidade do arrendamento, implica a transmissão de todos os direitos e obrigações. E o pagamento atempado da renda, constitui uma obrigação dos arrendatários, nos termos da alínea a) do nº 1 do artº 36º do regulamento municipal que temos vindo a citar.

3.2.2. Alerta-se para o facto de nos termos do artº 39º, perante o não pagamento da renda durante dois meses consecutivos, deve o arrendatário ser notificado, através de carta registada com aviso de receção, para comparecer nos serviços competentes, a fim de elaborar um plano de amortização.

Caso o arrendatário não respeite o plano de amortização e mantenha a situação de incumprimento, deve o município recorrer aos mecanismos legais que tiver ao seu

alcance para pôr termo a tal situação. Nos termos da alínea a) do nº 1 do artº 53º do RMAGHS, tais incumprimentos, constituem causa de resolução contratual.

3.2.3. Refira-se, ainda, que constam do processo vários ofícios que notificam a beneficiária da necessidade de comparecer nos serviços, com o objetivo de tratar da questão da renda e dos incumprimentos detetados. Existe também um requerimento da própria beneficiária a solicitar que a regularização da dívida seja feita através do pagamento mensal de 15€. Porém, tal requerimento não foi objeto de decisão, sendo de realçar que a mesma deve ser tomada pelo executivo municipal.

É, pois, necessário recomençar o processo. Nos termos mencionados no ponto 3.1.4. , deve ser elaborada informação técnica que proceda ao cálculo do valor da renda, em cumprimento do artº 37º do RMAGHS e da Lei nº 81/2014, procedendo-se depois à notificação da inquilina para proceder ao pagamento da dívida, em conformidade com a disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4- Nos termos expostos, **propomos que:**

- Seja aprovada a minuta do contrato de arrendamento, que titule o direito à permanência na habitação da inquilina, não como primitiva titular, mas como beneficiária da transmissão da titularidade do arrendamento, sendo de referir que o valor da renda a considerar, será o que resultar da informação técnica dos serviços de ação social, a submeter também a aprovação da câmara municipal;

- Logo que a certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais, haja lugar à assinatura do Contrato, devendo o mesmo integrar a barra de financiamento obrigatória, em conformidade com a Instrução Técnica PRR nº 1/2025.

À consideração superior, A Técnica Superior/Jurista, Palmira Alexandra de Carvalho Alexandre Machado

CONTRATO DE ARRENDAMENTO MUNICIPAL PARA FIM HABITACIONAL

Ao ____ dia do mês de ____ de dois mil e ____, em Benavente, no Edifício dos Paços do Município, é celebrado entre

O MUNICÍPIO DE BENAVENTE, entidade equiparada a pessoa coletiva, titular do número de identificação 506676056, aqui representado por Sónia Patrícia da Silva Ferreira Quintino, casada, natural da freguesia de Benavente, município de Benavente, onde reside, que na sua qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Benavente, usando da competência conferida pela alínea a) do nº 1 e pela alínea f) do nº 2, ambos do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, adiante designado por SENHORIO e,

XXXXXXXXXXXX, XXXXXX, natural da freguesia de _____, do Concelho de _____, portador do Cartão de Cidadão n.º XXXXXXXX, contribuinte n.ºXXXX, residente em XXXXXXXX, freguesia de XXXXXXXX do concelho de Benavente, adiante designada por ARRENDATÁRIA,

É acordado, de livre e boa-fé, e reciprocamente aceite o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO, o qual se regerá nos termos constantes nas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto do contrato

1 - O SENHORIO, na qualidade de legítimo proprietário, arrenda o fogo municipal, de tipologia (TXX), sito na xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de xxxxxxxxxxxx sob o artigo xxxxxx da (mesma freguesia), e com o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior n.º CE xxxxxxxxxxxx, válido até / / , sob o Regime do Arrendamento Apoiado.

2 - O imóvel ora arrendado, destina-se exclusivamente a habitação própria permanente da ARRENDATÁRIA a quem é reconhecido o direito à transmissão da titularidade do

arrendamento, por morte do seu cônjuge, primitivo titular.

3 - A ARRENDATÁRIA não pode dar outro destino ao imóvel arrendado que não o previsto no número anterior, estando-lhe vedada a possibilidade de subarrendar, no todo ou em parte, ou ceder, por qualquer outra forma, os direitos do presente arrendamento. Cláusula 2.^a

Regime do contrato

O presente contrato de arrendamento rege-se pela Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente, pelo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, adiante designado RMAGHS, e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27/02, na redação atual.

Cláusula 3.^a

Financiamento pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia

A arrendatária toma conhecimento de que a presente fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e pela União Europeia (NextGenerationEU).

Cláusula 4.^a

Uso habitacional

1 - Nos termos do nº 2 da Cláusula 1.^a do presente contrato, o fogo arrendado destina-se, exclusivamente, à habitação permanente da ARRENDATÁRIA, não sendo permitido uso diverso daquele a que se destina.

2 - A permanência no fogo arrendado de outras pessoas, só é possível se não for superior a um mês e desde que previamente autorizada pela câmara municipal.

3 - Para efeitos de fixação da renda ou de atualização no momento devido contratualmente, serão obrigatoriamente contabilizados os rendimentos das pessoas cuja residência no fogo foi devidamente autorizada.

4 - É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título da habitação objeto do presente contrato de arrendamento, sob pena de resolução do mesmo pela entidade locadora.

5 - Nas situações de desadequação superveniente de tipologia da habitação ao agregado familiar, ou necessidade de desocupação da habitação por razões de gestão do parque habitacional, nomeadamente para efeitos de reabilitação do edificado, a Câmara Municipal, após audição da ARRENDATÁRIA, pode resolver o contrato e atribuir outra habitação à ARRENDATÁRIA no mesmo concelho.

6 - A comunicação do SENHORIO nos termos do número anterior é acompanhada da identificação da morada da nova habitação e a obrigação de desocupação, entrega da habitação e prazo fixado para o efeito, nunca inferior a 90 dias.

7 - A recusa ou falta de resposta da ARRENDATÁRIA à comunicação referida no número anterior, no prazo fixado para o efeito, constitui fundamento para o despejo, torna exigível a desocupação e a entrega da habitação.

Cláusula 5.^a

Não uso da habitação

1 - A ARRENDATÁRIA ou o seu agregado familiar devem utilizar efetivamente a habitação para o fim contratado e em permanência, não podendo ausentar-se por um período seguido superior a 6 meses, sob pena de ser considerado renúncia ao arrendamento, nos termos da Cláusula 18.^a do presente contrato e do artº 54º do RMAGHS.

2 - Constituem exceções ao disposto no número anterior o não uso efetivo do locado nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil, desde que o facto que determinou a ausência tenha sido previamente comunicado e comprovado junto do SENHORIO, e tal ausência tolerada pela Câmara Municipal, por escrito.

Cláusula 6.^a

Duração e renovação do contrato

O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 10 anos, com início em xxxxxxxxxxxxxx findo esse prazo, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

Cláusula 7.^a

Renda

1 - O regime da renda aplicável ao presente contrato é o relativo ao regime de arrendamento apoiado, fixado pela Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente.

2 - O valor da renda inicial é de € _____ (extenso), sendo que o valor real da renda do fogo, sem apoio, seria no valor de € _____ à data atual.

3 - O valor da renda, em regime de arrendamento apoiado, é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar do inquilino, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da aplicação da seguinte fórmula, e não pode ser superior a 23% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar da ARRENDATÁRIA:

$$T=0,067x(RMC/IAS)$$

Em que:

T=Taxa de esforço;

RMC=Rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS=Indexante dos apoios sociais.

4- O valor da renda resultante da aplicação do número anterior, não invalida a eventual aplicação do regime transitório previsto no artº 37º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, nos termos que vierem a ser propostos pelo serviço de ação social, e submetidos à aprovação do órgão executivo municipal.

5 - A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao dia 8 desse mês, diretamente nas Tesourarias do Município ou por transferência bancária.

Cláusula 8.^a

Mora da arrendatária

1 - Ultrapassado o prazo referido no n.º 5 da cláusula anterior, sem que o pagamento tenha sido efetuado, constitui-se a ARRENDATÁRIA em mora, conferindo ao SENHORIO o direito

de exigir uma indemnização igual a 20% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

2 - A falta de pagamento da renda, ou a constituição em mora, por período igual ou superior a três meses confere ao SENHORIO, o direito à resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo da cobrança das rendas vencidas, vincendas e da respetiva indemnização.

3 - Enquanto a ARRENDATÁRIA não cumprir as obrigações a que o n.º 1 se refere, o SENHORIO tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

4 - A receção de novas rendas não priva o SENHORIO do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

Cláusula 9.^a

Atualização e revisão da renda

1 - A renda pode ser atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, nos termos conjugados do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

2 - Há lugar à revisão da renda, a pedido da ARRENDATÁRIA nas seguintes situações:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, situação que deve ser comunicada ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da

ocorrência;

b) A aplicação da correção, em casos de superveniência das situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3 - A revisão da renda por iniciativa do SENHORIO com os fundamentos constantes do anterior pode ocorrer a todo o tempo.

4 - A reavaliação pelo SENHORIO das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se trianualmente, em função do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

5 - A renda atualizada e revista é devida no segundo mês subsequente à data da receção, pela ARRENDATÁRIA, da comunicação do SENHORIO com o respetivo valor.

6 - A ARRENDATÁRIA deve entregar ao SENHORIO, a declaração atualizada dos rendimentos e elementos de identificação do respetivo agregado familiar, bem como quaisquer outros elementos que este solicite, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação.

7 - Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações da ARRENDATÁRIA tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 2 e n.º 6 da presente cláusula, o SENHORIO pode exigir o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a que seria devida desde a data da alteração.

8 - A falta ou insuficiência de resposta da ARRENDATÁRIA à comunicação referida no número 6, constitui fundamento para resolução do vigente e torna exigível a desocupação e despejo

imediato, sem dependência de ação judicial e entrega da habitação no prazo fixado, no prazo de 60 dias a contar da desocupação.

9 - A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao SENHORIO impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.

Cláusula 10.ª

Aceitação do locado

A ARRENDATÁRIA aceita o imóvel ora dado de arrendamento no estado de conservação em que se encontra, que considera em bom estado para o fim a que se destina.

Cláusula 11.ª

Direitos da Arrendatária

1 - A ARRENDATÁRIA tem direito à fruição e correta utilização da habitação que lhe foi atribuída e das partes comuns.

2 - A ARRENDATÁRIA tem direito a participar em ações que promovam a organização de moradores.

Cláusula 12.ª

Obrigações da Arrendatária

Constituem obrigações da ARRENDATÁRIA, sem prejuízo de outras que resultem da Lei:

a) Pagar a renda;

b) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e entrega de prova trianual dos rendimentos auferidos e composição do seu agregado familiar;

c) Conservar a habitação, nomeadamente, procedendo, a expensas suas e sob pena de indemnização ao SENHORIO, a todos os trabalhos ordinários de conservação e de limpezas, pinturas e reparações no interior do imóvel dado de arrendamento, incluindo todas as instalações de luz elétrica, água e gás, canalizações, esgotos e seus acessórios e a reparar, também, a suas expensas, os estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a habitação,

indemnizando o SENHORIO pelas despesas efetuadas com essa reparação;

d) Avisar imediatamente o SENHORIO sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;

e) Não pôr em causa, através de ações ou comportamentos, a segurança do imóvel arrendado ou do prédio;

f) Promover a instalação e ligação de contadores de água, gás, eletricidade e telefone, cujos encargos, assim como as despesas respeitantes a taxas e licenças com tais serviços, bem como os respetivos consumos, são da sua total responsabilidade devendo outorgar os respetivos contratos em seu nome;

g) Não causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e ou bem-estar dos vizinhos, respeitando as normas constantes do Regulamento Geral do Ruído;

h) Não violar as regras de higiene, de boa vizinhança ou outras normas cujo cumprimento se imponha;

i) Facultar, sempre que lhes for solicitado pelo SENHORIO, o acesso ao imóvel arrendado, a fim de o examinarem, no âmbito das ações de fiscalização, vistorias ou obras e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do SENHORIO possam vir a realizar;

j) Não colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, nem lançar ou arrastar detritos ou lixo para a via pública;

k) A manutenção de animais domésticos na habitação e espaços adjacentes fica sempre condicionada ao facto de estes não causarem quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens no interior da habitação, bem como, ao cumprimento do regulamento municipal em vigor e demais legislação aplicável;

l) Transportar e colocar lixo de forma devidamente acondicionado nos contentores existentes para o efeito situados na via pública, para não pôr em risco a manutenção da higiene pública;

m) No fim do arrendamento, a ARRENDATÁRIA restitui o fogo arrendado e conservado, limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização e diligente uso, em conformidade com os fins do contrato, indemnizando a Câmara Municipal de Benavente, de todos os prejuízos que se verifiquem, nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 13.^a

Danos na habitação

O SENHORIO tem direito a exigir à ARRENDATÁRIA o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, se, no momento da ação inspetiva ao fogo logo após a cessação do contrato, forem constatados danos na habitação, a realização de obras não autorizadas ou de não realização de obras exigidas à ARRENDATÁRIA nos termos da lei ou do contrato.

Cláusula 14.^a

Obras ou benfeitorias

1 - A ARRENDATÁRIA não pode efetuar quaisquer obras na habitação sem prévia autorização do SENHORIO, dada por escrito.

2 - Verificando-se o incumprimento do disposto no número anterior, o SENHORIO pode resolver o presente contrato, se após a notificação a ARRENDATÁRIA não repuser a habitação no estado anterior à realização das obras ou benfeitorias não autorizadas, sem prejuízo de ser responsável pelo pagamento das despesas necessárias àquele fim.

3 - A ARRENDATÁRIA não tem direito, no final do contrato, a qualquer indemnização ou compensação em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

Cláusula 15.^a

Comunicabilidade e transmissão do direito ao arrendamento

- 1 - Incidindo o contrato de arrendamento sobre a casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, sendo que na falta de acordo, cabe ao tribunal decidir, nos termos do artigo 1105.º do Código Civil.
- 2 - A transmissão do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada.
- 3 - O arrendamento objeto do presente contrato não caduca por morte da primitiva

ARRENDATÁRIA quando lhe sobreviva cônjuge com residência no fogo municipal ou pessoa

que vivesse em união de facto há mais de 1 (um) ano, nos termos do artigo 1106.º e a artigo 1107.º do Código Civil.

4 - As situações previstas nos números anteriores devem ser comunicadas ao SENHORIO por escrito, com cópia dos documentos comprovativos, no prazo de 3 meses a contar da ocorrência.

5 - Fora das situações previstas nos números anteriores, o contrato de arrendamento caduca com a morte da ARRENDATÁRIA.

Cláusula 16.^a

Cessação do contrato

O presente contrato de arrendamento pode cessar por acordo das Partes, resolução, renúncia, caducidade ou denúncia ao abrigo das disposições constantes das suas cláusulas e nos termos legais e regulamentares aplicáveis.

Cláusula 17.^a

Resolução do contrato

Constituem fundamento de resolução do presente contrato de arrendamento, para além das causas previstas na Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente, no Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, adiante designado RMAGHS, no Código Civil e

no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27/02, os seguintes:

- a) O incumprimento por parte do arrendatário ou pelas pessoas do agregado familiar, de qualquer das obrigações impostas no presente contrato de arrendamento, nomeadamente o incumprimento do pagamento da renda, correspondente a mora igual ou superior a dois meses;
- b) Ser arrendatário ou proprietário de outra habitação;
- c) A prestação de falsas declarações por qualquer membro do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
- d) Permitir a permanência na habitação, sem autorização prévia do senhorio e por período superior a um mês;
- e) A recusa ou falta de resposta do arrendatário no prazo concedido para o efeito, nas situações de desadequação de tipologia da habitação ao agregado familiar, nos termos da cláusula 3.^a, n.ºs 5 e 6.

Cláusula 18.^a

Cessação do contrato por renúncia

- 1 - Considera-se haver renúncia ao arrendamento da habitação quando esta não seja usada pela ARRENDATÁRIA ou pelo agregado familiar, por período seguido superior a seis meses, a contar da data da primeira de três comunicações do senhorio que se

destinam a comprovar o não uso da habitação.

2 – À cessão do contrato por renúncia aplica-se o regime previsto no artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e no RMAGHS.

Cláusula 19.ª

Despejo

1 - Nas situações de cessação e resolução de contrato, caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao SENHORIO, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo recorrer às autoridades policiais competentes.

2 – Ao despejo aplica-se o regime previsto no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, na redação vigente e no RMAGHS.

Cláusula 20.ª

Omissões

Tudo o que não estiver expressamente previsto neste contrato é regulado pelo regime aplicável ao contrato previsto na Cláusula 2.ª.

Feito em Benavente, a _____ de _____ de 20XX, em duplicado de igual valor formal, valendo todos os exemplares como originais.

O presente contrato, depois de lido e explicado aos Contraentes, vai ser rubricado e assinado pelos mesmos, destinando-se um exemplar a ser entregue no Serviço de Finanças competente para manifesto fiscal, encontrando-se o mesmo ISENTO do pagamento do Imposto do Selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11/09, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11 e os restantes, respetivamente, ao SENHORIO e à ARRENDATÁRIA.

P'lo Primeiro Contraente, SENHORIO, Município de Benavente, o seu bastante representante legal: A Segunda Outorgante, ARRENDATÁRIA:

Parecer da Chefe da DMGARH do dia 29/07/2026: “: *Concordo com o teor da informação jurídica, com o enquadramento fáctico-jurídico nela vertido e, bem assim, com as respetivas conclusões. Assim, propõe-se que a mesma seja superiormente despachada à deliberação da Câmara Municipal.*”

Despacho do senhor vice-presidente do dia 29/07/2026: "Á reunião CMB"

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o ponto em discussão, relativo à aprovação de uma minuta de contrato de arrendamento destinada à habitação social, prosseguindo o processo de atualização dos contratos e das respetivas rendas.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação nº 24.641, de 20/07/26 e, nos termos da mesma: aprovar a minuta do contrato de arrendamento, que titule o direito à permanência na habitação da inquilina, não como primitiva titular, mas como beneficiária da transmissão da titularidade do arrendamento, sendo de referir que o valor da renda a considerar, será o que resultar da informação técnica dos serviços de ação social, a submeter também a aprovação da câmara municipal. Mais, foi deliberado, igualmente por unanimidade, que logo que a certificação energética seja rececionada pelos serviços municipais, haja lugar à assinatura do Contrato, devendo o mesmo integrar a barra de financiamento obrigatória, em conformidade com a Instrução Técnica PRR nº 1/2025.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de

setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Nesta altura da reunião, ausentou-se o senhor vereador Pedro Gameiro, passando a Câmara Municipal a funcionar com seis elementos.

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

04.1 OBRAS MUNICIPAIS

Apoio Administrativo às Obras Municipais

Ponto 16 – EMPREITADA DE PINTURAS EXTERIORES DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS DANOS EM LAJETAS DE BETÃO E ATRASO NA EXECUÇÃO DA OBRA / DESPACHO A RATIFICAÇÃO

Processo Nº: 2025/300.10.001/21

Informação Nº: 23974 de 23/07/2026

Adjudicatário: Ambienti d' Interni, Unipessoal, Lda.

1. Introdução

A presente empreitada foi adjudicada em 06-10-2025 à empresa Ambienti d' Interni, Unipessoal, Lda, com o respetivo auto de consignação a ser assinado em 10-03-2026. Após a comunicação da aprovação do Plano de Segurança e Saúde (PSS) em 29-06-2026, deu-se início à contagem do prazo de execução da obra, estabelecido em 80 (oitenta) dias, fixando assim a data da conclusão dos trabalhos em 17-09-2026.

A empreitada prevê a execução de pinturas exteriores e de trabalhos prévios de reparação de paredes em quatro edifícios municipais, tendo a mesma tido o seu início no Centro Cultural de Benavente no decorrer do corrente mês.

2. Danos em lajetas de betão (Centro Cultural de Benavente)

Os trabalhos iniciaram-se pela reparação das paredes exteriores que, essencialmente, consistem na picagem das paredes para remoção do reboco que se encontra degradado e fissurado e pelo posterior tratamento dessas mesmas fissuras e do reboco.

Sucedem que, devido à utilização de plataforma elevatória, verifica-se a existência de danos em inúmeras lajetas de betão junto ao edifício do Centro Cultural de Benavente, conforme imagens que se anexam, onde são facilmente visíveis fissuras, lascamentos e assentamentos nas lajetas, consequência da passagem dos rodados, resultando numa pressão extremamente elevada transmitida pelas pequenas áreas de contacto dos pneus que, combinado com o peso do equipamento, excede a capacidade de carga deste tipo de pavimento.

Regista-se que as peças do procedimento da empreitada preveem somente a utilização de andaimes para acesso seguro aos locais mais elevados das paredes exteriores. Em nenhum ponto da proposta do adjudicatário, inclusivamente na memória descritiva e justificativa, vem mencionada a hipótese de utilização de plataforma elevatória para o efeito.

No âmbito das obrigações do empreiteiro, a cláusula 7.^a – Preparação e planeamento da execução da obra incluída no **Caderno de Encargos** da empreitada, indica nas alíneas h) e i) do ponto 3 o seguinte:

- *A conservação das instalações que tenham sido cedidas pelo Dono da Obra ao Empreiteiro com vista à execução da empreitada;*
- *A reposição dos locais onde se executaram os trabalhos em condições de não lesarem legítimos interesses ou direitos de terceiros ou a conservação futura da obra, assegurando o bom aspeto geral e a segurança e ambiente dos mesmos locais.*

3. Atraso na execução da empreitada

Decorridos 24 (vinte e quatro) dias da execução da empreitada, período coincidente no Plano de Trabalhos apresentado pelo adjudicatário para a realização completa dos trabalhos previstos no Centro Cultural de Benavente, verifica-se um atraso significativo, pois os trabalhos ainda se encontram na fase de reparação de paredes, que tinha somente um período previsto de 8 (oito) dias para a sua execução.

4. Conclusão

Face ao exposto, propõe-se à aprovação superior:

- a notificação do empreiteiro para que se pronuncie relativamente às situações de danos reportados nas lajetas de betão, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação;
- a notificação do empreiteiro para que tome medidas de reforços de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação do atraso registado e ao cumprimento do prazo de execução da empreitada.

À consideração superior, O Técnico Superior, João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva





PARECER DO DIRIGENTE DAS OBRAS MUNICIPAIS: *“Face ao exposto, propõe-se que se solicite esclarecimentos ao empreiteiro sobre os danos que provocou no pavimento existente, tendo em conta a utilização de plataforma elevatória não autorizada, tendo para o efeito o prazo de 10 dias úteis. Propõe-se ainda à decisão Superior do executivo municipal, face ao atraso identificado, que o empreiteiro apresente um plano com as medidas necessárias à recuperação desse atraso. À consideração”.* 24.07.2026, Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia

DESPACHO DO VICE PRESIDENTE DA CÂMARA: *“No exercício de competência delegada pela Sra. Presidente da CMB através do seu despacho número 602/2025, de 14/11/2025 e considerando o parecer favorável do chefe, concordo com a informação e homologo-a. Submeta-se a ratificação da CMB”.* 24.07.2026, Paulo Sérgio Correia Abreu

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe, relativo à empreitada de pinturas exteriores em edifícios municipais, esclarecendo que a empresa adjudicatária provocou danos nas lajetas de betão existentes junto ao Centro Cultural de Benavente, situação que originou um atraso na execução da obra.

Explicou que os trabalhos tiveram início naquele equipamento municipal e que a empresa utilizou maquinaria pesada sobre as lajetas, apesar de essa solução não estar prevista no contrato nem autorizada.

Informou que os danos causados implicam a reposição integral do pavimento por parte da empresa, bem como a prorrogação do prazo da empreitada.

O SENHOR VEREADOR PAULO CARDOSO, afirmando que, para além da responsabilidade da empresa, existia também uma falha que deveria ser assumida pelo Município ao nível da fiscalização da obra.

Explicou que o caderno de encargos previa a utilização de andaimes para a execução dos trabalhos, mas que o empreiteiro optou por recorrer a uma grua automontante.

Referiu que essa opção, por si só, não constituía um problema, desde que tivessem sido adotadas as medidas adequadas para proteger o pavimento.

Esclareceu que, em situações semelhantes, é prática corrente colocar tábuas ou solipas sob os rodados da grua, distribuindo o peso da maquinaria e evitando danos nas lajetas de betão.

Considerou que a empresa cometeu um erro grave ao não adotar essas precauções, devendo assumir integralmente a reposição das condições existentes antes do início da empreitada.

Acrescentou, contudo, que os serviços municipais de fiscalização deveriam igualmente ter verificado, logo no início da obra, as condições em que os trabalhos estavam a ser executados, impedindo que a situação ocorresse.

Defendeu, por isso, que o Município deve retirar ensinamentos deste episódio e reforçar o rigor na fiscalização das empreitadas, de forma a prevenir situações semelhantes no futuro.

Não se registando mais intervenções, a Senhora Presidente submeteu a proposta a votação.

A proposta foi aprovada por unanimidade e registou-se que, no momento da votação, se encontrava ausente o vereador Pedro Gameiro.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho exarado pelo senhor vice-presidente da Câmara Municipal, no dia 24/07/2026.

Regista-se que se ausentou temporariamente da reunião, o senhor vereador Pedro Gameiro, passando a Câmara Municipal a funcionar com cinco dos seus membros.

Ponto 17- EMPREITADA DE “AMPLIAÇÃO DA EB1, Nº 2 AREIAS, EM BENAVENTE E DO JI LEZÍRIA, EM SAMORA CORREIA” ATA DO JÚRI DO PROCEDIMENTO / PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Registo n.º 24058 de 24/07/2026

Processo nº: 2026/300.10.001/5

ATA

Aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, pelas quinze horas, no edifício sito na Praça da República, em Benavente, no qual funciona a unidade orgânica Obras Municipais, reuniu o júri do concurso, supra identificado, designado pelo órgão competente, por deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada a 18 de maio de 2026 e ao abrigo do disposto no artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, doravante designado por CCP, com a composição que infra se transcreve:

Maria Manuel Couto da Silva, Eng.ª Civil, que preside
Cidália Maria Martins Moreira, Coordenadora Técnica, vogal efetiva
João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva, Engenheiro Civil, vogal efetivo

Neste procedimento e ao abrigo do artigo 50º, nº 1 do Código dos Contratos Públicos (C.C.P.), na sua atual redação, foram, no prazo fixado para o efeito, apresentadas lista de esclarecimentos/erros e omissões pelas interessadas

- Now XXI – Engenharia & Construções, Lda.;
- Wikibuild, S.A.;
- Eco Demo – Demolições, Ecologia e Construção, S.A.
- EcoEdifica – Ambiente e Construções, S.A.

Tais listas foram já, enviadas para o gabinete projetista., para que ali se proceda à necessária e competente análise.

Neste contexto e atendendo,

- I. que o Projetista, até à presente data, ainda não prestou todos os esclarecimentos nem procedeu às retificações consideradas essenciais para permitir ao Dono da Obra tomar uma decisão devidamente fundamentada;
- II. que se encontra a decorrer o período de férias, circunstância que poderá condicionar a obtenção dos esclarecimentos em falta e a tramitação do processo.
- III. o disposto no artigo 64º, nº 1 e 2, do C.C.P., que estabelece que quando as retificações ou os esclarecimentos previstos no artigo 50.º sejam comunicados para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado;
- IV. que a prorrogação, nos termos do disposto no ponto anterior cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, no caso concreto, à Câmara Municipal

propõe-se que seja concedida uma **prorrogação do prazo para apresentação das propostas por mais 30 (trinta) dias**, ou seja até 15 setembro de 2026.

A presente deliberação foi tomada por unanimidade, por parte dos membros do júri do procedimento, e, nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, a qual é constituída por duas páginas, tendo a reunião sido encerrada pelas dezasseis horas.

Maria Manuel Couto da Silva, Eng.^a Civil, que preside
Cidália Maria Martins José Moreira, Coordenadora Técnica, vogal efetiva
João Pedro Caniço Marques Abrantes da Silva, Engenheiro Civil, vogal efetivo
DESPACHO DA PRESIDENTE DA CÂMARA: “À reunião.”. 29.07.2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA PRESIDENTE apresentou o ponto n.º 17, relativo à empreitada de ampliação da EB n.º 1 de Benavente e do Jardim de Infância das Acácias, em Samora Correia, respeitante à ata do júri e à proposta de prorrogação do prazo para apresentação de propostas.

Esclareceu que vários potenciais concorrentes solicitaram esclarecimentos sobre o procedimento concursal, tendo sido levantadas diversas dúvidas durante o período de concurso.

Acrescentou que, tratando-se igualmente do mês de agosto, período em que muitas empresas se encontram de férias, o Executivo entendeu ser adequado prorrogar o prazo inicialmente fixado, permitindo que os interessados disponham de mais tempo para obter os esclarecimentos necessários e apresentar as respetivas propostas.

Nesta altura da reunião, apresentou-se o senhor vereador Pedro Gameiro, passando a Câmara Municipal a funcionar com 6 elementos.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a ata do júri do procedimento no âmbito da empreitada de “Ampliação da EB1, nº Areias, em Benavente e do JI Lezíria, em Samora Correia” e, nos termos mesma, aprovar a prorrogação do prazo para apresentação das propostas, por mais 30 (trinta) dias, ou seja, até 15 setembro de 2026. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Ponto 18- EMPREITADA DE “BENEFICIAÇÃO DA ESTRADA DAS VAGONETAS, EM SAMORA CORREIA”, EM REGIME DE AGRUPAMENTO DE ENTIDADES ADJUDICANTES, CONSTITUÍDO PELO MUNICÍPIO DE BENAVENTE E PELA AR – ÁGUAS DO RIBATEJO, E.I.M., S.A - PLANO FINAL DE CONSIGNAÇÃO / APROVAÇÃO

Processo nº 2024/300.10.001/20

Adjudicatário: Construções Martins & Reis, Lda.

PLANO FINAL DE CONSIGNAÇÃO

(Registo nº 24331)

Data da Consignação27 de julho/2026

Prazo de Execução da Obra 300 dias

Data de Conclusão da Obra..... 24 de maio/2027

Benavente, 28 de julho de 2026

A Técnica Superior, Maria Manuel Couto da Silva, Engenheira Civil

DESPACHO DA PRESIDENTE DA CÂMARA: “À reunião.”. 29.07.2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA PRESIDENTE apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, aprovar o Plano Final de Consignação, no âmbito da empreitada de “Empreitada de Beneficiação da Estrada das Vagonetas, em Samora Correia”, em regime de Agrupamento de Entidades Adjudicantes, Constituído pelo Município de Benavente e pela A.R. – Águas do Ribatejo, E.I.M., S.A”. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

**Ponto 19 - EMPREITADA DE “SUBSTITUIÇÃO DA COBERTURA E REPARAÇÃO DA TORRE DO RELÓGIO NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO DE BENAVENTE”
RELATÓRIO FINAL**

Processo N.º 2026/300.10.001/3

RELATÓRIO FINAL

(Registo nº 24606, de 29 de julho)

[artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP)]⁷

Aos vinte e nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e seis, pelas 9:30 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 por deliberação de Câmara Municipal, tomada em reunião realizada em treze de abril de dois mil e vinte e seis, nos termos do artigo 67.º, a fim de proceder à elaboração do Relatório Final, nos termos do artigo 148.º, com a composição que a seguir se descreve:

- Maria Manuel Couto da Silva, Engenheira Civil, que preside,
- Cidália Maria Martins Moreira, Coordenadora Técnica, vogal efetivo,
- Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, Eng.º Civil, vogal suplente.

1. Resumo dos procedimentos

Tendo em conta a decisão de contratar resultante da deliberação do Executivo tomada em reunião realizada em 13.04.2026, procedeu-se à publicitação das peças do procedimento na plataforma eletrónica www.acingov.pt, tendo o respetivo anúncio sido publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 85, de 04.05.2026 – Anúncio de Procedimento n.º 11353/2026.

Neste procedimento, a adjudicação é feita à proposta economicamente mais vantajosa, segundo a modalidade prevista na al. b), do n.º 1 do artigo 74.º do CCP, ou seja, monofator, de acordo com a qual o único aspeto da execução do contrato a celebrar, é o preço. Isso mesmo decorre do disposto no Artigo 23.º do Programa do Procedimento.

2. Esclarecimentos, retificação e alteração das peças do procedimento

Não foram solicitados quaisquer pedidos de esclarecimentos, nem apresentadas listas de erros e omissões das peças do procedimento.

3. Entrega de propostas e abertura dos documentos

3.1. O prazo para entrega das propostas terminou às 23.59 horas do dia 03 de junho de 2026.

⁷ Salvo indicação expressa em contrário, todos os artigos referidos no texto do presente Relatório são deste Código, na sua versão atual.

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

- VESTÍGIOS & LUGARES CONSTRUÇÕES, LDA.
- CACAU CIVIL ENGINEERING, LDA.
- GASFOMENTO - SISTEMAS E INSTALAÇÃO DE GÁS, S.A.

3.2- Após abertura dos documentos encriptados constatou-se que as empresas Vestígios & Lugares Construções, Lda. e GASFOMENTO - SISTEMAS E INSTALAÇÃO DE GÁS, S.A., entregaram Declaração de não apresentação de proposta, pelo que, atento o posto no artigo 53.º não foram consideradas concorrentes.

Apenas a empresa CACAU CIVIL ENGINEERING, LDA., apresentou proposta, vertendo-se no Quadro abaixo o respetivo valor e prazo de execução.

Concorrente	Preço base (*)	Valor da proposta (*)	Prazo de execução
CACAU CIVIL ENGINEERING, LDA.	€ 162.000,00	€ 270.000,00	180 dias

(*) Valores a acresce o IVA à taxa legal em vigor.

4. Análise das propostas e Relatório Preliminar

Após a análise da única proposta apresentada, foi, aos quinze dias do mês de junho de dois mil e vinte seis, elaborado o devido Relatório Preliminar.

Nos termos do referido Relatório, o júri propôs a exclusão da proposta apresentada pela concorrente CACAU CIVIL ENGINEERING, LDA., nos termos e ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 146.º, n.º 2, alíneas d) e o), 57.º n.ºs 1 e 2 e 70.º, n.º 2, alínea d).

Em cumprimento do disposto no artigo 147.º, foi o Relatório Preliminar enviado à empresa concorrente, tendo sido fixado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para se pronunciar, querendo, por escrito, ao abrigo do direito de Audiência Prévia.

O termo do prazo para pronúncia ocorreu às 23:59 horas do dia de 22 de junho de 2026.

5. Do Direito de Audiência Prévia

Não se registou qualquer pronúncia da concorrente.

6. Conclusões

Considerando o exposto anteriormente e as conclusões do Relatório Preliminar de 15 de junho de 2026, para o qual se remete, e que se mantêm atuais, submete-se à decisão do órgão competente para contratar:

- i) a homologação do presente Relatório;
- ii) a exclusão da concorrente CACAU CIVIL ENGINEERING, LDA.;
- iii) a decisão de não adjudicação, nos termos do disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea b);
- iv) a revogação da decisão de contratar, de acordo com o artigo 80.º, n.º 1.

Todas as deliberações foram tomadas por unanimidade.

Nada mais havendo a tratar, pelas 12:00 horas, o Presidente do Júri deu por encerrada a reunião, tendo-se procedido à elaboração do presente relatório, contendo

3 (três) páginas, o qual depois de lido, vai ser assinado digitalmente por todos os membros do Júri.

O Júri do Procedimento

Maria Manuel Couto da Silva, Engenheira Civil, que preside

Cidália Maria Martins Moreira, Coordenadora Técnica, vogal efetivo

Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia, Engenheiro Civil, vogal suplente

DESPACHO DA PRESIDENTE DA CÂMARA: “À reunião.”. 29.07.2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o relatório final relativo ao procedimento da empreitada de substituição da cobertura e reparação da torre do relógio do edifício dos Paços do Concelho.

Informou que o procedimento ficou deserto, uma vez que apenas foi apresentada uma proposta, cujo valor ultrapassava significativamente o preço base definido pelo Município.

Referiu que, face a essa circunstância, será necessário proceder à revisão do valor base da empreitada antes do lançamento de um novo procedimento.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar o Relatório Final, no âmbito da empreitada de “Substituição da Cobertura e Reparação da Torre do Relógio no Edifício dos Paços do Concelho de Benavente” e, nos termos do mesmo, aprovar a exclusão da concorrente CACAU CIVIL ENGINEERING, LDA., aprovar a decisão de não adjudicação, nos termos do disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea b); aprovar a revogação da decisão de contratar, de acordo com o artigo 80.º, n.º 1.

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

Gestão de Operações Financiadas

Ponto 20 – EMPREITADA DE REABILITAÇÃO DE 23 FOGOS, EM BENAVENTE – LOTE 2” - REINÍCIO PARCIAL DA EMPREITADA

ADJUDICATÁRIO: ADCJ, LDA

Informação nº 24447 de 28/07/2026

A empreitada de “PRR I01-62575 - REABILITAÇÃO DE 23 FOGOS - BENAVENTE - LOTE 2”, foi adjudicada à empresa ADCJ, Lda., e consignada em 07.07.2025, tendo sido comunicada a aprovação do PSS em 04.08.2025.

O prazo de execução é de 305 dias. A data de conclusão dos trabalhos está prevista para 05.06.2026.

Em 22.09.2025 foi elaborada informação técnica n.º 29781 onde se propunha a suspensão parcial da empreitada, para a suspensão na integra dos fogos C14 e C15, com efeitos retroativos a 08.08.2025, a qual, o executivo, em reunião ordinária de 29.09.2025, deliberou por unanimidade homologar a informação e parecer do dirigente.

Em 17.12.2025 foi elaborada informação técnica n.º 38650 onde se propunha a suspensão da empreitada, concretamente à intervenção no fogo C20, com efeitos retroativos a 28.10.2025, a qual, o executivo, em reunião ordinária de 22.12.2025, deliberou por unanimidade homologar a informação e parecer do dirigente.

Em 11.05.2026 foi elaborada informação técnica n.º 15639 onde se propunha a suspensão dos trabalhos da empreitada (cinco fogos (C01, C03, C13, C16 e C18)) a qual, o executivo, em reunião ordinária de 18.05.2026, deliberou por unanimidade homologar a informação.

Pelos motivos referidos na informação técnica n.º 15639 de 11.05.2026, foi concedida ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 297.º do Código dos Contratos Públicos, a suspensão dos trabalhos com efeitos a partir da data da comunicação da aprovação, em que faltariam 100 dias para conclusão dos trabalhos, após 7 dias para a organização de meios.

Os trabalhos seriam retomados, tal como ficou definido na referida informação técnica, quando estivessem reunidas as condições para o seu recomeço.

Considera-se, neste momento, estarem reunidas as condições para se proceder ao recomeço parcial da execução dos trabalhos da presente empreitada, dado que podem ser disponibilizados ao empreiteiro mais 2 fogos da presente empreitada, os fogos C01 - It 7a, 2º frt e C03 - It 10a, 1º dto.

Dado que os 100 dias que faltariam para a conclusão dos trabalhos correspondem aos 5 fogos, e sendo que serão agora disponibilizados 2 fogos, haverá 40 dias para conclusão dos dois fogos, acrescidos de 7 dias para a organização dos meios.

Face às circunstâncias aludidas nos pontos anteriores e atendendo a que:

- nos termos do artigo 298.º, nº 1 do CCP na sua redação atual em que: “A execução das prestações que constituem o objeto do contrato recomeça logo que cessem as causas que determinaram a suspensão, devendo o contraente público notificar por escrito o cocontratante para o efeito.”;
- ao abrigo do disposto no artigo 298.º, nº 2 do CCP, “A suspensão, total ou parcial, da execução das prestações objeto do contrato determina a prorrogação de execução das mesmas por período igual ao prazo inicialmente fixado no contrato para a sua execução, acrescido do prazo estritamente necessário à organização de meios e execução de trabalhos preparatórios ou acessórios com vista ao recomeço da execução”.
- aquando da suspensão concedida, o Plano de Trabalhos fixava 100 dias para a execução dos trabalhos ainda por executar, acrescidos de 7 dias para a organização de meios. Sendo que para os dois fogos a disponibilizar serão 40 dias, acrescidos de 7 dias para a organização de meios.

Propõe-se, assim, que seja decidido notificar o contraente público para o recomeço parcial da execução das prestações que constituem objeto do contrato, com um prazo total de execução de 40 dias, acrescidos de 7 dias para a organização de meios.

Manter-se-ão suspensos os restantes fogos.

Face a uma decisão favorável, deverá o Adjudicatário apresentar Plano de Trabalhos, Plano de Mão de Obra, Plano de Equipamentos e Plano de Pagamentos devidamente ajustados ao reinício dos trabalhos.

À consideração superior, O(A) Dirigente 3º grau, Jorge Miguel Serrano de Sousa Correia

DESPACHO DA PRESIDENTE DA CÂMARA: “À reunião.” 29/07/2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o assunto em epígrafe.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24447 de 28/07/2026, no âmbito da “Empreitada de Reabilitação de 23 Fogos, em Benavente – Lote 2” e, nos termos da mesma, notificar o contraente público para o recomeço parcial da execução das prestações que constituem objeto do contrato, com um prazo total de execução de 40 dias, acrescidos de 7 dias para a organização de meios.

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

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

05.01- Subunidade Orgânica de Obras Particulares

APROVAÇÃO DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

A CONHECIMENTO

A Câmara tomou conhecimento do despacho exarado pelo Vereador Paulo Sérgio Correia Abreu, no uso de competências delegadas/subdelegadas, cujo teor abaixo se transcreve, em: 15.07.2026

Nesta altura da reunião, apresentou-se o senhor vereador Pedro Gameiro, passando a Câmara Municipal a funcionar com 7 elementos.

Ponto 21 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / LEGALIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÕES À EDIFICAÇÃO EXISTENTE

Processo nº 1514/2025

Requerente: Ana Carolina Galamba Monteiro

Local: Av. 28 de Setembro, 43 – Samora Correia

Teor do despacho: “Homologo. Aprovado o projeto de arquitetura. Notificar requerente para no prazo de 6 meses, apresentar os projetos de Especialidades.”

19.07.2026

Ponto 22 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR

Processo nº 901/2025

Requerente: Rebeca Cabral de Melo e Borba Menezes

Local: Herdade do Bilrete de Cima, parcela nº 93 – Benavente

Teor do despacho: “Homologo. Aprovado o projeto de arquitetura. Notificar o requerente para no prazo de 6 meses, apresentar os projetos de especialidades.”

Ponto 23 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / AMPLIAÇÃO DE MORADIA E LEGALIZAÇÃO DO ALPENDRE, GARAGEM, CANIL E ANEXOS

Processo nº 1175/2026

Requerente: Eduardo Manuel Encarnação Ribeiro Condeço

Local: Bairro Santo António, 11 – Samora Correia

Teor do despacho: “Homologo. Aprovado projeto de arquitetura, deve seguir tramitação para a GU – Engenharia para apreciação dos elementos instrutórios das especialidades entregues.”

28.07.2026

Ponto 24 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / LEGALIZAÇÃO DE ANEXO

Processo nº 1078/2026

Requerente: Maria Manuela Lopes Custódio Marques

Local: EM 515, 40 – Benavente

Teor do despacho: “Homologo. Aprovado o projeto de arquitetura. Tramita-se a G. U. Engenharia, para análise das especialidades.”

DEFERIMENTO DO PEDIDO DE LICENÇA ADMINISTRATIVA

A CONHECIMENTO

A Câmara tomou conhecimento do despacho exarado pelo Vereador Paulo Sérgio Correia Abreu, no uso de competências delegadas/subdelegadas, cujo teor abaixo se transcreve, em:

19.07.2026

Ponto 25 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, PISCINA E ANEXO

Processo nº 2064/2024

Requerente: António Fernando Varandas Oliveira

Local: Estrada da Minhola, 50 – Benavente

Teor do despacho: “Homologo. Defira-se o pedido. Proceder em conformidade.”

Ponto 26 – LOTEAMENTO / ALTERAÇÃO AO ALVARÁ

Processo nº 12/2025

Requerente: PGM – Imobiliária e Construções, Unipessoal, Lda.

Local: Vila Nova de Santo Estevão – Santo Estevão

Informação da Gestão Urbanística, de 17.07.2026

Proposta de Decisão
Face ao abaixo informado coloca-se à consideração superior a seguinte proposta de decisão: Salvo diferente juízo Superior, não podemos propor o deferimento da presente proposta. Superiormente deverá ser tomada decisão quanto ao exposto nos pontos 3 e 6 da presente informação técnica, e subsequente tramitação do processo.

1. Pretensão

As requerentes, na qualidade de proprietárias dos lotes 10, 18, 32 a 36, 145 a 179 e 678, constituídos pelo Alvará de Loteamento n.º 8/1998, emitido em nome de CIHA - Companhia Imobiliária da Herdade da Aroeira, S.A., incidente sobre o prédio sito na Aroeira, freguesia de Santo Estevão, apresentam pedido de licenciamento para alteração ao referido Alvará.

Através de várias junções, o técnico autor anexou ao processo novas peças escritas e desenhadas para apreciação.

2. Enquadramento Legal

A pretensão enquadra-se no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, com posteriores alterações, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

A alteração da licença dará lugar a Aditamento ao Alvará.

APRECIÇÃO LIMINAR

3. Análise do Procedimento / Elementos Instrutórios

No seguimento das anteriores apreciações liminares, e consequentes junções, julga-se estarem entregues os elementos necessários à apreciação do presente procedimento e futuro aditamento, são eles:

- ✓ Peças escritas:
 - Grelha Urbanística
 - Grelha Urbanística 1.º Fase
 - Grelha Urbanística 3.º Fase
 - Quadro de Loteamento
 - Regulamento de Loteamento
- ✓ Peças desenhadas:
 - Desenho n.º 1.1.2 (Planta Síntese)
 - Desenho n.º 1.4 (Planta de Cedências)
 - Plantas da 1.º Fase
 - Desenho n.º 1.2.4
 - Desenho n.º 1.3.A.6
 - Desenho n.º 1.3.A.7
 - Desenho n.º 1.3.A.11
 - Plantas da 3.º Fase
 - Desenho n.º 1.2.4
 - Desenho n.º 1.2.1
 - Desenho n.º 1.2.2
 - Desenho n.º 1.3.6
 - Desenho n.º 1.3.7
 - Desenho n.º 1.3.8
 - Desenho n.º 1.3.11

Quanto à entrega de planta com as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, é solicitado em “Memória Descritiva e Justificativa” que *“Atendendo à amplitude do presente pedido de alteração ao loteamento, as plantas das redes de infraestruturas exigidas serão entregues na fase de projetos de especialidades, após aprovação do projeto de arquitetura. Nessa fase, proceder-se-á à verificação da conformidade entre os ramais efetivamente construídos na zona limítrofe e o que se encontrava inicialmente projetado, de modo a identificar eventuais divergências entre a realidade edificada e o projeto original.”*

Situação que se deixa à consideração superior.

Registe-se que todas as peças desenhadas entregues em formato PDF não se encontram legíveis, devido à inexistência de base digital do processo em causa, pelo que se julga de dispensar a entrega de todas as peças desenhadas nesse formato. Situação que se deixa à consideração superior.

4. Instrumentos de Gestão Territorial

Face ao Plano Diretor Municipal de Benavente (PDM) e de acordo com a marcação do local nas plantas de localização entregues, da responsabilidade do técnico autor / coordenador, a área abrangida pelo loteamento insere-se:

- *Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1.1) – Solo Urbano, na categoria de Espaços de Uso Especial – Empreendimentos Residenciais;*
- *Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (1.3)*
 - ✓ *PROT OVT – ERPVA / Rede Complementar: Corredores Ecológicos Complementares – leito do Curso de Água Classificado como REN /Espaço Verde do Solo Urbano*
 - ✓ *Áreas de Risco / Áreas com Risco de Erosão*
 - ✓ *REN – Reserva Ecológica Nacional;*
- *Planta de Ordenamento – Carta de Riscos (1.4)*
 - ✓ *Intensidade sísmica máxima de 10;*
- *Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (1.5)*
 - ✓ *Zona Mista*
- *Planta de Condicionantes – REN (2.2)*
 - ✓ *Reserva Ecológica Nacional*
 - ✓ *Leito do Curso de Água Classificado como REN*
 - ✓ *Leito do Curso de água, Apenas Sujeito a Servidão de Domínio Hídrico*
- *Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas e Classificadas (2.3)*
 - ✓ *Áreas de Ocorrência de Sobreiros;*
- *Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (2.6)*
 - ✓ *Captação de Águas Subterrâneas e Perímetros de Proteção – Captação de Água Subterrânea / Zona de Proteção Imediata / Zona de Proteção Intermédia / Zona de Proteção Alargada*
 - ✓ *Leito do Curso de Água Classificado como REN*
 - ✓ *Faixa de Proteção do Leito do Curso de Água Classificado como REN*
 - ✓ *Domínio Hídrico e Margem Inundável*
 - ✓ *ETAR*
 - ✓ *Vértice Geodésico*
 - ✓ *Linha Elétrica de Baixa / Média Tensão*
 - ✓ *Rede Municipal de Estradas – EM'S*

A urbanização desta área está condicionada ao definido nos artigos nos artigos 69.º, 70.º e 73.º do Regulamento do PDMB.

ANÁLISE DA GESTÃO URBANÍSTICA

ARQUITETURA

5. Análise Técnica

5.1 Alvará Inicial

Os lotes 10, 18, 32 a 36, 145 a 179 e 678, foram constituídos pelo Alvará de Loteamento n.º 8/1998, emitido em 21-12-1998, em nome de CIHA - Companhia Imobiliária da Herdade da Aroeira, S.A., com posteriores aditamentos e retificação.

Sendo que os lotes 18, 32 e 678, encontram-se abrangidos pela 1.º fase das obras de urbanização, e os restantes lotes, lote 10, 33 a 36, 154 a 179, encontram-se abrangidos pela 3.º fase das obras de urbanização.

Saliente-se que o referido alvará de loteamento foi precedido de EPU – Estudo Preliminar de Urbanização, em nome de Companhia Imobiliária da Herdade da Aroeira, S.A., aprovado por deliberação de Câmara Municipal de Benavente, datada de 22-11-1993 e ratificada por despacho do Sr. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 15-03-1994, publicado em Diário da República, II Série de 28-04-1994.

O mesmo incluía um Estudo de Impacto Ambiental, elaborado nos termos do Decreto-Regulamentar n.º 38/90, de 27 de novembro.

5.2 Pretensão

A pretensão incide sobre os Lotes 18, 32 e 678 constituídos pela 1.º Fase das obras de urbanização e sobre os Lotes 10, 33 a 36, 145 a 179 constituídos pela 3.º Fase das obras de urbanização, sendo justificada com *“... uma adaptação mais eficaz às dinâmicas residenciais contemporâneas, será promovido o reparcelamento da área abrangida pela intervenção — correspondendo 43 lotes privados¹ e 3 lotes de cedência municipal² —, resultando na otimização do dimensionamento dos lotes e na introdução de novas tipologias edificatórias, nomeadamente Moradias Geminadas e espaços destinados a Comércio e Serviços. Esta alteração permitirá responder de forma mais eficiente às atuais exigências do mercado, promovendo soluções de habitação mais acessíveis e funcionais, sem comprometer os padrões de qualidade e exclusividade que caracterizam o Loteamento...”*.

A alteração proposta traduz-se na anulação dos lotes 10, 33 a 36, 145 a 179 e 678, na reestruturação dos lotes 18 e 32, e na realocação dos lotes 19-A, 19-J e 27 que constituem cedências municipais, abrangendo uma área parcial de 394.554,90 m².

A mesma irá verter um aumento 75 novos lotes no número total de lotes constituídos pelo Alvará de Loteamento, pese embora, exista a diminuição do número total de fogos existentes, visto que estariam previstos para o Lote 10 – Aldeamento Turístico a equivalência a 100 fogos.

Não obstante, e conforme descrição do técnico em “Memoria Descritiva e Justificativa”, *“Importa destacar que as alterações propostas não envolvem qualquer modificação da área total de intervenção (394.554,90 m²); a área total de lotes reduz-se de 272.403,60 m² para 262.379,30 m², sendo a diferença (10.024,30 m²) integralmente afeta ao domínio público. A área bruta de implantação total (25.174,00 m²) e a área bruta de construção total (37.824,00 m²) mantêm-se inalteradas, garantindo a coerência urbanística e o cumprimento dos parâmetros previamente aprovados, conforme devidamente apresentado no Quadro Sinóptico. A reorganização interna*

resultante desta proposta permite uma maior eficiência, respeitando os princípios de sustentabilidade e sem implicar aumento na densidade construtiva ou infraestrutural.”

Com a reestruturação e o aumento do número de lotes propostos, será necessário a alteração às obras de urbanização propostas para parte da 3.ª fase, localizada junto à “estrada dos Alemães” e correspondente a uma área designada por “B”. Registe-se que esta alteração às obras de urbanização teve como fundamento a impossibilidade de implementação da mesma, conforme teor da “Memoria Descritiva e Justificativa” que passamos a transcrever: “... *implementação se revelou, à luz da legislação atualmente em vigor e dos compromissos ambientais assumidos pelo promotor, tecnicamente inviável. A proposta anteriormente aprovada implicava o abate de 28 exemplares de sobreiro, espécie legalmente protegida pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, em virtude do seu relevante valor ecológico, ambiental e paisagístico. Tendo em conta a imperatividade legal de conservação deste património natural, bem como a orientação estratégica de valorização da sustentabilidade ambiental do empreendimento, tornou-se necessário proceder à reformulação integral da proposta urbanística.*”

Registe-se que apesar de toda a reestruturação proposta, são mantidas as áreas totais de implantação e de construção das edificações e áreas de cedência para a área da presente intervenção, conforme quadro apresentado:

“ ...

QUADRO SINÓPTICO				
	Em vigor		Proposto	
Área de Intervenção	394.554,90 m²			
Área Total de Lotes	272.403,60 m²		262.379,30 m²	
	Fase 1	Fase 3	Fase 1	Fase 3
Área Total de Lotes	52.966,00 m²	219.437,60 m²	28.921,00 m²	233.458,30 m²
Número Total de Lotes Habitacionais	1	39	1	115
Número Total de Lotes Não Habitacionais	2	1	1	1
Número Total de Lotes Não Habitacionais de Cedência Municipal	2	1	1	2
Densidade Habitacional	3,55 fogos/ha		2,94 fogos/ha	
Pisos por Lote (máximo)	2P		2P	
Área bruta de Implantação Total (máxima)	Fase 1	Fase 3	Fase 1	Fase 3
	4.013,00 m²	21.161,00 m²	2.874,00 m²	22.300,00 m²
	25.174,00 m²		25.174,00 m²	
Área bruta de Construção Total (máxima)	Fase 1	Fase 3	Fase 1	Fase 3
	4.486,00 m²	33.338,00 m²	3.347,00 m²	34.477,00 m²
	37.824,00 m²		37.824,00 m²	
Lugares Estacionamento – Privados (lotes)	230	264	36	346
Lugares Estacionamento – Públicos	-	86	-	254
Lugares de Estacionamento - Total	580		636	
Áreas de Cedência	Fase 1	Fase 3	Fase 1	Fase 3
Infraestruturas (vias, passeios e estacionamento)	648,25 m²	30.328,10 m²	700,95 m²	40.299,70 m²
Áreas Verdes e Faixa de Enquadramento/ Protecção	7.093,25 m²	84.081,70 m²	7.012,45 m²	84.162,50 m²
Área de Cedência Total	122.151,30 m²		132.175,60 m²	

*Consideraram-se 100fogos no Lote 10 – Aldeamento Turístico

...”

5.3 Envolvente / Enquadramento

A proposta apresentada vem alterar o desenho urbano anteriormente aprovado, sendo a sua maior reformulação a subdivisão do Lote 10, anteriormente proposto para Aldeamento Turístico.

Não obstante, é mantido a tipologia dos lotes existentes na restante área da urbanização e criados dois tipos de lote, denominados “Lote Urbano Geminado” e “Comércio e Serviços”, mantendo, no entanto, a uniformidade de conjunto. Os mesmos serão caracterizados em Regulamento de Loteamento.

Em termos de ordenamento de território, julga-se que a proposta enquadra-se na envolvente e características já existentes na urbanização onde se insere.

5.4 Apreciação

A proposta de alteração ao loteamento cumpre o definido nos artigos 69.º, 70.º e 73.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Benavente, para a área onde se integra, Solo Urbano, na categoria de Espaços de Uso Especial – Empreendimentos Residenciais.

Quanto à verificação dos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, na redação atual, e apesar de serem mantidas todas as áreas propostas no alvará de loteamento em vigor, houve alteração ao uso, pelo que a alteração proposta traduz-se num aumento de 283,50 m² de área de cedência destinada a Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

O n.º 4 do artigo 44.º Decreto-Lei n.º 555/99, com posteriores alterações, especifica que “Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas (...) ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio (...), não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal”. Pelo que deverão os requerentes se pronunciarem sobre a ausência da área em apreço.

Quanto ao número de lugares de estacionamento propostos, constata-se que o mesmo cumpre com o exigido em portaria, sendo proposto 382 lugares privados de estacionamento ligeiro privados e 254 lugares de estacionamento ligeiro públicos, totalizando 636 lugares de estacionamento.

É ainda, proposta a realocação dos lotes 19-J e 27, referentes a posto de transformação e depósito de gás, respetivamente, que foram cedidos para o domínio público municipal, pelo que deverá o executivo se pronunciar sobre a alteração da localização dos mesmos.

6. Condicionantes

➤ Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Alterações à Licença de Operação de Loteamento

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o deferimento do pedido de licenciamento da alteração à operação de loteamento deverá ser precedido de consulta pública a realizar conforme artigo 16.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (Regulamento n.º 419/2011, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 12 de julho de 2011).

Também nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, é condição para aprovação da alteração à operação de loteamento, a notificação dos proprietários dos restantes lotes, em cumprimento do artigo 6.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (Regulamento n.º 419/2011, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 12 de julho de 2011).

➤ Regime de Medidas Preventivas na Zona do Novo Aeroporto de Lisboa

A proposta encontra-se delimitada pela Zona 5A do definido pelo Regime de Medidas Preventivas na Zona do Novo Aeroporto de Lisboa, pelo que estará condicionada a parecer vinculativo da ANAC, de acordo com o n.º 1, do artigo 5.º, Anexo I à Resolução do Conselho de Ministros –

Medidas Preventivas, publicadas em Diário da República, 1.º Serie, n.º 36, datado de 20-02-2026.

➤ Regulamento do Loteamento / Artigo 22.º - Tramitação de Projetos

De acordo com o parecer jurídico, datado de 30-01-2026, o qual conclui:

“(…)

Conclusões

- O «Acordo de reconhecimento de obrigações» não contraria diretamente o artigo 22.º do Regulamento do loteamento, mas também não o revoga nem o substitui.
- A alteração ao alvará de loteamento, nos termos do artigo 27.º do RJUE, não se enquadra diretamente no âmbito do artigo 22.º, n.º 1 do Regulamento.
- Tal alteração pode, contudo, ser qualificada como situação de exceção ao Regulamento, enquadrável no artigo 22.º, n.º 2.
- O Acordo não vincula a autoridade administrativa nem dispensa o cumprimento das exigências procedimentais previstas no Regulamento do loteamento.
- A Câmara Municipal pode exigir a comprovação de apreciação prévia pela Promotora, ou por entidade que demonstre ter legitimamente assumido essa função.”

Assim, e conjugando o mesmo com o ponto 5 do preâmbulo do “Regulamento do Loteamento Clube de Campo de Santo Estevão”, à existência de “Acordo de Reconhecimento de Obrigações”, coloca-se à consideração superior a necessidade de aplicação do artigo 22.º à alteração ao Alvará de Loteamento.

➤ Servidão de Ocorrência de Sobreiros

Conforme levantamento topográfico e consequentes planta das cores convencionais e memória justificativa apresentadas, o traçado viário proposto não coincide com nenhum exemplar de sobreiro existente.

Registe-se que em parecer emitido pelo Chefe de DMOPPUDA, datado de 10-03-2025, foi expresso que “(…) A presente alteração não propõe o corte ou abate de qualquer sobreiro, e reduz as passagens sobre a linha de água.

Neste sentido e conforme pareceres e nota jurídica que se adrede, considera-se que o pedido não se encontra sujeito a AIA na sua figura objetiva, nem a consulta na presente fase, do ICNF ou da APA, em sede de aprovação de proposta de arquitetura. (…)”

Situação que se deixa à consideração superior, uma vez que o desenho urbano poderá estar condicionado ao parecer da entidade competente.

➤ Servidão de Linhas de água

Registe-se que em parecer emitido pelo Chefe de DMOPPUDA, datado de 10-03-2025, foi expresso que “(…) A presente alteração não propõe o corte ou abate de qualquer sobreiro, e reduz as passagens sobre a linha de água.

Neste sentido e conforme pareceres e nota jurídica que se adrede, considera-se que o pedido não se encontra sujeito a AIA na sua figura objetiva, nem a consulta na presente fase, do ICNF ou da APA, em sede de aprovação de proposta de arquitetura.

Não obstante, deverá em sede de apresentação dos projetos de obras de urbanização ser consultada a APA dada a necessidade de rejeição das águas pluviais na linha de água. (…)”

Situação que se deixa à consideração superior, uma vez que o desenho urbano poderá estar condicionado ao parecer da entidade competente.

➤ Avaliação de sujeição a AIA pela via subjetiva

De acordo com os vários pareceres e deliberações camarárias antecedentes, a presente operação de alteração ao alvará de loteamento poderá estar condicionada a AIA pela via subjetiva.

7. Outros

Registe-se a existência de vários processos de alteração ao presente alvará de loteamento que se encontram em tramitação e poderão condicionar a presente proposta.

PROPOSTA DE DECISÃO SUPERIOR

Face ao exposto e salvo diferente juízo Superior, não podemos propor o deferimento da presente proposta.

Superiormente deverá ser tomada decisão quanto ao exposto nos pontos 3 e 6 da presente informação técnica, e subsequente tramitação do processo.

Técnico Superior, Florbela Alemão Parracho

Parecer de 29.07.2026, exarado pela Chefe DMOPPUDA, arqtª Maria Inês Empis:

“I. Objeto

Na sequência da informação técnica elaborada pelos serviços, procede-se à análise da alteração proposta ao Alvará de Loteamento n.º 8/1998, designadamente quanto aos elementos instrutórios, áreas de cedência, realocização de lotes, consultas e formalidades aplicáveis, intervenção da entidade promotora e apreciação da necessidade de sujeição do projeto a Avaliação de Impacte Ambiental.

II. Análise

Elementos relativos às infraestruturas

Considera-se admissível que as plantas das redes de abastecimento de água, saneamento, energia elétrica, gás e telecomunicações sejam apresentadas na fase dos respetivos projetos de especialidades, após a aprovação do projeto de arquitetura. Nessa fase deverá ser verificada a conformidade entre as infraestruturas existentes ou já executadas, as previstas no projeto original e as soluções agora propostas, bem como a eventual necessidade de reforço, adaptação ou substituição.

Formatos das peças desenhadas

Atendendo à ilegibilidade das peças desenhadas apresentadas em formato PDF e à inexistência de base digital do processo originário, considera-se admissível dispensar a apresentação adicional dessas peças naquele formato, mantendo-se válidos os restantes formatos entregues, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legalmente aplicáveis aos elementos que venham posteriormente a ser apresentados.

Áreas de cedência e compensação

Não obstante serem mantidas as áreas previstas no alvará de loteamento em vigor, a alteração do uso determina, por aplicação dos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, na sua redação atual, um acréscimo de 283,50 m² de área de cedência destinada a Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Uma vez que esta área não é disponibilizada no âmbito do presente pedido de alteração de loteamento e não se considera justificada a respetiva cedência em espécie, o correspondente défice de 283,50 m² poderá ser objeto de compensação ao Município, em numerário, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e do regulamento municipal aplicável.

Relocalização dos lotes 19-J e 27

Considera-se aceitável a realocação dos lotes 19-J e 27, por não implicar alteração das respetivas áreas ou dimensões e se revelar necessária à viabilização da solução proposta, permitindo uma organização territorial mais adequada da intervenção.

Consulta à Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC)

A área de intervenção encontra-se abrangida pela Zona 5A do regime de medidas preventivas aplicável à zona do Novo Aeroporto de Lisboa.

Consequentemente, a proposta deverá ser submetida à Autoridade Nacional da Aviação Civil — ANAC, nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do Anexo I à Resolução do Conselho de Ministros publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 36, de 20 de fevereiro de 2026.

Acordo entre a CIHA e a PGM e aplicação do artigo 22.º do Regulamento do Loteamento

O ponto 5 do preâmbulo do Regulamento do Loteamento atribui à Companhia Imobiliária da Herdade da Aroeira, S.A. — CIHA — a competência para verificar, previamente ao respetivo licenciamento municipal, se as plantas e os projetos das edificações e dos respetivos arranjos exteriores se encontram em conformidade com o Regulamento.

No mesmo sentido, o artigo 22.º, sob a epígrafe «Tramitação de projetos», determina a apreciação prévia, pela promotora, dos projetos de construção, alteração, ampliação, reparação ou conservação das edificações integradas no empreendimento.

A intervenção da promotora prevista nestas disposições reporta-se, assim, aos projetos relativos às edificações e aos respetivos arranjos exteriores, não abrangendo a apreciação de pedidos de alteração ao próprio alvará de loteamento. Esta conclusão é ainda reforçada pelo n.º 2 do artigo 22.º, que exclui expressamente do âmbito da apreciação da promotora as situações de exceção respeitantes a parâmetros urbanísticos.

No caso concreto, a pretensão incide sobre a alteração ao Alvará de Loteamento n.º 8/1998, envolvendo, designadamente, a alteração do número e da configuração dos lotes e a reformulação geral das infraestruturas. Estas matérias inserem-se no âmbito da operação de loteamento e dos respetivos parâmetros urbanísticos, não estando sujeitas à apreciação prévia da CIHA ao abrigo do ponto 5 do preâmbulo ou do artigo 22.º do Regulamento.

A pronúncia emitida pela CIHA e o Acordo de Reconhecimento de Obrigações celebrado entre esta entidade e a requerente poderão ser considerados como elementos de natureza privada ou informativa, mas não constituem formalidades legalmente exigíveis para a apreciação e decisão municipal da alteração ao alvará.

Consulta ao ICNF e à APA

Nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do RJUE, a consulta às entidades exteriores ao Município apenas pode ser dispensada quando o pedido de alteração se mantenha conforme com os pressupostos de facto e de direito subjacentes aos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas no procedimento originário.

Embora a solução agora apresentada revele melhorias relativamente à anteriormente aprovada, designadamente por evitar o abate de sobreiros e reduzir os atravessamentos da linha de água, tais circunstâncias não permitem concluir pela manutenção dos pressupostos anteriormente apreciados.

A alteração contempla modificações relevantes, designadamente quanto ao número de lotes e à configuração geral das infraestruturas, traduzindo uma alteração substancial dos pressupostos de facto subjacentes às anteriores pronúncias.

Não se encontram, assim, reunidas as condições para a dispensa de consultas prevista no n.º 5 do artigo 27.º do RJUE, devendo ser promovida nova consulta:

- ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas — ICNF, quanto à proteção dos sobreiros e aos efeitos da nova solução;
- à Agência Portuguesa do Ambiente — APA, quanto à linha de água, aos respetivos atravessamentos e às demais matérias inseridas nas suas atribuições.

Comissão de Avaliação Interna e apreciação da necessidade de sujeição a AIA

Por deliberação da Câmara Municipal de 2 de fevereiro de 2026, tomada no ponto 21 da respectiva reunião, foi constituída uma Comissão de Avaliação Interna destinada a apreciar a necessidade de sujeição a Avaliação de Impacte Ambiental das alterações propostas ao Alvará de Loteamento n.º 8/1998.

Considerando que a Arquiteta Filipa Costa já não se encontra ao serviço do Município, torna-se necessário proceder à sua substituição enquanto representante da área da Gestão Urbanística.

Propõe-se, para o efeito, a designação do arquiteto Carlos Carvalho como membro da referida Comissão, em substituição da anterior representante.

Deverá o requerente ser notificado para apresentar os elementos e documentos necessários à instrução do procedimento de apreciação prévia da necessidade de sujeição do projeto a Avaliação de Impacte Ambiental por via subjetiva.

III. Proposta de deliberação

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aceitar que as plantas das redes de abastecimento de água, saneamento, energia elétrica, gás e telecomunicações sejam apresentadas na fase dos projetos de especialidades, devendo então ser verificada a compatibilidade entre as infraestruturas existentes, as previstas no projeto originário e as agora propostas;
2. Dispensar a apresentação adicional das peças desenhadas em formato PDF, atendendo à sua ilegibilidade e à inexistência de base digital do processo originário, mantendo-se válidos os restantes formatos entregues, sem prejuízo dos requisitos legalmente aplicáveis;
3. Reconhecer a existência de um défice de 283,50 m² de área de cedência destinada a equipamento de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, e determinar que a correspondente compensação ao Município seja prestada em numerário, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e do regulamento municipal aplicável;
4. Aceitar a realocização dos lotes 19-J e 27, sem alteração das respetivas áreas ou dimensões;
5. Submeter a presente proposta à ANAC;
6. Deliberar reconhecer que a apreciação prévia da CIHA, prevista no ponto 5 do preâmbulo e no artigo 22.º do Regulamento do Loteamento, se circunscreve aos projetos das edificações e dos respetivos arranjos exteriores, não sendo aplicável às alterações ao próprio Alvará de Loteamento n.º 8/1998 que incidam sobre o número e a configuração dos lotes, os parâmetros urbanísticos ou as infraestruturas.
7. Submeter a proposta à apreciação do ICNF e da APA, através da plataforma do SIRJUE, para emissão de pronúncia atualizada sobre a proposta de alteração ao loteamento e reconfiguração agora apresentada.
8. Designar o Arquiteto Carlos Carvalho como representante da área da Gestão Urbanística na Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental, em substituição da Arquiteta Filipa Costa.
9. Notificar o requerente, a apresentar os elementos e documentos necessários à apreciação da necessidade de sujeição do pedido de alteração ao loteamento à Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental municipal.

À consideração da Câmara Municipal. “

Despacho de 29.07.2026, exarado pelo Vereador Paulo Sérgio Correia Abreu, no uso de competências delegadas: “À reunião.”

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou o ponto em apreço.

A SENHORA ARQUITETA INÊS EMPIS, Chefe da Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente explicitou a informação técnica em discussão e a proposta de deliberação a tomar pela Câmara Municipal

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES começou por referir que o assunto em apreciação era particularmente complexo, por envolver diversos interesses nem sempre coincidentes.

Explicou que, no caso de Vila Nova de Santo Estêvão, coexistem diferentes intervenientes, designadamente o promotor inicial, vários proprietários, promotores e investidores imobiliários, bem como os residentes, representados por uma associação, o que torna difícil alcançar consensos relativamente a qualquer alteração urbanística.

Defendeu que o Município deve manter uma posição imparcial em todas as decisões, avaliando exclusivamente se as propostas são ou não benéficas para Vila Nova de Santo Estêvão e para o concelho.

Referiu que a alteração em causa consiste, na prática, na substituição de dezasseis lotes por cerca de cento e quarenta lotes, através da subdivisão de parcelas de maior dimensão, permitindo a construção de um maior número de habitações.

Considerou, contudo, que importa assegurar, previamente, que as infraestruturas existentes, nomeadamente ao nível do saneamento, da energia elétrica e de outros serviços essenciais, possuem capacidade para suportar esse aumento de edificações, acrescentando que, de acordo com a informação disponível, essa capacidade existe.

Reconheceu que existem interesses divergentes entre investidores e proprietários, alguns dos quais pretendem proteger o valor dos seus próprios lotes, enquanto outros privilegiam a possibilidade de desenvolver novos projetos. Acrescentou que muitos residentes preferem limitar a expansão urbanística, por considerarem que poderá afetar a tranquilidade da localidade.

Recordou que Vila Nova de Santo Estêvão não constitui um condomínio privado, mas antes uma urbanização onde os arruamentos são públicos, apesar da existência de uma cancela de controlo de acessos. Entendeu que, no passado, poderia ter sido adotado um modelo diferente de gestão urbanística, considerando que essa opção teria simplificado a administração daquele espaço.

Defendeu que o Município deve favorecer todas as operações urbanísticas que permitam aumentar a oferta de habitação, desde que respeitem as condições de sustentabilidade e as capacidades das infraestruturas existentes.

Salientou que o Executivo deve assumir como objetivo aumentar significativamente o número de fogos habitacionais no concelho, referindo, a título indicativo, a meta de disponibilizar cerca de 2.500 novas habitações durante o mandato.

Sustentou que o aumento da construção permitirá simultaneamente reforçar a oferta habitacional e aumentar as receitas municipais provenientes das operações urbanísticas, designadamente através das taxas de urbanização, loteamento, licenciamento e construção.

Acrescentou que o reforço dessas receitas contribuirá para aumentar a capacidade de investimento do Município, defendendo que o orçamento municipal deverá evoluir dos atuais cerca de 38 milhões de euros para aproximadamente 50 milhões de euros.

Concluiu, afirmando que, para além deste processo, será igualmente necessário desbloquear outros empreendimentos atualmente condicionados no concelho, designadamente situações relacionadas com as restrições da legislação florestal que afetam zonas como o Zambujeiro, Mata do Duque I, Mata do Duque II e Quinta de Santo Estêvão, considerando que o desenvolvimento dessas áreas é igualmente importante

para o futuro do Município. Acredita que é um projeto importante e de interesse Municipal.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO afirmou que a sua intervenção se destinava apenas a deixar uma nota de preocupação.

Referiu que todos os membros do Executivo estarão naturalmente de acordo quanto à necessidade de promover o crescimento e o desenvolvimento do concelho. Contudo, salientou que esse desenvolvimento não deverá ocorrer a qualquer custo, defendendo que deve ser sustentado e compatível com a preservação da identidade do Município, a qual considera diferenciadora relativamente a outros concelhos.

Esclareceu que a sua observação não se dirigia especificamente ao processo em apreciação, mas antes à reflexão efetuada pelo Vereador Frederico Antunes sobre o desenvolvimento urbanístico do concelho.

Relativamente ao processo em análise, afirmou manter a posição que sempre assumiu nestas matérias, manifestando confiança no trabalho e na avaliação técnica efetuada pelos serviços municipais, considerando que as decisões devem seguir os pareceres emitidos pelos técnicos competentes.

A SENHORA PRESIDENTE acrescentou que o projeto em apreciação apresenta a particularidade de ter sido integralmente reformulado, permitindo preservar a totalidade dos sobreiros existentes no local, sem necessidade de proceder ao abate de qualquer exemplar.

Referiu que esta solução vai ao encontro da preocupação manifestada quanto à preservação da identidade do concelho, do seu património natural e das suas raízes, considerando que o projeto conseguiu conciliar o desenvolvimento urbanístico com a proteção dos valores ambientais existentes.

Salientou, ainda, que o Município tem vindo a registar uma procura crescente por parte de pessoas interessadas em fixar residência no concelho.

Acrescentou que a redução da dimensão dos lotes permitirá a construção de habitações de menor dimensão e, conseqüentemente, com custos mais reduzidos, circunstância que considerou constituir uma vantagem relevante no âmbito deste projeto em concreto.

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES considerou que a observação efetuada pelo Vereador Hélio Justino merecia uma reflexão mais aprofundada, por se tratar de uma matéria estrutural para o futuro do concelho.

Referiu compreender as preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável, a preservação da identidade local, das tradições e da cultura do Município, mas salientou que o território não dispõe de mecanismos que permitam impedir a fixação de novos residentes.

Defendeu que o principal erro cometido no passado foi a falta de planeamento urbanístico, considerando que a melhor forma de preservar a identidade do concelho passa precisamente por planear o seu crescimento, evitando que o aumento populacional ocorra de forma desordenada.

Recordou que o concelho passou, ao longo dos anos, de cerca de vinte e cinco ou trinta mil habitantes para aproximadamente quarenta mil, entendendo que esse crescimento não foi devidamente planeado.

Sustentou que compete ao Município preparar o território para os desafios futuros, nomeadamente aqueles que decorrerão da construção do novo aeroporto, considerando que essa realidade deve ser encarada como uma oportunidade e não apenas como uma preocupação.

Afirmou que o verdadeiro desafio consiste em potenciar os benefícios económicos associados ao aeroporto, preservando simultaneamente as tradições, a cultura e os eventos identitários do concelho, como a Festa da Amizade.

Manifestou, igualmente, preocupação com o elevado custo da habitação no Município, referindo que, atualmente, o valor do arrendamento de um quarto ou mesmo de uma cama atingiu montantes que considerou inoportunos para a realidade local.

Defendeu que a única forma de responder a esse problema consiste em aumentar a oferta habitacional através da construção de novas habitações, respeitando, contudo, o modelo urbanístico previsto no Plano Diretor Municipal.

Salientou que o PDM limita a construção, em regra, a edifícios de rés do chão mais dois pisos, considerando que essa opção reduziu a competitividade do concelho relativamente a outros territórios.

Referiu que conhecia situações em que promotores imobiliários viram reduzida a rentabilidade dos seus projetos em consequência das alterações introduzidas no Plano Diretor Municipal, entendendo que o documento deveria ser revisto para responder às atuais necessidades do território.

Acrescentou que já transmitira essa opinião à Senhora Presidente, reconhecendo, contudo, que a revisão dos instrumentos de gestão territorial constitui um processo burocrático e demorado, cuja concretização dificilmente ocorrerá no atual mandato.

Concluiu, defendendo que o Município deve planejar o desenvolvimento do concelho numa perspetiva de longo prazo, antecipando os desafios dos próximos dez anos e procurando conciliar crescimento económico, competitividade, coesão social e preservação da identidade local, para que os benefícios desse desenvolvimento possam ser partilhados por toda a população.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO afirmou que procuraria ser breve, referindo que tinha assumido o propósito de evitar debates diretos com o Vereador Frederico Antunes, embora considerasse necessário fazer alguns esclarecimentos.

Começou por afirmar que respeitava a visão apresentada pelo Vereador Frederico Antunes, reconhecendo que poderiam existir perspetivas diferentes sobre a matéria, mas sublinhou que não retirava qualquer palavra ao que havia afirmado anteriormente, reiterando que todos os membros do Executivo defendem o crescimento e o desenvolvimento do concelho.

Discordou, contudo, das referências constantes ao passado, considerando que não se pode afirmar que o Município não tenha planeado o seu crescimento, uma vez que os indicadores demográficos demonstram precisamente o contrário. Referiu que o concelho registou um crescimento populacional superior a vinte por cento, entendendo que esse facto evidencia que foram sendo encontradas respostas, ainda que nem sempre na dimensão desejável.

Recordou que, durante a última campanha eleitoral, a Oposição atribuiu ao anterior Executivo a responsabilidade pelos problemas relacionados com a recolha de resíduos urbanos, considerando-a incompetente nessa matéria. Salientou, porém, que os próprios membros do atual Executivo reconhecem agora que essa realidade constitui um problema de âmbito nacional.

Acrescentou que o mesmo sucede relativamente à habitação, defendendo que os elevados preços praticados no mercado de arrendamento não constituem um problema exclusivo do Município, mas antes uma consequência da falta de respostas por parte da Administração Central.

Afirmou que o Município deve fazer parte da solução, encontrando respostas para esses desafios, manifestando disponibilidade para colaborar com o Executivo nesse trabalho. Relativamente ao planeamento territorial, discordou da ideia de que este não tenha existido, recordando que os Planos Diretores Municipais começaram a ser elaborados em Portugal na década de 1990 e que o Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente data de 1995.

Explicou que, embora os primeiros PDM tenham rapidamente revelado necessidade de revisão, esses processos se revelaram morosos em todo o país. Referiu que, no caso de Benavente, a revisão do PDM teve início no princípio dos anos 2000, tendo sido aprovada em 2015 e publicada em 2019.

Acrescentou que, até há bem pouco tempo, Benavente integrava o grupo restrito de municípios que já dispunham de um Plano Diretor Municipal de segunda geração, entendendo que esse facto demonstra a preocupação do Município com o planeamento do território.

Referiu, ainda, que instrumentos como as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) constituem igualmente exemplos de planeamento urbanístico, considerando que esse trabalho não deve ser desvalorizado.

Concluiu, afirmando que reconhece que algumas decisões poderiam ter sido diferentes, mas defendeu que o trabalho realizado merece ser respeitado, manifestando o desejo de que o atual Executivo consiga prosseguir esse percurso e realizar um bom trabalho, em benefício do desenvolvimento do concelho e da qualidade de vida dos munícipes.

O SENHOR VEREADOR PEDRO GAMEIRO afirmou que ouviu atentamente as explicações prestadas pela Arquiteta Inês e a intervenção do Vereador Frederico Antunes, manifestando concordância com a necessidade de promover mais planeamento e mais habitação, com vista ao reforço do desenvolvimento do concelho. Referiu que votaria favoravelmente a proposta, por concordar com os seus objetivos, mas salientou existir uma questão que considera fundamental e que o preocupa.

Defendeu que o principal desafio do Município não reside apenas na aprovação de novos projetos urbanísticos, mas sobretudo na capacidade de resposta do Departamento de Obras Particulares, considerando essencial que os processos sejam apreciados e decididos em tempo útil.

Afirmou que o Município continua a receber queixas relacionadas com a demora na tramitação dos processos urbanísticos e advertiu para o risco de alguns investidores acabarem por desistir dos seus projetos devido aos atrasos verificados.

Sublinhou que a aprovação de novos loteamentos e empreendimentos implicará um aumento do volume de trabalho dos serviços municipais, defendendo que importa garantir que o Departamento de Obras Particulares disponha de capacidade para responder atempadamente às solicitações.

Concluiu, apelando a que o Executivo reflita sobre esta matéria e promova uma discussão específica sobre o funcionamento daquele serviço, reiterando, contudo, o seu voto favorável à proposta em apreciação.

O SENHOR VEREADOR PAULO CARDOSO afirmou que a divisão dos lotes prevista na proposta permitirá aumentar a capacidade construtiva em Vila Nova de Santo Estêvão, considerando que essa medida poderá facilitar o acesso de novos investidores a uma zona que classificou como muito atrativa para viver.

Referiu que a redução da dimensão dos lotes poderá contribuir para tornar a construção mais acessível, criando novas oportunidades de investimento habitacional naquela localidade.

Salientou, ainda, que o Plano Diretor Municipal (PDM), na sua configuração atual, continua a assegurar a preservação da identidade do concelho, defendendo que as decisões urbanísticas tomadas pelo Executivo devem ser pensadas não apenas para o presente, mas também para as gerações futuras.

Considerou que a concretização do novo aeroporto representa uma oportunidade de desenvolvimento socioeconómico que o Município deve saber aproveitar, defendendo que importa aceitar os desafios associados à inovação, à ciência e à tecnologia.

A título de exemplo, referiu que, durante o fim de semana, as Festas em Honra de Nossa Senhora da Paz registaram menor afluência de jovens, situação que atribuiu, entre outros fatores, à realização simultânea de outros eventos na região.

Defendeu que o desenvolvimento do concelho, impulsionado por projetos estruturantes como o aeroporto, poderá contribuir para criar novas oportunidades para os jovens, designadamente através da instalação de novos equipamentos, serviços e infraestruturas, permitindo-lhes estudar, trabalhar e fixar residência no Município.

Concluiu, afirmando que o concelho deve preparar-se para o futuro, promovendo o desenvolvimento sem perder de vista o objetivo de criar condições para que as novas gerações possam permanecer e construir o seu projeto de vida no território.

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES referiu que pretendia comentar a intervenção do Vereador Pedro Gameiro, considerando que os constrangimentos existentes nos serviços municipais resultam, em grande medida, da insuficiência de recursos humanos.

Afirmou que, caso se questionasse a Chefe da Divisão sobre a forma de acelerar a análise dos processos urbanísticos, a resposta seria a necessidade de contratar mais arquitetos. Do mesmo modo, considerou que, se fosse colocada a mesma questão relativamente à fiscalização das empreitadas municipais, a resposta passaria pela contratação de mais engenheiros.

Acrescentou que já foi equacionada a criação de mecanismos para atrair jovens arquitetos e engenheiros para o Município, defendendo, porém, que essa estratégia depende da existência de capacidade financeira para suportar esse investimento.

Sustentou que o Município deve procurar aumentar significativamente a sua receita, defendendo o crescimento do orçamento municipal de cerca de 38 para 50 milhões de euros, por considerar que tal permitirá reforçar a capacidade de investimento, quer em infraestruturas, quer na contratação de recursos humanos qualificados.

Referiu que o aumento da receita constitui a única forma de reforçar os serviços municipais, considerando que a estrutura atual da Câmara Municipal exige uma capacidade financeira superior à atualmente existente.

Acrescentou que os concursos de recrutamento para técnicos qualificados ficam, muitas vezes, desertos, por não existirem condições suficientemente atrativas para fixar jovens arquitetos e engenheiros no concelho, tendo em conta o elevado custo da habitação face aos níveis remuneratórios praticados.

Defendeu, por isso, que o Município deve desenvolver uma estratégia de atração de talento qualificado, criando condições que facilitem a instalação desses profissionais no território.

Como exemplo, recordou o modelo anteriormente adotado pelo Município de atribuição de casas de função a trabalhadores considerados essenciais, referindo que essa solução permitiu, no passado, captar técnicos qualificados para os serviços municipais. Considerou que essa experiência poderá servir de inspiração para a definição de novas soluções adaptadas à realidade atual, entendendo que importa recuperar boas práticas do passado e ajustá-las às necessidades de 2026 e dos anos seguintes.

Por último, defendeu que o modelo das cooperativas de habitação poderá igualmente merecer reflexão, considerando que, independentemente da sua origem histórica, o princípio da cooperação entre pessoas com interesses comuns poderá constituir uma solução inovadora para responder aos desafios atuais da habitação.

Concluiu, afirmando que o Município deve estar disponível para debater novas soluções e testar modelos inovadores que contribuam para o desenvolvimento económico e territorial e para a fixação de pessoas no concelho.

O SENHOR VEREADOR PEDRO GAMEIRO esclareceu que não é contra a contratação de novos trabalhadores para os serviços municipais, recordando que essa matéria já havia sido abordada, designadamente no âmbito da Comissão de Acompanhamento do Aeroporto, e manifestando concordância com a necessidade de reforçar os recursos humanos.

Referiu, contudo, que reconhece as dificuldades em atrair jovens recém-formados para o Município, atendendo às condições atualmente existentes, designadamente ao elevado custo da habitação, conforme anteriormente referido pelo Vereador Frederico Antunes.

Acrescentou que a sua principal preocupação reside na situação atual dos serviços municipais, considerando que o Município não está, neste momento, a conseguir dar

resposta atempada aos processos em curso, circunstância que, na sua opinião, é do conhecimento de todos.

Afirmou que já teve oportunidade de abordar esta questão anteriormente, incluindo com a Arquiteta Inês, reiterando que o problema exige uma solução urgente.

Comparando a situação com a realidade empresarial, referiu que, quando numa empresa existe um problema que compromete a capacidade de resposta aos clientes, a prioridade deve ser resolvê-lo antes de procurar captar novos clientes, sob pena de perder até aqueles que já possui.

Concluiu, defendendo que o Município deve atuar com urgência para ultrapassar os constrangimentos existentes, seja através da contratação de novos técnicos, da criação de incentivos ou de outras medidas adequadas, advertindo que, caso nada seja feito, o problema tenderá a agravar-se.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO, na sequência da intervenção do Vereador Pedro Gameiro, apresentou uma sugestão relativamente ao funcionamento dos serviços de obras particulares.

Referiu que a contratação de mais técnicos representa um aumento permanente dos encargos da Câmara Municipal, pelo que essa solução deverá ser sempre cuidadosamente ponderada.

Considerou, contudo, que existem áreas em que apenas através do investimento será possível resolver os problemas existentes, apontando como exemplos a gestão dos resíduos urbanos e o serviço de obras particulares.

Nesse sentido, sugeriu que fosse equacionada a contratação externa de um serviço especializado que permitisse recuperar os processos atualmente em atraso, libertando os técnicos municipais para tratarem dos novos processos à medida que fossem dando entrada.

Entendeu que uma solução desta natureza, ainda que temporária, poderia permitir, num período aproximado de seis meses, eliminar o volume de processos pendentes e normalizar o funcionamento dos serviços.

Concluiu, deixando esta proposta para análise do Executivo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação urbanística 17.07.2026 e, nos termos da mesma: Aceitar que as plantas das redes de abastecimento de água, saneamento, energia elétrica, gás e telecomunicações sejam apresentadas na fase dos projetos de especialidades, devendo então ser verificada a compatibilidade entre as infraestruturas existentes, as previstas no projeto originário e as agora propostas; Dispensar a apresentação adicional das peças desenhadas em formato PDF, atendendo à sua ilegibilidade e à inexistência de base digital do processo originário, mantendo-se válidos os restantes formatos entregues, sem prejuízo dos requisitos legalmente aplicáveis; Reconhecer a existência de um déficit de 283,50 m² de área de cedência destinada a equipamento de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, e determinar que a correspondente compensação ao Município seja prestada em numerário, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e do regulamento municipal aplicável; Aceitar a realocação dos lotes 19-J e 27, sem alteração das respetivas áreas ou dimensões; Submeter a presente proposta à ANAC; Reconhecer que a apreciação prévia da CIHA, prevista no ponto 5 do preâmbulo e no artigo 22.º do Regulamento do Loteamento, se circunscreve aos projetos das edificações e dos respetivos arranjos exteriores, não sendo aplicável às alterações ao próprio Alvará de Loteamento n.º 8/1998 que incidam sobre o número e a configuração dos lotes, os parâmetros urbanísticos ou as infraestruturas; Submeter a proposta à apreciação do ICNF e da APA, através da plataforma do SIRJUE, para emissão de pronúncia atualizada sobre a proposta de alteração ao loteamento e reconfiguração agora apresentada; Designar o Arquiteto Carlos Carvalho como representante da área da Gestão Urbanística na Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental, em substituição da Arquiteta Filipa Costa; Notificar o

requerente, a apresentar os elementos e documentos necessários à apreciação da necessidade de sujeição do pedido de alteração ao loteamento à Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental Municipal.

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

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

06.01- Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa

Ponto 27 - PROPOSTA DE CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO ENTRE O MUNICÍPIO DE BENAVENTE E O CLUBE DE FUTEBOL ESTEVENSE NOS TERMOS DOS ARTIGOS 46.º E 47.º DA LEI N.º 5/2007, DE 16 DE JANEIRO, E DO DECRETO-LEI N.º 273/2009, DE 01 DE OUTUBRO, PARA APOIO DA AUTARQUIA À PARTICIPAÇÃO DE 1 TREINADOR E 3 GINASTAS DO CLUBE DE FUTEBOL ESTEVENSE NO CAMPEONATO DO MUNDO – ABSOLUTOS, JUNIORES E POR IDADES.

Informação 24043 de 24/07/2026

Considerando:

- a) Que nos termos do art. 23º, nº 2, alínea f), do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições nos domínios dos tempos livres e desporto;
- b) Que de acordo com o art. 33º, nº 1, alíneas o) e u), do mesmo diploma, compete à Câmara Municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista a apoiar atividades de natureza desportiva;
- c) O disposto na Lei nº 5/2007, de 16 de janeiro, que aprova a Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, e o Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro, alterado pelas Leis nºs 74/2013, de 6 de setembro, e 101/2017, de 28 de agosto, e pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março que define o regime jurídico dos contratos-programa de desenvolvimento desportivo;
- d) O disposto no Regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo, em vigor no Município de Benavente;
- e) Que, nos termos do Regulamento Municipal acima mencionado o Clube de Futebol Estevense apresentou candidatura para apoio da Autarquia à participação de 1 treinador e 3 ginastas do Clube de Futebol Estevense no Campeonato do Mundo – Absolutos, Juniores e Por Idades

Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar a Minuta de Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo, a celebrar entre o Município de Benavente e o Clube de Futebol Estevense, no valor de 7 000,00€ (quatro mil, sete mil euros) para apoio da Autarquia à participação de 1 treinador e 3 ginastas do Clube de Futebol Estevense no Campeonato do Mundo – Absolutos, Juniores e por Idades

A despesa inerente à presente proposta será satisfeita pela seguinte dotação orçamental:

- GOP: 07 2 2025/29

- Número sequencial de cabimento: 48090

CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO, AO ABRIGO DA LEI Nº 5/2007, DE 16 DE JANEIRO, E DO DECRETO-LEI Nº 273/2009, DE 1 DE OUTUBRO1

Entre

O Município de Benavente, pessoa coletiva de direito público, com sede na Praça do Município, freguesia e Município de Benavente, NIPC 506676056, representado por Sónia Patrícia da Silva Ferreira Quintino, presidente da Câmara Municipal de Benavente, nos termos do artigo 35º nº 1 alínea a) do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado PRIMEIRO OUTORGANTE;

E

O Clube de Futebol Estevense - CFE, pessoa coletiva de direito privado, com sede no Largo do Clube, freguesia de Santo Estêvão e Município de Benavente, NIPC 502068051, representado por Carlos Matias, presidente da Direção do Clube de Futebol Estevense, adiante designado SEGUNDO OUTORGANTE;

É celebrado o presente Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo, ao abrigo dos artigos 46º e 47º da Lei nº 5/2007, de 16 de janeiro, e do Decreto-Lei nº 273/2009, de 1 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março, o qual se rege pelas seguintes Cláusulas:

Cláusula

1ª Objeto

1 – Constitui objeto do presente contrato-programa de desenvolvimento desportivo a atribuição, pelo Primeiro Outorgante, da comparticipação financeira descrita na Cláusula Quarta, para apoio da Autarquia à participação de 1 treinador e 3 ginastas do Clube de Futebol Estevense no Campeonato do Mundo – Absolutos, Juniores e Por Idades

Cláusula 2ª

Obrigações do Segundo Outorgante

O segundo Outorgante obriga-se a:

- a) Prestar e apresentar ao Primeiro Outorgante todas as informações e documentos por este solicitado acerca da execução deste Contrato-Programa;
- b) Organizar a sua contabilidade por centros de custos, com reconhecimento claro dos custos incorridos por contrato-programa e a identificação de receitas;

1 Alterado pelas Leis nºs 74/2013, de 6 de setembro, e 101/2017, de 28 de agosto, e pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março.

c) Manter, nos termos do artigo 6º nº 3 do Decreto-lei nº 273/2009, alterado pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março, um registo detalhado e atualizado dos proveitos referentes aos apoios concedidos e aos respetivos custos associados, com menção expressa da sua proveniência e da sua insusceptibilidade de penhora, apreensão judicial ou oneração, conforme modelo aprovado pela Câmara Municipal de Benavente;

d) Apresentar no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da conclusão do Programa de Desenvolvimento Desportivo, um Relatório Final de Execução das Atividades Desenvolvidas, onde conste a comparação entre os custos estimados e efetivamente realizados e respetivos documentos comprovativos das despesas efetuadas, a análise dos objetivos e das finalidades específicas traçados e alcançados e os documentos contabilísticos previstos na legislação aplicável, nomeadamente no regime de normalização contabilística para as entidades do setor não lucrativo, abreviadamente designadas por ESNL;

e) Cumprir as suas obrigações fiscais e para com a Segurança Social;

- f) Sempre que lhe for solicitado, prestar consentimento expresso para a consulta da respetiva situação tributária e contributiva pelos Serviços do Primeiro Outorgante, nos termos previstos no nº 1 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 114/2007, de 19 de abril, na redação atual, sob pena de cessação do contrato nos termos do artigo 26º nº 1 alínea d) do Decreto-lei nº 273/2009, alterado pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março;
- g) Incluir nos seus relatórios anuais de atividade uma referência expressa à execução dos contratos-programa celebrados;
- h) Fazer certificar as suas contas por revisor oficial de contas ou por sociedade revisora de contas, sempre que os apoios concedidos no ano económico sejam estimados pelo Primeiro Outorgante em valor superior a € 50.000,00;
- i) Colocar à disposição do Município de Benavente, de forma gratuita, as suas instalações desportivas para a realização de atividades e eventos de interesse municipal.

Cláusula 3ª

Início e termo de execução

O presente contrato-programa tem início na data da sua publicitação na página eletrónica do Município de Benavente e termo em 31 de dezembro de 2026.

Cláusula 4ª

Comparticipação financeira

1 – Para execução do presente contrato-programa de desenvolvimento desportivo, a participação financeira do Primeiro Outorgante é de 7 000,00€ (sete mil euros).

Cláusula 5ª

Dotação orçamental

1 – A despesa a efetuar pelo Primeiro Outorgante, no montante 7 000,00€ (sete mil euros), tem cabimento na dotação inscrita na classificação orgânica: 02, na GOP 07 2 2025/29

2 – Ao presente Contrato-Programa corresponde, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 5º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada pela Lei nº 22/2015, de 17 de março, o compromisso válido e sequencial nº /2026.

3 – Prevalece sobre o presente contrato-Programa o disposto na Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, nos termos do seu artigo 13º, obrigando-se as partes ao seu escrupuloso cumprimento.

Cláusula 6ª

Sistema de acompanhamento e controlo da execução do Programa

O Primeiro Outorgante fiscalizará a execução do presente Contrato-Programa podendo realizar para o efeito, por si ou por terceiros, inspeções, inquéritos e sindicâncias ou determinar a realização de uma auditoria por uma entidade externa, com observância do disposto no artigo 19º do Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro.

Cláusula 7ª

Revisão do Contrato-Programa

1 – O presente Contrato-Programa poderá ser modificado ou revisto por livre acordo entre as partes, nos termos do artigo 21º do Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Contrato-Programa poderá sempre ser modificado ou revisto pelo Primeiro Outorgante quando, em virtude da alteração superveniente ou imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para o Segundo Outorgante ou manifestamente inadequada à realização do interesse público.

Cláusula 8ª

Mora e incumprimento do Contrato-Programa

1 – O atraso na realização do Programa de Desenvolvimento Desportivo confere ao Primeiro Outorgante o direito de fixar novo prazo ou novo calendário para a sua execução, nos termos do artigo 28º nº 1 do Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março.

2 – Verificado novo atraso, o Primeiro Outorgante tem o direito de resolver o Contrato-Programa, havendo lugar à restituição das quantias que já tiverem sido pagas a título de comparticipação se o objeto do contrato ficar comprometido.

3 – Quando se verifique mora no pagamento da comparticipação financeira, por parte do Primeiro Outorgante, o Segundo Outorgante tem o direito de ser compensado pelos prejuízos daí resultantes.

Cláusula 9ª

Direito à restituição

1 – O incumprimento culposo do Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo por parte do Segundo Outorgante confere ao Primeiro Outorgante o direito de reaver todas as quantias pagas, quando se verifique a impossibilidade de realização dos fins essenciais do Programa, nos termos do artigo 29º nº 1 do Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março.

2 – Nos demais casos não referidos no número anterior, o incumprimento confere ao Primeiro Outorgante apenas o direito de reduzir proporcionalmente a sua comparticipação, segundo o nº 2 do mesmo artigo 29º.

3 – Sem prejuízo da responsabilidade financeira do Segundo Outorgante, os membros dos respetivos órgãos de gestão só respondem pessoalmente pelo reembolso das quantias aplicadas a fins diversos dos fixados no contrato-programa quando se prove ter havido da sua parte atuação dolosa ou fraudulenta.

Cláusula 10ª

Dever de sustação

1 – Se o Segundo Outorgante deixar, culposamente, de cumprir o presente Contrato-Programa de desenvolvimento desportivo não pode beneficiar de novas comparticipações financeiras, enquanto não repuser as quantias que, nos termos da Cláusula 9ª, devam ser restituídas.

2 – A reposição daquelas quantias pode ser efetuada mediante retenção, pelo Primeiro Outorgante, de verbas afetas a este ou outros contratos-programa de desenvolvimento desportivo, celebrados com o Primeiro Outorgante, desde que não se coloquem em causa os fins essenciais dos mesmos.

Cláusula 11ª

Obrigações fiscais e para com a segurança social

1 – Se o Segundo Outorgante se encontrar em situação de incumprimento das suas obrigações fiscais, para com a segurança social ou decorrentes de contratos-programa anteriores ou em vigor, não poderá beneficiar de novos apoios financeiros por parte do Primeiro Outorgante, sendo suspensos os apoios decorrentes de quaisquer contratos-programa em curso e enquanto a situação de incumprimento se mantiver.

2 – Para efeitos do disposto no nº 1 da presente Cláusula, deve o Segundo Outorgante, sempre que lhe for solicitado pelos Serviços do Primeiro Outorgante, dar expresso cumprimento ao preconizado na alínea f) da Cláusula 2ª.

Cláusula 12ª

Litígios

Os litígios emergentes da execução do presente Contrato-Programa serão submetidos à arbitragem, nos termos do artigo 31º do Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro.

Cláusula 13ª

Casos omissos

Em tudo o que não estiver expressamente regulado no presente Contrato-Programa aplicam-se as disposições da Lei nº 5/2007, de 16 de janeiro, do Decreto-Lei nº 273/2009, de 01 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março, e o Regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo, em vigor no Município de Benavente.

Cláusula 14ª
Entrada em vigor

O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da sua publicitação, juntamente com os respetivos anexos, na página eletrónica do Município de Benavente, nos termos dos artigos 14º nº 1 e 27º nº 1, ambos do Decreto-Lei nº 273/2009, de 1 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 41/2019, de 26 de março.

Benavente, de agosto de 2026

O Primeiro Outorgante Sónia Patrícia da Silva Ferreira Quintino, Presidente da Câmara Municipal de Benavente

O Segundo Outorgante Carlos Matias, Presidente da direção do Clube de Futebol Estevense

À consideração superior, O(A) Técnico Superior, Lubélia Faria Teles Serrão Prates

Despacho “à reunião” datado de 27/07/2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA PRESIDENTE apresentou a informação em apreço.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta de contrato-programa de desenvolvimento desportivo entre o Município de Benavente e o Clube de Futebol Estevense, nos termos dos artigos. 46.º e 47.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, e do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 01 de outubro, alterado pelas Leis n.ºs 74/2013, de 6 de setembro, e 101/2017, de 28 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 41/2019, de 26 de março, e do Regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo, cuja comparticipação financeira está cabimentada sob o n.º 48090, e autorizar a respetiva outorga pela senhora presidente da Câmara Municipal.

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

Ponto 28 - FESTAS DE SAMORA CORREIA 2026 – PEDIDO DE APOIO

Entidade: ARCAS – Associação Recreativa e Cultural Amigos de Samora

Assuno: A ARCAS, vem por este meio, solicitar as seguintes necessidades, de modo a realizar as Festas em Honra da Nossa Senhora de Oliveira e Guadalupe 2026, que decorrem de 12 a 17 de agosto.

- 1 quadro elétrico trifásico de 60 amp, a ser colocado junto ao palco, Praça da República;
- 1 quadro elétrico trifásico de 30 amp, Praça da República;
- 2 quadros elétricos trifásicos de 30 amp, Avenida "O Século";
- 2 quadros elétricos trifásicos de 30 amp, Largo do Calvário;
- 2 quadros elétricos trifásicos de 30 amp, Rua da Liberdade;
- 1 quadro elétrico trifásico de 30 amp, Rua 31 de Janeiro;
- 1 quadro elétrico trifásico de 30 amp, Avenida Egas Moniz;

- 1 quadro elétrico trifásico de 30 amp, a ser colocado junto ao palco sito no recinto da picaria;
- 1 quadro elétrico de 30 amp, a ser colocado na entrada para o recinto da picaria;
- 1 quadro elétrico de 30 amp, a ser colocado junto aos tanques da cidade;
- 1 quadro elétrico trifásico de 30 amp, Fonte de Escudeiros;
- 1 quadro elétrico de 60 amp, a ser colocado no Largo João Fernandes Pratas;
- Editais públicos a informar o corte e ocupação das vias;
- Seguros de vida para campinos e colaboradores das tronqueiras;
- Viaturas para transporte de gado, ao abrigo de protocolo de colaboração com outras Câmaras Municipais;
- Apoio dos serviços veterinários (desfiles, entradas, largadas e picaria);
- Declaração a autorizar a cedência do espaço onde se vão realizar as atividades que movimentam animais de raça bovina;
- Licenças de funcionamento de várias atividades;
- Seguros para animais participantes no evento (cabrestos e cavalos);
- Seguro de responsabilidade civil;
- 90 grades metálicas de segurança;
- 12 grades altas para colocar ao pé do palco principal;
- Cedência do espaço "Samora Rural";
- Estrutura tubular metálica para construção de box para cavalos;
- 1 gerador, Praça da República;
- 1 palco pequeno, Fonte de Escudeiros;
- 1 palco (igual ao das tasquinhas), Praça da República com montagem e desmontagem;
- 1 bancada com cadeiras, a ser colocada na Fonte dos Escudeiros;
- Montagem dos curros, Largo do Calvário;
- Cedência de cais de descarga para animais;
- Areão a espalhar no Largo do Calvário e ruas de passagem das largadas de toiros;
- Saibro isento de pedra para o piso da praça de toiros;
- Máquina para espalhar o areão e o saibro;
- Máquina e operador para rega do areão, Largo do Calvário, ruas das largadas e recinto da picaria;
- Cedência de 1 sala do Palácio do Infantado para apoio;
- Iluminação no jardim do Palácio do Infantado para o artesanato;
- Vários WC amovíveis, colocados por diversas zonas da festa;
- 1 tasquinha tripla (quermesse) para a Praça da República;
- 1 tasquinha dupla (bar da festa) para a Praça da República;
- 1 tasquinha dupla para o Largo do Calvário;
- 1 tasquinha simples para a Rua Associação Comercial de Lisboa;
- 1 tasquinha singular para a Fonte dos Escudeiros;
- 1 tasquinha singular para a rua da Junta de Freguesia;
- 1 tasquinha singular e 1 dupla para a Zona Ribeirinha;
- 10 bancas completas para Artesanato no jardim do Palácio do Infantado;
- 28 fogareiros completos para a noite da sardinha assada;
- Limpeza do terreno da picaria e zona envolvente;
- Verificação (e eventual substituição) dos postes da vedação do recinto da picaria;
- 1 regi para a Zona Ribeirinha;
- 1 regi para o recinto da picaria;

Despacho "à reunião" datado de 27/07/2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou a informação em apreço.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO questionou que relativamente ao ponto em apreciação, onde no documento consta a expressão "verificação e eventual substituição

dos postos de vedação do Recinto da Picaria", observando que já não existe um recinto de picaria há cerca de três, quatro ou cinco anos, existindo apenas o local onde se realiza aquela atividade. Afirmou que a referência resultava de um lapso.

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES fez uma breve intervenção relativamente às Festas de Samora Correia, manifestando publicamente a sua discordância com a decisão da ARCAS de não realizar, este ano, o tradicional "touro das duas da manhã".

Referiu que já transmitiu essa posição à direção da Associação organizadora, esclarecendo que a decisão não compete ao Município.

Acrescentou que, no exercício da sua liberdade de expressão, considera que a manutenção daquela tradição seria importante, por se tratar de um momento emblemático das festas, muito apreciado pela população.

Concluiu afirmando que diversas pessoas lhe manifestaram o seu desagrado pela ausência daquela iniciativa, considerando que o "touro das duas da manhã" constitui um elemento identitário das Festas de Samora Correia e um momento de convívio e animação muito aguardado pelos participantes. Afirmou que, não sendo natural de Samora Correia, gostaria de continuar a assistir ao tradicional "touro das duas da manhã" durante muitos anos.

Acrescentou que compreende que algumas pessoas, por assistirem a essa tradição há muitos anos, possam já não lhe atribuir o mesmo entusiasmo, mas salientou que, para quem não cresceu com essa vivência, continua a ser um momento marcante das festas. Referiu ,ainda, que teve oportunidade de assistir ao "touro" na Sardinha Assada e que habitualmente participa nas festas da freguesia, considerando que as Festas de Samora Correia constituem uma ocasião em que as pessoas se podem divertir e conviver.

Concluiu, deixando um apelo para que esta tradição possa ser retomada.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, prestar o apoio logístico solicitado pela ARCAS – Associação Recreativa e Cultural Amigos de Samora, para a realização das Festas em Honra da Nossa Senhora de Oliveira e Guadalupe 2026, que decorrem de 12 a 17 de agosto

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

Fomento Desportivo

Ponto 29 - CELEBRAÇÃO DO ANIVERSÁRIO DA LUDOTECA AJSC – 12 DE SETEMBRO – PEDIDO DE APOIO

Entidade: AJSC – Associação de Jovens de Samora Correia

Assunto: À semelhança do solicitado e realizado no ano anterior, no âmbito da celebração do aniversário da Ludoteca AJSC, solicita a confirmação da disponibilidade dos espaços e meios necessários para a realização do seu 5.º aniversário, previsto para o dia 12 de setembro de 2026.

Programa previsto:

Período da manhã

- Das 10h00 às 12h00;
- Atividade aberta ao público, sem necessidade de inscrição;
- Utilização do auditório;
- Solicita-se a disponibilidade do auditório e dos espaços envolventes entre as 09h00 as 13h00, para preparação, realização e desmontagem das atividades.

Período da tarde

- Das 15h00 às 20h00;
- Atividade aberta ao público, sem necessidade de inscrição;
- Utilização da Praça da República e respetivo espaço envolvente.

Para a realização das atividades no exterior, solicita, se possível, a cedência e instalação dos seguintes equipamentos:

- 1 contentor/stand duplo, com acesso a eletricidade e água, destinado ao bar e lounge da AJSC;
- 1 contentor/stand individual, com acesso a eletricidade e duas a três prateleiras, destinado à venda e exposição de jogos pelos parceiros
- 6 tendas - modelo utilizado durante a celebração do 25 de Abril no jardim do palácio, tendo como objetivo a cobertura e sombreamento sobre a zona de jogos, conforme foto em anexo
- 1 tenda com estrutura metálica, destinada à instalação dos jogos gigantes, à semelhança do ano anterior. Tratando-se de equipamentos cedidos temporariamente, é essencial garantir a sua proteção, conforme exemplo apresentado na fotografia em anexo;
- 30 grades ou barreiras de segurança, para delimitação e organização das diferentes áreas do evento.

Solicita ainda o seguinte apoio complementar:

- Disponibilidade do auditório para preparação de sala de apoio (hall) no dia 11 de setembro, a partir das 19:00 - 21:00
- Produção e colocação de um outdoor alusivo ao aniversário, à semelhança do realizado no ano anterior. Para assegurar a divulgação e rentabilização do suporte, solicita que a sua afixação pudesse ocorrer até ao dia 12 de agosto de 2026; (arte gráfica a ser enviada pelo Samorajogar até dia 01 de agosto)
- Produção e instalação de uma lona publicitária micro perfurada, na janela ou varanda central da fachada do Palácio, igualmente à semelhança do efetuado no ano anterior. Solicita, se possível, que a sua colocação ocorra também até ao dia 12 de setembro de 2026; (arte gráfica a ser enviada pelo Samorajogar até dia 01 de agosto)
- Disponibilidade do Gabinete de Comunicação e Imprensa para apoio na divulgação, produção de vídeo promocional e/ou realização de vídeo reportagem durante o evento;
- Autorização para utilização do auditório, da Praça Da República e dos Respetivos Espaços Envolventes nos períodos indicados.

Despacho “à reunião” datado de 27/07/2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou a informação em apreço e esclareceu que, relativamente aos pedidos apresentados pela organização, a disponibilização da tasquinha dupla e da tasquinha simples se encontra garantida.

Informou, ainda, que os serviços municipais estão a analisar o pedido relativo às tendas e restantes estruturas, de forma a verificar concretamente as necessidades apresentadas e a respetiva viabilidade.

Referiu, a final, que, à exceção dessa verificação, todos os restantes pedidos se encontram assegurados.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, prestar o apoio logístico solicitado pela AJSC – Associação de Jovens de Samora Correia, no âmbito da celebração do 5.º aniversário, no dia 12 de setembro de 2026.

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

Educação e Ação Social

Educação

Ponto 30 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA ALÍNEA A) DO DESPACHO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NOS DIRETORES DOS AGRUPAMENTOS DE ESCOLAS

Informação nº 228 de 24/07/2026

No âmbito do despacho de delegação de competências do Presidente da Câmara Municipal nos Diretores dos Agrupamentos de Escolas, a alínea a) estabelece atualmente o seguinte:

"a) Gerir os recursos humanos afetos ao agrupamento de escolas no que respeita ao pessoal não docente, no qual se inclui o pessoal não docente que exerce a sua atividade nos estabelecimentos de educação Pré-escolar e do 1.º Ciclo, com exceção dos que desempenham funções nos centros de produção de refeições escolares."

Propõe-se a alteração da referida disposição, alargando a exclusão atualmente prevista para os trabalhadores dos centros de produção de refeições escolares aos trabalhadores que desempenham funções nos refeitórios escolares, passando a alínea a) a ter a seguinte redação:

"a) Gerir os recursos humanos afetos ao agrupamento de escolas no que respeita ao pessoal não docente, no qual se inclui o pessoal não docente que exerce a sua atividade nos estabelecimentos de educação Pré-escolar e do 1.º Ciclo, com exceção dos que desempenham funções nos refeitórios e centros de produção de refeições escolares."

A alteração proposta justifica-se pela natureza específica do Serviço de Alimentação Escolar, cuja organização e funcionamento exigem uma gestão articulada dos recursos humanos que lhe estão afetos.

Os trabalhadores dos refeitórios escolares e dos centros de produção de refeições integram o Serviço de Alimentação Escolar do Município, encontrando-se a sua atividade sujeita ao cumprimento de requisitos técnicos e legais em matéria de higiene e segurança alimentar, nomeadamente dos procedimentos definidos no sistema HACCP e das demais boas práticas aplicáveis ao setor.

A gestão destes trabalhadores envolve matérias diretamente relacionadas com a operacionalização do serviço, designadamente a afetação diária de recursos humanos, a gestão de faltas e substituições, o planeamento de férias, a reafetação de pessoal entre unidades de alimentação e a identificação de necessidades de formação específica.

Para o efeito, o Município dispõe de uma estrutura própria de coordenação, assegurada pelos três encarregados gerais do serviço, sob supervisão técnica da equipa de nutricionistas, assegurando uma resposta uniforme e adequada às exigências operacionais e técnicas inerentes à prestação do serviço de refeições escolares.

Nestes termos, considera-se que a gestão dos trabalhadores afetos aos refeitórios escolares deverá ser centralizada na Câmara Municipal de Benavente, à semelhança do que já sucede com os trabalhadores dos centros de produção de refeições escolares, garantindo uma gestão integrada dos recursos humanos afetos ao Serviço de

Alimentação Escolar e contribuindo para a qualidade, segurança e continuidade do serviço prestado.

Face ao exposto, propõe-se seja promovida a alteração parcial do despacho de delegação e subdelegação de poderes para o exercício de competências nos Diretores dos Agrupamentos de Escolas da rede pública do Município de Benavente, datado de 23 de março de 2022 e levado a conhecimento da Câmara Municipal, em reunião de 28 de março de 2022, no sentido de excluir expressamente do âmbito das competências delegadas/subdelegadas os trabalhadores que desempenham funções nos refeitórios escolares e nos centros de produção de refeições escolares.

A exclusão ora proposta abrange, designadamente, a gestão funcional e administrativa, a organização de horários, o planeamento de férias, o controlo e justificação de assiduidade, a reafectação de trabalhadores entre unidades de alimentação, a identificação de necessidades de formação e a avaliação de desempenho, nos termos legalmente aplicáveis.

Mais se propõe que a gestão dos referidos trabalhadores permaneça centralizada nos serviços municipais competentes, atendendo à especificidade técnica e operacional do Serviço de Alimentação Escolar, sem prejuízo da necessária articulação funcional com os estabelecimentos de educação e ensino onde os mesmos prestem atividade;

À consideração superior,

O(A) Técnico Superior, Rute Alexandra Giga Espanhol

Despacho “à reunião” datado de 29/07/2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA PRESIDENTE apresentou a informação em apreço.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação nº 228 de 24/07/2026 e, nos termos da mesma, determinar que , mediante despacho da senhora presidente da câmara Municipal, se promova a alteração parcial do despacho de delegação e subdelegação de poderes para o exercício de competências nos Diretores dos Agrupamentos de Escolas da rede pública do Município de Benavente, datado de 23 de março de 2022 e levado a conhecimento da Câmara Municipal, em reunião de 28 de março de 2022, no sentido de excluir expressamente do âmbito das competências delegadas/subdelegadas os trabalhadores que desempenham funções nos refeitórios escolares e nos centros de produção de refeições escolares, designadamente, a gestão funcional e administrativa, a organização de horários, o planeamento de férias, o controlo e justificação de assiduidade, a reafectação de trabalhadores entre unidades de alimentação, a identificação de necessidades de formação e a avaliação de desempenho, nos termos legalmente aplicáveis.

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

Ação Social

Ponto 31 - PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE NOVO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Informação 23900 de 23/07/2026

Enquadramento do Pedido:

1 – No âmbito da Estratégia Local de Habitação e do Programa 1.º Direito, uma das ações previstas foi a reabilitação do parque habitacional municipal, existindo a necessidade de realojar provisoriamente os inquilinos, enquanto decorriam as obras de reabilitação. Face ao mencionado, o município assumiu o compromisso de encontrar alternativa habitacional para esses realojamentos, sendo necessário o arrendamento de outros fogos habitacionais, uma vez que o município não dispunha de habitações suficientes.

2- Atendendo à escassez de oferta no mercado livre de arrendamento e, por inerência, à dificuldade em encontrar soluções habitacionais para arrendamento, surgiu a oportunidade de o Município poder formalizar um novo contrato de arrendamento, garantido e assegurando uma solução habitacional tendo em vista o fim a que se propõe.

3- Assim e, por forma a assegurarmos os realojamentos ainda necessários, sugerimos a celebração do contrato de arrendamento, com a Silviurbana – Investimentos Imobiliários, Lda., na qualidade de procuradora de Adelino Rodrigues Marques e sua esposa Maria Natália Ferreira Mendes, pelo valor mensal de 650 €, correspondendo a uma fração autónoma designada pela letra “F”, correspondente ao segundo andar esquerdo, de tipologia T2, situada na Rua Gil Vicente, n.º 66, em Samora Correia e concelho de Benavente.

4- Importa informar que o número sequencial de cabimento é 48064.

Proposta:

- Celebração de contrato de arrendamento, entre a Silviurbana que outorga o contrato de arrendamento na qualidade de procuradora dos proprietários acima identificados e o Município de Benavente, representado pela Senhora Presidente da Câmara, com início a 1 de agosto de 2026 e fim em 31 de julho de 2031, renovando-se, automaticamente, por períodos de um ano, nos termos e condições legais anos e com o valor da renda mensal de 650 €, para a fração acima identificada.
- Aprovar o contrato de arrendamento, em anexo.

À consideração superior, O(A) Técnico Superior, Maria do Carmo Gameiro Francisco

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS

AC 249

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

ENTRE -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: SILVIURBANA – Investimentos Imobiliários, Lda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 502 812 192, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais com o mesmo número, com o capital social de cento e oitenta mil euros, integralmente realizado, com sede na Alameda António Sérgio, n.º 22 - 5.º B, Miraflares, 1495 - 132 Algés, que outorga na qualidade de procuradora de ADELINO RODRIGUES MARQUES, NIF. 168 129 744 e sua mulher, MARIA NATÁLIA FERREIRA MENDES, NIF.168 129 752., CASADOS, sob o regime de COMUNHÃO GERAL, com domicílio postal na Alameda António Sérgio, n.º 22 - 5.º B, Miraflares, 1495 - 132 Algés;

E,

SEGUNDO OUTORGANTE: O MUNICÍPIO DE BENAVENTE, pessoa coletiva n.º 506 676 056, com sede na Praça do Município – 2130 - 038 Benavente, representado, pela

Sra. Presidente da Câmara Municipal, SÓNIA PATRÍCIA DA SILVA FERREIRA QUINTINO, na qualidade de arrendatária.

Os representados da primeira outorgante, na qualidade de donos e legítimos possuidores da fração autónoma designada pela letra F, correspondente ao 2º ANDAR - ESQUERDO do prédio sito na RUA GIL VICENTE, Nº 66, Urbanização Arneiro dos Corvos, freguesia de SAMORA CORREIA, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2627 do Serviço de Finanças de Benavente, com a Licença de Habitação nº52, emitida pela Câmara Municipal de Benavente, com o Certificado Energético Nº SCE 235874635, dão de arrendamento ao Segundo Outorgante, e este aceita, a referida fração autónoma, regendo-se o presente contrato de arrendamento nos termos das cláusulas seguintes: -

PRIMEIRA

1. O contrato é celebrado com prazo certo de 5 (cinco) anos, nos termos dos artigos 1.095 a 1.098 do Código Civil, contando-se o seu início a partir do dia 01/08/26, renovando-se automática e sucessivamente por períodos de um ano, nos termos e condições legais.
2. Os senhorios e o arrendatário podem impedir a renovação automática do contrato pela forma e nos prazos legais.

SEGUNDA

1. A fração autónoma é arrendada no estado em que se encontra e destina-se a habitação, não podendo nela existir artigos inflamáveis, tóxicos, explosivos, insalubres ou incómodos.
2. O arrendatário recebe a fração autónoma no estado de conservação em que atualmente se encontra, o qual reconhece ser apto à utilização a que se destina e encontrar-se em bom estado de conservação e manutenção.

TERCEIRA

1. O arrendatário poderá subarrendar o locado nos termos e condições que entender, os quais não poderão, contudo, contrariar os contidos neste contrato.

QUARTA

1. A renda mensal inicial é de € 650,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA EUROS) vencendo-se no primeiro dia útil do mês a que respeitar, na sede da empresa procuradora ou no local que estes indicarem para esse efeito ou por transferência bancária para a conta aberta em nome dos primeiros outorgantes, no Banco SANTANDER, com o IBAN PT50 0018 200200094052020 98.
2. Até ao dia 8 (oito) de cada mês será liquidada a renda correspondente ao mês respetivo e fica sujeita a atualização anual por aplicação do coeficiente de 1.04 ou do coeficiente que for fixado nos termos da lei, à escolha dos senhorios, podendo a primeira ser exigida pelos senhorios um ano após a celebração deste contrato e as seguintes, sucessivamente um ano após a atualização anterior.

QUINTA

1. Sem prejuízo do disposto na cláusula seguinte, ao arrendatário não é permitido fazer obras ou benfeitorias sem autorização escrita dos senhorios, ficando estipulado que as que fizer ficam a fazer parte integrante do prédio, não podendo ser levantadas ou demolidas, nem a arrendatária invocar retenção ou por elas pedir indemnização.

SEXTA

1. O arrendatário obriga-se a realizar, a expensas suas, as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, necessárias para manter em perfeito estado o local arrendado, designadamente as paredes, tetos, pavimentos, portas, fechaduras, vidros e encanamentos quaisquer que sejam, bem como os pertences em bom estado de

funcionamento, pagando à sua custa as reparações de que necessitem durante a vigência deste contrato, obrigação que se mantém até à sua restituição. No caso previsto na cláusula anterior, a arrendatária obriga-se expressamente a restituir o locado no estado em que o recebeu ou no estado em que se encontrar depois das obras ou benefícios realizados, se for essa a vontade dos senhorios. ----

2. No caso do arrendatário não realizar as obras a que está obrigado nos termos do número anterior, poderão os senhorios substituírem-se na realização daquelas obras, repercutindo-se na renda o encargo resultante destas obras à taxa de 7,5% atualizada nos termos previstos no presente contrato.

3. A faculdade prevista no número anterior não desvincula o arrendatário da obrigação de realização das obras nos termos previstos no nº1, nem é impeditiva de os senhorios obterem a realização coerciva das mesmas pela via judicial.

SÉTIMA

1.O arrendatário pagará todas as despesas respeitantes às partes comuns do prédio, nomeadamente a energia elétrica, despesas de limpeza, de portaria e de elevadores, bem como as taxas camarárias de saneamento, designadamente as de esgotos e lixo.

OITAVA

A segurança da fração autónoma objeto do arrendamento fica totalmente a cargo e ao cuidado do arrendatário, não podendo ser pedida aos senhorios qualquer responsabilidade sobre este aspeto.

NONA

1. Se o arrendatário não convier a renovação do contrato, deverá denunciá-lo, por escrito, com 120 dias de antecedência em relação ao termo do prazo do contrato, e das sucessivas e eventuais prorrogações, colocando escritos brancos e, durante o prazo de pré-aviso, deverá mostrar o interior dos espaços arrendados a quem os pretenda ver, nas horas normais de expediente.

DÉCIMA

1. Findo o arrendamento, o arrendatário obriga-se a entregar aos senhorios o local arrendado inteiramente livre e devoluto de pessoas e bens, obrigando-se designadamente a fazer cessar eventuais contratos de subarrendamento que tenha celebrado e a obter a desocupação dos mesmos pelos subarrendatários antes do termo do presente contrato.

2. Se o local arrendado não for restituído pelo arrendatário aos senhorios nos termos indicados no número anterior, fica o arrendatário obrigado a pagar aos senhorios, a título de indemnização, até ao momento da restituição nos termos convencionados, o dobro da renda mensal em vigor, por cada mês de mora.

DÉCIMA PRIMEIRA

1. Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato, serão por conta do arrendatário, à exceção do imposto de selo que constitui encargo do locador nos termos da alínea b) do nº 3 do artigo 3º do Código do Imposto de Selo.

2. Se o local arrendado não for restituído pelo arrendatário aos senhorios nos termos indicados no número anterior, fica o arrendatário obrigado a pagar aos senhorios, a título de indemnização, até ao momento da restituição nos termos convencionados, o dobro da renda mensal em vigor, por cada mês de mora.

DÉCIMA SEGUNDA

1. Para quaisquer questões emergentes deste contrato, fica estipulado o foro de Benavente, com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em duplicado e assinado em Benavente, em 03 de julho de 2026.

A PRIMEIRA OUTORGANTE P.P.:

O SEGUNDO OUTORGANTE:

Despacho “à reunião” datado de 28/07/2026

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou a informação em apreço.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a Informação 23.900 de 23/07/2026 e, nos termos da mesma, celebrar o contrato de arrendamento, entre a Silviurbana que outorga o contrato de arrendamento na qualidade de procuradora dos proprietários acima identificados e o Município de Benavente, representado pela Senhora Presidente da Câmara, com início a 1 de agosto de 2026 e fim em 31 de julho de 2031, renovando-se, automaticamente, por períodos de um ano, nos termos e condições legais, anos e com o valor da renda mensal de 650 €, para a fração acima identificada, despesa financeira cabimentada com o número 48064 e autorizar a senhora presidente a outorgar o mesmo.

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

Ponto 32 - PROPOSTA DE REVISÃO DA RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO | REGULARIZAÇÃO DÍVIDA DE RENDA

Informação 24644 de 29/07/2026

ENQUADRAMENTO

Dada a inexistência de Contrato de Arrendamento, reduzido a escrito, a necessidade de regularização do processo e a obrigatoriedade de formalização da situação, também por imposição da tramitação processual, após as obras de reabilitação ao abrigo do PRR/ELH/1.º D.º, a presente informação serve para contextualizar todo o enquadramento de modo a podermos submeter à apreciação da Câmara Municipal a proposta de revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado e a regularização da situação de incumprimento relativo ao fogo municipal.

I – REVISÃO DE RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Na sequência da intervenção de reabilitação da habitação municipal no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), ao abrigo do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e considerando a necessidade de regularização da situação contratual relativa à habitação municipal, importa proceder à revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado, nos termos das disposições conjugadas do artigo 37º do RMAGHS e dos artigos 21º e 39º, ambos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Haverá lugar à celebração de um contrato de arrendamento, cuja proposta consta da Informação n.º 24635, submetida, em simultâneo, à apreciação da Câmara Municipal.

Por conseguinte, e em conformidade com o disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º e o n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais (RMAGHS), procedeu-se à determinação do valor da renda apoiada, tendo por base a composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos e a fórmula de cálculo, constante em anexo².

Acresce que, nos casos que da aplicação do regime do arrendamento apoiado resulte um aumento superior ao dobro da renda anteriormente praticada, é aplicável o regime

transitório previsto no n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

II - REGULARIZAÇÃO DA DÍVIDA

No âmbito do acompanhamento social efetuado ao agregado familiar, verificou-se que a arrendatária apresenta, à data da presente informação, uma dívida de rendas no montante de **3.027,90 €**, correspondente ao período compreendido entre **junho de 2021 e julho de 2026**, conforme tabela anexa¹ à presente informação.

Com vista à regularização da situação de incumprimento, o Serviço de Educação e Ação Social tem vindo a promover ao longos dos últimos anos, diversas diligências junto da arrendatária, através de notificações remetidas por carta registada com aviso de receção e da realização de contactos tendentes à celebração de um plano de amortização da dívida. Não obstante, a arrendatária tem vindo a efetuar pagamentos mensais no valor de 60,00 €, alegando a indisponibilidade orçamental.

Atendendo a que a renda atual é de 52,56 €, o pagamento efetuado revela-se insuficiente para assegurar o pagamento da renda mensal e, simultaneamente, a amortização da dívida, mantendo-se, por esse motivo, o agravamento do valor em dívida.

III - PROPOSTA

Face ao exposto, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere:**

1. Aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante **de € 56,30**.
2. Notificar a arrendatária para proceder ao pagamento voluntário, no prazo de 10 dias úteis, do valor das rendas vencidas, nos termos do n.º 1 do artigo 179.º do Código do Procedimento Administrativo ou, não sendo possível a regularização integral da dívida, a notificação para comparecer no Serviço de Educação e Ação Social, a fim de ser avaliado, negociado e contratualizado o plano de pagamento da dívida, nos termos do número 1 do artigo 39.º do RMAGHS.

Submete-se à consideração de V. EX^a a proposta supramencionada.

O(A) Técnico Superior, Maria do Carmo Gameiro Francisco

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: A SENHORA PRESIDENTE apresentou a informação em apreço.

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES referiu que a proposta em apreciação se enquadra numa questão de justiça social.

Explicou que o processo respeita a uma dívida de rendas acumulada entre junho de 2021 e julho de 2026, no montante de 3.027,00 euros, correspondente a uma renda mensal de 56,30 euros que não foi paga pelo arrendatário.

Considerou que, perante as dificuldades que muitas famílias enfrentam no acesso à habitação, o Município deve atuar nestas situações de incumprimento, defendendo que não faz sentido que quem beneficia de uma renda de valor reduzido deixe de cumprir a sua obrigação de pagamento.

Afirmou que a adoção de medidas nestes casos representa uma questão de justiça social e de equidade para com todas as pessoas que necessitam de habitação municipal.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação 24.644 de 29/07/2026 e, nos termos da mesma: aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo

efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de € 56,30; notificar a arrendatária para proceder ao pagamento voluntário, no prazo de 10 dias úteis, do valor das rendas vencidas, nos termos do n.º 1 do artigo 179.º do Código do Procedimento Administrativo ou, não sendo possível a regularização integral da dívida, a notificação para comparecer no Serviço de Educação e Ação Social, a fim de ser avaliado, negociado e contratualizado o plano de pagamento da dívida, nos termos do número 1 do artigo 39.º do RMAGHS.

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

Ponto 33 - PROPOSTA DE REVISÃO DE RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO | REGULARIZAÇÃO DA DÍVIDA

Informação 24643 de 29/07/2026

ENQUADRAMENTO

A presente informação tem por objeto submeter à apreciação da Câmara Municipal a proposta de revisão da renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado e a regularização da situação de incumprimento relativo ao fogo municipal.

I. REVISÃO DE RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Na sequência da intervenção de reabilitação da habitação municipal no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), ao abrigo do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e considerando a necessidade de regularização da situação contratual relativa à habitação municipal, importa proceder à revisão da renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado, nos termos das disposições conjugadas do artº 37º do RMAGHS e dos artºs 21º e 39º, ambos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Haverá lugar à celebração de um contrato de arrendamento, cuja proposta consta da Informação n.º 24641, submetida, em simultâneo, à apreciação da Câmara Municipal.

Por conseguinte, e em conformidade com o disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º e o n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais (RMAGHS), procedeu-se à determinação do valor da renda apoiada, tendo por base a composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos e a fórmula de cálculo, constante em anexo².

Acresce que, nos casos que da aplicação do regime do arrendamento apoiado resulte um aumento superior ao dobro da renda anteriormente praticada, é aplicável o regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

II. REGULARIZAÇÃO DA DÍVIDA

No âmbito do acompanhamento social efetuado ao agregado familiar, verificou-se que a arrendatária apresenta, à data da presente informação, uma dívida de rendas no montante de **8.004,35 €**, correspondente ao período compreendido entre **janeiro de 2020 e julho de 2026**, conforme tabela anexa¹ à presente informação.

Com vista à regularização da situação de incumprimento, os Serviços de Educação e Ação Social têm vindo a promover ao longos dos últimos anos, diversas diligências junto da arrendatária, através de notificações remetidas por carta registada com aviso de receção e da realização de contactos tendentes à celebração de um plano de amortização da dívida. Não obstante, a arrendatária tem vindo a efetuar pagamentos mensais no valor de 50,00 €, alegando a existência de um acordo informal estabelecido em 2014, o qual nunca foi formalizado em reunião de câmara.

Atendendo a que a renda atual é de 109,92 €, o pagamento efetuado revela-se insuficiente para assegurar o pagamento da renda mensal e, simultaneamente, a amortização da dívida, mantendo-se, por esse motivo, o agravamento do valor em dívida.

III. PROPOSTA

Face ao exposto, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere:**

1. Aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de **€ 179,83**.

2. Notificar a arrendatária para proceder ao pagamento voluntário, no prazo de 10 dias úteis, do valor das rendas vencidas, nos termos do n.º 1 do artigo 179.º do Código do Procedimento Administrativo ou, não sendo possível a regularização integral da dívida, a notificação para comparecer nos Serviços de Educação e Ação Social, a fim de ser avaliado, negociado e contratualizado o plano de pagamento da dívida, nos termos do número 1 do artigo 39.º do RMAGHS.

Submete-se à consideração de V. EX^a a proposta supramencionada.

Benavente, 29 de julho de 2026

O(A) Técnico Superior, Joana Filipa de Jesus Dias Casimiro

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou a informação em apreço e esclareceu que, no caso em apreciação, o valor da dívida ascende a 8.000,00 euros, correspondente a rendas em atraso relativas ao período compreendido entre janeiro de 2020 e julho de 2026.

Referiu que a renda mensal em causa é de 109,92 euros e que o incumprimento prolongado conduziu à acumulação daquele montante em dívida.

Salientou que, perante esta situação, considera que o arrendatário deve proceder ao pagamento das rendas em falta.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24643 de 29/07/2026 e, nos termos da mesma; aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de € 179,83; notificar a arrendatária para proceder ao pagamento voluntário, no prazo de 10 dias úteis, do valor das rendas vencidas, nos termos do n.º 1 do artigo 179.º do Código do Procedimento Administrativo ou, não sendo possível a regularização integral da dívida, a notificação para comparecer nos Serviços de Educação e Ação Social, a fim de ser avaliado, negociado e contratualizado o plano de pagamento da dívida, nos termos do número 1 do artigo 39.º do RMAGHS.

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

Ponto 34 - PROPOSTA DE REVISÃO DE RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Informação 24647 de 29/07/2026

ENQUADRAMENTO

A presente informação tem por objeto submeter à apreciação da Câmara Municipal a proposta de revisão da renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado.

REVISÃO DA RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Na sequência da intervenção de reabilitação da habitação municipal no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), ao abrigo do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e considerando a necessidade de regularização da situação contratual relativa à habitação municipal, importa proceder à revisão da renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado, nos termos das disposições conjugadas do artº 37º do RMAGHS e dos artºs 21º e 39º, ambos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Haverá lugar à celebração de um contrato de arrendamento, cuja proposta consta da Informação n.º 24638, submetida, em simultâneo, à apreciação da Câmara Municipal. Por conseguinte, e em conformidade com o disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º e o n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais (RMAGHS), procedeu-se à determinação do valor da renda apoiada, tendo por base a composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos e a fórmula de cálculo, constante em anexo.

Acresce que, nos casos que da aplicação do regime do arrendamento apoiado resulte um aumento superior ao dobro da renda anteriormente praticada, é aplicável o regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

PROPOSTA

Face ao exposto, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere:**

1. Aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de **€ 65,09**.
2. Aprovar a aplicação do regime transitório previsto no nº2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conforme tabela infra, que estabelece que, quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à aplicação faseada nos primeiros três anos, nos termos fixados nas suas alíneas a) e b).

Nome	Renda atual	Revisão da renda (art.º 37.º e 38.º do RMAGHS)	Regime transitório (art.º 37.º da Lei n.º 81/2014)
------	-------------	--	--

	3,55 €	65,09 €	1.º ano – 24,06 € 2.º ano – 44,57 € 3.º ano – 65,09 €
--	--------	---------	---

Submete-se à consideração de V. EX^a a proposta supramencionada.

Benavente, 22 de julho de 2026

O(A) Técnico Superior, Joana Filipa de Jesus Dias Casimiro

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** apresentou a informação em apreço.

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES esclareceu que a proposta respeita à atualização do valor da renda de uma habitação municipal, referindo que a renda atualmente praticada é de 3,55 euros mensais e que passará, de forma progressiva, para 65,90 euros.

Explicou que o aumento será efetuado através de um regime transitório, distribuído ao longo de três anos, evitando que a atualização ocorra de forma imediata e demasiado acentuada. Referiu que, no final desse período, a renda ficará fixada em 65,90 euros mensais.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24.647 de 29/07/2026 e, nos termos da mesma: aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de € 65,09; aprovar a aplicação do regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conforme tabela constante da mesma informação, que estabelece que, quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à aplicação faseada nos primeiros três anos, nos termos fixados nas suas alíneas a) e b). A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Ponto 35 - PROPOSTA DE REVISÃO DE RENDA AO ABRIGO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

Informação 24649 de 29/07/2026

ENQUADRAMENTO DO PEDIDO

Na sequência da intervenção de reabilitação da habitação municipal, realizada no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), ao abrigo do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e em cumprimento da Instrução Técnica PRR n.º 1/2025, será submetido à apreciação da Câmara Municipal, a Informação n.º 24630 com proposta para celebração de adenda ao contrato de arrendamento.

Neste contexto, e considerando a regularização contratual, procedeu-se à revisão do valor da renda do agregado familiar, nos termos do n.º 3 do artigo 38.º do

Regulamento Municipal para Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, Extrato n.º 257/2020, de 19 de março, doravante designado por RMAGHS.

Assim, procedeu-se ao cálculo da renda apoiada do agregado familiar.

PROPOSTA

Face ao exposto, e considerando os factos supramencionados, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere:**

- 1- Aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de **298,54 €**.
- 2- Aprovar a aplicação do regime transitório previsto no nº 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conforme tabela infra, que estabelece que, quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à aplicação faseada nos primeiros três anos, nos termos fixados nas suas alíneas a) e b).

Nome	Renda atual	Revisão da renda (art.º 37.º e 38.º do RMAGHS)	Regime transitório (art.º 37.º da Lei n.º 81/2014)
	5,05 €	298,54 €	1.º ano – 102,88 € 2.º ano – 200,71 € 3.º ano – 298,54 €

Submete-se à consideração de V. EXª a proposta supramencionada.

Benavente, 29 de julho de 2026

O(A) Técnico Superior, Joana Filipa de Jesus Dias Casimiro

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: **A SENHORA PRESIDENTE** esclareceu que a proposta em apreciação respeita à revisão do valor da renda de uma habitação municipal, salientando que todo o procedimento foi realizado em estrito cumprimento da legislação aplicável e devidamente analisado pelos serviços jurídicos do Município. Informou que a renda atualmente fixada em 5,00 euros será atualizada de forma progressiva, passando para 100,00 euros no primeiro ano, 200,00 euros no segundo ano e 298,00 euros no terceiro ano, em conformidade com o regime legal em vigor.

O SENHOR VEREADOR FREDERICO ANTUNES considerou importante explicar o motivo pelo qual as atualizações das rendas municipais são relevantes, utilizando o caso em apreciação como exemplo.

Referiu que a renda atualmente praticada é de 5,05 euros, mas que, após análise dos rendimentos do agregado familiar e aplicação da fórmula prevista na legislação, o valor correto da renda ascende a 298,00 euros.

Sublinhou que o prejuízo para o Município não resulta apenas da diferença entre a renda atual e a futura, mas também do facto de a atualização não ter sido efetuada nos anos anteriores, durante os quais o agregado já poderia estar sujeito ao pagamento do valor legalmente devido. Acrescentou que, caso a revisão tivesse sido realizada há vários anos, o Município teria arrecadado receitas significativamente superiores.

Afirmou que esta situação evidencia igualmente uma questão de justiça social, considerando injusto que existam agregados familiares com rendas muito reduzidas, apesar da sua capacidade económica, enquanto outras famílias enfrentam dificuldades para suportar rendas no mercado habitacional muito mais elevadas.

A SENHORA PRESIDENTE reforçou que a atualização das rendas municipais é igualmente necessária para garantir a manutenção e a reabilitação do parque habitacional, salientando que rendas de valor muito reduzido não permitem suportar os custos inerentes à conservação das habitações.

Acrescentou que a evolução da situação económica dos agregados familiares deve ser acompanhada através da revisão periódica das rendas, defendendo que o apoio social deve existir enquanto for necessário, mas que também deve incentivar a autonomia e a melhoria das condições de vida dos beneficiários. Concluiu afirmando que esse percurso de progressão é desejável, lembrando que qualquer cidadão pode, em determinado momento da vida, necessitar do apoio público.

DELIBERAÇÃO: Deliberado, por unanimidade, homologar a informação n.º 24649 de 29/07/2026 e, nos termos da mesma: aprovar a proposta de revisão do valor da renda apoiada, determinada em função dos rendimentos do agregado familiar e do cálculo efetuado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conjugados com o n.º 1 do artigo 37.º do RMAGHS, fixando-se a renda mensal no montante de 298,54 €; aprovar a aplicação do regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, conforme tabela constante da mesma informação, que estabelece que, quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à aplicação faseada nos primeiros três anos, nos termos fixados nas suas alíneas a) e b).

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

Ponto 36 – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA

Ao abrigo do preceituado no n.º 3 do artigo 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:

- Aquisição de serviços de higiene e limpeza das instalações das unidades de saúde a cargo do município de Benavente, por 12 meses - Concurso Público, artigo 20.º n.º 1 b) do Código dos Contratos Públicos;
- Aquisição de serviços de vigilância e segurança das instalações das unidades de saúde a cargo do município de Benavente, por 12 meses - Concurso Público Internacional ao abrigo do artigo 20.º, n.º 1, alínea a) código dos contratos públicos informação de abertura de procedimento;
- Empreitada de “PRR i01-62575 - Reabilitação de 23 fogos, em Benavente – lote 1 - trabalhos complementares nº 3 e trabalhos a menos nº 2 e prorrogação do prazo - minuta do contrato;
- Proposta de minuta de adenda a contrato de arrendamento urbano;
- Propostas de minuta de contrato de arrendamento urbano;
- Empreitada de Ampliação da EB1, nº Areias, em Benavente e do JI Lezíria, em Samora Correia - Ata do Júri do Procedimento/ Prorrogação do prazo para apresentação das propostas;
- Empreitada de Beneficiação da Estrada das Vagonetas, em Samora Correia”, em regime de Agrupamento de Entidades Adjudicantes, Constituído pelo

- Município de Benavente e pela A.R. – Águas do Ribatejo, E.I.M., S.A. - Plano Final de Consignação / Aprovação;
- Empreitada de Substituição da Cobertura e Reparação da torre do Relógio no Edifício dos Paços do Concelho de Benavente - Relatório Final;
 - “Empreitada de Reabilitação de 23 Fogos, em Benavente – Lote 2” - Reinício parcial da empreitada;
 - Loteamento – alteração ao alvará;
 - Proposta de Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo entre o Município de Benavente e o Clube de Futebol Estevense nos termos dos artigos 46.º e 47.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, e do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 01 de outubro, para apoio da autarquia à participação de 1 treinador e 3 ginastas do Clube de Futebol Estevense no Campeonato do Mundo – Absolutos, Júniores e por idades;
 - Festas de Samora Correia 2026 – Pedido de apoio;
 - Celebração do Aniversário da Ludoteca AJSC – 12 de setembro – Pedido de apoio;
 - Proposta de alteração da alínea a) do despacho de delegação de competências nos diretores dos Agrupamentos de Escolas;
 - Proposta de celebração de novo contrato de arrendamento;
 - Proposta de revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado / Regularização da dívida;
 - Proposta de revisão de renda ao abrigo do regime de arrendamento apoiado;

Não havendo mais nada a tratar, a senhora presidente declarou encerrada a reunião às dezasseis horas e cinquenta e cinco minutos.

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

E eu, Ana Carla Ferreira Gonçalves, chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, a subscrevo e assino.

**Município
de
Benavente**

**13.ª Alteração
ao
Orçamento
da RECEITA e da
DESPESA
para o ano financeiro de**



APROVAÇÃO em 20/07/2026

Por despacho da Sra. Presidente da Câmara
no uso da competência delegada pela
Câmara Municipal, em 24/11/2025.

Município de Benavente

Alteração N.º 13 ao Orçamento da Despesa de 2026

Classificação Económica		Dotação Atual	Dotação Modificada			Dotação Final	Anos seguintes				Observações
Código	Designação		Reforço	Anulação	Crédito Esp.		Ano + 1	Ano + 2	Ano + 3	Ano + 4	
01	Câmara Municipal	52 664 860,35	129 291,00	129 291,00		52 664 860,35	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01	Despesas com o pessoal	16 826 056,00	1 450,00	3 159,00		16 824 347,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 0101	Remunerações certas e permanentes	13 003 268,00	1 450,00	2 664,00		13 002 054,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010106	Pessoal contratado a termo	178 900,00	1 450,00	298,00		180 052,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01010601	Pessoal em funções	134 200,00	1 450,00			135 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01010602	Alterações obrigatórias posicionamento remuneratór	2 350,00		249,00		2 101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01010604	Recrutamento pessoal para novos postos trab.	42 050,00		49,00		42 001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010113	Subsidio de refeição	944 467,00		348,00		944 119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01011303	Pessoal contratado a termo	15 550,00		348,00		15 202,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010114	Subsídio de férias e de Natal	1 639 075,00		1 519,00		1 637 556,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01011403	Pessoal contratado a termo	30 202,00		1 519,00		28 683,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010115	Remunerações por doença e maternidade/paternidade	310 500,00		499,00		310 001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 0102	Abonos variáveis ou eventuais	728 400,00		297,00		728 103,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010202	Horas extraordinárias	428 100,00		99,00		428 001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010204	Ajudas de custo	14 600,00		99,00		14 501,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010213	Outros suplementos e prémios	112 700,00		99,00		112 601,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 01021302	Outros suplementos	1 600,00		99,00		1 501,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 0103	Segurança social	3 094 388,00		198,00		3 094 190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010303	Subsídio familiar a criança e jovens	31 600,00		99,00		31 501,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 010304	Outras prestações familiares	3 100,00		99,00		3 001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 02	Aquisição de bens e serviços	10 902 760,00	97 641,00	126 132,00		10 874 269,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 0201	Aquisição de bens	2 905 042,00	21 000,00	36 148,00		2 889 894,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020106	Alimentação-Géneros para confeccionar	1 213 239,00		14 999,00		1 198 240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020107	Vestuário e artigos pessoais	60 000,00	1 000,00			61 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020112	Material de transporte-Peças	70 000,00	20 000,00			90 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020114	Outro material-Peças	85 000,00		21 149,00		63 851,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 0202	Aquisição de serviços	7 997 718,00	76 641,00	89 984,00		7 984 375,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020204	Locação de edifícios	171 770,00	1 540,00			173 310,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020205	Locação de material de informática	339 020,00	5 100,00			344 120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020208	Locação de outros bens	465 609,00	70 001,00			535 610,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020220	Outros trabalhos especializados	374 183,00		10 000,00		364 183,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01 020225	Outros serviços	860 715,00		79 984,00		780 731,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Município de Benavente

Alteração N.º 13 ao Orçamento da Despesa de 2026

Classificação Económica			Dotação Atual	Dotação Modificada			Dotação Final	Anos seguintes				Observações
Código	Designação			Reforço	Anulação	Crédito Esp.		Ano + 1	Ano + 2	Ano + 3	Ano + 4	
01	02022502	Serviços culturais	390 630,00	79 984,00			310 646,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	07	Aquisição de bens de capital	18 059 917,35	30 200,00			18 090 117,35	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	0701	Investimentos	18 059 916,35	30 200,00			18 090 116,35	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	070106	Material de transporte	1 523 828,00	4 000,00			1 527 828,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	07010602	Outro	530 028,00	4 000,00			534 028,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	070110	Equipamento básico	844 840,00	25 000,00			869 840,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	07011002	Outro	767 330,00	25 000,00			792 330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
01	070111	Ferramentas e utensílios	127 207,00	1 200,00			128 407,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totais:			5 607 868,00	129 291,00	129 291,00	0,00	5 607 868,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

PRESIDENTE

Em de de

.....

ORGÃO EXECUTIVO

Em de de

.....

ORGÃO DELIBERATIVO

Em de de

.....



13.ª Alteração às

GRANDES OPÇÕES DO PLANO

**para o ano financeiro
de**

2026

APROVAÇÃO em 20/07/2026

Por despacho da Sra. Presidente da Câmara
no uso da competência delegada pela
Câmara Municipal, em 24/11/2025.



**MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)**

**Ano de 2026
Alteração Nº 13**

Obj.	Prog.	Projeto		Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas																
												Ano Corrente - 2026							Anos Seguintes									
												Dotação Atual			Modificação		Dotação Corrigida											
		Ano	Nº				Org.	Económica		Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes				
01					HABITAÇÃO							4 968 768,00	0,00	4 968 768,00	1 540,00		4 970 308,00	0,00	4 970 308,00									
01	2				Serviços							163 195,00	0,00	163 195,00	1 540,00		164 735,00	0,00	164 735,00									
01	2	2025	1		Disponibilização de habitações de renda acessível							136 270,00	0,00	136 270,00	1 540,00		137 810,00	0,00	137 810,00									
01	2	2025	1	2	Locação de habitações	01	020204	003	01/25	12/26		135 770,00	0,00	135 770,00	1 540,00		137 310,00	0,00	137 310,00									



MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)

Ano de 2026
Alteração Nº 13

Obj.	Prog.	Projeto		Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas												Anos Seguintes					
												Ano Corrente - 2026																	
		Dotação Atual										Modificação			Dotação Corrigida														
		Org.	Económica										Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes		
03						EDUCAÇÃO						7 986 228,00	208 500,00	8 194 728,00	25 000,00		8 011 228,00	208 500,00	8 219 728,00										
03	1					Investimentos						988 458,00	208 500,00	1 196 958,00	25 000,00		1 013 458,00	208 500,00	1 221 958,00										
03	1	2024	61			Aquisição e beneficiação de equipamentos	01	07011002	01	01/24	12/24	80 000,00	40 000,00	120 000,00	25 000,00		105 000,00	40 000,00	145 000,00										



MODIFICAÇÕES ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)

Ano de 2026
Alteração Nº 13

Obj.	Prog.	Projeto		Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas										Anos Seguintes				
												Ano Corrente - 2026														
		Ano	Nº				Org.	Económica		Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes		
04						SEGURANÇA E SOLIDARIEDADE SOCIAL						763 898,00	44 000,00	807 898,00	-1 709,00		762 189,00	44 000,00	806 189,00							
04	2					Serviços						613 492,00	0,00	613 492,00	-1 709,00		611 783,00	0,00	611 783,00							
04	2	2024	68			Radar social						32 492,00	0,00	32 492,00	-1 709,00		30 783,00	0,00	30 783,00							
04	2	2024	68	1		Radar social / Recursos humanos						32 492,00	0,00	32 492,00	-1 709,00		30 783,00	0,00	30 783,00							
04	2	2024	68	1	1	Radar social / Pessoal a termo certo / Em funções	01	01010601	003	01/25	12/26	18 000,00	0,00	18 000,00	1 450,00		19 450,00	0,00	19 450,00							
04	2	2024	68	1	2	Radar social / Pessoal a termo / Alteraç.obrigat.posic.remunerat.	01	01010602	003	01/25	12/26	250,00	0,00	250,00	-249,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	3	Radar social / Pessoal a termo / Novos postos de trabalho	01	01010604	003	01/25	12/26	50,00	0,00	50,00	-49,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	4	Radar social / pessoal a termo / Subsídio refeição	01	01011303	003	01/25	12/26	1 400,00	0,00	1 400,00	-348,00		1 052,00	0,00	1 052,00							
04	2	2024	68	1	5	Radar social / Pessoal a termo / Subsídio férias e Natal	01	01011403	003	01/25	12/26	6 202,00	0,00	6 202,00	-1 519,00		4 683,00	0,00	4 683,00							
04	2	2024	68	1	6	Radar social / Remunerações por doença e maternidade / paternidade	01	010115	003	01/25	12/26	500,00	0,00	500,00	-499,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	7	Radar social / Horas extraordinárias	01	010202	003	01/25	12/26	100,00	0,00	100,00	-99,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	8	Radar social / Ajudas de custo	01	010204	003	01/25	12/26	100,00	0,00	100,00	-99,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	9	Radar social / Pessoal / Outros suplementos	01	01021302	003	01/25	12/26	100,00	0,00	100,00	-99,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	10	Radar social / Subsídio familiar a crianças e jovens	01	010303	003	01/25	12/26	100,00	0,00	100,00	-99,00		1,00	0,00	1,00							
04	2	2024	68	1	11	Radar social / Pessoal / Outras prestações familiares	01	010304	003	01/25	12/26	100,00	0,00	100,00	-99,00		1,00	0,00	1,00							



**MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)**

**Ano de 2026
Alteração Nº 13**

Obj.	Prog.	Projeto		Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas													
												Ano Corrente - 2026										Anos Seguintes			
												Dotação Atual			Modificação		Dotação Corrigida								
		Ano	Nº				Org.	Económica		Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes	
06						CULTURA E RECREIO						1 421 210,35	593 672,00	2 014 882,35	16,00		1 421 226,35	593 672,00	2 014 898,35						
06	2					Serviços						751 790,00	0,00	751 790,00	16,00		751 806,00	0,00	751 806,00						
06	2	2025	19			Cultura / Eventos						304 980,00	0,00	304 980,00	16,00		304 996,00	0,00	304 996,00						
06	2	2025	19	20		Estágio de orquestra	01	02022502	006	01/25	12/29	6 549,00	0,00	6 549,00	16,00		6 565,00	0,00	6 565,00						



**MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)**

**Ano de 2026
Alteração Nº 13**

Obj.	Prog.	Projeto		Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas																	
		Ano Corrente - 2026										Anos Seguintes																	
		Ano	Nº				Dotação Atual			Modificação							Dotação Corrigida												
Org.	Económica			Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes											
07						DESPORTO E ANIMAÇÃO DE TEMPOS LIVRES						1 599 639,00	561 999,00	2 161 638,00	-24 998,00		1 574 641,00	561 999,00	2 136 640,00										
07	2					Serviços						811 479,00	0,00	811 479,00	-24 998,00		786 481,00	0,00	786 481,00										
07	2	2026	3			Torneio Desportivo Concelho Benavente						25 000,00	0,00	25 000,00	-24 998,00		2,00	0,00	2,00										
07	2	2026	3	1		Locação equipamentos	01	020208	006	01/26	12/26	10 000,00	0,00	10 000,00	-9 999,00		1,00	0,00	1,00										
07	2	2026	3	2		Aquisição de géneros alimentícios	01	020106	006	01/26	12/26	15 000,00	0,00	15 000,00	-14 999,00		1,00	0,00	1,00										



**MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)**

**Ano de 2026
Alteração Nº 13**

Obj.	Prog.	Projeto		Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas														
												Ano Corrente - 2026					Anos Seguintes									
		Dotação Atual					Modificação			Dotação Corrigida																
Ano	Nº		Org.	Económica		Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes						
11						DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA							554 268,00	353 400,00	907 668,00			554 268,00	353 400,00	907 668,00						
11	2					Serviços							441 223,00	300 400,00	741 623,00			441 223,00	300 400,00	741 623,00						
11	2	2025	43			Feira anual de Benavente (Tasquinhas)							174 479,00	0,00	174 479,00			174 479,00	0,00	174 479,00						
11	2	2025	43	2		Feira anual de Benavente / Locação de equipamentos diversos	01	020208	006	01/25	12/25		13 329,00	0,00	13 329,00	80 000,00		93 329,00	0,00	93 329,00						
11	2	2025	43	4		Feira anual de Benavente 2026	01	02022502	006	01/25	12/25		160 000,00	0,00	160 000,00	-80 000,00		80 000,00	0,00	80 000,00						



**MODIFICAÇÕES
ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO - GOP (PPI e AMR)**

**Ano de 2026
Alteração Nº 13**

Obj.	Prog.	Projeto	Aç.	Sub aç.	Designação	Classificação Orçamental		Resp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas													
											Ano Corrente - 2026					Anos Seguintes								
		Dotação Atual									Modificação		Dotação Corrigida											
Ano	Nº		Org.	Económica	Início	Fim	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Financ. Definido	Financ. Não Def.	Total	2027	2028	2029	2030	2031 e seguintes					
12					ESTRUTURA INSTRUMENTAL DO MUNICÍPIO							19 954 776,00	730 000,00	20 684 776,00	151,00		19 954 927,00	730 000,00	20 684 927,00					
12	1				Investimentos							1 471 852,00	650 000,00	2 121 852,00	5 200,00		1 477 052,00	650 000,00	2 127 052,00					
12	1	2024	36		Equipamento básico e administrativo							520 788,00	153 000,00	673 788,00	1 200,00		521 988,00	153 000,00	674 988,00					
12	1	2024	36	3	Aquisição de ferramentas e utensílios	01	070111	01	01/24	12/29		127 207,00	0,00	127 207,00	1 200,00		128 407,00	0,00	128 407,00					
12	1	2024	37		Meios de transporte							193 623,00	295 000,00	488 623,00	4 000,00		197 623,00	295 000,00	492 623,00					
12	1	2024	37	2	Aquisição de outros meios de transporte	01	07010602	01	01/24	12/26		115 036,00	285 000,00	400 036,00	4 000,00		119 036,00	285 000,00	404 036,00					
12	2				Gestão corrente							18 482 924,00	80 000,00	18 562 924,00	-5 049,00		18 477 875,00	80 000,00	18 557 875,00					
12	2	2025	50		Funcionamento das unidades orgânicas							17 555 870,00	80 000,00	17 635 870,00	-10 149,00		17 545 721,00	80 000,00	17 625 721,00					
12	2	2025	50	10	Func.unid.org./ Vestuário e artigos pessoais	01	020107	01	01/25	12/30		60 000,00	0,00	60 000,00	1 000,00		61 000,00	0,00	61 000,00					
12	2	2025	50	14	Func.unid.org./ Material de transporte - Peças	01	020112	01	01/25	12/30		70 000,00	0,00	70 000,00	20 000,00		90 000,00	0,00	90 000,00					
12	2	2025	50	15	Func.unid.org./ Outro material - Peças	01	020114	01	01/25	12/30		85 000,00	0,00	85 000,00	-21 149,00		63 851,00	0,00	63 851,00					
12	2	2025	50	39	Func.unid.org./ Outros trabalhos especializados	01	020220	01	01/25	12/30		300 000,00	0,00	300 000,00	-10 000,00		290 000,00	0,00	290 000,00					
12	2	2025	51		Outras atividades instrumentais							404 134,00	0,00	404 134,00	5 100,00		409 234,00	0,00	409 234,00					
12	2	2025	51	3	Informática							342 857,00	0,00	342 857,00	5 100,00		347 957,00	0,00	347 957,00					
12	2	2025	51	3 1	Informática / Locações	01	020205	002	01/25	12/25		328 100,00	0,00	328 100,00	5 100,00		333 200,00	0,00	333 200,00					
Totais da modificação às Grandes Opções do Plano - GOP												1 532 893,00	325 000,00	1 857 893,00	0,00	0,00	1 532 893,00	325 000,00	1 857 893,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ORGÃO EXECUTIVO

Em ____ de ____ de ____

ORGÃO DELIBERATIVO

Em ____ de ____ de ____