



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Reunião Extraordinária realizada dia 11 de dezembro de 2023

Ata N.º 29

----- Presidiu esta reunião a Senhora Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz. -----

----- Encontravam-se, ainda, presentes os seguintes membros: a Senhora Vereadora Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena, o Senhor Vice-Presidente, Francisco José Cardoso Grilo, a Senhora Vereadora Anabela Capucho Caeiro e o Senhor Vereador António Manuel Boto Fialho. -----

----- Secretariou a reunião a Senhora Maria Manuela Freire Martelo. -----

----- No Salão Nobre dos Paços do Município de Reguengos de Monsaraz, a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, declarou aberta a reunião: Eram 10.00 horas. -----

ORDEM DO DIA

Trabalhos Complementares da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário - Perolivas

----- A Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, deu conta da Proposta n.º 73/VP/2023, firmada, em 5 de dezembro de 2023, pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, atinente aos Trabalhos Complementares da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário - Perolivas, proposta cujo teor ora se transcreve: -----

“PROPOSTA N.º 73/VP/2023

Trabalhos Complementares da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas

Considerando que:

§ O contrato de empreitada de “Construção de Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas”, foi outorgado em 5 de julho de 2021, entre o Município e a empresa “Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda.” e visado pelo Tribunal de Contas, em 13 de maio de 2022;

§ A empreitada foi consignada em 30 de maio de 2022 pelo montante de 815.089,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e com um prazo de execução de 540 dias;

§ Que, em 3 de agosto de 2022, foram aprovados, pelo órgão competente para a decisão de contratar, executivo municipal, trabalhos complementares no montante de 6.086,75 €, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, representando 0,75% do preço contratual inicial;

§ O adicional ao contrato de empreitada foi outorgado em 19 de agosto de 2022;



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

§ Que, em 18 de janeiro de 2023, foram aprovados, pelo órgão competente para a decisão de contratar, executivo municipal, trabalhos complementares no montante de 8.980,51 €, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, representando 1,1% do preço contratual inicial

§ O adicional ao contrato de empreitada foi outorgado em 22 de fevereiro de 2023;

§ Através da Comunicação Interna nº 03/FISC. de 15/11/2023 do Fiscal da obra, pela representação do dono da obra durante a execução do contrato conforme estabelecido no n.º2 do artigo 344º do Código dos Contratos Públicos informa o Gestor de Contrato à existência de trabalhos complementares imprescindíveis à boa execução da empreitada;

§ Daquela Comunicação do fiscal verifica-se também a existência de trabalhos a menos, que totaliza o valor de 829,40 € referente ao artigo 2.2 Cobertura inclinada por painel metálico Sandwich na quantidade de 10,5 m2, cujo preço unitário é 78,99 €.

§ Desta forma o contrato inicial de 815.089,00 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sofre uma redução de 829,40 € correspondente a 0,10% do valor contratual. Assim sendo o preço referente aos trabalhos a menos é deduzido ao preço contratual inicial, atualizando o valor do contrato para 814.259,60 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme determina o n.º2 do artigo 379.º do Código dos Contratos Públicos;

§ Da análise daquela comunicação do fiscal verificam-se dois tipos de trabalhos complementares a destacar:

A – Trabalhos complementares a preços contratuais, referentes a trabalhos da mesma espécie previstos no contrato e correspondem a trabalhos de alvenarias, revestimentos, carpintarias e serralharias, pinturas, arranjos exteriores e solar térmico, resultantes de erros do projeto de execução e que são fundamentais ao bom funcionamento do edifício. Estes trabalhos foram detetados e reclamados pelo empreiteiro no prazo de 60 dias, a contar da data da consignação, nos termos previstos no n.º4 e alínea a) do n.º6 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos.

Somam **28.657,16 €**, que acresce IVA à taxa legal em vigor, e são assumidos, em termos financeiros, na totalidade pelo dono da obra, enquanto projetista da especialidade de arquitetura.

B - Trabalhos complementares a preços novos, relativos a trabalhos de espécie diferente previstos no contrato conforme disposto no n.º1 do artigo 370.º do Código dos Contratos Públicos.

Estes trabalhos são igualmente necessários à obra e referem-se à criação de uma zona técnica para equipamentos de climatização, adaptação da zona técnica do gás, adaptação do traçado do AVAC, pavimentação de áreas exteriores não previstas, montagem de estores nos quartos, pré-instalação da climatização na lavandaria, execução de carotes para atravessamentos, instalação de alçapões em tetos falsos e reboco de pintura de muros não previstos. Somam **34.073,10 €**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, da responsabilidade financeira do dono da obra.

Deste valor de trabalhos que resultam de uma circunstância não prevista pelo projetista e que se considera um erro ou omissão de projeto e medição e cuja espécie ou quantidade não se encontra prevista no contrato, a preços novos, distinguem-se:

- i. Trabalhos detetados e reclamados pelo empreiteiro no prazo de 60 dias, a contar da data da consignação, nos termos previstos no n.º4 e alínea a) do n.º6 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos. Totalizam **23.600,60 €** e são assumidos, em termos financeiros, na totalidade pelo dono da obra, enquanto projetista da especialidade de arquitetura.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

<i>Trabalhos Complementares (TC)</i>	<i>Valor (não inclui IVA)</i>
TC4	2.813,75 €
TC5	7.832,26 €
TC6	11.811,68 €
TC9	1.142,91 €
TOTAL	23.600,60 €

ii. *Trabalhos que não foram detetados e reclamados pelo empreiteiro no prazo de 60 dias, a contar da data da consignação, pelo que o empreiteiro é responsável por suportar metade do valor, nos termos previstos no nº3 e alínea a) do nº6 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos. Totalizam **6.723,74 €** e são assumidos, em termos financeiros, na proporção de 50% pelo dono da obra e 50% pelo empreiteiro.*

<i>Trabalhos Complementares (TC)</i>	<i>Valor Total (não inclui IVA)</i>	<i>Valor da responsabilidade do dono da obra</i>	<i>Valor da responsabilidade do empreiteiro</i>
TC7	6.216,24 €	3.108,12 €	3.108,12 €
TC8	507,50 €	253,75 €	253,75 €
TOTAL	6.723,74 €	3.361,87 €	3.361,87 €

Face o exposto, verifica-se que estamos perante trabalhos complementares que financeiramente implica responsabilidades das duas partes, quer do empreiteiro, quer do dono da obra. Estes trabalhos complementares referentes ao muro seriam detetáveis na fase de formação do contrato, isto é, na fase de esclarecimentos, erros e omissões das peças do procedimento, os interessados deveriam ter apresentado estes aspetos que se revelavam desconformes, cuja espécie ou quantidade seria estritamente necessária à integral execução do objeto do contrato a celebrar. Nesta situação de suprimento de erros e omissões cuja deteção seria exigível na fase de formação do contrato, o empreiteiro suporta metade do valor destes trabalhos complementares, de acordo com o nº3 do artigo 378º do Código dos Contratos Públicos.

Acrescentar que os referidos trabalhos complementares também não foram detetados e reclamados pelo empreiteiro no prazo de 60 dias, a contar da data da consignação, pelo que o empreiteiro é responsável por suportar metade do valor, nos termos previstos no nº4 e alínea a) do nº6 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos.

iii. *Trabalhos complementares nº10 totalizam **12.895,63 €**, dos quais **11.570,00 €** não foram detetados e reclamados pelo empreiteiro no prazo de 60 dias, a contar da data da consignação, pelo que o empreiteiro é responsável por suportar metade do valor, nos termos previstos no nº3 e alínea a) do nº6 do artigo 378.º do Código dos Contratos Públicos e por isso são assumidos, em termos financeiros, na proporção de 50% pelo dono da obra e 50% pelo empreiteiro.*

*O restante valor de **1.325,63 €** referente ao artigo 10.3 execução de muro de alvenaria na quantidade 1 é da responsabilidade financeira do dono da obra. Em síntese apresenta-se o quadro que evidencia o anteriormente referido.*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Trabalhos Complementares (TC 10)	Valor Total (não inclui IVA)	Valor da responsabilidade do dono da obra	Valor da responsabilidade do empreiteiro
Artigo 10.1 + artigo 10.2	12.895,63 €	5.785,00 €	5.785,00 €
Artigo 10.3		1.325,63 €	0 €
TOTAL	12.895,63 €	7.110,63 €	5.785,00 €

§ Atendendo ao nº 2 do artigo 370.º Código dos Contratos Públicos, o dono da obra pode ordenar a execução de trabalhos complementares ao empreiteiro caso a mudança do cocontratante não possa ser efetuada por razões técnicas e provoque um aumento considerável dos custos para o dono da obra. Com efeito, entende-se que uma mudança de entidade executante com a separação de trabalhos causaria graves inconvenientes para o Município. Por se tratar da construção de um edifício de raiz, a alteração do cocontratante criaria conflitos de interface na execução dos trabalhos, resultando numa dificuldade de estabelecer fronteiras de garantias de trabalhos caso fossem executados por entidades diferentes, colocando-se em causa a boa execução da obra. Por outro lado, a autonomização de qualquer parte da obra e a conseqüente obrigação de articulação e ocupação simultânea do mesmo espaço por entidades executantes distintas poderia causar graves danos e prejuízos ao Município em matéria de gestão contratual.

§ Nestes pressupostos, foi solicitado o orçamento ao empreiteiro, tendo sido apresentados oito autos de trabalhos complementares que totalizam **71.877,13 €**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, e um auto de trabalhos a menos no montante de **829,40 €**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

§ Nesta conformidade o dono da obra e o empreiteiro têm a responsabilidade nos encargos referentes aos trabalhos complementares conforme o quadro síntese:

Trabalhos Complementares (TC)	Valor dos Trabalhos Complementares	Valor suportar pelo MRM	Valor suportar pelo empreiteiro
Preços Contratuais	28.657,16 €	28.657,16 €	
TC4 - Preços Novos	2.813,75 €	2.813,75 €	
TC5 - Preços Novos	7.832,26 €	7.832,26 €	
TC6 - Preços Novos	11.811,68 €	11.811,68 €	
TC7 - Preços Novos	6.216,24 €	3.108,12 €	3.108,12 €
TC8 - Preços Novos	507,50 €	253,75 €	253,75 €
TC9 - Preços Novos	1.142,91 €	1.142,91 €	
TC10 - Preços Novos	12.895,63 €	7.110,63 €	5.785,00 €
Total	71.877,13 €	62.730,26 €	9.146,87 €

§ Atento o exposto, o valor dos trabalhos complementares acumulado da responsabilidade do Município totalizam 77.797,52 € correspondendo a 9,55% do valor contratual (814.259,60 €);



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

§ Os trabalhos complementares encontram-se registados no orçamento municipal com o cabimento nº29154 e compromisso nº33321 ambos de 05/12/2023.

§ Qualquer modificação objetiva do contrato de empreitada está sujeita a formalização por escrito (por aditamento ou adicional), nos termos e condições a que deve obedecer a execução dos trabalhos complementares, conforme preconizado no artigo 375.º do Código dos Contratos Públicos.

Termos em que somos a propor ao executivo municipal:

a) Aprovar os trabalhos a menos no valor de 829,40 € (oitocentos e vinte e nove euros e quarenta cêntimos) e atualizar o valor do contrato inicial para 814.259,60 € (oitocentos e catorze mil duzentos e cinquenta e nove euros e sessenta cêntimos) conforme determina o nº2 do artigo 379.º do Código dos Contratos Públicos;

b) Aprovar os trabalhos complementares propostos, ordenando a execução ao empreiteiro, num total de 62.730,26 € (sessenta e dois mil setecentos e trinta euros, e vinte e seis cêntimos), nos termos do disposto no nº2 do artigo 370.º e 375.º, ambos do Código dos Contratos Públicos;

c) Aprovar a minuta do adicional ao contrato escrito a celebrar entre o Município e a empresa “Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda.”;

d) Notificar a entidade executante, Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda., do teor da presente deliberação;

e) Determinar à subunidade orgânica Administrativa de Contratação Pública inserida na Divisão de Desenvolvimento Económico a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta.”

----- Usou a palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, começando por cumprimentar todos os presentes e quem assiste à reunião via streaming. De seguida, procedeu à explicação da presente proposta, referindo que se propõe a aprovação dos trabalhos a menos e dos trabalhos complementares da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas. De seguida, deixou uma palavra de agradecimento pelo rigor, aos Fiscais Municipais e ao Gestor de Obra, porque realizar uma obra destas com valores complementares abaixo de 10% é de uma eficiência espetacular.

----- Usou a palavra a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, para se associar às congratulações efetuadas pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal. -----

----- Usou a palavra a Senhora Vereadora da Câmara Municipal Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena começando por cumprimentar todos os presentes e quem assiste à reunião via streaming. De seguida, referiu que tem uma questão muito simples para colocar ao Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, relativamente à questão de estar abaixo dos 10%, perguntou se tem a ver com esta etapa, após a correção do valor, ao que o Senhor Vice-Presidente respondeu afirmativamente. De seguida, a Senhora Vereadora referiu que, também, a bancada do Partido Socialista é



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

com agrado que verifica que a obra se encontra na sua reta final e que finalmente a população de Perolivas poderá beneficiar deste equipamento essencial. Colocou, de seguida, uma outra dúvida, se poderão ainda vir a ter um momento de correção de valores, no início do ano de 2024. -----

---- O Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal Francisco José Cardoso Grilo, respondeu que a explicação encontra-se que no ponto 2 da Ordem de Trabalhos desta reunião, em relação à revisão extraordinária, afirmando que, relativamente aos trabalhos complementares o assunto está fechado. -----

---- Usou a palavra a Senhora Vereadora da Câmara Municipal Anabela Capucho Caeiro para referir que no presente ponto e no seguinte da ordem de trabalhos não votará, em virtude de pertencer aos órgãos sociais da ARPIP – Associação de Reformados, Pensionistas e Idosos de Perolivas, pedindo escusa. -----

---- Apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, não tendo participado na discussão e votação da presente proposta a Senhora Vereadora Anabela Capucho Caeiro, em virtude de pertencer aos órgãos sociais da ARPIP – Associação de Reformados, Pensionistas e Idosos de Perolivas: ---

---- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 73/VP/2023; -----

---- b) Aprovar os trabalhos a menos no valor de € 829,40 (oitocentos e vinte e nove euros e quarenta cêntimos) e atualizar o valor do contrato inicial para € 814.259,60 (oitocentos e catorze mil duzentos e cinquenta e nove euros e sessenta cêntimos) conforme determina o n.º 2 do artigo 379.º do Código dos Contratos Públicos; -----

---- c) Aprovar os trabalhos complementares propostos, ordenando a execução ao empreiteiro, num total de € 62.730,26 (sessenta e dois mil setecentos e trinta euros, e vinte e seis cêntimos), nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 370.º e 375.º, ambos do Código dos Contratos Públicos; -----

---- d) Aprovar a minuta do adicional ao contrato escrito a celebrar entre o Município e a empresa “Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda.”; -----

---- e) Notificar a entidade executante, Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda., do teor da presente deliberação; -----

---- f) Determinar à subunidade orgânica Administrativa de Contratação Pública inserida na Divisão de Desenvolvimento Económico a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação camarária. -----

Revisão Extraordinária de Preços da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário - Perolivas

---- A Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, deu conta da Proposta n.º 74/VP/2023, firmada, em 5 de dezembro de 2023, pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, atinente à Revisão Extraordinária de Preços da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas, proposta cujo teor ora se transcreve: -----



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

"PROPOSTA N.º 74/VP/2023

Revisão Extraordinária de Preços da Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas

Considerando:

§ O regime excepcional e temporário da revisão extraordinária de preços estabelecido no Decreto-Lei n.º36/2022, de 20 de maio, permite a revisão dos valores previstos nos contratos públicos devido ao aumento abrupto nos custos de materiais, mão de obra ou equipamentos, aplicando-se a todo o período de execução da empreitada;

§ Essa variação de preços reflete-se na estrutura de custos da obra "Construção de Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas" que se encontra em plena execução;

§ Para o referido contrato de empreitada foi aprovada, pelo órgão executivo na reunião realizada em 12 de outubro de 2022, a forma de revisão extraordinária de preços por fórmula, F04 – "edifícios para o setor da saúde", a contratualmente estabelecida, em que os coeficientes de atualização (Ct) resultantes dos respetivos cálculos são multiplicados pelo fator de compensação de 1,1, conforme previsto na alínea b) do n.º3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º36/2022, de 20 de maio;

§ Nesta conformidade já foram apurados valores referentes à revisão extraordinária de preços dos autos de trabalhos que totalizam 138.391,03 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, os quais foram aprovados pelo órgão executivo municipal nas reuniões realizadas em 18 de janeiro de 2023 e em 13 de setembro de 2023;

§ Recentemente foi apresentado o cálculo atualizado da revisão extraordinária de preços dos autos de trabalhos, realizados no período entre agosto de 2022 a novembro de 2023, incluindo também a revisão dos trabalhos complementares, que no conjunto soma 270.970,76 €, acresce o IVA à taxa legal em vigor;

§ Aquele resultado advém da soma dos indicadores económicos definitivos dos meses de agosto a dezembro de 2022 e de janeiro a agosto de 2023, e, os indicadores provisórios aplicados no período entre setembro a novembro de 2023, por não terem sido publicados os índices definitivos deste intervalo temporal;

§ Face ao exposto, a importância a pagar ao empreiteiro é de 132.579,73 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, resultante da diferença entre o montante total apurado, de 270.970,76 €, e o valor das revisões pagas ao empreiteiro, de 138.391,03 €. Aos valores referidos acresce o IVA à taxa legal em vigor;

§ A despesa encontra-se registada no orçamento municipal com cabimento n.º29155 e compromisso n.º33322 ambos de 05/12/2023;

Termos em que somos a propor ao executivo municipal:

a) Aprovar o montante de 270.970,76 € (duzentos e setenta mil, novecentos e setenta euros, e setenta e seis cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente à revisão extraordinária de preços do período de trabalhos realizados entre agosto de 2022 a novembro de 2023;

b) Notificar a entidade adjudicatária, Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda.;

c) Determinar à subunidade orgânica Administrativa de Contratação Pública inserida na Divisão de Desenvolvimento Económico a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta."

----- Usou a palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, para proceder à explicação da presente proposta, referindo que se propõe a aprovação do montante referente à revisão extraordinária de preços do período de trabalhos realizados entre agosto de 2022 a novembro de 2023, da Empreitada de Construção



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas. De seguida, referiu que em fevereiro ou março de 2024, ficando a aguardar pelos índices de dezembro de 2023 e nos meses referidos poderão fazer uma nova revisão de preços, que fica esperançado que a mesma não prejudique tanto uma vez que os índices estão a baixar e assim poderá ser que seja menos prejudicial do que têm sido. -----

----- Usou a palavra a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, para que se perceba, que isto significa o valor a mais daquele que estava previsto para Empreitada de Construção da Estrutura Residencial para Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário – Perolivas. -----

----- Apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, não tendo participado na discussão e votação da presente proposta a Senhora Vereadora Anabela Capucho Caeiro, em virtude de pertencer aos órgãos sociais da ARPIP – Associação de Reformados, Pensionistas e Idosos de Perolivas: ---

----- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 74/VP/2023; -----

----- b) Aprovar o montante de € 270.970,76 (duzentos e setenta mil, novecentos e setenta euros, e setenta e seis cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, referente à revisão extraordinária de preços do período de trabalhos realizados entre agosto de 2022 a novembro de 2023; -----

----- c) Notificar a entidade adjudicatária, Construções Fernando Manuel Fernandes Lourenço, Unipessoal, Lda.; -----

----- d) Determinar à subunidade orgânica Administrativa de Contratação Pública inserida na Divisão de Desenvolvimento Económico a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação camarária. -----

Suspensão Parcial da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz e estabelecimento de medidas preventivas – Início do procedimento

----- A Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, deu conta da Proposta n.º 75/VP/2023, firmada, em 5 de dezembro de 2023, pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, atinente à Suspensão Parcial da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz e estabelecimento de medidas preventivas – Início do procedimento, proposta cujo teor ora se transcreve: ---

“PROPOSTA N.º 75/VP/2023

PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DA PLANTA DE ZONAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE REGUENGOS DE MONSARAZ E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS – INÍCIO DO PROCEDIMENTO

Considerando que:

§ A “Maporal - Matadouro de Porco de Raça Alentejana, S.A.”, doravante denominada por Maporal, S.A., NIPC 507409590, com sede na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, Estrada das Perolivas, 7200-232 Reguengos de Monsaraz, cujo objeto é o abate de gado (produção de carne), transformação e comercialização de carnes, pretende promover a ampliação e reestruturação do matadouro sito em Reguengos de Monsaraz vocacionado para o abate e desmancha do porco;



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

§ O projeto de ampliação e reestruturação do matadouro será implementado no prédio urbano destinado a lote de terreno para construção, sito à Rua do Reguenguinho, na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, com a área total de 28.300,00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6753, da freguesia de Reguengos de Monsaraz e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 5917, existindo também alterações no Complexo industrial da Maporal, S.A. já existente;

§ De acordo com o programa que se pretende implantar naquela parcela de terreno, irão apenas funcionar estruturas de apoio ao complexo industrial da Maporal S.A., designadamente, zonas de armazenamento, congelamento e armazenagem de produtos para expedição, onde não-existira qualquer tipo de produção ou manufatura de produtos;

§ O Município de Reguengos de Monsaraz publicou em 1 de setembro de 2021, a suspensão parcial do PURM para a área de 28.300 m² de terreno destinada a enquadrar a ampliação e reestruturação do complexo industrial Maporal - Matadouro de Porco de Ração Alentejana, S.A., na parte respeitante ao equipamento proposto, EP2 - Centro de Logística, por forma a que fosse permitido nessa zona o uso industrial e se aplicasse na zona as regras da zona industrial proposta;

§ O Município não acionou a prorrogação do prazo da suspensão parcial do PU da área de 28.300 m², pelo motivo da desadequação/incompatibilidade das normas do regulamento do PURM em vigor, nomeadamente algumas normas do artigo 20.º para a totalidade do complexo industrial, pelo que decidiu propor uma nova suspensão do PURM que engloba uma área total de 61.600m²;

§ A Maporal, S.A. afirma-se no mercado como uma empresa de referência, com exportação para mercados como Hong-Kong, Rússia, Brasil, Japão e Inglaterra;

§ O matadouro da Maporal, S.A., em Reguengos de Monsaraz, é o único no País autorizado a abater porco preto ibérico;

§ Esta empresa pretende efetuar um investimento para ampliação do espaço no valor de 10 milhões de euros e criar cerca de 150 novos postos de trabalho;

§ O referido projeto de investimento traz vantagens a vários níveis para o território, nomeadamente, a criação de mais postos de trabalhos, a promoção do território, consubstanciando um forte contributo para o desenvolvimento económico e social, e para a promoção de sinergias entre os diversos agentes económicos;

§ Nesta senda, foi deliberado e declarado o reconhecimento do interesse municipal do investimento em causa pela Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, na sua sessão ordinária realizada em 28 de fevereiro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião ordinária realizada em 20 de fevereiro de 2019;

§ O prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6753, da freguesia de Reguengos de Monsaraz se encontra em solo passível de urbanização programada, numa zona em que não está proposta a indústria, mas equipamento - Centro de Logística;

§ O referido terreno é contíguo ao matadouro da Maporal, S.A. e a Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, e tendo em conta as vantagens advenientes do projeto em apreço, pretendendo-se a suspensão parcial do PURM desta zona, para que a função associada equipamento proposto - Centro de Logística seja alterada e sejam permitidos o uso industrial que caracteriza toda aquela zona envolvente;

§ A zona envolvente à pretensão da ampliação e reestruturação do matadouro enquadra a Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, e que o terreno onde se pretende levar a cabo a implementação do projeto é contíguo ao matadouro e tendo em conta as vantagens advenientes do projeto em apreço, é crucial a suspensão parcial da Planta de Zonamento do Regulamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, na parte respeitante ao equipamento proposto, EP2 - Centro de Logística, por forma a que seja permitido nessa zona o uso industrial e a aplicação de algumas das regras do PU referentes a zona industrial proposta, sendo ainda fundamental suspender algumas regras do artigo 20.º do Plano de Urbanização de Reguengos



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

de Monsaraz (PURM), publicado no Diário da República, 2.ª Serie, N.º 15, de 22 de janeiro de 2009, através do Aviso n.º 2058/2009, designadamente as dos n.ºs 1, alíneas c), d), f) e g), 2 e 7 a todo o complexo industrial da MAPORAL, S.A.;

§ Ponderando todo o interesse público municipal subjacente à incrementação do projeto de ampliação e reestruturação do complexo industrial da Maporal, S.A., não é suscetível de aguardar pela conclusão dos trabalhos tendentes à revisão ou alteração do PURM ou a revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz, em virtude do projeto ser de sobejo interesse municipal e o mesmo estar sujeito a prazos, designadamente os previstos no âmbito do Programa de Captação de Investimento para o Interior e no cumprimento dos prazos de contratos assumidos com terceiros pela MAPORAL, S.A. que podem por em causa todo o investimento já executado e os postos de trabalho já criados;

§ Face as circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, e tendo em conta toda a fundamentação exposta no Relatório de Fundamentação, que se anexa, consideram-se observados os pressupostos contidos na alínea b), do n.º 1 do artigo 126.º, bem como no n.º 5, do artigo 141.º, ambos do RJIGT, que permitem fundamentar a proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz;

§ A proposta de suspensão parcial incide sobre uma área de 61.600 m², situada na zona sul do PURM e da Cidade de Reguengos de Monsaraz, na atual zona industrial, e destina-se a enquadrar as obras de legalização e a ampliação do matadouro sito em Reguengos de Monsaraz;

§ Nos termos da alínea b), do n.º 1 e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão é determinada por deliberação da Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal;

§ A proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área e a abertura de procedimento de elaboração e revisão ou alteração de plano municipal para a área em causa, tendo a Câmara Municipal, na reunião ordinária realizada em 21 de fevereiro de 2019, deliberado retomar os trabalhos da elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho de Reguengos de Monsaraz, dando continuidade ao processo já iniciado, passando a suspensão parcial ora proposta a estar totalmente vertida no novo PDM de Reguengos de Monsaraz e considerando estar prevista a excecionalidade prevista no n.º 5, do artigo 141.º, do RJIGT;

Termos em que, somos a propor ao Executivo Municipal:

a) A aprovação, em harmonia do disposto no n.º 1, alínea b) e nos n.ºs 2 e 7 do artigo 126.º e no n.º 5, do artigo 141.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu a revisão do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial, do início do procedimento tendente a suspensão parcial da Planta de Zonamento do Regulamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, na parte respeitante ao equipamento proposto, EP2 - Centro de Logística, por forma a que seja permitido nessa zona o uso industrial e a aplicação de algumas regras do PU referentes a zona industrial, e a suspensão das regras previstas no artigo 20.º n.ºs 1, alíneas c), d), f) e g), 2 e 7, do Regulamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, com a consequente aprovação da Proposta de Suspensão Parcial e o estabelecimento de medidas preventivas, constantes do documento que se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;

b) A submissão da proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, nos termos do disposto no artigo 126.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu a revisão do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial, e

c) Determinar ao Serviço de Urbanismo e Ordenamento do Território, do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta.”



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

----- Usou a palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, para referir que se trata da proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, na Zona Industrial e em concreto no Complexo Industrial da Maporal, S.A., em que o Município de Reguengos de Monsaraz, em 1 de setembro de 2021, já tinha deliberado a suspensão parcial desta área, num total de 28.300 m² de terreno, destinada neste caso a enquadrar a ampliação e a estruturação do Complexo Industrial da Maporal, S.A., uma vez que não estava definido este tipo de indústria na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, por forma que fosse permitido evidentemente nesta zona e se aplicassem as regras da zona industrial proposta. Mais disse que, não foi possível a prorrogação da suspensão pela incompatibilidade com o Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz em vigor, nomeadamente, com a norma do artigo 20.º. Mais disse que, estão então a propor uma nova suspensão para que permita a este Complexo Industrial ter a sua licença e início da sua atividade no início do ano de 2024. Disse ainda que, a incompatibilidade é muito simples e não o conseguiram, atendendo às normas em vigor que estão já devidamente adequadas no novo PDM, que brevemente será aprovado mas que até lá, não conseguem fazer, pelo que, há necessidade desta suspensão que será anterior à nova aprovação do novo PDM e que o impedimento que está em causa, e para que fique claro, a impossibilidade de não poderem passar a licença, neste caso, tem a ver com três questões, o regulamento sobre a altura dos muros do Complexo Industrial da Maporal, S.A., não está autorizado à altura superior a 1,20 m na Zona Industrial; a percentagem de pavimentação do Complexo deverá ser superior a 10%, não é muito mais, à volta de 11,12%, enquanto o que está, atualmente autorizado só vai até 7%, pelo que, é um pormenor mas que impede; e, o nível de infraestruturas em que, atendendo a uma boa notícia porque o Complexo Industrial da Maporal, S.A., ao implementar uma nova ETAR, a percentagem de infraestruturas fica superior à atualmente em vigor; o que também impede o licenciamento. Mais disse que, atendendo às três questões referidas, é o que está em causa, e por isso é que não conseguem emitir a licença, sendo que, que estão a solicitar uma nova suspensão parcial, somente alocada à zona do Complexo Industrial da Maporal, S.A., já com a nova ampliação dos 61.000 m², em que, primeiramente tinham sido 28.000 m² mas que, entretanto, o Complexo Industrial da Maporal, S.A. já aumentou a sua capacidade e está neste momento com 61.000 m² de área. Mais disse que, o pedido de suspensão tem a ver com a impossibilidade de passar a licença para iniciar o Complexo Industrial da Maporal, S.A. tem a ver com estas três situações que referiu e nada mais, estando tudo o resto autorizado e está tudo a funcionar, devidamente. -----

----- Usou a palavra a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, para referir que tudo isto tem sido amplamente discutido com a CCDRA – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo. -----

----- Prosseguiu no uso da palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, para referir que se trata do início do procedimento que terá ainda que ir à Assembleia Municipal e esperam que ainda o seja no presente ano de 2023. -----



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

----- Usou a palavra a Senhora Vereadora da Câmara Municipal Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena para referir que, estiveram a analisar os documentos, e afirmou que, como é normal, neste tipo de infraestruturas agroalimentares com esta dimensão, verificaram o Parecer da Comissão de Avaliação do Impacto Alimentar relativamente a esta situação e a toda esta estrutura, e verificaram que o Parecer é favorável de forma condicionada, o qual tem uma quantidade de referenciais que devem, depois, ser cumpridos por parte da empresa, neste caso a nível do que tem que fazer mas a dúvida prendia-se com o que a Senhora Presidente da Câmara Municipal acabou de referir, ou seja, primeiro tem que passar em sessão da Assembleia Municipal e depois é que irá à CCDRA para emitir parecer ou é primeiro o parecer da CCDRA e depois, com toda a documentação em apenso, é que irá à Assembleia Municipal para esta suspensão de 2 anos, com a possibilidade de ser prolongado por mais um ano para a execução da obra. De seguida, colocou uma outra dúvida, que, depois de ler a documentação, no enquadramento da proposta diz que irão apenas funcionar estruturas de apoio ao Complexo Industrial Maporal, S.A., designadamente, zonas de armazenamento, congelamento e armazenagem de produtos para expedição onde não existirá qualquer tipo de produção e manufatura de produtos, tendo então percebido que seria uma zona de logística, de suporte à infraestruturas, no entanto, depois ao ler mais aprofundadamente todos os documentos, fala no equipamento que o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal acabou de referir que é a ETAR, perguntando se são etapas distintas ou se faz tudo parte desta fase em que estão a aprovar toda a área dos tais 61.000 m² para a obra. -----

----- Usou a palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal para referir que, em relação à primeira pergunta efetuada pela Senhora Vereadora Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena disse que, esperam ter a resposta da CCDRA de forma a que ainda vá à próxima reunião ordinária da Câmara Municipal, a realizar no próximo dia 20 de dezembro de 2023, e se tiverem a resposta da CCDRA até dia 14 ou 15 poderão incluir na ordem de trabalhos e ser possível ir à próxima Assembleia Municipal, sendo esta a intenção do Executivo Municipal. -----

----- Em relação à segunda pergunta, o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal referiu que a zona de congelamento e armazenamento ainda não está construída ficando nessa nova área, mas a ETAR é numa obrigatoriedade para que a indústria comece a funcionar, pelo que começará a funcionar no mesmo dia que a indústria inicie, nesta etapa também. -----

----- Usou a palavra a Senhora Vereadora Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena para referir que o documento não fazia essa referência, daí ter perguntado. -----

----- Usou a palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal referiu, para conhecimento de todos que, que esperam, brevemente, com a nova implementação do novo PDM esta situação deixe de ser um problema, porque fica devidamente enquadrada, ou seja, o estar dois anos tem a ver com uma questão legal, que permite dois anos e permite também a renovação, mas não é isso que está em cima da mesa, pois com o novo PDM, e porque já está incorporada a Zona Industrial, fica completamente enquadrado dentro do que é a necessidade da indústria em Reguengos de Monsaraz, servindo para esta e para as novas indústrias que venham a surgir, porque tinham este problema na Zona



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Industrial e não tinham hipótese de acolher outro tipo de indústria que viesse acrescentar valor à cidade de Reguengos de Monsaraz. -----

----- Usou a palavra a Senhora Vereadora Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena para referir que na proposta faz referência que, com esta ampliação existe a possibilidade de aumentar o número de postos de trabalho num valor significativo, questionando se o Executivo Municipal tem mais informação que possa transmitir e o porquê deste aumento significativo de postos de trabalho. -----

----- Usou a palavra a Senhora Presidente da Câmara Municipal para referir que, aumenta significativamente a operação, pois o que têm falado é precisamente isso, que é a partir do momento em que esteja licenciado, o volume de operação que se espera é muitíssimo e a Maporal, S.A. continua a recrutar pessoas. -----

----- Usou a palavra a Senhora Vereadora Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena para referir que tem a ver com a questão da data e da urgência, porque daquilo que perceberam do documento teria a ver com uma parceria com uma empresa externa, que exigiria que o processo avançasse rapidamente e a questão de hoje vir a uma reunião extraordinária este tema terá a ver com isso, pergunta para perceberem o porquê da urgência à data de hoje da proposta. -----

----- Usou a palavra a Senhora Presidente da Câmara Municipal para dizer que tem a ver, exatamente, com negócios que estão comprometidos. -----

----- Usou a palavra o Senhora Vice-Presidente da Câmara Municipal para referir que existe uma urgência por parte da Maporal, S.A., porque tem contratos a iniciar a 31 de janeiro de 2024 e início de fevereiro, surgindo esta necessidade mas não conseguiram a questão do PDM, que se encontra na fase final e aguardam, a todo o momento, a marcação da reunião final com a Comissão, no entanto, não iria a tempo, porque, certamente, a aprovação do PDM permitiria eliminar esta situação, mas poderiam não conseguir que isso acontecesse porque não depende do Município de Reguengos de Monsaraz, pelo que, optaram por esta suspensão, atendendo à necessidade e à urgência da empresa em iniciar a laboração a 100%, mas que não iniciará a 100% mas a 60% ou 70%. -----

----- Usou a palavra a Senhora Vereadora Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena para questionar se, relativamente ao acompanhamento do processo que tem sido feito com a CCDRA, se a Senhora Presidente da Câmara Municipal terá notícias ou algum conhecimento da possível tendência de parecer por parte da CCDRA, perguntando porque há aqui um grau de incerteza que poderá vir, de alguma forma, a inviabilizar as expectativas. -----

----- Usou a palavra a Senhora Presidente da Câmara Municipal para referir que, aquilo que sabem e que têm feito é um acompanhamento muito próximo desta situação com os Técnicos da CCDRA. Disse ainda que, quando lhes chegou esta solicitação pela Maporal, S.A., e foi há algum tempo, que chegou, por escrito, devidamente fundamentada, aquilo que fizeram foi procurar junto da CCDRA uma solução viável para que isto pudesse acontecer, e apresentam, na presente data, um trabalho conjunto com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo. -----

----- Apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 75/VP/2023; -----
- b) Aprovar, em harmonia do disposto no n.º 1, alínea b) e nos n.ºs 2 e 7 do artigo 126.º e no n.º 5 do artigo 141.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu a revisão do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial, do início do procedimento tendente a suspensão parcial da Planta de Zonamento do Regulamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, na parte respeitante ao equipamento proposto, EP2 - Centro de Logística, por forma a que seja permitido nessa zona o uso industrial e a aplicação de algumas regras do PU referentes a zona industrial, e a suspensão das regras previstas no artigo 20.º n.ºs 1, alíneas c), d), f) e g), 2 e 7, do Regulamento do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, com a consequente aprovação da Proposta de Suspensão Parcial e o estabelecimento de medidas preventivas, constantes do documento que se anexa à Proposta n.º 75/VP/2023 e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;-----
- c) Submeter a proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, nos termos do disposto no artigo 126.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial; -----
- d) Determinar ao Serviço de Urbanismo e Ordenamento do Território do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação camarária. -----

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

- A Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, informou que nos termos do disposto no artigo 49.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece, entre outros, o regime jurídico das autarquias locais, fixava-se o período de intervenção aberto ao público. -----
- Não se verificou qualquer intervenção. -----

Aprovação em Minuta

- A presente ata ficou lavrada, lida e aprovada em minuta, por unanimidade, no final da reunião de harmonia com o preceituado no artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece, entre outros, o regime jurídico das autarquias locais. -----
- E nada mais havendo a apreciar, a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, deu por encerrada a reunião. Eram 10 horas e 27 minutos. -----

----- E eu _____ na qualidade de Secretária desta



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz lavrei, li e subscrevi a presente ata. -----