



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA

Realizada no dia 5 de abril 2021

Ata n.º 7/2021

-----No dia cinco de abril de dois mil e vinte e um, em Penela, no salão Nobre eng.º Coelho e Silva, reuniu a Câmara Municipal, sob a Presidência do senhor Luís Filipe da Silva Lourenço Matias estando presentes os senhores Vereadores Mário António Santos Carvalho, Rui Manuel Seoane Pereira, Rafael Cândido Justino Baptista e Eugénia Paula Rodrigues Gomes.-----

-----Secretariou a reunião a Técnica Superior, Maria Leonor dos Santos Carnoto.-----

-----Verificada a presença dos referidos membros, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, pelas catorze horas e trinta minutos, tendo a Câmara passado a ocupar-se da agenda de trabalhos, da qual faziam parte os seguintes pontos:-----

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

1. Informações-----

2. Outras Intervenções-----

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

1. Leitura e aprovação da ata anterior-----

2. Projetos e requerimentos de obras particulares-----

3. Requerimentos diversos-----

4. Expediente vário.-----

5. Plano Diretor Municipal de Penela. 3ª alteração à 1ª Revisão. Prorrogação do prazo.-----

6. Mapa de Pessoal. Alteração.-----

7. PART – Programa de Apoio à Redução Tarifária nos Transportes Públicos, para o ano 2020. Comparticipação municipal.-----

8. Obras de Requalificação e Adaptação de Infraestruturas Existentes – Casa de Apoio ao CIUS (antigo ovil). Adjudicação e minuta do contrato.-----

9. PMDFCI\_PNL\_2020-Relatorio\_Monitorizacao.-----

10. Aquisição de viaturas elétricas em regime de locação financeira.-----

10.1 Autorização prévia para assunção de compromissos plurianuais.-----

10.2 Abertura de procedimento.-----

11. Empréstimos-Quadro do BEI 2014-2020. Candidatura à linha BEI PT 2020 – Autarquias.-----

12. Operação de acolhimento empresarial – Penela: Loteamento Industrial da Louriceira. Cedência de lotes.-----

13. Programa de arrendamento para incentivo à fixação de famílias com carências habitacionais. Adenda ao Protocolo de Colaboração com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.-----

14. HIESE – Habitat Empresarial de Inovação nos Sectores Estratégicos. Candidatura.-----

15. Zona Industrial de Penela. Alteração ao Regulamento.-----

O Senhor Presidente deu início à reunião com o período de intervenção do público, em cumprimento da deliberação camarária de vinte de outubro de dois mil e dezassete.-----

**PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO:** Estiveram presentes e expuseram os seus problemas os seguintes Múncipes, que obtiveram por parte do Executivo as respostas que adiante vão indicadas:-----

De RABAÇAL – Maria do Nascimento Marmé, na qualidade de Presidente de Junta de Freguesia, que deu conta de um problema grave, visível na estrada do Rabaçal – Condeixa, onde existem fissuras com dimensões consideráveis, sobretudo no troço a partir da casa que existe logo a seguir ao lagar.-----



O Presidente da Câmara respondeu tratar-se de uma estrada nacional, devendo as patologias nela existentes, serem comunicadas à entidade responsável, que não a Câmara Municipal. -----

- Também na estrada Municipal Penela – Rabaçal, a seguir ao lagar, do lado direito, antes e depois da ponte existem dois alagões, resultantes do inverno rigoroso. -----

- Nas lombas, em frente à igreja, as pedras estão soltas; -----

- Na estrada das Taliscas deveriam ser colocadas lombas, pois, os residentes, sobretudo idosos, queixam-se do excesso de velocidade das viaturas. -----

A Vereadora **Eugénia Gomes** referiu que apenas reclamou um senhor, sendo que o problema se prende com os animais que esse mesmo senhor lá possui, que costumam sair da cerca e ir para a estrada. Perguntou-lhe se sabia o nome das pessoas que reclamaram. -----

- A Presidente de Junta respondeu terem sido duas pessoas a reclamar mas não se lembrar do seu nome. -----

O **Presidente da Câmara** acrescentou que, as questões relacionadas com sinalização são reportadas à GNR, a quem é pedido parecer. No entanto há que saber o que se passa nas aldeias. Chamou a atenção para o facto de que, a eventual colocação de lombas naquela estrada iria provocar barulhos, para além de que iriam dificultar a circulação dos camiões, sobretudo quando sobem e vão carregados. -----

- Continuando, a Presidente perguntou como está a situação da estrada municipal Rabaçal - Ansião no que respeita à sinalização vertical e horizontal ao que, o Presidente respondeu que terá de se lançar um procedimento concursal para o efeito, assim que os números o justifiquem. -----

- Sobre a toponímia do Rabaçal, disse ter em seu poder um documento remetido à Câmara no ano de dois mil e nove, com uma proposta. Terá que estar na Câmara. -----

O Presidente pediu-lhe que, se tem algum exemplar, lhe fornecesse uma cópia, assim como dos restantes processos. -----

- Do talude, junto aos bombeiros, está constantemente a cair terra para a estrada devendo ser verificada aquela situação. O Presidente da Câmara respondeu já terem sido efetuadas intervenções, mas que, com o mau tempo, está sempre a cair. -----

- Referiu que o senhor Mário Matos, de São Sebastião, reclamou do facto da rua onde vive, sempre ter sido conhecida como a rua principal e lhe terem mudado o nome, querendo que seja alterada a sua denominação. O mesmo reportou-lhe que lhe ligaram hoje mesmo da Câmara Municipal a dizer-lhe que a rua não poderia ter aquele nome. -----

O Presidente da Câmara respondeu que tal argumento não é por si diferenciador. Estranha que lhe tenham telefonado a dar tal informação achando que o que deve ter acontecido foi terem-lhe enviado um ofício a comunicar. No entanto, o assunto exposto deverá ser discutido em sede de Comissão de Toponímia, onde a Presidente também tem assento. -----

De seguida a **Presidente de Junta** disse pretender intervir, na qualidade de munícipe. -----

Começou por referir pagar as suas contribuições no concelho de Penela, reclamando do facto de, terem, recentemente, feito calçada na rua junto à casa do seu vizinho e não a terem prolongado até ao acesso à sua habitação, achando tal atitude uma falta de respeito para com as pessoas. Referiu viver há vinte cinco anos naquele local e terem feito calçada junto à casa do seu primo e a si não o terem feito. -----

O Presidente da Câmara respondeu que, sempre que há uma casa nova e existe um pedido à Câmara para efetuar a Calçada, a Câmara ajuda, perguntando-lhe se, alguma vez fez algum pedido. -----

- A senhora Maria Marmé respondeu, perguntando-lhe porque razão telefonou ao seu primo a perguntar se queria calçada à sua porta, lamentando que se misturem as coisas consoante a cor e que façam tanta discriminação. -----

O Presidente informou ter recebido o pedido de colocação da calçada, por email, sendo que, se se sentiu injustiçada, deveria ter feito pedido semelhante. Mentiu quando disse não haver pedido. A calçada está fora do muro. O tempo que está a reclamar deveria pedir pois é cidadã, Penelense e também cá paga os impostos, logo com direitos iguais. -----

A senhora Maria Marmé disse recusar-se a fazer o pedido pois, a Câmara para fazer o serviço que fez, teve de passar primeiramente pela sua porta, razão pela qual se sentiu discriminada e posta de lado. No seu entender, a Câmara tem obrigação de fazer a calçada, lamentando que volvidos vinte seis anos ainda continue por fazer. Há que haver sensibilidade e ver o que está bem e o que não está. -----

O senhor Presidente referiu que, tratando-se de um benefício da via pública, não beneficia só uma pessoa, mas todos os que nela circulam. Por esse motivo a senhora falhou quer enquanto cidadã,

quer enquanto autarca pois deveria ter dito, sim que houve falha na colocação, que deveria ter seguimento, pois sendo via publica, não está em causa de quem se trata.-----

A senhora Maria Marmé terminou dizendo que, resolveu vir porque lhe disseram que só tinham ordens para calcetar aquele troço em frente à casa do senhor Filipe.-----

A Vereadora Eugénia Gomes, acrescentou não se tratar de discriminação, pois poderia ter feito o pedido sendo que, o pessoal que executou os trabalhos não teve culpa pois cumpria ordens.-----

De PENELA – **Virgílio Simões**, que disse ter vindo apenas para assistir, perguntando se a sessão estava a ser gravada e saber se o que pretende dizer fica em ata.-----

Disse ter vindo de improviso, mas aproveitou para colocar algumas questões que se prendem com: a questão do terreno da Cebolada, o talude em frente aos bombeiros, a situação do miradouro publicada no jornal “Terras de Sicó, a invasão da sua vinha na Boiça e o despacho que o senhor Presidente fez para si, para uma Instituição da Rua Pedro Hispano, a Universidade de Coimbra, pedindo que as mesmas fiquem em ata, independentemente de ter denunciado as situações, algumas superiormente.-----

- Assim, o processo de venda em hasta publica, do terreno na Cebolada, está errado por várias formas, desde as confrontações do terreno à informação e publicação do aviso no jornal e noutras coisas.-----

- O terreno do miradouro foi surripiado à sua mãe, nos anos setenta, pela Câmara.-----

- O talude está há dezenas de anos naquele estado, cujos. O então Presidente de Câmara, Paulo Júlio, disse-lhe que colocaria a questão ao IEP, que por sua vez resolveria a situação, mas nada. Também o senhor Presidente o encaminhou para lá.-----

- Os pedregulhos que, estão aqui em baixo, põe-no em situação de risco. Quis aceder à sua propriedade, mas não conseguiu.-----

- Sobre a situação da Boiça, disse terem entrado indevidamente na sua propriedade, danificando-lhe as árvores que lá tinha. Soube que alguém, desconhece quem, entrou pela sua vinha acima e abriram um rego, que é particular, pertencendo à antiga Hidráulica, pondo-lhe o lixo em cima das videiras. A Câmara enviou para lá um arquiteto de Condeixa, senhor Francisco Gomes, credenciado pela Câmara Municipal, que lhe mentiu pois disse que ia a mando da Câmara. Quando lhe pediu que apresentasse credencial, que não tinha, o mesmo exigiu-lhe que saísse dali para fora dizendo querer fazer o seu serviço, quando estava dentro daquilo que é seu. Só depois se apercebeu que certamente tal senhor queria beneficiar alguém, com a abertura de um acesso.-----

- Por ultimo, pretende saber informação sobre as pedras que colocaram na estrada da Boiça pois, os ditos pedregulhos que lá colocaram para além de terem invadido circuitos pedonais que disse conhecer desde criança, tapam a possibilidade de outrem se servir da serventia que ía para o terreno da sua cunhada que foi feita através dos serviços da Câmara ao seu ex cunhado Alberto José. A estrada que vem do fundo da Pipa e os taludes dessa serventia foram todos alagados daí para cima, por força de uma instituição que foi criada, que lá colocou umas cabras e umas ovelhas e que deu em descalabro.-----

O seu staff de trabalho, a quem o senhor Presidente delegou certas responsabilidades, nomeadamente o engenheiro Póvoa, não respeita as pessoas pois, quando o confrontou com algumas situações, nomeadamente sobre umas pedras, respondeu-lhe inconvenientemente.-----

- Falou dos bichos que tem pela casa, desde ratazanas, baratas e ratos, devido a currais de gado e invasão de terrenos confinantes.-----

- Disse que a Estradas de Portugal, a quem escreveu, sobre a situação da Cebolada está em embrião para a Administração Interna, onde pretende ir, magoando-o que a casa onde nasceu esteja no perigo que está. Já foi alcunhado pela própria família como a pior pessoa da casa, o que lamenta pois não é nenhum gatuno. Com quarenta e três ano de idade disse ter plantado quinhentos pinheiros, proeza que recentemente repetiu, mas estragaram-lhos.-----

Disse esperar que o senhor Presidente não separe os penelenses, mas antes os junte.-----

-----O Presidente da Câmara começou por dizer que, os assuntos que trouxe serão exarados em ata, embora alguns tenham décadas, sendo que, todos nós, quando nos sentimos injustiçados temos o dever de reagir. Contudo, apresentou algumas questões, de natureza privatística, onde a Câmara não poderá intervir. Sobre as questões relacionadas com a Câmara, procurará sempre dar uma resposta sendo que nenhuma das questões era propriamente nova, tendo algumas delas sido dada resposta.-----

Respondendo a algumas das questões começou por referir que, o processo da hasta pública foi feita de forma correta, com notificações aos interessados, tendo-lhe sido facultada toda a informação.-----

Relativamente ao miradouro da Boavista, o que saiu no jornal foi a notícia do mesmo ter resultado do processo de Orçamento participativo. Tentou-se saber de quem era o terreno onde o mesmo foi projetado concluindo-se pertencer à Estradas de Portugal, na consequência da desafetação da estrada e recentemente cedido à Câmara no âmbito de um protocolo celebrado.-----

Sobre os aluimentos no talude já foram feitas algumas intervenções, havendo ainda uma máscara de pedra resultante dessas mesmas intervenções. Têm sido feitas limpezas sempre que verificam aluimentos e recentemente um trabalho de engenharia mais pesada, que tem a ver com o suporte de pedra feito do lado dos bombeiros. Salientou o facto da Câmara ter consecutivamente, alertado a Infraestruturas de Portugal para a necessidade da consolidação daqueles taludes.-----

Sobre os pedregulhos, colocados em mil novecentos e noventa e oito, dada a antiguidade do assunto vai procurar saber se é da responsabilidade da Câmara corrigir alguma coisa.-----

Sobre a questão da Boiça, teve a oportunidade de escrever que, a Câmara Municipal entregou a elaboração do projeto da derivação da estrada municipal ao ITECONS, associação ligada à Universidade de Coimbra, que faz projetos, que por sua vez terceirizou o cadastro rustico da mesma, a outra entidade e foi essa quem andava a fazer o dito levantamento. Entretanto disse ter remetido ao ITECONS a reclamação no sentido de repararem o que havia a reparar, se de facto entraram na propriedade. Salientou que a Câmara terceirizou aquele serviço logo, quem tem de se responsabilizar por eventuais prejuízos ou danos, é essa mesma entidade.-----

O senhor Virgílio Simões interrompeu, dizendo que, quem tem de se responsabilizar é a Câmara.-----

Insistiu ainda que as confrontações do terreno da Cebolada estão erradas e o senhor fiscal disse-lhe inclusive que tinha sido feito um muro e que se resolvia o problema. Até o anúncio da hasta pública foi mal publicado. Saiu no Diário de Coimbra entre um anúncio do concerto do Andrea Boceli e um escritor quando deveria ter sido colocado em local próprio para melhor visibilidade.-----

-----O Presidente da Câmara, sobre as confrontações, disse serem as que constam da matriz e do registo na Conservatória, não podendo haver nenhum cidadão que venha dizer estarem mal.-----

O senhor Virgílio Simões, referiu que desde dois mil e sete que andou atrás dos veados e só agora veio a saber que a sua vinha, da Boiça, são da responsabilidade da Câmara Municipal em termos de caça, pertence à zona de caça municipal. Foi o senhor José dos Reis quem lho disse.-----

O senhor Virgílio Simões, perguntou se a Câmara Municipal tem alguém responsável pela Saúde Pública, para ver a praga junto à sua casa da Cebolada.-----

-----O Presidente da Câmara respondeu que, sobre as várias questões de cariz privado que o senhor Virgílio Simões apresentou, não intervirá. Sobre as da Câmara Municipal respondeu que irão ser tratadas.-----

O senhor Virgílio Simões, insistiu que os processos de expropriação, dos terrenos da Cebolada, elaborados pela Câmara, desapareceram do Tribunal da Lousã donde constavam os acessos às suas propriedades, gostando de saber o que se passou, pois a Câmara deve ter em arquivo cópia dos mesmos, ao que o Presidente da Câmara respondeu não se tratar de assunto da alçada da Câmara.-----

## PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

1. **FINANÇAS MUNICIPAIS:** - Foi presente o Resumo Diário da Tesouraria número sessenta e quatro (referente ao dia útil anterior – sexta-feira) o qual apresenta os seguintes valores: DOCUMENTOS: - 0,00€ (zero euros); SALDO EM OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS: 410.340,47€ - (quatrocentos e dez mil, trezentos e quarenta euros e quarenta e sete centavos); SALDO EM OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS: 355.145,98€ - (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e cinco euros e noventa e oito centavos).-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

## 2. **INFORMAÇÕES:**-----

**RELAÇÃO DOS ATOS PRATICADOS PELO SENHOR PRESIDENTE:**-----

2.1 - **RELAÇÃO DE EMPREITADAS E FORNECIMENTOS:** Não houve.-----

2.2 - **PAGAMENTOS:** - Foi presente a relação dos pagamentos efetuados durante o mês de março último, no uso da Delegação que lhe foi conferida por deliberação de 23 de outubro de 2017.-----

A Câmara Municipal tomou conhecimento.-----

2.3 - **LICENÇAS PARA OBRAS:** - Foi apresentada a relação das obras autorizadas pelo senhor Presidente, no uso da Delegação de competências que lhe foram conferidas por deliberação de 23 de outubro de 2017, durante o mês de março último, bem como as restantes licenças concedidas.-----

A Câmara Municipal tomou conhecimento.-----

3. OUTRAS INTERVENÇÕES:

O senhor Presidente da Câmara:

- Começou por se referir ao Diagnóstico do Plano Estratégico, enviado a todos, dizendo que o mesmo possui informação muito importante, que vale a pena ler.

- Referiu-se, também, ao falecimento do autarca, Presidente da Câmara de Viseu, propondo o seguinte voto de pesar, que foi votado e aprovado por unanimidade.

**Nota de pesar pelo falecimento do Presidente da Câmara Municipal de Viseu**

O Município de Penela manifesta o seu sentido pesar pelo falecimento do presidente da Câmara Municipal de Viseu, Dr. António Joaquim de Almeida Henriques, vítima de complicações respiratórias decorrentes da COVID-19.

Advogado e empresário de profissão, ao longo dos 59 anos, ocupou diversas funções em cargos públicos de excecional valor e visão. Deputado da Assembleia da República, Secretário de Estado e, mais recentemente, presidente da Câmara Municipal de Viseu e vice-Presidente da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) será sempre lembrado pelo seu contributo à economia, à cidade de Viseu e ao país.

Por todo o exposto, a Câmara Municipal de Penela aprovou em reunião de Câmara Municipal, no dia 5 de abril, um Voto de Pesar, expressando publicamente as suas sentidas condolências à família e amigos do Dr. António Joaquim de Almeida Henriques.

O Vice-Presidente, Rui Seoane:

- Manifestou a sua preocupação com o COVID, designadamente com a disparidade dos números e dos dados reais, fornecidos quer pela autoridade local de saúde quer pela Proteção Civil Distrital e o facto de estarmos em risco, preocupando-o o retomar das atividades.

O Vereador Rafael Baptista:

- Foram retomadas, hoje mesmo, as aulas do segundo e terceiro ciclo. Até ao momento não se verificaram problemas, esperando que tudo corra bem.

O Vereador Mário Carvalho:

- Cada vez que vem a Penela lhe mete maior confusão a pedreira, da empresa Isidoro, Lda., pois está ali uma “ferida paisagística”.

O Presidente da Câmara, respondeu que o licenciamento não cabe à Câmara, mas sim ao Ministério do Ambiente. A mesma tem um plano de lavra para aquela intervenção, sendo a única no concelho que está devidamente licenciada.

**ORDEM do DIA**

1. LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR: - Foi dispensada a leitura da ata da reunião anterior, em virtude de ter sido previamente distribuída a todos os elementos deste Executivo, estando em conformidade com a minuta respetiva, pelo que foi a mesma aprovada, por unanimidade, e assinada.

2. PROJETOS E REQUERIMENTOS DE OBRAS PARTICULARES: Não houve.

3. REQUERIMENTOS DIVERSOS:

**SOBRE AUTORIZAÇÃO PRÉVIA PARA AÇÕES DE REARBORIZAÇÃO:** (artigo nono, número um do Decreto-Lei número noventa e seis barra dois mil e treze, de dezanove de julho): - De Leonel dos Santos Leal Fontes, residente em Coimbra, solicitando autorização para rearborização de uma parcela de terreno com pinheiro manso, com a área de onze mil e novecentos metros quadrados, a incidir no prédio rústico designado por Montarengo, localizado na união de freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com o parecer técnico favorável para as ações de rearborização a realizar, emitido pelo Gabinete Técnico florestal e solicitado pelo ICNF.

- Luís Manuel Mendes Duarte, residente em Quinta da Chaqueda, concelho de Penela, solicitando autorização para arborização e rearborização de uma parcela de terreno com eucalipto, com a área de seis mil metros quadrados, a incidir no prédio rústico designado por Curado, união de freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção do Vereador Mário Carvalho, concordar com o parecer técnico favorável para as ações de arborização e rearborização a realizar, emitido pelo Gabinete Técnico florestal e solicitado pelo ICNF. -----

- **José Miguel Medina Dias**, residente na Quinta da Tapada - Espinhal, concelho de Penela, solicitando autorização para rearborização de duas parcelas de terreno com eucalipto e pinheiro manso, com a área total de cinco mil e cem metros quadrados, a incidir nos prédios rústicos designados por Pinhal Novo e Vale Matos, união de freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com o parecer técnico favorável para as ações de arborização e rearborização a realizar, emitido pelo Gabinete Técnico florestal e solicitado pelo ICNF. -----

- **Joaquim Francisco Alves**, residente em Fetais Fundeiros, concelho de Penela, solicitando autorização para rearborização de uma parcela de terreno com eucalipto, com a área de dois mil metros quadrados, a incidir no prédio rústico designado por Chousa da Fonte Pedinte, união de freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela. -----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção do Vereador Mário Carvalho, concordar com o parecer técnico favorável para as ações de rearborização a realizar, emitido pelo Gabinete Técnico florestal e solicitado pelo ICNF. -----

- **Abel Sousa Bica**, residente na Rua do Pinhal, São Romão, concelho de Coimbra, solicitando autorização para rearborização de uma parcela de terreno com eucalipto e pinheiro manso, com a área de treze mil e cem metros quadrados, a incidir no prédio rústico designado por Eirinhas - Pontes, união de freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela. -----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção do Vereador Mário Carvalho, concordar com o parecer técnico favorável para as ações de arborização e rearborização a realizar, emitido pelo Gabinete Técnico florestal e solicitado pelo ICNF. -----

#### 4. EXPEDIENTE VÁRIO: -----

**5. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA. 3ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO. PRORROGAÇÃO DO PRAZO:** Pelo Presidente da Câmara foi presente a informação dos serviços, na qual é proposto a prorrogação do prazo para a elaboração da 3ª alteração à 1ª revisão do PDM de Penela, cujo texto se dá por transcrito, tecendo algumas considerações sobre o assunto. -----

“Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penela, decorrente da publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Territorial (RJIGT) – Prorrogação do prazo de elaboração. -----

Data: 15.03.2021 -----

A Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 16 de março de 2020, deliberou, ao abrigo do disposto no artigo 118º, conjugado com o nº 1 do artigo 76º e do nº 2 do artigo 199º do RJIGT, dar início ao procedimento de elaboração da 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Penela, na qual aprovou os respetivos termos de referência, fixando o prazo para elaboração da alteração em nove meses, contados a partir do período de participação pública preventiva. Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, decorreu um período de participação pública para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões a considerar no âmbito da 3.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Penela, por um prazo de 15 dias, contados a partir do quinto dia útil seguinte à data da publicação do respetivo aviso no Diário da República, que ocorreu no Diário da República, 2ª série, nº 101, de 25 de maio de 2020. -----

Deliberou ainda, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que o procedimento deverá ser sujeito a avaliação ambiental. -----

Esta alteração ao PDM de Penela sustenta-se sobretudo, na imposição legal de adaptação dos planos à legislação entretanto publicada, nomeadamente a LBGPPSOTU - Lei nº 31/2014, de 30 de maio, o Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do RJIGT, em cumprimento do disposto no artigo 81.º da LBGPPSOTU, e o Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece

os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.-----

O período de discussão pública preventivo decorreu entre 2 e 24 de junho de 2020, não existindo registo de apresentação de qualquer participação.-----

A 3ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Penela está a ser desenvolvida através de uma prestação de serviços, por equipa técnica contratada para a respetiva elaboração.-----

No âmbito do acompanhamento deste procedimento por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), ao abrigo do nº1 e 2 do artigo 86º, por remissão do nº 2 do artigo 119º, foi realizada uma reunião de acompanhamento em 18 de setembro de 2020.-----

Nesta reunião, preparatória aos trabalhos de alteração, foram solicitados alguns esclarecimentos, com particular destaque para os que dizem respeito à cartografia a utilizar no referido procedimento, visto que, de acordo com o que se encontra estabelecido no artigo 15º A do Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei 130/2019, de 30 de agosto, a cartografia produzida para a elaboração da 1ª Revisão do PDM de Penela, apesar de oficial e homologada, encontra-se desatualizada, não podendo ser utilizada no procedimento de alteração em apreço.-----

A cartografia base a utilizar neste procedimento resulta de uma candidatura submetida pela Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra (CIM RC) - "Reforço das Capacidades de Adaptação às Alterações Climáticas – Produção de Informação e Conhecimento (cartografia) na CIM RC - Aquisição de Cartografia de Base", com o objetivo de garantir a atualização da cartografia de base à escala 1:10 000 para os municípios interessados.-----

Os ficheiros finais da cartografia topográfica à escala 1:10 000 do município de Penela foram disponibilizados e enviados para a Direção Geral do Território para homologação apenas no início do mês de dezembro de 2020. O respetivo procedimento de homologação foi concluído em 2 de março de 2021.-----

Esta situação condicionou os trabalhos de elaboração e a tramitação de procedimentos necessários à aprovação da 3ª alteração à 1ª revisão do PDM de Penela, nomeadamente a realização da conferência procedimental e a emissão do respetivo parecer final pela CCDRC, tornando-se evidente prorrogar o prazo de elaboração de nove meses, inicialmente fixado em reunião da Câmara Municipal de 16 de março de 2020.-----

Atendendo ao exposto, propomos que a Câmara Municipal delibere:-----

1. Nos termos do nº 6 do artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a prorrogação do prazo para a elaboração da 3ª alteração à 1ª revisão do Penela, por um período igual ao previamente estabelecido (nove meses), com efeitos a partir 24 de março de 2021;-----

2. Proceder à publicação e publicitação da presente deliberação, nos termos do nº 1 do artigo 76º do RJIGT."-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a prorrogação do prazo para a elaboração da terceira alteração à primeira revisão do PDM, conforme proposto na informação transcrita.-----

**6. MAPA DE PESSOAL. ALTERAÇÃO:** Presente a proposta de alteração ao Mapa de Pessoal para 2021, apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, cujo teor a seguir se transcreve:-----  
Assunto: Mapa de Pessoal 2021. Alteração. Proposta.-----

A constante evolução dos procedimentos administrativos, nomeadamente ao nível da gestão urbanística, convoca um conjunto de competências e conhecimentos crescentemente mais exigentes ao nível das tarefas administrativas, nomeadamente no que à gestão dos processos diz respeito.-----

Numa lógica racional de otimização de recursos, importa libertar os funcionários com habilitações académicas de âmbito técnico, designadamente arquitetos e engenheiros, da execução de tarefas e funções de pendor eminentemente administrativo para o desempenho de tarefas e funções da sua área de especialização, seja ao nível da elaboração de projetos municipais e da fiscalização de obras municipais, bem como da análise técnica da conformidade dos projetos de arquitetura e especialidades submetidos a apreciação dos serviços municipais para obtenção dos respetivos licenciamentos ou autorizações.-----

Para que tal ajustamento se concretize com evidentes ganhos para a organização e, fundamentalmente, para a o serviço prestado aos cidadãos e às empresas ao nível da qualidade e da qualidade da resposta municipal, afigura-se inquestionável a necessidade de dotar os serviços de recursos humanos devidamente habilitados para o desempenho de funções administrativas de complexidade elevada, designadamente ao nível da gestão dos procedimentos de gestão urbanística e da efetiva assunção do papel de interlocutor privilegiado entre os promotores e os serviços municipais, funções primordiais para proporcionar maior fluidez na tramitação procedimental e, conseqüentemente, contribuir para a dinamização deste setor fundamental num município que se debate há já algum tempo com manifesta défice de oferta de habitação para satisfazer a crescente procura.-----

Tudo exposto propõe-se a criação de um posto de trabalho de técnico superior, com habilitação académica nas áreas de, nomeadamente, Administração Pública, Administração Regional e Autárquica, Solicitadoria, ou outros equivalentes, afeto à Divisão Técnica de Obras e Serviços Urbanos, conforme mapa de pessoal que se anexa.-----

Neste contexto, propõe-se que a Câmara Municipal aprove o mapa de pessoal com a alteração proposta e o submeta a aprovação da Assembleia Municipal.-----

À consideração superior-----

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, deliberou por unanimidade, concordar com a proposta acima transcrita, apresentada pelo Presidente da Câmara Municipal, consubstanciada na alteração ao Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Penela para o ano de 2021, com a criação de um posto de trabalho de técnico superior, nas áreas de, nomeadamente, Administração Pública, Administração Regional e Autárquica, Solicitadoria, ou outros equivalentes, afeto à Divisão Técnica de Obras e Serviços Urbanos.-----

Mais deliberou submeter a presente deliberação à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea o) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada, e com a alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, alterado.-----

**7. PART – PROGRAMA DE APOIO À REDUÇÃO TARIFÁRIA NOS TRANSPORTES PÚBLICOS, PARA O ANO 2020. COMPARTICIPAÇÃO MUNICIPAL:** Pelo Presidente da Câmara foi dado conta da documentação enviada pela CIM – RC relativamente ao Programa de Apoio à Redução tarifária nos Transportes Públicos, para o ano 2020.-----

De acordo com a informação prestada pela Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra - CIM-RC, a comparticipação dos municípios que a compõem totaliza 52.012,67€, cabendo ao Município de Penela 1.570,09€, correspondentes a 3,03%.-----

Considerando a documentação que foi presente, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder ao pagamento da respetiva comparticipação.-----

**8. OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS EXISTENTES – CASA DE APOIO AO CIUS (ANTIGO OVIL). ADJUDICAÇÃO E MINUTA DO CONTRATO:** Foi presente o relatório final propondo a adjudicação da empreitada em epígrafe à empresa Calado & Duarte, Limitada, com sede no concelho de Penela, pelo valor de 149.898,98 € (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e noventa e oito euros e noventa e oito cêntimos), acrescido do valor do IVA e a aprovação da minuta do respetivo contrato, conforme preceitua o n.º 1 do art.º 98º do Código da Contratação Pública.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, adjudicar a empreitada de “Obras de requalificação e adaptação de infraestruturas existentes – casa de apoio ao CIUS (antigo ovil)”, à empresa supramencionada pelo preço proposto e aprovar a minuta do respetivo contrato.-----

Mais deliberou autorizar o senhor Presidente a outorgar o contrato, inerente à realização da empreitada supracitada, em seu nome.-----

**9. PMDFCI\_PNL\_2020-RELATORIO\_MONITORIZACAO:** Pelo Presidente da Câmara foi presente o relatório anual de monitorização do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, previamente enviado ao executivo.-----

A Câmara Municipal tomou conhecimento.-----



## 10. AQUISIÇÃO DE VIATURAS ELÉTRICAS EM REGIME DE LOCAÇÃO FINANCEIRA.

**10.1 AUTORIZAÇÃO PRÉVIA PARA ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS:** Pelo senhor Presidente foi presente uma informação dos serviços, adiante transcrita, com vista à autorização da assunção de compromissos plurianuais, inerentes à aquisição de viaturas elétricas, em regime de locação financeira.

“Assunto: Procedimento por concurso público de contratação de locação financeira para aquisição de quatro (4) viaturas ligeiras elétricas, no âmbito do programa de apoio à mobilidade elétrica na administração pública.

Autorização prévia para assunção de compromissos plurianuais.

Proposta.

Na sequência da aprovação das duas candidaturas ao Fundo Ambiental no âmbito do Programa de Apoio à Mobilidade Elétrica na Administração Pública (3ª e 4ª fase), com a finalidade de aquisição de 4 viaturas elétricas para o Município, há necessidade de iniciar os procedimentos concursais necessários à concretização da aquisição.

Resulta do regulamento do programa acima referido que a aquisição das viaturas será efetuada através do recurso a locação financeira ou a locação operacional, qualquer delas com a duração de 48 meses, beneficiando o município da comparticipação de 50% do valor da renda mensal, limitado a 250,00 euros por viatura.

Após ponderada análise às duas modalidades de aquisição, locação financeira e locação operacional, concluiu-se que, levando em linha de conta a tipologia de utilização das viaturas que aponta para um total de 50.000 quilómetros percorridos no final dos 48 meses, a locação financeira apresenta-se como economicamente mais vantajosa, na medida em que admite a opção das viaturas passarem para o património do município mediante o pagamento do valor residual.

Importa reter que, atento o prazo da operação (48 meses) implicar a assunção de compromissos em anos futuros, apesar deste se encontrarem devidamente inscritos nos documentos previsionais oportunamente aprovados pela Assembleia Municipal, afigura-se oportuno obter deste órgão autárquico a específica autorização para a assunção dos compromissos plurianuais associados a este procedimento.

Sobre este assunto, dispõe a alínea b) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, alterado pelos Decretos-Lei nos 245/2003, de 7 de outubro, 1/2005, de 4 de janeiro e 18/2008, de 29 de janeiro, que a abertura de procedimento relativo a despesas que deem lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico, designadamente com a aquisição de serviços, terá que ser submetida a prévia autorização da Assembleia Municipal, nomeadamente quando os seus encargos excedam o limite de € 99.759,58 noventa e nove mil setecentos e cinquenta e nove euros e cinquenta e oito centimos), num dos anos económicos.

Estabelece ainda a alínea c) do nº 1 do artigo 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada pelas Leis nos 20/2012, de 14 de maio, 64/2012, de 20 de dezembro, 66-B/2012, de 31 de dezembro e 22/2015, de 17 de março, que a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, natureza ou valor, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal.

Permite, no entanto, o nº 3 do supracitado artigo 6º, conjugado com o artigo 12º do Decreto-Lei nº 127/2012, de 21 de junho, alterado pelas Leis nos 64/2012, de 20 de dezembro, 66-B/2012, de 31 de dezembro e pelo Decreto-Lei no 99/2015, de 2 de junho, que a Assembleia Municipal pode delegar no Presidente da Câmara esta competência, até ao montante previsto no já referido artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, na sua atual redação.

A Assembleia Municipal, na sessão de 28/12/2020, emitiu uma autorização prévia genérica, através da qual delega no Presidente da Câmara a competência para autorizar a assunção de compromissos plurianuais até 99.759,58 €, desde que o prazo de execução não exceda 3 anos.

Sucedo que o prazo pretendido de duração do contrato de leasing (coincidente com as candidaturas aprovadas) é de 4 anos (48 meses), pelo que não se pode recorrer à autorização prévia genérica concedida ao Presidente da Câmara, devendo o assunto ser remetido àquele órgão para emissão da competente autorização.

Assim, e face ao exposto, propõe-se, nos termos previstos na alínea c) do nº 1 do artigo 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada pelas Leis nºs 20/2012, de 14 de maio, 64/2012, de 20 de dezembro, 66-B/2012, de 31 de dezembro e 22/2015, de 17 de março, conjugado com o disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, alterado pelos Decretos-Lei nºs 245/2003, de 7 de outubro, 1/2005, de 4 de janeiro e 18/2008, de 29 de janeiro, e ainda o previsto na

alínea ccc), do nº 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo à Lei nº75/2013, de 12 de setembro, alterada pelas Leis nºs 25/2015, de 30 de março, 69/2015, de 16 de julho, 7-A/2016, de 30 de março, 42/2016, de 28 de dezembro e 50/2018, de 16 de agosto, que a Câmara Municipal deliberou submeter o presente assunto à Assembleia Municipal para que este órgão deliberou autorizar a assunção dos compromissos plurianuais, nos seguintes termos (montantes previsíveis máximos), prevendo uma execução de 5 meses em 2021:-----

Ano	Montante previsível máximo (inclui amortização, juros e IVA)
2021	13.455,00 €
2022	32.292,00 €
2023	32.292,00 €
2024	32.292,00 €
2025	18.837,00 €

À consideração superior.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento concursal e a autorização prévia para assunção de compromissos plurianuais, nos termos propostos na informação.-----

Mais deliberou submeter o assunto à Assembleia Municipal para obtenção da autorização para assunção dos compromissos plurianuais nos termos da informação.-----

**10.2 ABERTURA DE PROCEDIMENTO:** Foi presente à Câmara Municipal a informação dos serviços acompanhada das peças do procedimento, com vista à abertura de concurso público, para aquisição de quatro viaturas elétricas ligeiras.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder à abertura de procedimento por concurso público para aquisição de quatro viaturas elétricas ligeiras, em conformidade com a informação dos serviços e de harmonia com as peças do procedimento, anúncio, caderno de Encargos e programa de concurso.-----

Mais deliberou, por unanimidade, aprovar o Caderno de Encargos e o Programa de concurso e demais peças procedimentais.-----

**11. ABERTURA DE PROCEDIMENTO. EMPRÉSTIMOS-QUADRO DO BEI 2014-2020. CANDIDATURA À LINHA BEI PT 2020 – AUTARQUIAS.** Pelo senhor Presidente foi presente uma informação dos serviços, adiante transcrita, propondo a aprovação de uma candidatura à Linha BEI PT 2020, para financiamento das operações nela mencionadas.-----

Assunto: Empréstimos-Quadro do BEI 2014-2020 -----

Candidatura à LINHA BEI PT 2020 – AUTARQUIAS -----

Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela -----

**INFORMAÇÃO/PROPOSTA** -----

Foi celebrado com o Banco Europeu de Investimento (BEI) um Empréstimo Quadro (EQ), no valor de EUR 750.000.000, o qual se destina a financiar a contrapartida nacional de operações aprovadas pelos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), designadamente o Fundo Social Europeu, o Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional e o Fundo de Coesão (Fundos da Política de Coesão) no âmbito dos Programas Operacionais do Portugal 2020.-----

A assinatura da contratualização entre Portugal e o BEI da primeira parcela do EQ ocorreu a 1 de agosto de 2016, por um montante de EUR 250.000.000. O EQ enquadra-se nos objetivos de promoção do investimento e de aceleração da execução dos FEEI, permitindo o acesso a financiamento por parte dos beneficiários em condições mais favoráveis. A estruturação do mesmo assenta num processo simples e célere, que permite aproximar o momento da aprovação da componente dos FEEI do momento da disponibilização das verbas referentes à contrapartida nacional por via do EQ. Pretende -se, através do presente mecanismo, reforçar as vias de financiamento de um número significativo de projetos, contribuindo deste modo para o crescimento, a competitividade e a coesão na economia portuguesa.-----

Assim, em aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, que estabelece as disposições necessárias à execução do Orçamento do Estado para 2018, o Ministro das Finanças e o Ministro do Planeamento e das Infraestruturas determinam:-----

1) As condições de utilização da primeira parcela do empréstimo quadro (EQ), contratado entre a República Portuguesa e o Banco Europeu de Investimento (BEI) para cofinanciar a contrapartida nacional de operações aprovadas no âmbito dos Programas Operacionais do Portugal 2020 cofinanciados pelos Fundos da Política de Coesão, até ao limite de EUR 250.000.000 são as seguintes: -----

a) A primeira parcela do EQ destina -se ao cofinanciamento da contrapartida nacional de operações de investimento autárquico, financiados pelo FEDER e pelo Fundo de Coesão no âmbito dos Programas Operacionais do Portugal 2020 (in Despacho n.º 6200/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 26 de junho de 2018). -----

O Governo lançou a Linha BEI PT 2020 – Autarquias, que foi oficializada pelo Ministro das Finanças, Mário Centeno, e pelo Ministro do Planeamento e das Infraestruturas, Pedro Marques, numa sessão que decorreu no dia 18 de junho, no Ministério das Finanças. -----

Esta linha, de 250.000.000,00€, vai apoiar o financiamento da contrapartida nacional de operações de investimento aprovadas no âmbito do Portugal 2020, promovidas pelas autarquias locais e suas associações, entidades intermunicipais e empresas do setor local. -----

Esta iniciativa vai também criar melhores condições para acelerar a execução das operações do Portugal 2020, através de uma solução de crédito com condições mais favoráveis do que as disponíveis no mercado bancário, contribuindo deste modo para o crescimento, a competitividade e a coesão na economia portuguesa. -----

O valor mínimo do financiamento a conceder é de 10 mil euros, num prazo de financiamento até 15 ou, em casos justificados, 20 anos, sob a forma de financiamento reembolsável, concretizado através de empréstimos a contratar com o Estado, através da Agência para o Desenvolvimento e Coesão (AD&C). -----

No acesso à Linha BEI – Autarquias, as operações devem estar aprovadas no âmbito do Portugal 2020 e não podem estar concluídas, física e financeiramente, à data de submissão do pedido de financiamento. Estas operações não podem igualmente beneficiar de outro empréstimo do BEI e devem observar os critérios específicos de elegibilidade definidos no contrato de Empréstimo Quadro celebrado entre a República Portuguesa e o BEI. -----

O valor do empréstimo a conceder a cada operação no âmbito da Linha BEI PT 2020 – Autarquias está subordinado às seguintes condições: -----

a) Não exceder 50 % do custo total previsto na decisão de aprovação de cofinanciamento pelo respetivo Fundo; -----

b) 100 % do custo total deduzido das despesas não elegíveis a financiamento pelo BEI e do apoio do Portugal 2020, ou 90 % no caso das operações apoiadas pelos PO de Lisboa e da Madeira; -----

c) Ter um valor mínimo de 10.000,00€.

O Município de Penela tem aprovado um projeto co-financiado pelo FEDER, em que é promotor e a Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra copromotor de acordo com os dados constante no seguinte quadro:-----

COMPONENTES DA EXECUÇÃO		Entidade Beneficiária	Investimento total	Investimento elegível	Investimento não elegível	FEDER
Estudos, Pareceres, Projetos	Aquisição de serviços de consultoria técnica especializada para Elaboração de Auditorias Energéticas das Piscinas Municipais da Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra	CIM Região de Coimbra	2 552,25 €	255,22 €	2 297,03 €	114,90 €
	Reformulação das Auditorias Energéticas das Piscinas Municipais da Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra	CIM Região de Coimbra	1 444,02 €	- €	1 444,02 €	- €
	Elaboração do Projeto de Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela	Município de Penela	23 247,00 €	23 247,00 €	- €	10 466,12 €
edifício	Edifício Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela	Município de Penela	828 769,84 €	454 483,15 €	374 286,69 €	204 614,49 €
TOTAL			856 013,11 €	477 985,37 €	378 027,74 €	215 195,51 €

A operação **Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela | CENTRO-06-1203-FEDER-000114** reúne as condições de elegibilidade para candidatura à linha BEI PT 2020 – Autarquias. -----

Atendendo a que a taxa de juro aplicável à Linha BEI – Autarquias é equivalente ao custo do financiamento disponibilizado pelo BEI, podendo o beneficiário optar por uma taxa fixa ou variável.

Atendendo ao valor praticado pelo BEI no primeiro desembolso à República Portuguesa, prevê-se que aos empréstimos aprovados sejam aplicadas as seguintes taxas: -----

o Taxa fixa: 1,564% -----

o Taxa Variável: Euribor 6m + spread de 0,277%1 -----

Deve o Município candidatar-se ao referido empréstimo até ao montante de 414.384,92€ para financiamento da componente nacional da componente Edifício do qual é executor do projeto constante do quadro abaixo: -----

COMPONENTES DA EXECUÇÃO	Entidade Beneficiária	Investimento total	FEDER	Componente Nacional	Despesas a não serem consideradas elegíveis			Limites do Montante Total a Solicitar		Montante a Solicitar EQ - BEI
					IVA	Projetos	Despesas da CIM RC	<50% custo total	100% custo total despesas não elegíveis no BEI e o apoio no Portugal 2020	
Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	Aquisição de serviços de consultoria técnica especializada para Elaboração de Auditorias Energéticas das Piscinas Municipais da Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra	2 552,25€	114,90€	2 437,35€	- €	- €	2 552,25€	- €	- €	- €
	Reformulação das Auditorias Energéticas das Piscinas Municipais da Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra	1 444,02€	- €	1 444,02€	- €	- €	1 444,02€	- €	- €	- €
	Elaboração do Projecto de Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela	23 247,00€	10.466,12€	12.780,88€	- €	23 247,00€	- €	- €	- €	- €
edifício	Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela	828 769,84€	204.614,49€	624.155,35€	35.329,55€	- €	- €	414.384,92€	588.825,80€	414.384,92€
TOTAL		856 013,11 €	215.195,51€	640.817,60 €	35.329,55€	23.247,00.€	3 996,27€	414.384,92€	588.825,80€	414.384,92€

Face ao exposto, proponho que a Câmara Municipal delibere: -----

1. Aprovar a candidatura à Linha BEI PT 2020 - Autarquias até ao montante de 414.384,92€ da operação “Reabilitação Energética da Piscina Municipal de Penela” identificada no quadro acima, nas condições estabelecidas no despacho 6323-A/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 28 de junho de 2018 e na primeira alteração ao regulamento estabelecidas no Despacho n.º 9350 publicado no Diário da República, 2.ª série, de 16 de outubro de 2019, nomeadamente: -----

a) Prazo do empréstimo: até 15 anos -----

b) Desembolsos dos montantes mutuados: 3 -----

c) Período de carência: até 3 anos -----

À consideração superior. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder em conformidade com o proposto na informação transcrita, aprovando a candidatura à linha BEI PT 2020 – Autarquias, até ao montante de 414.384,92€ (quatrocentos e catorze mil, trezentos e oitenta e quatro euros e noventa e dois cêntimos).-----

**12. OPERAÇÃO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL – PENELA: LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA LOURICEIRA. CEDÊNCIA DE LOTES:** Pelo Presidente da Câmara foram presentes vários pedidos de cedência de lotes na ZIL – Zona Industrial de Louriceira, acompanhados de informação dos serviços, que se transcreve, tendo merecido as seguintes deliberações: -----

**12.1 Assunto: Atribuição de Terreno na Zona Industrial da Louriceira** -----

INFORMAÇÃO -----

No seguimento do requerimento apresentado pela empresa Jamarket, Unipessoal, Lda., com sede em São Paulo, Cumeeira, concelho de Penela, para a cedência de um terreno, com uma área aproximada de 3.600m2 na Zona Industrial da Louriceira, com o intuito de ampliar as suas instalações de forma a criar condições para fazer face ao forte aumento da sua atividade de e-commerce onde pretende criar uma unidade de armazenagem e logística que representa um investimento superior a 250 mil euros num sector competitivo e inovador, na área da comercialização de produtos informáticos e de papelaria. ----- Assim, tendo em conta a disponibilidade de terrenos na Zona Industrial da Louriceira, proponho, que:

- a Câmara Municipal aprove a cedência do lote de terreno que irá fazer parte do novo loteamento industrial da Zona Industrial da Louriceira, o lote 9, com a área de 3.265,00 m<sup>2</sup>; -----
- o preço de venda de 4 /m<sup>2</sup> conforme valor definido no projeto de candidatura da Zona Industrial da Louriceira submetido ao CENTRO2020; -----
- a presente cedência de terrenos seja regida pelo futuro regulamento da Zona Industrial da Louriceira, à semelhança do praticado com outro qualquer pedido de cedência de lote. -----  
À consideração superior. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ceder à empresa Jamarket, Unipessoal, Lda., com sede em São Paulo, Cumeeira, concelho de Penela, o lote n.º 9 do Loteamento da Zona Industrial de Louriceira, nos termos e valores propostos na informação dos serviços, autorizando o Presidente da Câmara, ou quem legalmente o substitua, a outorgar o respetivo contrato em seu nome. -----

### **12.2 Assunto: Atribuição de Terreno na Zona Industrial da Louriceira** -----

#### **INFORMAÇÃO** -----

No seguimento do requerimento apresentado pela empresa Lusosicó Construções, S.A., com sede na rua de Santa Bárbara, n.º 811, Melriça, concelho de Ansião, para a cedência de um terreno, com uma área aproximada de 20.000m<sup>2</sup>, com o intuito de criar uma unidade industrial de betão pronto e massas betuminosas que representa um investimento superior a 4 milhões de euros num sector competitivo e inovador. -----

Assim, tendo em conta a disponibilidade de terrenos contíguos com capacidade para instalação do investimento em causa, proponho, que:-----

- a Câmara Municipal aprove a cedência dos lotes de terreno que irão fazer parte do novo loteamento industrial da Zona Industrial da Louriceira, os lotes 12, 13, 14, 15 e 16, com a área de 4.408,00 m<sup>2</sup>, 14.527,00 m<sup>2</sup>, 3.832,00 m<sup>2</sup>, 3.277,00 m<sup>2</sup> e 3.277,00 m<sup>2</sup>, respetivamente, totalizando 29.321,00 m<sup>2</sup>; -----
- o preço de venda de 4 /m<sup>2</sup> conforme valor definido no projeto de candidatura da Zona Industrial da Louriceira submetido ao CENTRO2020; -----
- a presente cedência de terrenos seja regida pelo futuro regulamento da Zona Industrial da Louriceira, à semelhança do praticado com outro qualquer pedido de cedência de lote. -----  
À consideração superior. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ceder à empresa Lusosicó Construções, S.A., com sede na rua de Santa Bárbara, n.º 811, Melriça, concelho de Ansião, os lotes n.º 12, 13, 14, 15 e 16 do Loteamento da Zona Industrial de Louriceira, nos termos e valores propostos na informação dos serviços, autorizando o Presidente da Câmara, ou quem legalmente o substitua, a outorgar o respetivo contrato em seu nome. -----

### **12.3 - Assunto: Atribuição de Terreno na Zona Industrial da Louriceira** -----

#### **INFORMAÇÃO** -----

No seguimento do requerimento apresentado pela empresa Moving Week, Unipessoal, Lda., com sede na Rua do Cruzeiro, Cumeeira, concelho de Penela, para a cedência de um terreno, com uma área aproximada de 3.500m<sup>2</sup> na Zona Industrial da Louriceira, com o intuito de criar uma unidade de produção industrial que representa um investimento superior a 250 mil euros num sector competitivo e inovador, na área da serralharia industrial. -----

Assim, tendo em conta a disponibilidade de terrenos na Zona Industrial da Louriceira, proponho, que:-----

- a Câmara Municipal aprove a cedência do lote de terreno que irá fazer parte do novo loteamento industrial da Zona Industrial da Louriceira, o lote 10, com a área de 3.593,00 m<sup>2</sup>; -----
- o preço de venda de 4 /m<sup>2</sup> conforme valor definido no projeto de candidatura da Zona Industrial da Louriceira submetido ao CENTRO2020; -----
- a presente cedência de terrenos seja regida pelo futuro regulamento da Zona Industrial da Louriceira, à semelhança do praticado com outro qualquer pedido de cedência de lote. -----  
À consideração superior. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ceder à empresa Moving Week, Unipessoal, Lda., com sede na Rua do Cruzeiro, Cumeeira, concelho de Penela, o lote n.º 10 do Loteamento da Zona Industrial de Louriceira, nos termos e valores propostos na informação dos serviços, autorizando o Presidente da Câmara, ou quem legalmente o substitua, a outorgar o respetivo contrato em seu nome. -

O Presidente da Câmara ausentou-se da sala.-----

**12.4 Assunto: Atribuição de Terreno na Zona Industrial da Louriceira**-----

No seguimento do requerimento apresentado pela empresa Actionlive, Lda., com sede na Cumeeira, concelho de Penela, para a cedência de um terreno, com uma área aproximada de 5.400m<sup>2</sup>, com o intuito de aumentar as suas instalações no sentido de poder oferecer ao mercado um local de formações com componente prática de formação (traçado para condução defensiva; Cots; Atragem e desatrelagem de reboques e semi-reboques, área para movimentação de terras; área para manuseamento de outros equipamentos) e criação de um centro de ensaios tacográficos que representa um investimento superior a 150 mil euros num sector competitivo e inovador.-----

Assim, tendo em conta a disponibilidade de terrenos contíguos com capacidade para instalação do investimento em causa, proponho, que:-----

- a Câmara Municipal aprove a cedência dos lotes de terreno que irão fazer parte do novo loteamento industrial da Zona Industrial da Louriceira, os lotes 8 e 11, com a área de 5.184,00 m<sup>2</sup> e 3.848,00 m<sup>2</sup>, respetivamente, totalizando 9.032,00 m<sup>2</sup>;-----
  - o preço de venda de 4 /m<sup>2</sup> conforme valor definido no projeto de candidatura da Zona Industrial da Louriceira submetido ao CENTRO2020;-----
  - a presente cedência de terrenos seja regida pelo futuro regulamento da Zona Industrial da Louriceira, à semelhança do praticado com outro qualquer pedido de cedência de lote.-----
- À consideração superior.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ceder à empresa Actionlive, Lda., com sede na Cumeeira, concelho de Penela, os lotes n.º 8 e 11 do Loteamento da Zona Industrial de Louriceira, nos termos e valores propostos na informação dos serviços, autorizando o Presidente da Câmara, ou quem legalmente o substitua, a outorgar o respetivo contrato em seu nome.-----

O Presidente da Câmara retomou os trabalhos.-----

**13. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO PARA INCENTIVO À FIXAÇÃO DE FAMÍLIAS COM CARÊNCIAS HABITACIONAIS. ADENDA AO PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO COM O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.:** No âmbito da assinatura do protocolo mencionado em epígrafe, celebrado com a Câmara Municipal, foi presente uma adenda ao mesmo, cujo conteúdo se transcreve. -  
**ADENDA AO PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO PARA INCENTIVO À FIXAÇÃO DE FAMÍLIAS COM CARÊNCIAS HABITACIONAIS**-----

Entre:-----

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., adiante designado por IHRU, I.P., pessoa coletiva n.º 501460888, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, de ora em diante designado por IHRU, I.P., aqui representado por Isabel Maria Martins Dias, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo;-----

E-----  
O Município de Penela, com sede na Praça do Município, 3230-253 Penela, pessoa coletiva n.º 506778037, de ora em diante designado por Município, aqui representado por Luís Filipe da Silva Lourenço Matias, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal-----

É celebrada a segunda adenda ao Protocolo de colaboração - Programa de arrendamento para incentivo à fixação de famílias com carências habitacionais, celebrado em 17 de agosto de 2015, que fica a fazer parte integrante do mesmo e que se rege pelas seguintes cláusulas:-----

Cláusula Primeira-----

É aditado à Cláusula Primeira do Protocolo um ponto 3, com a seguinte redação:-----

“Cláusula Primeira-----

(...)-----

3. Nos termos e para os efeitos do presente Protocolo, o IHRU, I.P. compromete-se ainda a:-----
- a) Arrendar os 14 fogos de que é proprietário, situados no concelho de Penela e identificados no anexo à presente adenda (que fica a fazer parte integrante do mesmo Protocolo), a agregados indicados pelo Município de Penela, com dificuldade de acesso a uma habitação no mercado no seu território;-----
  - b) Celebrar com os agregados referidos na alínea anterior contratos ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível, regulado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, pelos valores de

- renda constantes do anexo ao presente protocolo, avaliando, previamente, para o efeito, a elegibilidade de cada agregado; -----
- c) Informar o Município dos casos de não elegibilidade dos agregados, facultando-lhe a possibilidade de indicação de outros agregados para os mesmos fogos; -----
- d) Conceder ao Município, sempre que um dos fogos fique vago, a opção entre indicar um novo agregado para atribuição desse fogo ou ser o Município a arrendá-lo para ceder a sua utilização em subarrendamento a pessoas com dificuldade de acesso a habitação no mercado; -----
- e) No caso de arrendamento ao Município, praticar uma renda mensal de valor limitado a 90% do menor dos valores constantes do citado anexo, atualizável anualmente conforme o coeficiente de atualização das rendas publicado pelo INE, I.P.; -----
- f) Em qualquer caso de cessação dos contratos celebrados entre o Município e o IHRU, I.P., ----- nos termos da alínea d), assegurar a permanência dos agregados que, àquela data, ainda residam nos fogos nas condições de duração e de renda até aí vigentes ao abrigo dos contratos de subarrendamento.” -----

Cláusula Segunda -----

É alterada a Cláusula Terceira do Protocolo, com a seguinte redação: -----

“Cláusula Terceira -----

Deveres do IHRU -----

1. No âmbito e para os efeitos do presente Protocolo, compete ao IHRU, enquanto proprietário do imóvel: -----
- a) Garantir as condições de habitabilidade dos fogos, sem prejuízo do referido na al. e) da presente cláusula; -----
- b) Celebrar os contratos de arrendamento; -----
- c) Fixar o valor das rendas e assegurar a sua cobrança junto dos arrendatários; -----
- d) Assumir todos os encargos com o fornecimento de energia elétrica aos espaços comuns; -----
- e) Ceder ao Município, pelo prazo de vigência do presente Protocolo, o direito de uso e fruição de 8 dos fogos devolutos do edifício, na condição de o Município os destinar a arrendamento com a faculdade de subarrendar, preferencialmente a famílias do concelho, e de assumir os encargos inerentes às despesas de conservação e à boa utilização dos mesmos. -----
2. Os fogos a ceder são identificados no Anexo, que faz parte integrante do presente protocolo de Colaboração.” -----

Cláusula Terceira -----

É aditado a Cláusula Sétima ao mesmo Protocolo, com a seguinte redação: -----

“Cláusula Sétima -----

Interpretação e alterações -----

1. Qualquer dúvida ou lacuna relativa ao presente protocolo é resolvida por troca de informação entre os ora outorgantes, preferencialmente por via eletrónica. -----
2. Quaisquer alterações às obrigações ou às condições estabelecidas nas cláusulas anteriores que os Outorgantes acordem efetuar, obedecem aos mesmos requisitos e procedimentos determinantes do presente Protocolo e são formalizadas mediante aditamento ao mesmo.” -----

Cláusula Quarta -----

Em tudo o mais que esta Adenda não prevê, continuarão a aplicar-se as disposições do Protocolo. -----

Assinado eletronicamente pelos representantes das Partes. -----

ANEXO -----

(a que se refere a alínea a) do ponto 3 da cláusula primeira)

Fração	Morada	Artigo	Letra	Tipologia	Renda mensal
80000469	Avenida da Europa, 7, Apartamento B6F – Camela, PENELA	2755	AO	T3	320,00 €
80000462	Avenida da Europa, 7, Apartamento B5G – Camela, PENELA	2755	AH	T3	320,00 €
80000452	Avenida da Europa, 7, Apartamento A4F – Camela, PENELA	2755	X	T3	320,00 €
80000446	Avenida da Europa, 7, Apartamento A3G – Camela, PENELA	2755	R	T3	320,00 €
80000437	Avenida da Europa, 7, Apartamento A2F – Camela, PENELA	2755	I	T3	320,00 €
80000436	Avenida da Europa, 7, Apartamento A2E – Camela, PENELA	2755	H	T3	320,00 €
80000433	Avenida da Europa, 7, Apartamento A2B –	2755	E	T3	320,00 €

80000432	Camela, PENELA Avenida da Europa, 7, Apartamento A2A – Camela, PENELA	2755	D	T3	320,00 €
80000431	Avenida da Europa, 7, Apartamento A1B – Camela, PENELA	2755	C	T3	320,00 €
80000474	Avenida da Europa, 7, Apartamento B7D – Camela, PENELA	2755	AT	T4	360,00 €
80000473	Avenida da Europa, 7, Apartamento B7C – Camela, PENELA	2755	AS	T4	360,00 €
80000467	Avenida da Europa, 7, Apartamento B6D – Camela, PENELA	2755	AM	T4	360,00 €
80000461	Avenida da Europa, 7 Apartamento B5F – Camela, PENELA	2755	AG	T4	360,00 €
80000451	Avenida da Europa, 7, Apartamento A4D – Camela, PENELA	2755	W	T4	360,00 €

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta da adenda ao protocolo a celebrar com o IHRU - Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, nos termos transcritos, autorizando o Presidente da Câmara a outorga-lo em seu nome.

**14. HIESE – HABITAT EMPRESARIAL DE INOVAÇÃO NOS SECTORES ESTRATÉGICOS. CANDIDATURA:** Foi presente um pedido de incubação no Hiese, subscrito pela empresa Bizbold – Outsourcing Services, Lda., acompanhado da seguinte informação dos serviços.

Assunto: Candidatura ao HIESE – Habitat de Inovação Empresarial nos Sectores

Estratégicos em Cowork

INFORMAÇÃO

No âmbito das candidaturas ao HIESE, destinado a acolher empreendedores de ideias de negócio, nomeadamente nos sectores estratégicos, que possuam interesse para o desenvolvimento económico do Concelho de Penela, foi aprovada em reunião de câmara ordinária do dia 28 de novembro de 2019, uma candidatura submetida pela BIZBOLD – Outsourcing Services, Lda. na plataforma eletrónica para se instalar no HIESE em regime de incubação virtual start.

A empresa/empreendedor em questão, bem como a justificações das suas candidaturas aos sectores estratégicos e respetiva avaliação e parecer da comissão executiva foram apresentadas na referida deliberação. Finalizada esta fase de incubação virtual start, a empresa/empreendedor encontra-se em condições para desenvolver o plano de negócios apresentado e se instalar em regime de cowork.

Acrescenta-se que, é uma empresa com elevado potencial de gerar emprego altamente qualificado, poderemos, assim, concluir que representa deste modo uma mais-valia na dinamização do tecido económico e empresarial deste Concelho.

Neste sentido, e porque cumpre o estipulado no regulamento do HIESE, proponho que seja deferida a pretensão de instalação do referido projeto empresarial no mesmo em regime de cowork, com efeitos a partir do dia 1 de março de 2021.

À consideração superior.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de instalação do referido projeto empresarial no mesmo em regime de cowork, com efeitos a partir do dia 1 de março de 2021, apresentado pela empresa BIZBOLD - Outsourcing Services, Lda, nos termos propostas na informação dos serviços.

**15. ZONA INDUSTRIAL DE PENELA. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO:** Pelo Presidente da Câmara Municipal foi presente uma informação dos serviços, adiante transcrita, subscrita pelo arquiteto Jorge Coutinho, na qual é proposto a alteração aos loteamentos numero um barra noventa e dois e um barra dezassete, bem como as respetivas regras que os regulamentam.

Assunto: proposta de alteração aos loteamentos da zona industrial de Penela fase 1 e 2

Informação

Esta informação surge na sequência de pedidos de alteração dos loteamentos industriais de Penela, especificamente o Loteamento da Zona Industrial de Penela 1ª e 2ª fase.

As regras dos loteamentos da zona industrial de Penela, fase 1 e 2, titulados respetivamente pelos alvará 1/92 (3ª alteração) e alvará de reparcelamento 1/2017 resultante dos loteamentos aprovados



pelos alvarás 1/2001 e 1/2003 estão definidas na planta síntese e respetivos quadros sinóticos e regulamentos associados.

Ambos os loteamentos foram sujeitos ao longo do tempo a pequenas alterações, quer nas áreas dos lotes como no regulamento, tendo sido o da fase 2 alterado recentemente em março de 2018, Aviso nº. 4157/2018, 1ª. alteração ao Regulamento da Zona Industrial de Penela - 2.ª fase, publicado no DR nº. 61 de 27 de março.

Os recentes pedidos de alteração incidiram principalmente na área de impermeabilização (PECIPENELA) e no aumento das áreas dos lotes para permitir maior área de construção (SIRL).

Como atrás referido, as regras de edificação destes dois loteamentos, estão definidas quer nas plantas de síntese e respetivos quadro sinótico e pela respetiva regulamentação.

O loteamento da fase um, conjuga principalmente a área máxima de construção definida no quadro sinótico (0.5) com o definido no seu regulamento, ocupação de 50% (nº. 1), pé direito máximo de 8 m na nave principal com um piso e 9 metros na administração (não define pisos) (nº. 3) e afastamentos (nº. 2). Neste loteamento não estão previstas caves, não é definida a área máxima de impermeabilização nem está definido o polígono de implantação em planta de síntese.

As regras da fase dois são um pouco mais elaboradas, conjugando as plantas de síntese (polígono de implantação), com o quadro sinótico que define a área máxima de implantação e área máxima de construção e ainda o nº de pisos, um abaixo da cota da soleira e dois acima e ainda o regulamento que define principalmente a área máxima de impermeabilização de 60% e a altura máxima de 7m para os edifícios, remetendo os índices para o quadro sinótico.

Constituindo estes dois loteamentos, atualmente, praticamente uma única unidade urbana empresarial, não faz muito sentido terem regras diferentes assim como parâmetros urbanísticos bastante redutores.

O regulamento do Plano Diretor de Penela em vigor, estabelece no nº. 2 do artigo 98º. Um pequeno conjunto de regras para os espaços de atividades económicas que se resumem a:

- A implantação inscrever-se dentro do polígono de implantação

- Afastamentos aos limites dos lotes

7 metros ao limite frontal

7 metros aos limites laterais - 9 metros ao limite posterior

Altura máxima de 12 metros do edifício.

Não apresenta qualquer índice de utilização, ocupação ou impermeabilização, o que parece remeter-se para os loteamentos em vigor, mas que também não impede que estes loteamentos sejam alterados desde que cumpram o PDM nas regras básicas que apresenta.

Por exemplo, os índices de utilização máxima e de impermeabilização que constavam no PDM de 1993, e que suportaram os loteamentos em vigor, desapareceram agora do atual PDM.

Deveremos também analisar como os municípios vizinhos regulamentam nos respetivos PDM estas áreas, não só porque o território é similar em termos de densidade, população e dinâmicas, mas também como fator de competitividade.

Apresentamos assim de uma forma esquemática e simplista as principais regras de edificabilidade dos principais municípios de fronteira.

Ansião

Artigo 74º.

Regime de Edificabilidade

1- Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 0,75;

b) Índice de Impermeabilização, máximo, de 0,90;

c) Altura da fachada, máxima, de 9,5 metros;

Condeixa:

Artigo 44º. Regime de edificabilidade

Nos Espaços de atividades económicas, na ausência de planos de urbanização ou planos de pormenor as obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:

a) Nas operações de loteamento:

i) O índice máximo de utilização do solo é de 0,60;

- ii) O índice máximo de impermeabilização do solo a aplicar ao lote é de 70 %;
- b) Nas edificações em parcelas existentes ou resultantes de operações de destaque:
- i) O índice máximo de utilização do solo é de 0,65;
- ii) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70 %
- c) A altura da edificação não deve exceder os 15 m, exceto nos casos tecnicamente justificados;

Miranda do Corvo:

Artigo 90.º

Regime de edificabilidade

1 - Devem dar cumprimento os seguintes parâmetros:

- i) Número máximo de pisos:
- ii) Acima da cota de soleira: 2 pisos;
- iii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso.
- a) Altura máxima da fachada: 10 m;
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 0,40;
- c) Índice máximo de utilização: 0,35.

Figueiró dos Vinhos

Artigo 75.º Regime de edificabilidade 1 - As operações urbanísticas a realizar nos espaços de atividades económicas, devem respeitar os seguintes parâmetros:

- Índice de ocupação (%) 60
- Índice de utilização (%) 90
- Índice de impermeabilização (%) 80
- Altura da fachada (m) 9
- a) Número máximo de pisos (acima da cota da soleira) 2
- b) Número máximo de pisos (abaixo da cota da soleira) 1

Podemos assim verificar que à exceção de Miranda de Corvo que apresenta valores baixos e poucos densos, os restantes apresentam Índices de ocupação que variam entre os 60% e os 75%, e valores de utilização entre os 60% e 90%

Por exemplo Ansião não define índices de utilização, o que permite chegar a valores de utilização superiores se tiver mais do que um piso acima do solo ou piso em cave, desde que cumprida a altura máxima e restantes regras aplicáveis, solução que mais à frente proponho que Penela adote nestes loteamentos.

Condeixa apenas estabelece índices de utilização (somatório de áreas de construção distribuídas pelos pisos) não estabelecendo índices de ocupação.

No entanto, podemos concluir que à exceção de Miranda do Corvo, todos os outros municípios permitem melhor aproveitamento do solo empresarial do que aquele que está definido nos loteamentos da Zona industrial de Penela, principal pólo industrial do nosso município.

Assim, Tendo em conta que este tipo de espaços são por natureza áreas de pressão urbanística constante, fruto das dinâmicas económicas e competitividade.

Que a volatilidade e a emergência de novos mercados e novas oportunidades de negócio exige margem e capacidade de resposta por parte do município.

Que as atividades que atualmente procuram este tipo de espaços não se cingem a empresas de transformação ou tipicamente industriais, que necessitam grandes naves e armazéns, mas também a empresas de tecnologia de ponta e trabalho qualificado, startups tecnológicas e empresas de serviços, que procuram espaços para novas formas de organização de trabalho, essencialmente edifícios para constituição de gabinetes e escritórios e estacionamento coberto.

Que a competitividade entre municípios na oferta de espaços de atividades económicas e na sua procura está também dependente da capacidade construtiva que os terrenos oferecem, e que devem ser o mais próximo possíveis dos municípios com os quais "concorrem".

**Proponho:**

Que os dois loteamentos tenham regras similares e adaptadas às definidas no regulamento do PDM em termos de afastamentos (quando não desenhado o polígono de implantação) e altura máxima de edifício, alterações que devem ser introduzidas nos respetivos regulamentos designadamente:

Altura máxima de edifício - 12 m-----

Afastamento frontal - 7 m-----

Afastamentos laterais - 7m-----

Afastamento posterior - 9 m-----

Que se permita 80% de impermeabilização máx por lote, num máximo de 100% em casos em que a legislação específica, em função da atividade, exige exteriores impermeabilizados, não se aplicando neste caso o definido no ponto 4 do regulamento da 1ª fase.-----

Que se defina um máximo de ocupação do solo de 60% a inscrever dentro do polígono de implantação, respeitando o alinhamento frontal, valor que será constante do quadro sinótico a alterar.-----

A área máxima de construção admitida, tem em conta a existência de parâmetros (índice de ocupação, n ° de pisos e altura máxima,) que conjugados definem o seu valor máximo.-----

Que tal como no loteamento da fase 2, se defina o n ° de pisos na fase 1, ou seja, um piso abaixo da cota de soleira e dois acima, sendo que o piso abaixo da cota de soleira seja destinado exclusivamente a estacionamentos ou arrumos, e sem pé-direito regulamentar relativamente ao uso principal do edifício.

Que se remeta as dotações mínimas de estacionamento privado para o definido no artigo 87º do PDM de Penela.-----

Que se mantenham as áreas de equipamento público e áreas verdes já definidas nos quadros síntese em vigor.-----

Alterações a introduzir:-----

Alvará de Reparcimento 1/2017 (zona industrial de Penela Fase 2)-----

Regulamento-----

Artigo 11º. Condições de ocupações dos lotes-----

a) Será permitida a junção de dois ou mais lotes, devendo as edificações respeitar os polígonos de implantação definidos na planta síntese, sem ultrapassar o máx de 0.6 de índice de ocupação. Nestes casos é possível anular os logradouros existentes entre eles;-----

b) .....;-----

c).....;-----

d)O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de dois, podendo admitir -se a introdução de caves para estacionamento e arrumos, sem pé-direito regulamentar relativo ao uso principal;-----

e) A altura máxima de qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar 12m, com exceção de instalações técnicas devidamente justificadas;-----

f) .....;-----

g).....;-----

h) Os logradouros terão uma área máxima de impermeabilização de 80%, admitindo-se uma área máxima de impermeabilização de 100% nas situações em que a legislação específica ou entidades externas, em função da atividade, exijam os pavimentos exteriores impermeabilizados.-----

i).....;-----

j).....;-----

k).....;-----

i);-----

ii)-----

Quadro síntese:-----

QUADRO DE SÍNTESE								
Identificação do lote	Área registada (m2)	Polígono de implantação constante da planta síntese (m2)	Índice máx de ocupação	Máx ocupação (conjugação do índice de ocupação com planta de síntese) (m2)	Área Máx Construção - acima da cota de soleira	Altura máx edifício	N ° pisos	
							Abaixo da cota de soleira, destinado exclusivamente a estacionamento e arrumos, sem pé direito regulamentar	Acima da cota
1	3738,50	2443,50	0,60	2243,10	4486,20	12m	1	2
2	7023,00	5149,00	0,60	4213,80	8427,60	12m	1	2
3	4308,00	2895,80	0,60	2584,80	5169,60	12m	1	2
4	1432,00	655,00	0,60	655,00	1310,00	12m	1	2
5	5985,00	4205,00	0,60	3591,00	7182,00	12m	1	2

6	2062,00	1151,00	0,60	1151,00	2302,00	12m	1	2
7	2532,00	1572,00	0,60	1519,20	3038,40	12m	1	2
8	1510,00	725,00	0,60	725,00	1450,00	12m	1	2
9	1790,00	928,00	0,60	928,00	1856,00	12m	1	2
10	1823,00	940,00	0,60	940,00	1880,00	12m	1	2
11	3019,00	1986,50	0,60	1811,40	3622,80	12m	1	2
12	2013,00	1096,00	0,60	1096,00	2192,00	12m	1	2
13	2023,00	1118,00	0,60	1118,00	2236,00	12m	1	2
14	1924,00	1037,80	0,60	1037,00	2074,00	12m	1	2
15	1480,00	727,00	0,60	727,00	1454,00	12m	1	2
16	1462,00	674,00	0,60	674,00	1348,00	12m	1	2
17	1097,00	449,00	0,60	449,00	898,00	12m	1	2
18	1342,00	572,00	0,60	572,00	1144,00	12m	1	2
19	1708,00	919,00	0,60	1708,00	3416,00	12m	1	2
20	1605,00	832,60	0,60	1605,00	3210,00	12m	1	2
21	1605,00	807,80	0,60	807,80	1615,60	12m	1	2
22	1605,00	787,00	0,60	787,00	1574,00		1	2
	53086,50	31671,00		30943,10	61886,20			

Relativamente ao alvará anterior verifica-se um acréscimo de 41.013,20m<sup>2</sup>, valor que apesar de parecer bastante alto, apenas reflete o somatório das áreas de construção dos dois pisos já anteriormente admitidos, sendo a cave destinada exclusivamente a estacionamento e arrumos e sem pé direito regulamentar relativamente ao uso principal.

Este acréscimo de 41.015,20 m<sup>2</sup> reflete-se nas áreas de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva definidos no artigo 84<sup>o</sup> do Regulamento do PDM.

Áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva:

41.015,20 m<sup>2</sup> x 25m<sup>2</sup> /100 = 10.253,80 m<sup>2</sup>

Áreas de cedência para equipamentos:

41.015,20 m<sup>2</sup> x10m<sup>2</sup> /100 = 4.101,52m<sup>2</sup>

O município pode no entanto prescindir destes espaços na sua totalidade, nos termos do n.º 2 do artigo 85.º, considerando que as parcelas referidas são desnecessárias face às condições urbanísticas do local, maturidade da execução do loteamento, e porque considera que as existentes no âmbito do alvará de loteamento inicial são suficientes para garantir as funções para que são cedidas.

Por se tratar de um loteamento municipal, considero que não há lugar à compensação prevista no n.º 3 do artigo 85.º do regulamento do PM

Alvará de Loteamento 1/92 — Zona Industrial de Penela 1ª fase

Regulamento

1. Parâmetros urbanísticos

1.1 - O índice de ocupação das construções não poderá exceder 60% da área total do lote.

1.2 - Os logradouros terão uma área máxima de impermeabilização de 80 %, admitindo-se uma área máxima de impermeabilização de 100% nas situações em que a legislação específica ou entidades externas, em função da atividade, exigamos pavimentos exteriores impermeabilizados.

1.3 - O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de dois, podendo admitir-se a introdução de caves para estacionamento e arrumos, sem pé-direito regulamentar relativo ao uso principal;

2. O afastamento mínimo aos limites do lote será de:

2.1 - 7.0 metros à frente do lote

2.2 - 7.0 metros de afastamento laterais do lote

2.3

2.4 - 9,0 metros ao limite posterior do lote

2.5 - Em caso de ampliação de edifícios, admite-se a manutenção dos alinhamentos já existente

2.6 - Excetua-se do ponto 2.1, situações em que o alinhamento frontal esteja já definido pelas construções nos lotes adjacentes, nas duas laterais do terreno.

3 - A altura máxima de qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar 12 m, com exceção de instalações técnicas devidamente justificadas;

4 - Deverá ter-se em conta a criação de espaços verdes, com áreas nunca exteriores a 4% da área total do lote, cujo arranjo e conservação deverá seguir as prescrições emanadas dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Penela, excetuando-se a situação de impermeabilização de 100% prevista no ponto 1.2.

5.....

Quadro de síntese

Identificação do lote	Área registada (m <sup>2</sup> )	Índice máx de ocupação	Máx ocupação (conjugação do Índice de ocupação com planta de síntese) (m <sup>2</sup> )	Área Máx Construção - acima da cota de soleira	Altura máx edifício	Nº pisos	
						Abaixo da cota soleira, destinado exclusivamente a estacionamento e arrumos, sem pé direito regulamentar	Acima da cota soleira
1	10190,00	0,60	6114,00	12228,00	12m	1	2
2	6181,00	0,60	3708,60	7417,29	12m	1	2
3	7300,00	0,60	4380,00	8760,00	12m	1	2
4	3560,00	0,60	2136,00	4272,00	12m	1	2
5	3000,00	0,60	1800,00	3600,00	12m	1	2
6	3581,00	0,60	2148,60	4297,20	12m	1	2
7 (8)	10115,00	0,60	6069,00	12138,00	12m	1	2
9 (10)	18020,00	0,60	10812,00	21624,00	12m	1	2
11	5480,00	0,60	3288,00	6576,00	12m	1	2
12	6292,00	0,60	3775,20	7550,40	12m	1	2
13	7700,00	0,60	4620,00	9240,00	12m	1	2
	81419,00		48851,40	97702,80			

Relativamente ao alvará anterior verifica-se um acréscimo de 56.991,80 m<sup>2</sup>, valor que apesar de parecer bastante alto, apenas reflete o somatório das áreas de construção dos dois pisos agora admitidos, sendo a cave destinada exclusivamente a estacionamento e arrumos e sem pé direito regulamentar relativamente ao uso principal.

Vários lotes já se encontram ocupados com edificação, sem cave e com áreas de construção inferiores, pelo que este valor máx de construção não será atingido e é apenas indicativo para efeitos de cálculo das cedências globais.

Este acréscimo de 56.991,80 m<sup>2</sup> reflete-se nas áreas de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva definidos no artigo 84<sup>o</sup> do Regulamento do PDM.

Áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva:

$56.991,80m^2 \times 25/100 = 14.247,95m^2$

Áreas de cedência para equipamentos:

$56.991,80m^2 \times 10m^2/100 = 5.699,18m^2$

O município pode no entanto prescindir destes espaços na sua totalidade, nos termos do n.º 2 do artigo 85.º considerando que as parcelas referidas são desnecessárias face às condições urbanísticas do local, maturidade da execução do loteamento, e porque considera que as existentes no âmbito do alvará de loteamento inicial são suficientes para garantir as funções para que são cedidas.

Por se tratar de um loteamento municipal, considero que não há lugar à compensação prevista no n.º 3 do artigo 85.º do regulamento do PDM.

Procedimento:

De acordo com o n.º 3 do artigo 27º do RJUE, as alterações à licença de loteamento não podem ser aprovadas se ocorrer oposição escrita da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará.

Considera-se estar dispensada a consulta às entidades exteriores ao município, de acordo com o n.º 5 do mesmo artigo 27.º

A alteração das licenças dará lugar a aditamentos aos alvarás, devendo proceder-se em conformidade com o disposto no n.º 7 do mesmo artigo, ou seja, comunicado oficiosamente o ato à Conservatória do Registo Predial Competente para efeitos de averbamento.

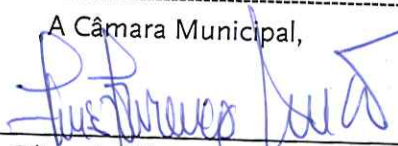
CONCLUSÃO

Face ao exposto, proponho que o Município delibere alterar os loteamentos da Zona Industrial de Penela, Fase 1 e 2, designadamente os seus regulamentos e Quadro Síntese, de acordo com a informação e respetiva justificação apresentada, e que mais delibere, nos termos do n.º 2 do artigo 85.º do Regulamento do PDM de Penela, prescindir das cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e cedência para equipamentos de utilização coletiva, considerando que as parcelas referidas são desnecessárias face às condições urbanísticas do local, maturidade da execução do loteamento, e porque considera que as existentes no âmbito do alvará de loteamento inicial são suficientes para garantir as funções para que são cedidas. Por se tratar de um loteamento municipal, considera-se que não há lugar à compensação prevista no n.º 3 do artigo 85.º do regulamento do PDM. -----  
Penela, 31 de março de 2021 -----


O técnico, -----  
(Jorge Coutinho, Arquiteto) -----  
A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de alteração do loteamento da zona industrial de Penela – fase I e fase II, nos termos propostos. -----  
Mais deliberou submeter o assunto à Assembleia Municipal. -----


**ENCERRAMENTO:** - Nada mais havendo a tratar, sendo dezassete horas, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos do n.º 3 e para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º. 75/2013, de 12 de setembro. -----

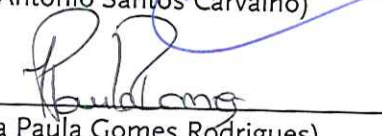
A Câmara Municipal,

  
-----  
(Luís Filipe da Silva Lourenço Matias)

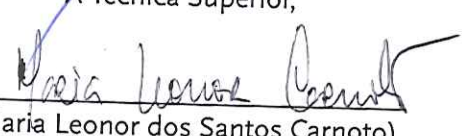
  
-----  
(Rui Manuel Seoane Pereira)

  
-----  
(Mário António Santos Carvalho)

  
-----  
(Rafael Cândido Justino Baptista)

  
-----  
(Eugénia Paula Gomes Rodrigues)

A Técnica Superior,

  
-----  
(Maria Leonor dos Santos Carnoto)