

ATA NÚMERO TREZE

**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORNOS DE ALGODRES REALIZADA
NO DIA 17 DE JUNHO DE 2026**

Aos dezassete dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e seis, nesta Freguesia da Muxagata, no edifício da Junta de Freguesia, reuniu a Câmara Municipal de Fornos de Algodres com as presenças de: Alexandre Filipe Fernandes Lote, que presidiu, Bruno Henrique Figueiredo, Maria Luísa Dias Gomes, Rui Manuel Ferreira Lopes Furtado e João Manuel Pina Gomes, Vereadores. -----

Secretariou a reunião Célia Maria Candeias Ferreira, Técnica Superior. -----

Verificada a existência de quórum conforme o disposto no artigo 54.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, deu-se início aos trabalhos, pelas onze horas e trinta minutos. -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

O Senhor Presidente usou da palavra, cumprimentando todos os presentes, passando-se de seguida à apreciação e discussão dos seguintes pontos: -----

1-APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE FORNOS DE ALGODRES (ARU) E PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU), E POSTERIOR SUBMISSÃO PARA APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL. -----

A proposta de ARU de Fornos de Algodres corresponde ao território no qual se propõe a concretização de uma ORU sistemática, orientada para uma intervenção integrada de reabilitação urbana. Nos termos do RJRU, esta modalidade de operação visa promover não apenas a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas urbanas, dos equipamentos de utilização coletiva, dos espaços verdes e do espaço público, contribuindo para a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e socioeconómicas do aglomerado. -----

Face ao exposto, propõe-se, a apreciação e votação da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Fornos de Algodres (ARU) e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), e posterior submissão para aprovação pela Assembleia Municipal, deixando à consideração superior que a presente proposta seja sujeita a apreciação e votação em reunião do Órgão Executivo. -----

O Senhor Presidente usou da palavra, manifestando o seu agradecimento aos Senhores Vereadores do PSD pela disponibilidade demonstrada ao aceitarem a análise de documentos enviados, fora de prazo, salientando a importância do assunto para o concelho de Fornos de Algodres, no entanto, reconheceu, que a documentação em

causa, apresenta uma elevada complexidade técnica, nomeadamente no que se refere às questões inerentes ao IMI. Acrescentou ainda que o presente ponto da Ordem de trabalhos se refere à área de regeneração urbana da vila de Fornos de Algodres, abrangendo a definição de áreas de reabilitação do edificado e respetivos incentivos fiscais, sendo que se pretende que todas as freguesias do concelho, também venham a dispor de uma ARU. Neste sentido, mais informou que será necessária uma análise do assunto, mais aprofundada, por parte de todos os intervenientes, incluindo uma articulação com o Fundo de Apoio Municipal, pelo que propôs a retirada do presente ponto, da Ordem de trabalhos, para melhor apreciação e eventual apresentação de sugestões de melhoria. ----- Acrescentou, por fim, que o edifício da APS, inicialmente, não se encontrava incluído na área de reabilitação urbana de Fornos de Algodres, no entanto, e atendendo à intenção de investimento no referido equipamento, solicitou aos serviços a sua integração, de forma a permitir o acesso a benefícios fiscais, associados. -----

A Câmara deliberou aprovar por maioria, retirar o presente ponto da Ordem de trabalhos. -----

2-APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DOS TRABALHOS COMPLEMENTARES 07 A 09 E PRORROGAÇÃO DE PRAZO DA EMPREITADA “INTERVENÇÃO NA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR A CUSTOS CONTROLADOS NO BAIRRO DO TÊNIS – FASE I E FASE II, NO ÂMBITO DO AVISO N.º 01/CO2-i01/2021”. -----

Conforme informação da fiscalização da empreitada “Intervenção na Habitação Multifamiliar a Custos Controlados no Bairro do Ténis - Fase I e Fase II, no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021”, existe a necessidade de realização dos trabalhos complementares 07 a 09 (informação em anexo). -----

Os trabalhos complementares n.ºs 07 a 09 propostos, no valor de 23.886,75€ (não incluindo IVA à taxa legal em vigor), acrescidos dos trabalhos complementares n.ºs 01 a 06, já aprovados, no valor de 134.239,15€ (não incluindo IVA à taxa legal em vigor), correspondem a 21,10% do valor de adjudicação da empreitada (749.426,96€), cumprindo o disposto no número 4, do artigo 370º do Código dos Contratos Públicos (CCP). De acordo com a informação da fiscalização, com a realização dos trabalhos complementares n.ºs 07 a 09, prevê-se a não realização de 848,20€ (não incluindo IVA à taxa legal em vigor) de trabalhos normais.

Decorrente da necessidade de realização dos Trabalhos Complementares 07 a 09, solicita o adjudicatário (Ambidag, Lda), a prorrogação do prazo para conclusão dos trabalhos até 31/07/2026. Para o efeito, apresenta novos Plano de Trabalhos e Cronograma financeiro, em anexo e esta informação. Este pedido de prorrogação de prazo cumpre o disposto nos artigos 373º e 374º do CCP. -----

Face ao exposto, deixa-se à consideração superior as seguintes aprovações: -----

1. Dos trabalhos complementares 07 a 09, no valor de 23.886,75€ (não incluindo IVA à taxa legal em vigor); -----

2. Da prorrogação de prazo para conclusão dos trabalhos até 31/07/2026. -----

Em caso de deliberação favorável, devem os referidos trabalhos complementares n.ºs 07 a 09 serem formalizados, por escrito, ao abrigo do artigo 375º do CCP. -----

Face ao exposto, propõe-se que a presente informação seja sujeita a apreciação e votação em reunião do Órgão Executivo. -----

O Senhor Presidente informou que o ponto em análise se refere à empreitada do Bairro do Ténis, destacando a necessidade de se proceder a uma prorrogação do prazo da obra, no sentido de permitir a sua conclusão, dentro do prazo estipulado, sendo que os trabalhos complementares foram aprovados pelos serviços municipais e considerados, de facto, necessários. Acrescentou ainda que a obra está a decorrer a bom ritmo, conforme pôde verificar in loco, no entanto sublinhou a importância de aprovar os referidos trabalhos adicionais, considerados normais em intervenções desta natureza, de forma a garantir o seu adequado prosseguimento e célere conclusão.

O Senhor Vereador Bruno Costa usou da palavra, referindo que não existe obrigatoriedade de submeter os trabalhos complementares a apreciação em reunião de Câmara, uma vez que foram, anteriormente, delegados poderes ao Senhor Presidente, em Assembleia Municipal, para agilizar os processos, no entanto, ainda assim, o Senhor Presidente considerou adequada a decisão de submeter o assunto à presente reunião, tendo em conta que o processo teve início no referido Órgão, devendo ser acompanhado, até à sua conclusão, pelo mesmo. ----

O Vereador Rui Furtado usou da palavra, reiterando a posição anteriormente manifestada relativamente à realização de trabalhos complementares na empreitada em causa, considerando que tal tipo de situações é relativamente comum, embora deva ser sempre garantido, o maior rigor possível, na fase inicial de planeamento. Aproveitou ainda para estabelecer uma ligação com o tema anteriormente discutido, inerente à Santa Casa da Misericórdia, referindo, a título de exemplo, um investimento acompanhado por si, numa determinada IPSS, em contexto profissional, no valor de cerca de dois milhões, oitocentos e setenta mil euros, sendo que, ao longo da obra, e porque se trata de uma obra estrutural enorme, de um edifício que já existia, se verificou o surgimento de trabalhos adicionais significativos, no valor de cerca de quatrocentos e cinquenta mil Euros. Prosseguiu a sua intervenção, sublinhando que tal situação gerou graves dificuldades ao nível do financiamento, criando constrangimentos na continuação da obra, sendo que, apesar de a empreitada se encontrar já com 85% de execução, persistem dificuldades financeiras que impedem a sua conclusão, faltando ainda o montante de quatrocentos mil Euros para terminar os trabalhos, pois o relacionamento político de elementos da referida instituição, causa impedimentos por parte do respetivo Município ao apoio financeiro, a este projeto. -----

Para terminar, o Senhor Vereador Rui Furtado sublinhou ter apresentado um exemplo prático para ilustrar os riscos associados aos trabalhos complementares em obras de grande dimensão, pelo que é, cada vez mais importante, proceder-se a um controlo rigoroso das empreitadas, reconhecendo que a ocorrência de trabalhos complementares e derrapagens é comum, seja por necessidades que surgem durante a execução, seja por fatores, como por exemplo a inflação dos custos, tendo neste sentido, considerado que, no caso concreto em análise, o valor dos trabalhos adicionais de cerca de vinte e três mil Euros, face a uma obra de aproximadamente setecentos e cinquenta mil Euros, representa uma percentagem reduzida, entendendo, por isso, ser justificável a sua aprovação. -----

O Senhor Presidente usou da palavra referindo que os trabalhos complementares tendem a ser mais justificáveis em intervenções de reabilitação do que em construções novas, uma vez que, nesses casos, surgem frequentemente imprevistos durante a execução, tendo a título de exemplo, feito referência a um caso concreto da obra em curso, referindo que foi necessário avaliar as condições das instalações elétricas existentes, de forma a perceber se permitiam a passagem de nova cablagem, uma vez que, caso tal não fosse possível, seria necessário recorrer a soluções adicionais, como a instalação de tetos falsos em todos os apartamentos, para possibilitar a criação de uma nova rede, o que rondaria os cem mil Euros. Ainda relativamente a esta temática, salientou o acompanhamento próximo da obra em causa, tanto por si, como pela equipa de fiscalização, sendo que, através de tal verificação, foi possível constatar que determinados trabalhos, inicialmente considerados inviáveis pelo empreiteiro, acabaram por se revelar exequíveis, evidenciando assim a importância da fiscalização, no controlo das empreitadas. Para terminar, sublinhou que a obra está a decorrer de forma positiva, atendendo às características de reabilitação do projeto, destacando tratar-se de uma intervenção há muito aguardada, no Bairro do Ténis, sendo que o valor em causa é aceitável e não colocará em risco a execução da mesma. -----
Para terminar, o Senhor Presidente sublinhou reconhecer a importância do que foi previamente referido pelo Senhor Vereador Rui Furtado, salientando que o valor dos trabalhos complementares poderão ir até 45% do valor da empreitada, pelo que alertou para o risco de se recorrer em excesso a este tipo de trabalhos, sublinhando que o respetivo financiamento, nem sempre está garantido e, como tal, verifica-se a necessidade de uma gestão cuidadosa e rigorosa deste tipo de encargos, de modo a evitar constrangimentos futuros. -----

A Câmara deliberou aprovar por unanimidade. -----

3-PROPOSTA DE ATA EM MINUTA, PARA APROVAÇÃO -----

O Senhor Presidente, após leitura da minuta da ata, propôs a sua aprovação. -----

A Câmara deliberou aprovar por unanimidade. -----

Não havendo mais nada a tratar, o Senhor Presidente da Câmara manifestou o seu sincero agradecimento a quem acompanhou a presente reunião, tendo, de seguida, declarado a mesma encerrada, da qual, nos termos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, foi lavrada a presente ata que vai ser lida e assinada nos termos da lei. -----

O Presidente da Câmara

(Dr. Alexandre Filipe Fernandes Lote)

A Secretária

(Célia Maria Candeias Ferreira)