



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**

Ponto n.º 13

**Ata n.º 09**

2024.04.18

**CEDÊNCIA AO INSTITUTO POLITÉCNICO DO PORTO, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, DO PRÉDIO SITO NA PRAÇA DA REPÚBLICA, N.º 158, DA CIDADE DE FELGUEIRAS, VULGO CASA DO CONDE DE MARGARIDE** – Presente

a proposta do Senhor Presidente, acompanhada da minuta do Protocolo de Cedência, em anexo. -----

Deliberação – A Câmara Municipal, considerando que a concretização deste projeto é de superior interesse estratégico para Município de Felgueiras, contribuindo para o reforço do seu posicionamento regional no domínio da investigação e transferência do conhecimento, delibera aprovar a celebração de um protocolo com o Instituto Politécnico do Porto, para a cedência gratuita do prédio urbano vulgarmente designado por Casa do Conde de Margaride, em conformidade com a minuta anexa, a título provisório, e até à celebração de escritura para a cedência em regime de direito de superfície, destinado à instalação e funcionamento de uma residência para estudantes daquele Politécnico.----

Remeta-se à Assembleia Municipal para conhecimento.-----

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## PROPOSTA

### **CEDÊNCIA AO INSTITUTO POLITÉCNICO DO PORTO, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, DO PRÉDIO SITO NA PRAÇA DA REPÚBLICA, N.º 158, DA CIDADE DE FELGUEIRAS, VULGO CASA DO CONDE DE MARGARIDE**

#### **Considerando que:**

- I. Por meu despacho, datado do dia 2 de novembro de 2018, e com os fundamentos dele constantes, autorizei a aquisição do prédio constituído por casa sobradada com mirante, dependências para arrumos e terreno de quintal, com a área total de 1668 m<sup>2</sup>, dos quais 310,3 m<sup>2</sup> cobertos, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela, Moure sob o artigo 2010, e descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras sob o n.º 1341/19931013, vulgarmente designado por **Casa do Conde de Margaride**;
- II. A sua grande proximidade ao edifício dos Paços do Concelho, onde se encontram instalados quer o executivo autárquico, quer muitos dos serviços municipais, e a necessidade de melhor prover a acomodação destes em consonância com as expectativas de crescimento e articulação com outros que se encontram dispersos, constituíram motivos pertinentes que estiveram na base daquela decisão;
- III. Porém, a valia arquitetónica do edifício, exemplar muito representativo de casa senhorial urbana, na mudança do século XIX para o século XX, e o facto de revelar uma acentuada decrepitude, motivo pelo qual foi sinalizada a premência da sua recuperação na Operação de Reabilitação Urbana de Felgueiras constituiu, em acréscimo aos anteriores, o motivo decisivo para a sua aquisição;
- IV. Não obstante o Município de Felgueiras, na vigência do NORTE2020, nomeadamente no âmbito do Plano de Ação de Reabilitação Urbana, ter porfiado em diversas ocasiões a possibilidade de poder ver aprovada uma comparticipação financeira para uma operação de recuperação e adaptação/ampliação deste edificado, tal não se concretizou, em grande medida decorrente do destino que se pretendia dar, destinado a serviços municipais, tipologia que não esteve contemplada no quadro de apoio comunitário que tem vigorado;
- V. Na sequência deste propósito, em 31 de outubro de 2019, a Câmara Municipal de Felgueiras aprovou a celebração de um contrato de comodato entre a Terras de Felgueiras – Caves de Felgueiras, CRL e o Município de Felgueiras, tendo como objetivo o prédio urbano conhecido como **“Grémio da Lavoura”**, localizado na vizinhança próxima do prédio anteriormente referido, através do qual se obrigou a Câmara Municipal a executar obras de reabilitação, com a finalidade de nele desenvolver atividades de índole socioeconómica, nomeadamente de apoio ao empreendedorismo e inovação;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- VI. Esta operação de reabilitação, igualmente programada na Operação de Reabilitação Urbana de Felgueiras, encontra-se praticamente concretizada, uma vez que, em função do destino previsto, foi possível ser contemplada no Plano de Ação de Reabilitação Urbana, cofinanciado pelo NORTE2020;
- VII. Para o sucesso da operacionalização deste novo equipamento será fundamental a articulação com o *follow-up* do programa educativo da **Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Politécnico do Porto**;
- VIII. Entretanto, foi desenvolvido um projeto base para o Centro de Coordenação Operacional Municipal de Felgueiras, equipamento este que, atempadamente, a Câmara Municipal de Felgueiras inscreveu no Quadro de Investimentos Prioritários do Contrato para o Desenvolvimento e Coesão Territorial, instrumento programático que outorgará à Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa, e aos Municípios dela integrantes, Felgueiras incluído, as competências e os meios para a concretização do respetivo Instrumento Territorial Integrado, no âmbito do NORTE2030;
- IX. O Centro de Coordenação Operacional, tal como se encontra projetado, será um equipamento destinado a assegurar à autarquia as melhores condições de operacionalidade e de meios exigíveis no contexto da proteção civil, entendida no seu sentido mais lato, seja na prevenção, seja no controlo ou no combate às emergências cada vez mais recorrentes com que as populações e os territórios são confrontados e, nesta medida, albergará não somente elementos do executivo como a globalidade dos serviços operacionais municipais;
- X. Esta circunstância esbate em grande medida a necessidade, e mesmo a conveniência, de prever áreas adicionais para instalação de serviços municipais no edifício dos Paços do Concelho ou nas suas imediações.

#### **Considerando ainda que:**

- XI. O **Instituto Politécnico do Porto** e o **Município de Felgueiras** encontram-se comprometidos com a melhoria das qualificações e desenvolvimento do conhecimento em Felgueiras;
- XII. O Politécnico do Porto apresentou à CIM do Tâmega e Sousa um Plano de Alinhamento Estratégico | P.PORTO & CIM-TS, bem como as Dimensões Específicas de concretização e o Mapa de Relações e Desafios;
- XIII. O Politécnico do Porto tem uma Escola em Felgueiras – **Escola Superior de Tecnologia e Gestão**, a única instituição de ensino superior pública em toda a CIM do Tâmega e Sousa, que detém atualmente mais de 1800 estudantes, entre CTESP,





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Licenciaturas e Mestrados, sendo a mesma estratégica para o território e para a qualificação das pessoas;

- XIV. O Politécnico do Porto encontra-se a fazer um investimento superior a quatro milhões de euros num edifício em que ficará instalado o Porto Innovation Center (PORTIC) de Felgueiras e os Experimental Labs - Lean Factory 4.0, Cybersecurity and Forensic Investigation Lab e Mixed Reality Lab, sendo o maior investimento em ensino superior público na região do Tâmega e Sousa;
- XV. No contexto do seu Programa Estratégico 2022-2026, para o Politécnico do Porto importa renovar o mandato da responsabilidade na política educativa, social e económica na região do Tâmega e Sousa, neste caso em particular a partir de Felgueiras, assumindo-se como objetivo estratégico a formação e investigação, com particular destaque para uma formação profissional atrativa de alta qualidade, a formação ao longo da vida e a transferência do conhecimento, no âmbito dos principais clusters regionais consolidados ou emergentes do Tâmega e Sousa – Qualificação Estratégica;
- XVI. **Assim, é de enorme relevo a criação de condições para que os estudantes possam ter mais e melhores condições para desenvolvimento do seu percurso escolar e de investigação, nomeadamente e em concreto nos domínios do alojamento**, no alinhamento com o Programa Alojamento Estudantes Ensino Superior, um objetivo e desígnio nacional;

#### **Considerando por último que:**

- XVII. Constituem atribuições dos municípios “a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações”, designadamente no âmbito da educação, ensino e formação profissional, habitação e ação social;
- XVIII. Compete aos municípios colaborarem no apoio a programas e projetos de interesse municipal, em parceria com entidades da administração central, local ou entidades administrativas independentes, articulando com aquelas as soluções a desenvolver.

#### **Proponho que:**

**A Câmara Municipal delibere aprovar a celebração, entre o Município de Felgueiras e o Instituto Politécnico do Porto, de um protocolo de cedência, a título provisório e gratuito, e até à celebração de escritura para a cedência em regime de direito de superfície, em conformidade com a minuta anexa, para a instalação e funcionamento de uma residência para estudantes daquele Politécnico, o prédio urbano vulgarmente designado por Casa do Conde de Margaride.**





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Felgueiras, Paços do Concelho,

**O Presidente da Câmara Municipal,**

**Nuno Fonseca**



**P. PORTO**



**Felgueiras**

CÂMARA MUNICIPAL

**PROTOCOLO ESTRATÉGICO  
CEDÊNCIA DE INSTALAÇÕES  
DIREITO DE SUPERFÍCIE**

O Instituto Politécnico do Porto (P.PORTO) e a Câmara Municipal de Felgueiras (CMF) encontram-se comprometidos com a melhorias das qualificações e desenvolvimento do conhecimento no em Felgueiras, no Tâmega e Sousa e na Região Norte, em geral.

A revisão e atualização da Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial do Tâmega e Sousa foi objeto de estudo partilhado, tendo em vista criar mais e melhores sinergias, sendo que o Politécnico do Porto apresentou à CIM do Tâmega e Sousa um Plano de Alinhamento Estratégico | P.PORTO & CIM-TS, bem como as Dimensões Específicas de concretização e o Mapa de Relações e Desafios.

O Politécnico do Porto tem uma Escola em Felgueiras – Escola Superior de Tecnologia e Gestão, a única instituição de ensino superior pública em toda a CIM do Tâmega e Sousa, sendo a mesma estratégica para o território e para a qualificação das pessoas. A Escola detém atualmente mais de 1800 estudantes, entre CTeSP, Licenciaturas e Mestrados.

No âmbito do compromisso com o Tâmega e Sousa e do Plano de Alinhamento Estratégico | P.PORTO & CIM-TS, o Politécnico do Porto encontra-se a fazer um investimento superior a quatro milhões de euros, sendo o maior investimento em ensino superior público na região do Tâmega e Sousa. Neste edifício ficará instalado o Porto Innovation Center (PORTIC) de Felgueiras e os Experimental Labs - Lean Factory 4.0; Cybersecurity and Forensic Investigation Lab; e Mixed Reality Lab.

Ainda neste contexto, o Programa Estratégico do P.PORTO 2022-2026, no seu Eixo Estratégico – Qualidade e Diversidade Formativas para uma Instituição de Referência Nacional e Internacional, foram determinados três Objetivos Estratégicos:

- Consolidar a oferta formativa existente, fortalecendo a qualidade, diversidade, atratividade e multiculturalidade
- Potenciar a diversidade da oferta formativa e o alargamento a novos públicos, adequada as necessidades sociais, económicas e culturais

- Garantir a disponibilização de políticas, procedimentos e critérios coerentes e consistente ao longo de todo o processo formativo do estudante, desde a candidatura a conclusão do ciclo de estudos

O conhecimento, as competências adquiridas e desenvolvidas, a investigação aplicada e a transferência de conhecimento e tecnologia revelam-se fundamentais e corresponsáveis pelo desenvolvimento e promoção da coesão económica e social.

Neste sentido, importa renovar o mandato da responsabilidade na política educativa, social e económica na região do Tâmega e Sousa, neste caso em particular a partir de Felgueiras, assumindo-se como objetivo estratégico a formação e investigação, com particular destaque para uma formação profissional atrativa de alta qualidade, a formação ao longo da vida e a transferência do conhecimento, no âmbito dos principais clusters regionais consolidados ou emergentes do Tâmega e Sousa – Qualificação Estratégica.

**Assim, é de enorme relevo a criação de condições para que os estudantes possam ter mais e melhores condições para desenvolvimento do seu percurso escolar e de investigação, nomeadamente e em concreto nos domínios do alojamento, no alinhamento com o Programa Alojamento Estudantes Ensino Superior, um objetivo e desígnio nacional.**

Considerando, ainda, que no âmbito da ação e promoção da missão pública que é conferida à Câmara Municipal de Felgueiras, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual,

**A.** Constituem atribuições dos municípios “a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações”, designadamente no âmbito da educação, ensino e formação profissional, habitação e ação social (cf. Artigo 23º da Lei 75/2013)

**B.** Compete aos municípios colaborar no apoio a programas e projetos de interesse municipal, em parceria com entidades da administração central, local ou entidades administrativas independentes, articulando com aquelas as soluções a desenvolver.



**Assim, entre**

**O PRIMEIRO OUTORGANTE:** Instituto Politécnico do Porto, adiante designado por P.PORTO, pessoa coletiva de direito público n.º 503606251, com sede na Rua Dr. Roberto Frias, nº 712, 4200-465 Porto, representando pelo seu Presidente, Professor Doutor Paulo Pereira.

E

**O SEGUNDO OUTORGANTE:** Município de Felgueiras, adiante designado por Município, pessoa coletiva de direito público com o n.º --- --- ---, com sede na (morada), representado neste ato por (nome), que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de ----- e em representação do Município, com poderes para o ato.

É celebrado o presente Protocolo de Cedência de Instalações, que se rege nos termos das cláusulas seguintes:

#### Cláusula Primeira

##### Objeto

Através do presente protocolo, o Município cede a título provisório, e até à celebração de escritura para a cedência em regime de direito de superfície, a título gratuito, por 30 anos, ao P.PORTO, para a instalação e funcionamento de uma residência para estudantes daquele Instituto Politécnico, o prédio urbano constituído por (descrição do prédio), inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ----, e descrito na Conservatória do Registo Predial de ----- sob o n.º ----, designado por Casa do Conde de Margaride, onde se encontra registado a seu favor.

#### Cláusula Segunda

##### Espaços e condições de utilização

**1** – Para os efeitos referidos na cláusula anterior, concretamente a instalação de uma residência para estudantes, o Município cede ao P.PORTO o direito de ocupação e utilização do prédio identificado na cláusula anterior, o qual se destina ao referido fim e a nenhum outro.

**2** – O P.PORTO fica autorizado a proceder às obras de recuperação e adaptação do imóvel que se afigurem necessárias ao fim a que se destina, após a aprovação do respetivo projeto e o licenciamento das obras pela Câmara Municipal.

#### Cláusula Terceira

##### Deveres do P.PORTO

O P.PORTO compromete-se a utilizar de forma zelosa e urbana o prédio cedido, bem como a manter os espaços cedidos em condições de utilização e conservação, excetuando os danos e deterioração decorrentes da sua normal utilização.

#### Cláusula Quarta

##### Encargos

**1** - A celebração do presente protocolo não determina o pagamento de quaisquer montantes ou retribuições entre as partes, nem impende sobre o P.PORTO a responsabilidade pelo pagamento de qualquer valor pecuniário, com exceção das despesas decorrentes de comunicações, eletricidade, água, saneamento e seguros e as despesas de manutenção e conservação dos espaços cedidos, os quais competem ao P.PORTO.

**2** – Finda a vigência do presente protocolo, não há lugar à reposição do imóvel nas condições que este se encontrava à data da sua cedência, nem ao pagamento de qualquer indemnização ou compensação de qualquer espécie, designadamente pelas obras de adaptação realizadas, previstas no n.º 2 da cláusula segunda.

#### Cláusula Quinta

##### Alterações ao Protocolo

- 1 – Qualquer alteração ou aditamento ao presente Protocolo deve revestir a forma de documento escrito, assinado pelas partes e apenso ao mesmo.
- 2 – O imóvel objeto do presente Protocolo pode vir a ser objeto de outro negócio jurídico a celebrar entre as partes, precedido da verificação dos respetivos requisitos legais e tendo como consequência a caducidade deste acordo.

#### Cláusula Sexta

##### Vigência

- 1 – O presente Protocolo é válido por tempo indeterminado, até à celebração de escritura para a cedência em regime de direito de superfície, podendo ser resolvido nos termos do presente artigo e entra em vigor na data da sua celebração.
- 2 – A partir do momento da entrada em vigor do presente Protocolo, o P.PORTO pode iniciar as obras previstas no n.º 2 da cláusula segunda, nos termos nela previstos, sem necessidade de qualquer outra formalidade adicional;
- 3 – O P.PORTO pode denunciar o presente Protocolo a todo o tempo, mediante comunicação escrita dirigida ao Município com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
- 4 – O Município pode denunciar o presente Protocolo, mediante comunicação escrita dirigida ao P.PORTO com a antecedência mínima de 90 (noventa dias), caso o P.PORTO não proceda ao início das obras a que se refere o n.º 2 da presente cláusula, no prazo de 12 meses ou não as conclua no prazo de 36 meses.

**5** – Em caso de incumprimento por alguma das Partes das obrigações assumidas no presente Protocolo, o mesmo pode ser resolvido pela outra Parte, mediante comunicação escrita enviada com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, através de carta registada com aviso de receção para as moradas constantes do intróito, sem prejuízo de qualquer uma das Partes, atentas as razões invocadas pela outra Parte, decidir relevar o incumprimento.

**6** – Constitui, designadamente, causa de incumprimento, a utilização do imóvel para um fim diferente daquele que constitui fundamento do presente Protocolo (residência para estudantes).

**7** – Para efeito do disposto nas cláusulas e números anteriores, o imóvel deixa de estar efetivamente afeto aos fins nelas previstos, quando:

**7.1** – Haja cessação das atividades da Escola Superior de Tecnologia e Gestão (ESTG) no concelho de Felgueiras;

**7.2** – Haja suspensão do fim a que se destina por prazo superior a dois anos, salvo motivo de força maior devidamente justificado, e desde que a suspensão não se mantenha por mais de três anos;

**8**- É condição resolutiva do presente contrato, sob forma de reversão, e nas condições previstas na cláusula quarta, no seu número dois, o incumprimento do aludido nas clausulas anteriores.

#### Cláusula Sétima

##### Comunicações e notificações

**1** – As comunicações e notificações entre as partes são efetuadas por carta registada com aviso de receção remetida para as sedes que constam do intróito.

**2** – As comunicações de gestão corrente ou prestação de informações entre as partes podem ser efetuadas por correio eletrónico para os seguintes endereços:

- (colocar e-mail P.PORTO);
- (colocar e-mail Município).

#### Cláusula Oitava

##### Interpretação e integração de lacunas

Todas as dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas deste Protocolo são resolvidas casuisticamente por acordo entre as Partes.

O presente Protocolo é constituído por – folhas, contendo --- páginas e foi elaborado em duplicado, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar.

Felgueiras XX de abril de 2024

**O Presidente do Politécnico do Porto**

---

Paulo Pereira

**O Presidente do Município de Felgueiras**

---

Nuno Fonseca