



**Município de Santa Marta de Penaguião  
Assembleia Municipal**

**ATA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO SALÃO NOBRE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
SANTA MARTA DE PENAGUIÃO, NO DIA 03 DE AGOSTO DE 2017**

**N.º 04/2017**

**MESA DA ASSEMBLEIA:** Presidente - José Alberto Moreira Araújo, 1.º Secretário – Rosa Martins Cardoso, 2.º Secretário – António Júlio Alves Fernandes. -----

**PRESENCAS:** José Fernando Fraga Granja, Paula Cristina Morais Guedes Borges, Cesário Pinto Canário, Jorge Manuel Madureira da Silva Sampaio, Leila Vanessa Rodrigues Queirós Cardoso, Francisco José Guedes Gouveia Reis, Jóni André Borges Madureira, Eugénio da Conceição Rocha, João dos Santos Silva, Fernando José Mourão Gonçalves, José Paulo Barreira da Mota, António Júlio da Costa Almeida, Olga Amália Pinto Nogueira e Fernando Borges Moreira, Membros da Assembleia.-----

**AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS:** Manuel António Esteves Rebelo, Paulo Sérgio de Sousa Prior, Adérito Ribeiro Silvério, Susana Maria Gregório Cardoso Moutinho, António Manuel Rocha Gomes, Rui Manuel de Carvalho Monteiro Ribeiro, Hugo Alexandre Cunha Sequeira, Manuel Augusto Mesquita Pinto. -----

**AUSÊNCIAS INJUSTIFICADAS:** Não houve. -----

**PRESENCAS DA CÂMARA MUNICIPAL:** Luís Reguengo Machado, Presidente da Câmara, Sílvia da Fonseca Silva, José Manuel Moreira Lopes e Sandra Maria Morais Guedes Gonçalves, Vereadores e António Augusto Amaral Sequeira, Chefe de Divisão Administrativa Financeira e de Recursos Humanos. -----

**SECRETARIOU:** Helena Isabel Lima Pinto, Assistente Técnica da Secção de Recursos Humanos, Expediente Geral e Arquivo. -----

**HORA DE ABERTURA:** 10:00 HORAS. -----



----- **1 – PERÍODO DA “ORDEM DO DIA”:** -----

----- **1.1** - Deliberar sobre o Reconhecimento do Interesse Municipal do Empreendimento Turístico Magnificatwine Hotel Spa 5\*\* - Cumieira da empresa Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda, (alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro); -----

----- **1.2** – Deliberar sobre a Isenção de Pagamento de Taxas pela Emissão do Alvará de Licença de Operações Urbanísticas – Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda, (Artigo 27.º do Regulamento e Tabela de Taxas do Município e alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro); -----

----- **3 – PERÍODO DE “INTERVENÇÃO DO PÚBLICO”** -----

----- **ABERTURA DA SESSÃO** -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia deu início à sessão, cumprimentou os Senhores membros da Assembleia, o Executivo Municipal, e o público presente. -----

----- Seguidamente foi feito o registo das presenças. Foram aceites as justificações das faltas dos Senhores Deputados Manuel António Esteves Rebelo (PS), Paulo Sérgio de Sousa Prior (PPD/PSD), Adérito Ribeiro Silvério (PPD/PSD), Susana Maria Gregório Cardoso Moutinho (PPD/PSD), Rui Manuel de Carvalho Monteiro Ribeiro (PPD/PSD) e dos Senhores Presidentes de Junta, Manuel Augusto Mesquita Pinto (PPD/PSD) e Hugo Alexandre Cunha Sequeira (PPD/PSD), que não se fizeram representar. -----

----- Foi igualmente aceite a substituição de António Manuel Rocha Gomes, pelo Senhor Francisco José Guedes Gouveia Reis (PPD/PSD). -----

----- Após a verificação da existência de quórum, o Senhor Presidente da Assembleia declarou aberta a sessão. -----



----- O Senhor Presidente da Assembleia, antes de conceder o direito à palavra, agradeceu em nome da Mesa, a presença de todos os Deputados nesta Sessão Extraordinária, que tem a particularidade de acontecer fora do dia e da hora que é habitual. -----

----- Referiu que, tratando-se de uma Sessão Extraordinária, terá apenas dois períodos, o “Período da Ordem do Dia” e o “Período de Intervenção do Público”, não havendo pedidos de intervenção do público, apenas se realizará o “Período da Ordem do Dia”, de acordo com o “Edital” que foi enviado juntamente com a Convocatória. -----

----- **1.1** - Deliberar sobre o Reconhecimento do Interesse Municipal do Empreendimento Turístico Magnificatwine Hotel Spa 5\*\* - Cumieira da empresa Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda, (alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro). -----

----- Presente a proposta da Câmara Municipal de Reconhecimento do Interesse Municipal do Empreendimento Turístico Magnificatwine Hotel Spa 5\*\*\*\* - Cumieira da empresa Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda, com o seguinte teor: -----

----- “ **1 – FACTOS** -----

----- *Por requerimento entrado nos serviços do Município de Santa Marta de Penaguião em 14 de Junho, do corrente ano, registo n.º 1346, a empresa Magnificatwine - Hotelaria e Serviços, Lda, com NIPC 513298665, e sede na Rua da Bouça Boa-Atrás da Mina, na freguesia da Cumieira, concelho de Santa Marta de Penaguião, requer o reconhecimento do empreendimento turístico Magnificatwine Hotel Spa 5\*\* a instalar na freguesia da Cumieira, no concelho de Santa Marta de Penaguião como Projecto de Interesse Municipal.* -----

----- *A Magnificatwine - Hotelaria e Serviços, Lda, é uma sociedade por quotas, constituída em 9 de dezembro de 2014, com o estatuto de Micro Empresa, tendo sido criada, com o objetivo principal de implementar o projeto de investimento “Magnificatwine Hotel Spa 5\*\*”, e tem como*





objeto principal a exploração e administração de hotéis, seguindo-se outras atividades complementares a este projeto, designadamente a viticultura e a produção de vinhos comuns e licorosos. -----

----- O projecto de investimento “in casu” foi alvo de uma candidatura ao Programa Operacional Competitividade e Internacionalização Aviso 01-SI-2016 – Inovação Produtiva, Objetivo temático ----- 3. Reforçar a competitividade das pequenas e médias empresas, Prioridade de investimento (PI) 3.3 - A concessão de apoio à criação e ao alargamento de capacidades avançadas de desenvolvimento de produtos e serviços, Tipologia de Intervenção: 53 - Qualificação e inovação das PME. -----

----- Na sequência da aprovação da candidatura supra foi outorgado ente a Magnificatwine - Hotelaria e Serviços, Lda, e o Turismo de Portuga, I.P o termo de aceitação, onde se encontra clausulado que o montante de investimento elegível global do projecto é de 4.997.625,00 € e que deverá ficar concluído até 31-12-2018. -----

----- O projecto foi aprovado pela Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião, por despacho do Vereador do pelouro com competência delegada de 8-6-2017. -----

----- 2 – DO PEDIDO -----

----- 2.1 ANÁLISE JURÍDICA -----

----- O instituto do reconhecimento de interesse municipal, encontra-se regulado nas alíneas ff) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I, à Lei 75/2013, de 12 de Setembro. -----

----- De acordo com o clausulado nas alíneas ff) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I, à Lei 75/2013, de 12 de Setembro, compete à Câmara Municipal apreciar e pronunciar-se quanto ao interesse económico do empreendimento para o concelho, e posteriormente remeter à Assembleia Municipal, para efeitos de emissão por aquele órgão de declaração de



*interesse municipal do projecto em referência, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro. -----*

*----- 2.2 MAIS-VALIAS A SEREM GERADAS -----*

*----- O projeto de investimento em apreço, visa a criação de um estabelecimento destinado à atividade de alojamento, com a CAE 55111 – Hotéis com Restaurante, que se enquadra no setor do turismo, atividade esta que se traduz num serviço transacionável e internacionalizável com relevante criação de valor económico para a região e mais concretamente para o concelho de Santa Marta de Penaguião. -----*

*----- Ao hotel está associado um conceito único à escala regional, assente no desenvolvimento de turismo de nicho, pelo que a sua mais-valia incidirá em proporcionar, ao hóspede, a realização de uma experiência única e memorável, em torno do vinho produzido na região, considerado um produto de elevado valor acrescentado, e em torno da arte musical, criando sinergias entre os mesmos. Destaca-se o conceito associado ao futuro hotel, alicerçado na atividade vinícola da região, visível nos diversos quartos temáticos, estando cada quarto associado a uma marca de vinho da região do Douro, não só através da decoração, a qual será personalizada com imagens dessa marca, como também do próprio nome que irá estar associado a cada um dos quartos, permitindo ao hóspede conhecer a história de cada marca e, por outro lado, será uma forma de promover os vinhos da região e desses produtores. -----*

*----- O empreendimento contará com uma componente de alojamento, com a capacidade máxima de 88 camas, constituída por 42 quartos duplos e 2 suites; restaurante (80 lugares); 2 bares; Spa com uma temática associada à vinoterapia (Vinho do Porto), composto por uma zona de receção, sala de relaxamento com piscina interior aquecida, ginásio, sauna, banho turco, 3 salas de tratamento e estética, zona de espera, espaços técnicos para monitores, bem como dotado de alguns equipamentos fisioterapêuticos; 2 piscinas exteriores (adultos e*





crianças); 2 salas de auditório (60 e 80 lugares); sala de jogos zona de exposições; centro interpretativo; museu ao ar livre; estacionamento (25 lugares) e espaços ajardinados. -----

----- É expectável que o empreendimento: -----

- Promova o desenvolvimento de Parcerias estratégicas com marcas de vinho da região do Douro, empresas do sector e entidades de ensino conditio sine qua non para a afirmação do concelho no mercado nacional e internacional; -----
- Capte um conjunto bastante diversificado de mercados internacionais e que a taxa de ocupação-quarto média seja de 50,0% no primeiro ano, atingindo os 57,50% no ano cruzeiro de 2021;-----
- Obtenha um Valor Acrescentado Bruto de 1.432.201,39 € (valores pós-projecto); -----
- De acordo com o VAL e TIR apurados o Investimento seja recuperado em 9 anos (Período de Recuperação do Investimento); -----
- Gere 36 postos de trabalho, dos quais 11 são qualificados (valores pós-projecto); -----
- Registe 2.373.811,29 € de volume de negócios (valores pós-projecto). -----

----- 3 - DA PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO -----

----- Em coerência com as razões de facto e de direito enunciado tomo a liberdade de sugerir à Câmara Municipal, que nos termos do disposto nas alíneas ff) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I, à Lei 75/2013, de 12 de Setembro, reconheça o relevante interesse económico do empreendimento turístico Magnificatwine Hotel Spa 5\*\* para o concelho, para posterior remessa à Assembleia Municipal, para efeitos de emissão por aquele órgão de declaração de interesse municipal do projecto em referência, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.” -----

----- A presente proposta foi aprovada, por unanimidade, em reunião da Câmara Municipal realizada no dia 01 de agosto de 2017. -----



----- O Senhor Presidente da Assembleia declarou aberto o período de apreciação, análise e discussão por parte dos Senhores Deputados Municipais, não se registando pedidos de intervenção foi o assunto colocado a votação. -----

----- **DELIBERAÇÃO: Aprovado, por unanimidade.** -----

----- **1.2** - Deliberar sobre a Isenção de Pagamento de Taxas pela Emissão do Alvará de Licença de Operações Urbanísticas – Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda, (Artigo 27.º do Regulamento e Tabela de Taxas do Município e alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro) -----

----- Presente a proposta da Câmara Municipal de Isenção de Pagamento de Taxas pela Emissão do Alvará de Licença de Operações Urbanísticas – Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda, com o seguinte teor: -----

----- *“Presente à reunião requerimento da empresa Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Lda., registado sob o n.º 1795 de 28 de julho do corrente ano, a solicitar a isenção do pagamento pela emissão do alvará de licença de construção, em virtude deste empreendedorismo turístico ser considerado de interesse municipal, criação de novos empregos e divulgação da região Demarcada do Douro e constitui um polo de desenvolvimento sócio-económico do concelho.* -----

----- *Sobe com informação do Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e dos Recursos Humanos, com o seguinte teor:* -----

----- *“A empresa Magnificatwine – Hotelaria e Serviços, Ld.ª, com sede na Quinta da Estação, da freguesia da Cumieira, vem ao abrigo do art.º 27.º do Regulamento e tabela de Taxas deste Município, requerer a isenção do pagamento das taxas administrativas pela emissão do alvará das operações urbanísticas de construção de um empreendimento hoteleiro, naquela freguesia, fundamentando-se no facto do mesmo ser considerado “de interesse municipal*



*criação de novos empregos e divulgação da Região Demarcada do Douro e constitui um polo de desenvolvimento sócio-económico do concelho”. -----*

*----- Sobre a pretensão, cumpre informar: -----*

*----- O Regime Geral das taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, na redação atual, refere no seu artigo 8.º que “as taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respetivo”, dele devendo constar obrigatoriamente, sob pena de nulidade, entre outros requisitos, as isenções e sua fundamentação. -----*

*----- O Artigo 25.º do Regulamento e Tabela de Taxas do Município, sob a epígrafe “Isenções ou reduções subjetivas” refere que estão isentos do pagamento de taxas, determinadas entidades designadamente as pessoas coletivas de utilidade pública administrativa, as instituições particulares de solidariedade social, bem como as de mera utilidade pública, relativamente aos atos e factos que se destinem à direta e imediata realização dos seus fins estatutários e “desde que lhes tenha sido concedida a isenção de IRC pelo Ministério das Finanças, ao abrigo do respetivo Código”, bem como “ as associações e fundações desportivas, culturais e recreativas sem fins lucrativos, legalmente constituídas” para a “realização de iniciativas e eventos integrados no âmbito das suas finalidades estatutárias”, sendo que a apreciação e decisão de eventual isenção ou redução das taxas previstas, por parte da Câmara Municipal, carece de formalização do respetivo pedido. -----*

*----- Por sua vez, o Artigo 27.º (Outras isenções) do mesmo Regulamento, estabelece que “além das isenções ou reduções previstas naquele artigo 25.º, “a Assembleia Municipal pode, por proposta da Câmara Municipal, através de deliberação fundamentada, conceder outras isenções totais ou parciais”. -----*





----- Assim sendo, deverá o assunto ser presente à reunião da Câmara Municipal, ao abrigo do art.º 27.º do Regulamento e Tabela de Taxas do Município que, em caso, de aprovação deverá ser submetida à apreciação da Assembleia Municipal, sob a forma de proposta, nos termos do mesmo artigo em conjugação com a al.ª ccc) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.” -----

----- A presente proposta foi aprovada, por unanimidade, em reunião da Câmara Municipal realizada no dia 01 de agosto de 2017. -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia declarou aberto o período de apreciação, análise e discussão por parte dos Senhores Deputados Municipais, solicitou a palavra o Senhor Deputado Jóni Madureira, que após cumprimentar o Senhor Presidente da Assembleia, os restantes membros da Mesa, o Senhor Presidente da Câmara e restantes elementos do Executivo e público em geral, lembrou que a bancada do PPD/PSD, apoia todas as iniciativas que fomentem o empreendedorismo dentro do Concelho, no entanto precisa de alguns esclarecimentos nomeadamente saber qual o valor em causa referente à isenção de pagamento de taxas pela emissão do Alvará de Licença de operações urbanísticas. Mais gostariam de saber, se o Executivo Municipal tem planeado alguma intervenção na zona envolvente ao hotel. Por fim, gostariam de saber quais os ganhos da decisão da convocatória desta Sessão Extraordinária, acrescentando que o Senhor Presidente da Assembleia não cumpriu o Regimento Municipal, e que o seu cumprimento é importante por vários motivos entre os quais o respeito pelos Penaguienses e pela oposição. -----

----- Solicitou a palavra o Senhor Presidente da Câmara, que após cumprimentar todos os presentes, lembrou que nem mesmo de manhã os Deputados Municipais, representantes das Freguesias, primam pelo respeito ao Regimento e às Leis, pois quando se fala em respeito deve-se olhar em primeiro lugar para “a nossa casa”. -----



----- Justificou que as deliberações dos órgãos autárquicos teriam que dar entrada no Turismo de Portugal até ao dia 3 de agosto, e, por isso, decidiram e bem, pensando que seria da vontade de todos os penaguienses que esta decisão deveria ser tomada nem que a reunião fosse à meia-noite, uma ou duas da manhã, para não perder tão grande investimento. -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal reforçou que a decisão da convocação da Assembleia Extraordinária vai ao encontro do interesse de todos os Penaguienses, pois é um investimento para o concelho, e que não se pode perder esta oportunidade. No entanto, disse que tinha muita pena que a bancada do PPD/PSD não pensasse dessa forma. -----

----- O Senhor Deputado Jóni Madureira solicitou a palavra, referindo que o Senhor Presidente da Câmara, talvez por estar há muito tempo na política, tem a facilidade de tentar inverter as palavras dos outros. -----

----- Salientou que sempre apoiaram este tipo de iniciativas, e, que ninguém do Grupo Municipal do PPD/PSD deu um “chuto” no Regimento, mencionando que em caso de ausência do Presidente de Junta, o Regimento refere que pode fazer-se a substituição, não é obrigatório, ao contrário da mesa que não cumpriu o prazo dos dois dias úteis, para que possam estar preparados para as sessões. -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, explicou que possivelmente, o lapso poderá ter ocorrido por breves minutos, uma vez que foi reencaminhado, por correio eletrónico para todos os membros da Assembleia, de imediato na passada terça-feira. -----

----- O Senhor Deputado Jóni Madureira, usou novamente da palavra para dizer que fez as contas, e que desde a hora onde ficou decidido remeter à aprovação da Assembleia Municipal, 10:45 horas, não perfaz os dois dias úteis. No entanto estamos cá para o bem do Concelho.

----- **DELIBERAÇÃO: Aprovado, por unanimidade.** -----

----- 3 – PERÍODO DE “INTERVENÇÃO DO PÚBLICO”: -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia informou o plenário que a Mesa não registou qualquer pedido de intervenção do público, pelo que solicitou a leitura da minuta da ata. -----

----- E nada havendo mais a tratar, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Presidente da Assembleia Municipal e por mim, Rosa Martins Cardoso, com funções de 1.ª Secretária, que a elaborei. Foi encerrada quando eram 10:20 horas. -----

O Presidente da Assembleia,



José Alberto Moreira Araújo

1.ª Secretária,



Rosa Martins Cardoso