



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

## **CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO**

### **CONVENTO DE SANTA CLARA (VILA DO CONDE)**

#### **CADERNO DE ENCARGOS**



## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Cláusula 1.<sup>a</sup>

##### Objeto

1.O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento tem como objeto a adjudicação de uma proposta tendente à concessão da exploração de um imóvel sito em Vila do Conde, designado por Convento de Santa Clara, com vista à realização de obras e posterior exploração para fins turísticos como estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística (doravante será designada, para efeitos do procedimento pré-contratual, apenas por projeto a futura atividade que o cocontratante ira desenvolver)

2. O estabelecimento da concessão compreende, assim, um bem imóvel pertencente ao domínio privado do Estado, melhor identificado na Peça desenhada 00 - Planta com identificação dos limites da área a afetar ao Projeto REVIVE, que integra o Anexo 1 e, bem assim, nos documentos que compõem os Anexos 2 e 3.

3.O estabelecimento da concessão compreende, também, o direito a explorar uma pequena parcela que integra o domínio público hídrico, cujos termos de utilização específicos se encontram descritos, por remissão para a legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos, que o futuro Cocontratante terá de cumprir, tanto no que respeita à utilização permitida, como no que toca à interação com a Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. ("APA"), em especial, para o pagamento de taxas.

4.A legitimidade para a inclusão do direito a explorar a parcela do domínio público no âmbito do presente procedimento resulta do ***Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências da Agência Portuguesa do Ambiente no Município de Vila do Conde para Efeitos do Programa Revive***, anexo ao Programa do Concurso.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

5.A propriedade do imóvel do domínio privado pertence ao Estado Português, existindo, porém, um contrato de cedência ao Município de Vila do Conde, anexo ao Programa do Concurso.

6.O proprietário do imóvel que integra o domínio privado é o Estado Português, que aprovou, através da Direção Geral de Tesouro e Finanças, no âmbito do Grupo de Trabalho do Programa REVIVE, os termos do presente procedimento e que sucederá na posição contratual do Município de Vila do Conde quando a cedência mencionada no número anterior se extinguir, por qualquer motivo.

7.A aprovação dos termos do procedimento, feita pela DGTF, inclui a aprovação da criação de um centro interpretativo, nos termos previstos no presente Caderno de Encargos, e sua manutenção em exploração pelo Município de Vila do Conde durante o prazo de duração da concessão.

8.A concessão da exploração através do contrato a celebrar na sequência do concurso é limitada e enformada pelos termos, condições e exigências fixados nas peças do procedimento e respetivos anexos (e, bem assim, pela proposta que vier a ser adjudicada), que constituem uma vinculação do Concessionário.

9.O Concessionário fica obrigado ao cumprimento das obrigações legais e regulamentares que sejam aplicáveis à concretização do projeto e realização da atividade, a desenvolver após a celebração do contrato, constituindo a sua violação motivo de resolução.

### **Cláusula 2.ª**

#### **Contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites;



- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos e os respetivos anexos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos ("CCP"), e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

## **CAPÍTULO II**

### **QUESTÕES CONTRATUAIS PRELIMINARES**

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Objeto, fins e delimitação**

1. A concessão da exploração tem como objeto o imóvel referido na Cláusula 1.ª, resultando a respetiva descrição, limites e características dos Anexos 1, 2 e 3 ao e, bem assim, o direito a utilizar a pequena parcela de DPH, também identificada nos referidos, anexos, compondo este conjunto o estabelecimento da concessão.

2. A concessão tem como finalidade, que constitui obrigação do Concessionário, a realização das obras necessárias e subsequente exploração turística dos bens que integram o estabelecimento da concessão, como empreendimento turístico, na tipologia de estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística.



3. Para efeitos do disposto no número anterior, só são admitidas a tipologia de empreendimento turístico e a modalidade de estabelecimento de alojamento local expressamente identificadas, não sendo, portanto, admissíveis como *outros projetos de vocação turística* as restantes tipologias ou modalidades de empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local.

4. As obras, de qualquer natureza (reabilitação, conservação, manutenção ou outras, desde que permitidas) obedecem, por um lado, à legislação e regulamentação aplicável, e, por outro lado, às condicionantes da intervenção que resultam do Capítulo 5 do estudo da Direção Geral do Património Cultural ("DGPC") que consubstancia o Anexo 2 ao presente Caderno de Encargos.

5. A área a concessionar encontra-se identificada com pormenor nos anexos ao presente Caderno de Encargos que já identificam espaços, ocupações e condicionantes a intervenções futuras (cfr. Anexos 1, 2 e 3).

6. A concessão da exploração é feita com o intuito e vinculação de levar a cabo as obras necessárias e, bem assim, a exploração de um projeto turístico, em conformidade com o disposto nos números anteriores, não podendo servir para qualquer outro fim principal, constituindo o não exercício das atividades contratadas motivo para a resolução e aplicação de penalidades contratualmente estabelecidas, sem prejuízo da possibilidade de responsabilização do Concessionário.

7. O estabelecimento da concessão integra uma pequena parcela que pertence ao domínio público hídrico, cuja possibilidade de utilização, para os fins permitidos no presente Caderno de Encargos, será concedida ao futuro Cocontratante, nos termos previstos na cláusula seguinte.



#### **Cláusula 4.ª**

##### **Utilização do domínio público hídrico**

1. O uso e ocupação da parcela da margem das águas do rio Ave, na área afeta ao Convento de Santa Clara, devidamente identificada no Estudo da Direção Geral do Património Cultural, deverá atender ao disposto na Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação, e no Decreto-Lei n.º 226-A, de 31 de maio, nomeadamente o disposto no artigo 62.º da Lei da Água e artigos 22.º e 25.º do referido Decreto-Lei.

2. A intervenção e construções a realizar na parcela da margem em causa não poderá: por em causa o estado ecológico da massa de água associada (o rio Ave); afetar a integridade biofísica do meio ou promover a instabilidade ou erosão do terreno (a ocupar e área envolvente); afetar o normal escoamento das águas ou afetar as águas subterrâneas e eventuais captações de água (se aplicável nestes dois últimos casos).

3. À área ocupada por construção será aplicada a Taxa de Recursos Hídricos calculada com base no disposto do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 46/2017, de 3 de maio (relativo à componente O - Ocupação do domínio público hídrico do Estado).

4. O Concedente terá o direito de requerer, em exclusivo, durante o prazo da concessão, a utilização e ocupação à APA (ou entidade que lhe venha a suceder) nos termos legalmente previstos suportando os encargos inerentes.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Vinculação resultante do estudo da DGPC, do estatuto do imóvel e sua envolvente**

1. O estudo da DGPC (cfr. Anexo 2) contém uma descrição completa do imóvel, com referências à respetiva história, contendo elementos informativos e orientadores que devem ser tidos em conta pelo Concessionário, no cumprimento das suas obrigações.

2. O Estudo da DGPC apresenta, também, elementos vinculativos para o Concessionário (ponto 5 do estudo, Condicionantes da Intervenção), não submetidos à concorrência, que constituem para este obrigações, cujo incumprimento pode levar à resolução do contrato.



3. O Estudo da DGPC assinala que o imóvel se encontra num processo de classificação como Monumento Nacional, o que obriga a que a intervenção respeite e cumpra toda a legislação específica aplicável a um imóvel classificado como Monumento Nacional.

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### **Centro interpretativo**

1. O Estudo da DGPC indica que uma parte do imóvel do domínio privado do Estado, que compõe o estabelecimento da concessão, deve ser reservada para a criação e exploração de um centro interpretativo do Convento de Santa Clara, a explorar, direta ou indiretamente, pelo Município de Vila do Conde.

2. Constitui obrigação do Concessionário suportar os custos e realizar as obras necessárias à qualificação do espaço para tal fim, nos termos permitidos pelo Estudo da DGPC — e pelas leis e regulamento aplicáveis, no que se inclui a criação de um espaço técnico e de instalação sanitária contíguos, nos termos identificados no referido Estudo.

3. A realização das obras referidas nos números anteriores deve assegurar a total autonomia das infraestruturas necessárias, nomeadamente, sistema de abastecimento de águas, rede de saneamento e de eletricidade e tecnologias, para que possam ser celebrados contratos independentes pelo Município.

4. A exploração do centro interpretativo, incluindo os custos com manutenção, programação e recursos humanos cabe ao Município.

5. O direito de exploração do espaço, pelo Município, para os efeitos previstos na presente cláusula mantém-se enquanto se mantiver a concessão, caducando, automaticamente, com a cessação desta por qualquer motivo.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

### **Cláusula 7.ª**

#### **Regime do risco**

1. O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à realização da obra e exploração das atividades.

2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do Concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Financiamento**

1. O Concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.

2. Sem prejuízo das regras aplicáveis aos bens dominiais, o direito resultante da concessão pode constituir objeto de atos de transmissão entre vivos e de garantia real, de arresto, de penhora ou de qualquer outra providência semelhante desde que precedidos de autorização expressa do Concedente

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o Concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.

4. Não são oponíveis ao Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Concessionário nos termos do número anterior.

5. Quaisquer garantias que o Concessionário venha a constituir recorrendo ao direito de resultante da concessão extinguem-se com a extinção, por qualquer causa, do contrato a celebrar.





### **Cláusula 9.ª**

#### **Princípio geral de responsabilidade**

1. A responsabilidade pela reabilitação, requalificação, construção e exploração do empreendimento turístico incumbirá única e exclusivamente ao Concessionário, ainda que recorra a outras empresas, por si contratadas, nos termos previstos no presente caderno de encargos.

2. O Concessionário responderá, pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício das atividades que irão constituir o objeto do Contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos danos e prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito das atividades compreendidas no contrato, incluindo sem limitação quaisquer danos materiais e/ou morais, continuados ou não, e lucros cessantes.

3. O Concessionário responderá também por quaisquer danos emergentes e lucros cessantes resultantes de deficiências ou omissões de atuação que impliquem um mau cumprimento ou incumprimento das obrigações que para si decorrem do contrato.

4. A responsabilidade do Concessionário implica correrem por sua conta quaisquer despesas que sejam efetiva e justificadamente incorridas por ou exigidas ao Concedente em resultado da inobservância das disposições legais ou contratuais cujo cumprimento coubesse ao Concessionário.

5. O Concessionário o será responsável por compensar o Concedente pelos pagamentos que este haja de fazer em virtude de responsabilidades civis, administrativas ou de outra natureza incorridas nos termos do número anterior.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Responsabilidade pela Reabilitação e Requalificação**

1. O Concessionário será a entidade adjudicante em todos os procedimentos necessários à fase de reabilitação e requalificação do imóvel ou quaisquer outras obras, assumindo a titularidade de quaisquer contratos a celebrar e a qualidade de dono de obra.



2. O Concessionário será responsável pela elaboração dos projetos de licenciamento e execução das operações de reabilitação, requalificação e eventual construção.

3. O Concessionário será responsável pela execução da empreitada de reabilitação e requalificação em termos que assegurem as condições de exploração segundo os requisitos definidos no Caderno de Encargos.

4. O projeto de reabilitação e requalificação deve ser aprovado previamente pelo Concedente antes de ser submetido às entidades competentes para a sua apreciação.

### **CAPÍTULO III**

#### **DURAÇÃO E FASES DA CONTRATO**

##### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

###### **Prazo da de vigência do contrato**

Sem prejuízo das causas de extinção e suspensão que resultam do contrato da lei e do presente Caderno de Encargos, a concessão é feita pelo prazo de 50 anos, contados desde a celebração do contrato.

##### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

O desenvolvimento das atividades de execução contratual desenvolve-se de acordo com as seguintes fases:

a) Fase da Entrega do Imóvel, feita pelo Concedente ao Concessionário, que deve ocorrer no prazo máximo de 15 dias, contados desde o dia seguinte ao da assinatura do contrato;



b) Fase de licenciamento do projeto, realização das obras e preenchimento dos requisitos necessários à exploração do projeto e atividades complementares permitidas, que deve estar concluída, sob pena de poder ser resolvido o contrato pelo Concedente ou aplicadas penalidades contratuais, **no prazo máximo de 4 anos**, contados da entrega do imóvel **ou no prazo inferior que constar da proposta adjudicada**;

c) Fase de Exploração que se inicia no dia seguinte ao do fim da Fase prevista na alínea anterior.

## CAPÍTULO IV

### LICENCIAMENTO E OBRAS

#### Cláusula 13.<sup>a</sup>

##### Licenciamento e obras

1. O Concessionário é responsável por assegurar a elaboração e aprovação de todos os projetos, pela tramitação das comunicações prévias, licenciamentos e /ou autorizações, obtenção de pareceres, necessários à realização das obras nos termos legais e regulamentares em vigor, nomeadamente tendo em conta as obrigações que são explicitadas no Estudo da DGPC, e, bem assim, pela concretização das obras, a que se encontra obrigado nos termos que resultarem do contrato a celebrar.

2. O licenciamento e obras devem estar concluídos no prazo referido na alínea b) da cláusula 9.<sup>a</sup>.

#### Cláusula 14.<sup>a</sup>

##### Aprovação prévia

Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, o Concessionário deve submeter à autorização do Concedente as obras que pretende realizar no imóvel, considerando-se as mesmas autorizadas, caso não seja dada resposta no prazo de 45 dias



## **CAPÍTULO V**

### **EXPLORAÇÃO**

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Fase de Exploração**

A Fase de Exploração caracteriza-se pelo normal funcionamento do projeto e pelo cumprimento integral de todas as obrigações decorrentes do Caderno de Encargos, do contrato e obrigações legais e regulamentares pertinentes.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Exploração**

1. A exploração inicia-se quando estiverem reunidos os requisitos legais e regulamentares previstos para a exploração do projeto e sempre após confirmação pelo Concedente de que as obras necessárias se encontram integralmente executadas em moldes que permitem o início da exploração, segundo os critérios definidos no Caderno de Encargos e no contrato.

2. O projeto deve ter uma exploração que valorize e promova, em termos nacionais e internacionais, os recursos naturais, patrimoniais e humanos do concelho, assumindo-se como elemento decisivo na estruturação da oferta turística local.

3. Sem prejuízo da competência conferida a outras entidades, competirá ainda ao Concessionário, no âmbito da exploração do projeto:

- a) Praticar todos os atos respeitantes à administração do projeto e à conservação dos seus espaços, edifícios, instalações e equipamentos;
- b) Zelar pela guarda e conservação de pessoas e bens;
- c) Observar e fazer observar pelos utentes as disposições legais, regulamentares ou contratuais respeitantes à utilização e exploração das instalações e serviços do projeto;



d) Executar e fazer executar as determinações das demais autoridades administrativas em matérias das suas atribuições.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Atividades complementares permitidas**

O Concessionário pode realizar as atividades complementares que sejam compatíveis e não prejudiquem a exploração da atividade principal.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

##### **Manutenção, Conservação e Renovação**

1. São da responsabilidade do Concessionário todos os trabalhos de manutenção preventiva, curativa e corretiva do edifício e dos espaços exteriores que integram o estabelecimento da concessão durante a vigência do contrato.

2. No prazo de 30 dias após o início da exploração o Concessionário deverá apresentar ao Concedente um plano de manutenção do edifício para aprovação.

3. No final de cada vistoria será lavrado um auto, assinado por ambas as partes, do qual deverá constar a descrição detalhada das situações de desconformidade que eventualmente tenham sido detetadas e a indicação das medidas de correção que tenham que ser desenvolvidas pelo Concessionário.

4. A omissão injustificada e culposa, por parte do Concessionário, da execução das medidas adequadas de conservação e manutenção poderá dar lugar à aplicação de uma sanção nos termos da cláusula 34.<sup>a</sup>, e, quando grave e reiterada, confere ao Concedente o direito de resolver o contrato, nos termos do estipulado na cláusula 35.<sup>a</sup>.

5. O Concedente poderá substituir-se ao Concessionário, promovendo a execução das medidas por este não executadas, desde que as mesmas sejam urgentes e o Concessionário, depois de notificado para o efeito, não lhe dê início e/ou não conclua, em prazo razoável fixado pelo concedente na notificação, as medidas adequadas à reparação da situação.



6. No caso referido no número anterior, o Concessionário será responsável pelo pagamento de todos os encargos efetiva e justificadamente suportados pelo concedente com os trabalhos aí descritos.

### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

#### **Obras no imóvel**

1. Se na sequência das obras referidas neste capítulo e no precedente vier a revelar-se necessário realizar obras estruturais, estas são responsabilidade do Concessionário.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, deve o Concessionário submeter à autorização do Concedente as obras que pretende realizar no imóvel, considerando-se as mesmas autorizadas, caso não seja dada resposta no prazo de 45 dias.

3. Compete ao Concessionário propor ao Concedente as obras de renovação que sejam do interesse operacional do Concessionário e, em caso de aprovação, proceder à sua realização a expensas próprias.

4. Quaisquer obras de beneficiação carecem de prévia autorização do Concedente.

## **CAPÍTULO VI**

### **OUTRAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

#### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

##### **Obrigações do Concessionário**

O Concessionário fica obrigado, para além de outras obrigações previstas no contrato, nomeadamente, a:

a) Pagar, nos termos estabelecidos título e na Cláusula 28.<sup>o</sup>, n.<sup>o</sup> 2, ao Concedente o Montante Anual da Contrapartida que constar da proposta adjudicada;

b) Não dar ao imóvel utilização diversa daquela que resulta as peças do procedimento, da proposta adjudicada e do contrato a celebrar;



c) Não fazer uma utilização imprudente do imóvel;

d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cedência, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, exceto se o Concedente a autorizar;

e) Comunicar ao Concedente, dentro de quinze dias, a cedência, onerosa ou gratuita, do gozo do imóvel, quando autorizada, sob pena de ineficácia;

f) Cumprir todas as obrigações aplicáveis à realização das obras e exploração das atividades, nomeadamente as que decorrem de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas;

g) Restituir ao Concedente, findo o contrato, o imóvel em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado para o mesmo fim, em conformidade com o disposto na cláusula 41.º.

#### **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

##### **Estrutura**

O Concessionário deve manter, em Portugal, ao longo de todo o período de duração do contrato a celebrar, uma estrutura, material e de recursos humanos, adequada ao correto cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, não sendo, portanto, obrigatória a forma de sociedade anónima nem a sede em Portugal.

#### **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

##### **Estrutura acionista do Concessionário**

1. Qualquer alteração à estrutura acionista do Concessionário, sendo esta pessoa coletiva, ou à estrutura acionista de pessoa coletiva que integre o consórcio constituído nos termos previstos no Programa do Concurso, bem como a transformação, fusão ou cisão da sociedade, dependem de prévia comunicação ao Concedente.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

2. O Concedente pode, no prazo de 30 dias contados da comunicação mencionada no n.º 1, opor-se fundamentadamente à alteração da estrutura acionista do Concessionário, ou de pessoa coletiva que integre o consórcio constituído nos termos previstos no Programa do Concurso, bem como à transformação, fusão ou cisão da sociedade, com base no grave prejuízo para o interesse público subjacente à concessão da exploração, mediante utilização privativa.

3. Qualquer alteração à estrutura acionista ou transformação, fusão ou cisão da sociedade só podem ser concretizadas caso não haja oposição por parte do Concedente, exceto alterações que mantenham o mesmo acionista maioritário.

### **Cláusula 23.ª**

#### **Substituição de equipamentos e bens**

Compete ao Concessionário a reposição, substituição e reparação dos bens e equipamentos danificados e/ ou destruídos necessários à correta e eficaz exploração das atividades.

### **Cláusula 24.ª**

#### **Obtenção de licenças e autorizações**

1. Compete ao Concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato a celebrar, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários, nomeadamente as licenças urbanísticas necessárias para a realização de quaisquer obras autorizadas pelo Concedente.

2. O Concessionário deverá informar, de imediato, o Concedente caso qualquer das licenças, a que se refere o n.º 1, lhe seja retirada, caducar, for revogada ou por qualquer motivo deixar de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.





### **Cláusula 25.ª**

#### **Acesso ao imóvel e aos documentos do Concessionário**

1. O Concessionário deve facultar ao Concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o imóvel – desde que tal acesso não afete de forma desproporcionada o funcionamento das atividades exploradas –, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades exploradas, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

2. O Concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao Concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao Concedente.

### **Cláusula 26.ª**

#### **Modelo de Exploração**

1. Cabe ao Concessionário a execução de um modelo de exploração que potencie a obtenção dos melhores resultados turísticos para a região.

2. O Concessionário deve adotar, em cada momento, as práticas e meios mais inovadores no que respeita à prestação de serviços de vocação turística.

### **Cláusula 27.ª**

#### **Cooperação para a formação**

1. O Cocontratante pode vincular-se, na proposta adjudicada, à integração e acolhimento de alunos das Escolas de Hotelaria e Turismo, com o intuito de lhes ministrar formação em contexto real de trabalho (estágios), de acordo com os objetivos curriculares definidos pelas Escolas.



**2. A formação implica, nomeadamente:**

- a) A efetiva interação dos alunos indicados pelo Concedente com o pessoal do Concessionário afeito à exploração;
- b) O acompanhamento e supervisão do desempenho dos alunos, por parte do pessoal do Concessionário afeito à exploração, bem como a transmissão das informações necessárias para a sua correta avaliação pelas respetivas Escolas;
- c) A obrigação de proporcionar experiências diversificadas aos alunos, que permitam a obtenção de uma visão abrangente das atividades turísticas exploradas.

**3.** A proposta de vinculação à obrigação de formação, mencionada nos números anteriores, não é obrigatória, nos termos do disposto no artigo 24.º do Programa do Concurso, sendo, apenas, um atributo para efeitos de majoração da pontuação da proposta.

**4.** Os termos concretos da operacionalização da obrigação de formação são estabelecidos em protocolos a celebrar com as Escolas de Hotelaria e Turismo, que devem respeitar o previsto na presente cláusula.

**5.** O Concessionário fica obrigado a disponibilizar e custear os recursos humanos e materiais, nomeadamente espaços e equipamentos, necessários ao cumprimento das obrigações de formação.

**Cláusula 28.ª**

**Obrigações relativas à criação de postos de trabalho com utilização de recursos humanos locais**

O Concessionário fica obrigado a recorrer à utilização dos recursos humanos locais (isto é: que vivam no Concelho), na percentagem de 20% dos postos de trabalho a criar para a exploração do projeto.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

## CAPÍTULO VII

### PARÂMETROS FINANCEIROS

#### Cláusula 29.<sup>a</sup>

##### Parâmetros base da proposta financeira

O Montante da Contrapartida Anual a pagar pelo Concessionário é a que constar da proposta adjudicada, com um limite mínimo de **€ 16.620,00 (dezasseis mil seiscientos e vinte euros)** montante que constitui parâmetro base cuja violação determina a exclusão de qualquer proposta, iniciando-se o seu pagamento no prazo indicado na cláusula seguinte.

#### Cláusula 30.<sup>a</sup>

##### Pagamento do Montante da Contrapartida Anual

1. É da responsabilidade do Concessionário o pagamento da Montante da Contrapartida Anual, considerando o ano civil, no valor constante da proposta adjudicada, o qual é atualizado de acordo com o Índice do Preço no Consumidor, incluindo a habitação.

2. O pagamento do Montante da Contrapartida Anual é realizado em quatro prestações trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira no termo do período de carência estabelecido no n.º 6.

3. No caso de mora no pagamento, o Concessionário fica obrigado a pagar juros de mora à taxa legal, sem prejuízo da possibilidade do contrato ser resolvido com base na falta de pagamento.

4. O pagamento do montante referido no nº 1 é feito, até ao dia 10 do mês em que se inicia o trimestre, mediante transferência bancária para conta a designar pelo Concedente.

5. O pagamento dos montantes devidos a título de Montante da Contrapartida Anual não é devido nos primeiros quatro anos contados da celebração do contrato.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

## **CAPÍTULO VIII**

### **MODIFICAÇÕES SUBJECTIVAS**

#### **Cláusula 31.<sup>a</sup>**

##### **Cedência, oneração e alienação**

1. Exceto com autorização do Concedente, é interdito ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte o direito resultante da concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior, desde que não autorizados pelo Concedente, não lhe são oponíveis.

3. À parcela que integra o domínio público hídrico aplica-se o respetivo regime dominial com todas as restrições inerentes.

#### **Cláusula 32.<sup>a</sup>**

##### **Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação e a cessão da posição contratual dependem, em todos os casos, de autorização expressa do Concedente, na sequência de pedido devidamente fundamentado por parte do Concessionário.

## **CAPÍTULO IX**

### **SEGUROS**

#### **Cláusula 33.<sup>a</sup>**

##### **Caução**

Não é exigida a prestação de caução para a execução do contrato a celebrar.



### **Cláusula 34.<sup>a</sup>**

#### **Seguros**

1. O Concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da exploração, incluindo um seguro em relação aos bens imóveis objeto do contrato a celebrar.

2. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do Concessionário devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no imóvel objeto do contrato a celebrar.

3. O Concessionário deve ainda segurar o imóvel, fazendo constar na apólice o Concedente, como beneficiário do seguro, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente, nomeadamente de incêndio, raio, explosão, inundações.

4. O Concessionário deverá apresentar ao Concedente as apólices mencionadas nos — números anteriores, no prazo de 30 dias a contar da emissão das licenças camarárias para as obras de adequação.

5. O Concessionário manterá válida e atualizada a apólice, devendo exibi-la sempre que o Concedente o exija.

### **Cláusula 35.<sup>a</sup>**

#### **Responsabilidade**

1. O Concessionário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel ao longo de todo o período de vigência do contrato.

2. O Concessionário responderá pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.



3. A responsabilidade do Concessionário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Concedente por inobservância de disposições legais ou contratuais.

## **CAPÍTULO X**

### **SUSPENSÃO E EXTINÇÃO DO CONTRATO**

#### **Cláusula 36.ª**

##### **Sanções contratuais**

1. Sem prejuízo da possibilidade da resolução do contrato, o Concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar multas em caso de incumprimento pelo Concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do Concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato, sem prejuízo do direito do Concedente a contestar judicialmente essas multas.

2. O montante das multas fixado, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre € 2.500,00 e € 50.000,00.

#### **Cláusula 37.ª**

##### **Resgate**

1. O Concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 2 (dois) anos.

2. O resgate é notificado ao Concessionário com, pelo menos, 6 (seis) meses de antecedência.

3. Em caso de resgate, a Concessionária tem direito a receber do Concedente, a título de indemnização, uma quantia correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

**4.** O resgate determina a reversão dos bens do Concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de a Concessionária entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

### **Cláusula 38.<sup>a</sup>**

#### **Sequestro**

**1.** Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do Código dos Contratos Públicos, em caso de incumprimento grave pela Concessionária das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

**2.** O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique qualquer das seguintes situações, por motivos imputáveis à Concessionária:

**a)** Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, da exploração;

**b)** Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

### **Cláusula 39.<sup>a</sup>**

#### **Resolução pelo Concedente**

**1.** Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o Concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

**a)** Incumprimento dos prazos para a realização de obras e início de exploração;

**b)** Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo Concessionário da exploração projeto;



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

c) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Concessionário das atividades e exploração projeto, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;

f) Obstrução ao exercício dos poderes de fiscalização do Concedente;

g) Dar ao imóvel fim diverso do previsto no contrato a celebrar ou violar as regras quanto à alteração da estrutura, cessão e subcontratação;

h) O incumprimento de quaisquer obrigações, legais ou contratuais, que pela sua reiteração ou gravidade tenham determinado um prejuízo para o interesse público subjacente ao presente contrato;

i) Incumprimento das obrigações de pagamento do Montante Anual da Contrapartida.

2. Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao Concessionário da decisão resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

3. A extinção determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do Concedente afetos à exploração do projeto, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos por cláusula de transferência.

### **Cláusula 40.ª**

#### **Caducidade**

1. Sem prejuízo do disposto a respeito da prorrogação, o contrato caduca pelo decurso de respetivo prazo de vigência, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

2. O Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.





C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

### **Cláusula 41.ª**

#### **Reversão e transferência de bens**

1. No termo do contrato, por qualquer motivo, em adição à devolução dos imóveis, reverterem gratuita e automaticamente para o Concedente todos os bens e direitos do afetos à exploração do projeto (excluindo os contratos que cessem com o fim do contrato, pelos quais o Concedente não assume qualquer responsabilidade), livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o Concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo Concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2. Caso o Concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Concessionário promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo Concessionário.

3. A reversão e transferência a que se referem o n.º 1 não conferem ao Concessionário o \_\_\_direito a qualquer indemnização.

### **Cláusula 42.ª**

#### **Direitos de propriedade industrial e intelectual**

1.0 Concessionário disponibiliza gratuitamente ao Concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades desenvolvidas, seja diretamente pelo Concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.



## C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades desenvolvidas e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Concedente no fim do prazo do contrato, competindo ao Concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

### **CAPÍTULO XI**

#### **RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

##### **Cláusula 43.<sup>a</sup>**

##### **Foro Competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **CAPÍTULO XVII**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

##### **Cláusula 44.<sup>a</sup>**

##### **Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

**Cláusula 45.<sup>a</sup>**

**Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos Sábados, Domingos e dias feriados.

**Cláusula 46.<sup>a</sup>**

**Legislação aplicável**

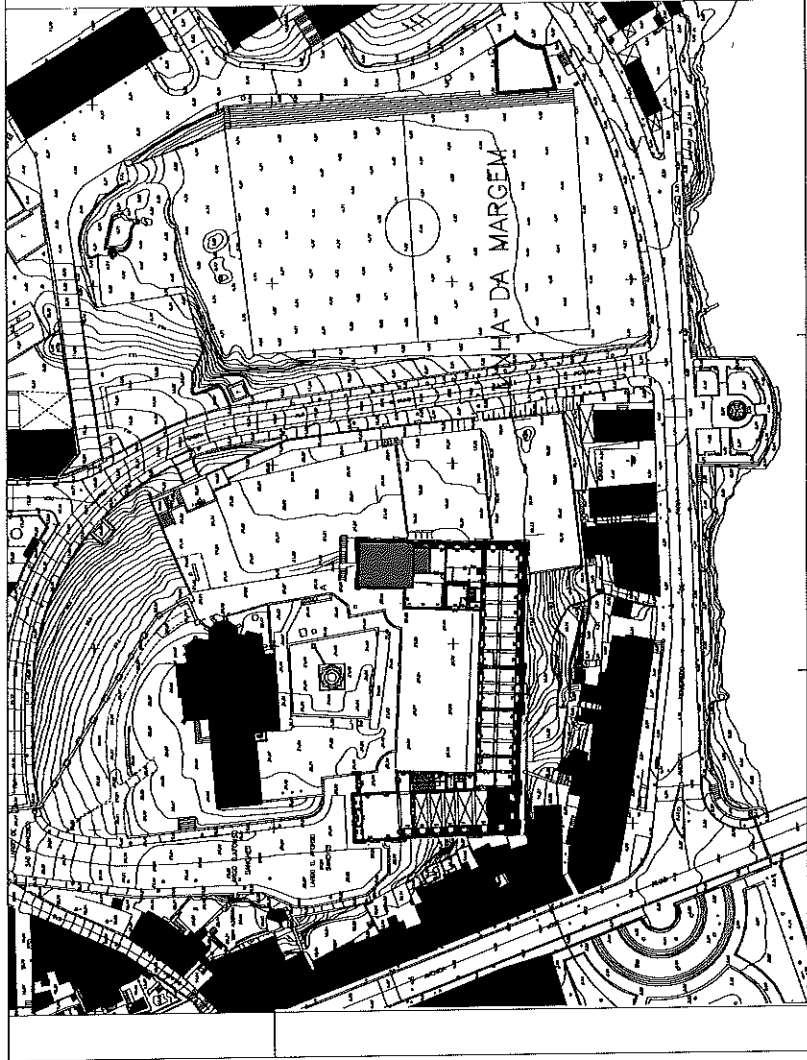
O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.

Vila do Conde, 23 de maio de 2018

A Presidente da Câmara Municipal



Elisa Ferraz. Dr.<sup>a</sup>



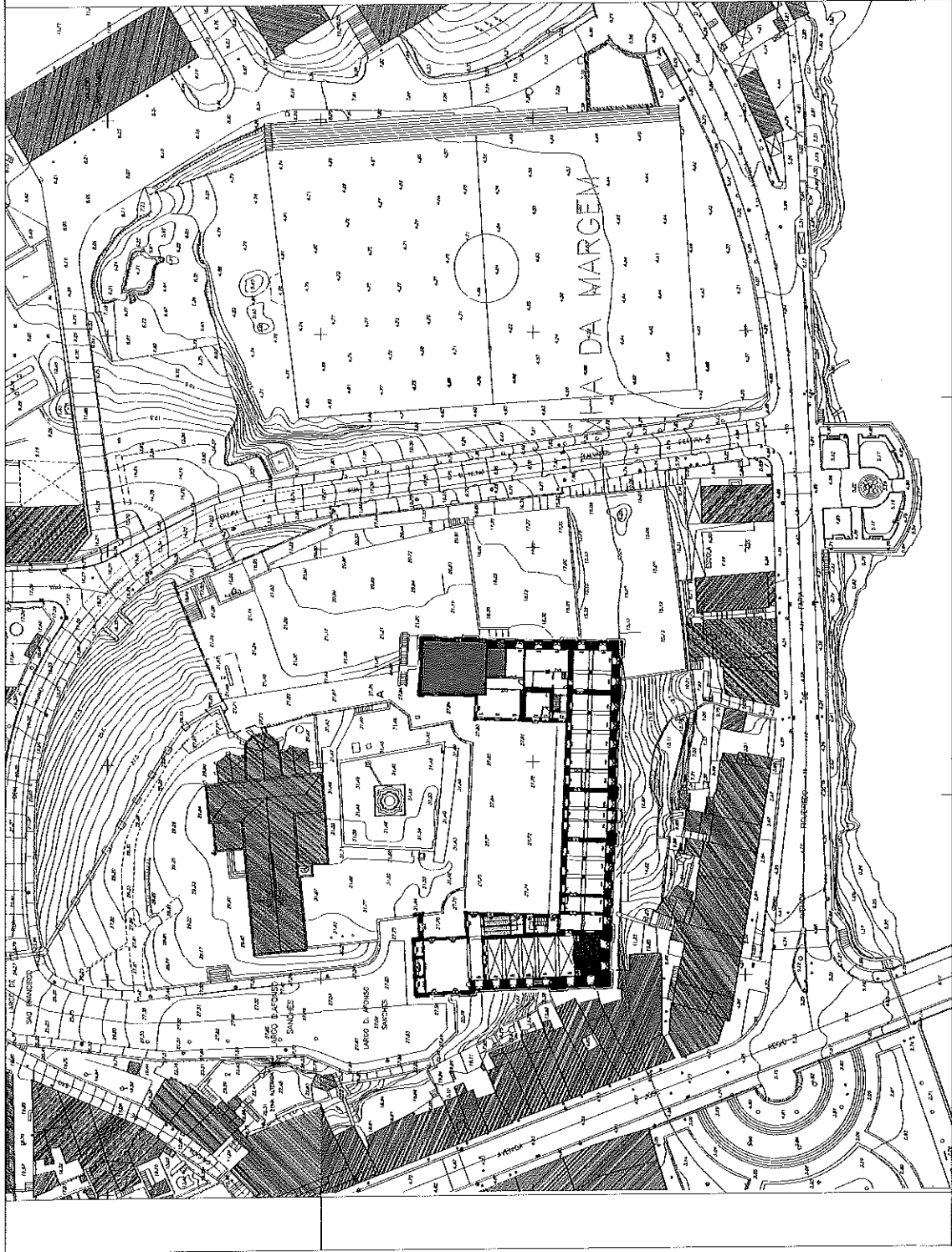
1

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA DE 1:100  
PROJETO DE ARQUITETURA DE 1:100  
PROJETO DE ARQUITETURA DE 1:100

**REVIVE** Desenho de João Costa  
Arquiteto de João Costa  
Arquiteto de João Costa  
Arquiteto de João Costa

1:100

01



1

Revive  
Arquitetura e Urbanismo  
Linha de Intervenção

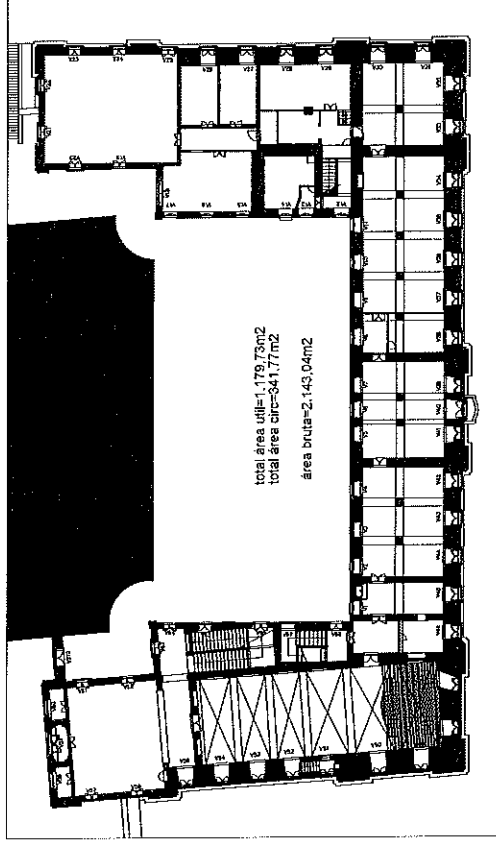
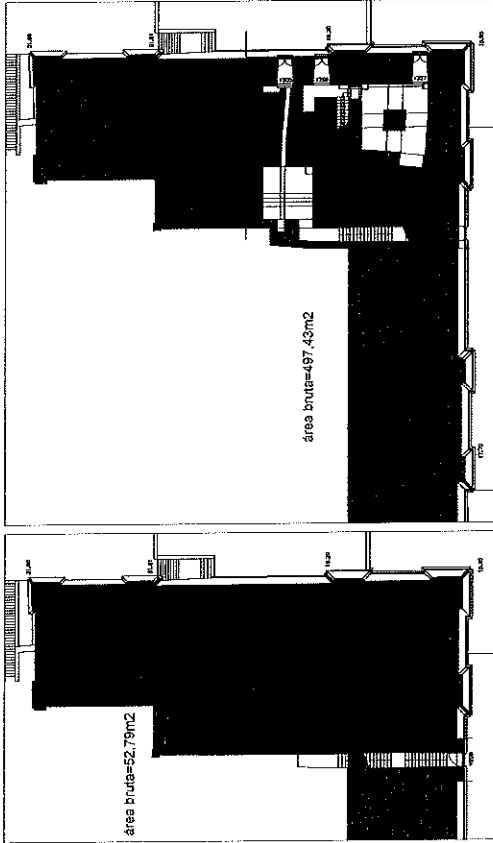
Convento de Santa Clara  
Vila do Conde

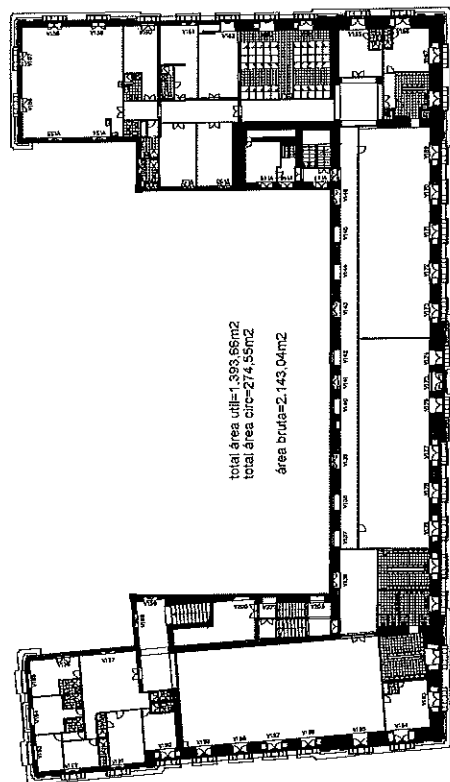
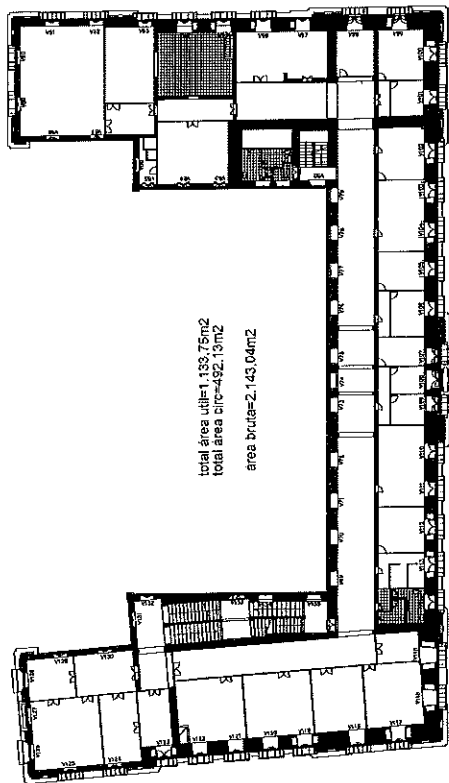
Revive  
Arquitetura e Urbanismo  
Linha de Intervenção

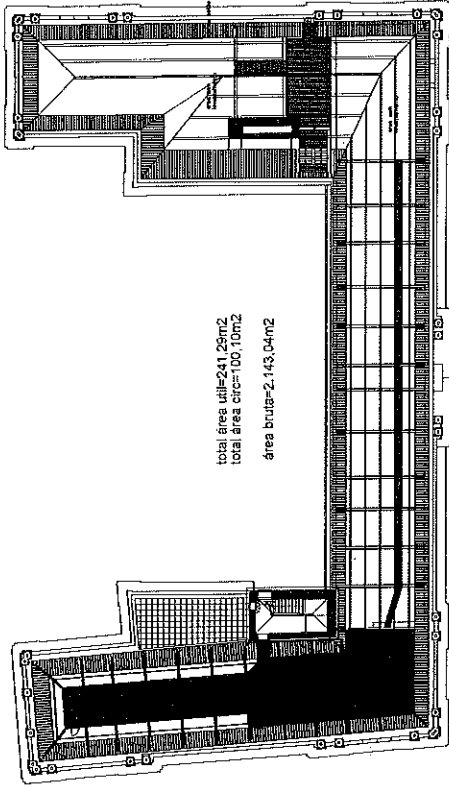
Planta - Limite da Intervenção

Revive  
Arquitetura e Urbanismo  
Linha de Intervenção

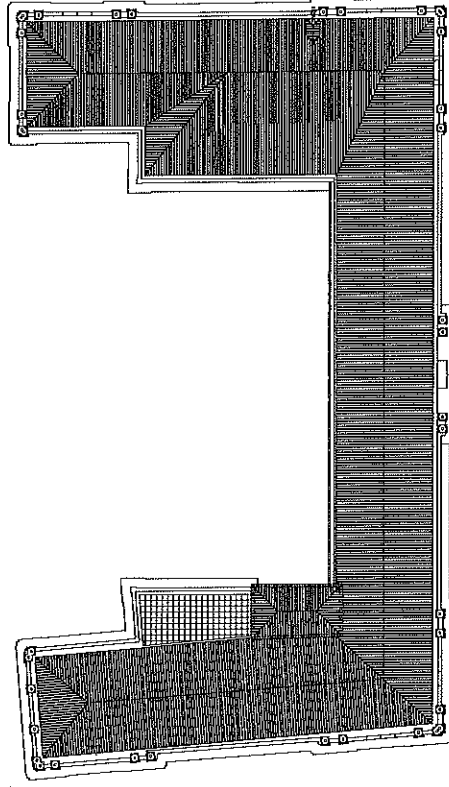
Revive nº 01



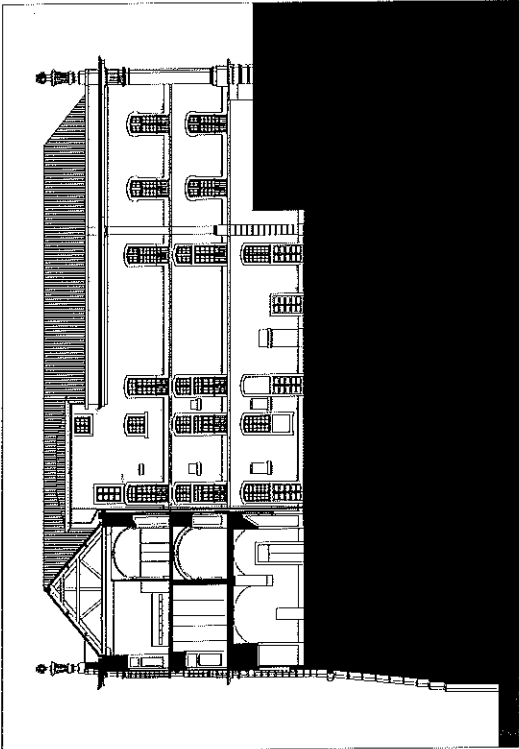




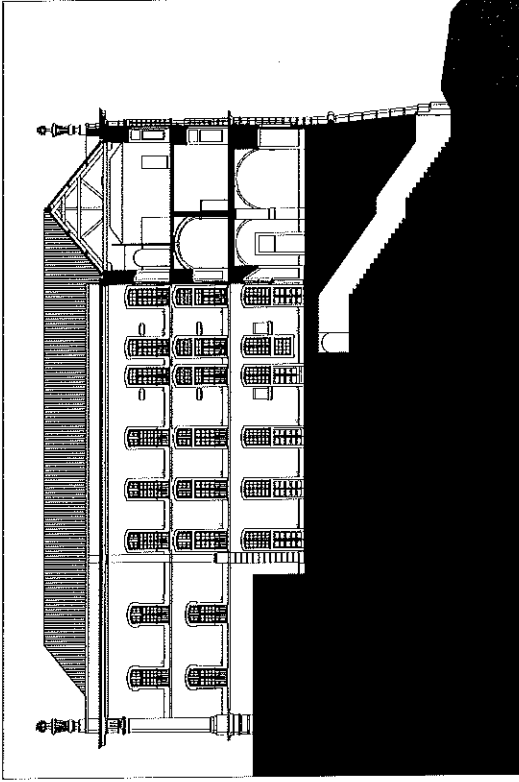
total área útil=241,23m<sup>2</sup>  
 total área circ=100,10m<sup>2</sup>  
 área bruta=2.143,04m<sup>2</sup>



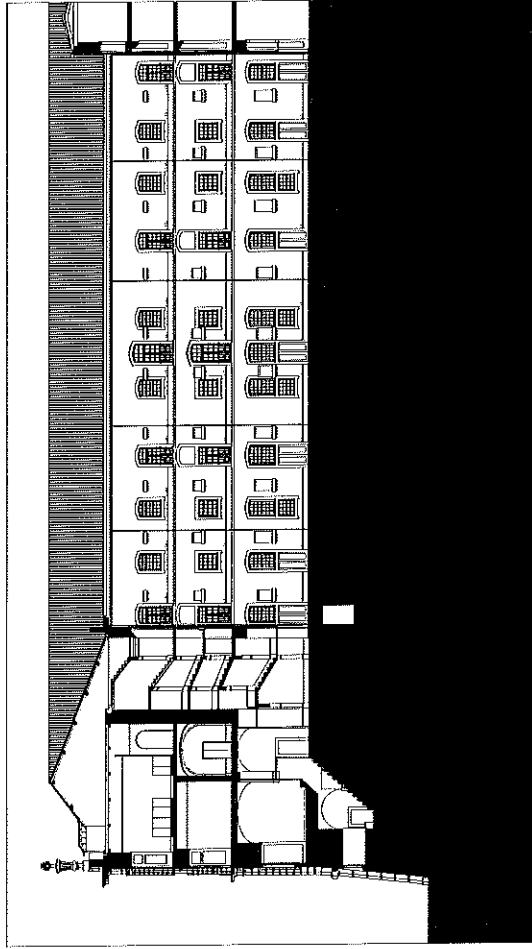




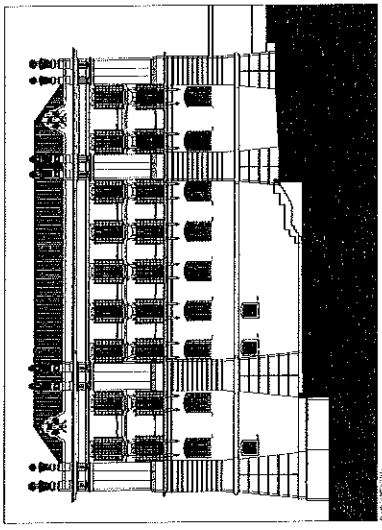
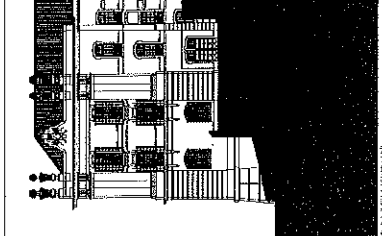
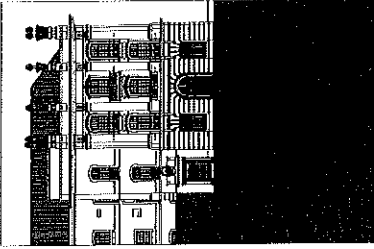
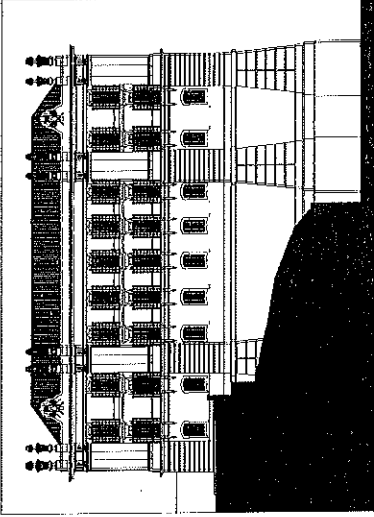
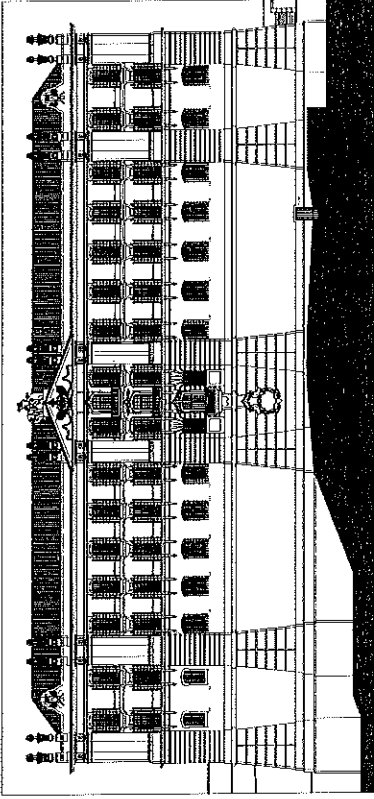
ALÇADO NASCENTE - PANTO INTERIOR



ALÇADO PONTE - PANTO INTERIOR



ALÇADO NORTE - PANTO INTERIOR



# REVIVE

Reabilitação, Património e Turismo

## CONVENTO DE SANTA CLARA DE VILA DO CONDE

Instalação de um estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS  
Direção-Geral do Tesouro e Finanças



REPÚBLICA  
PORTUGUESA  
GOVERNAMENTO DA REPÚBLICA  
CULTURA

PATRIMÓNIO  
CULTURAL  
INSTITUTO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

TURISMO DE  
PORTUGAL





## Índice

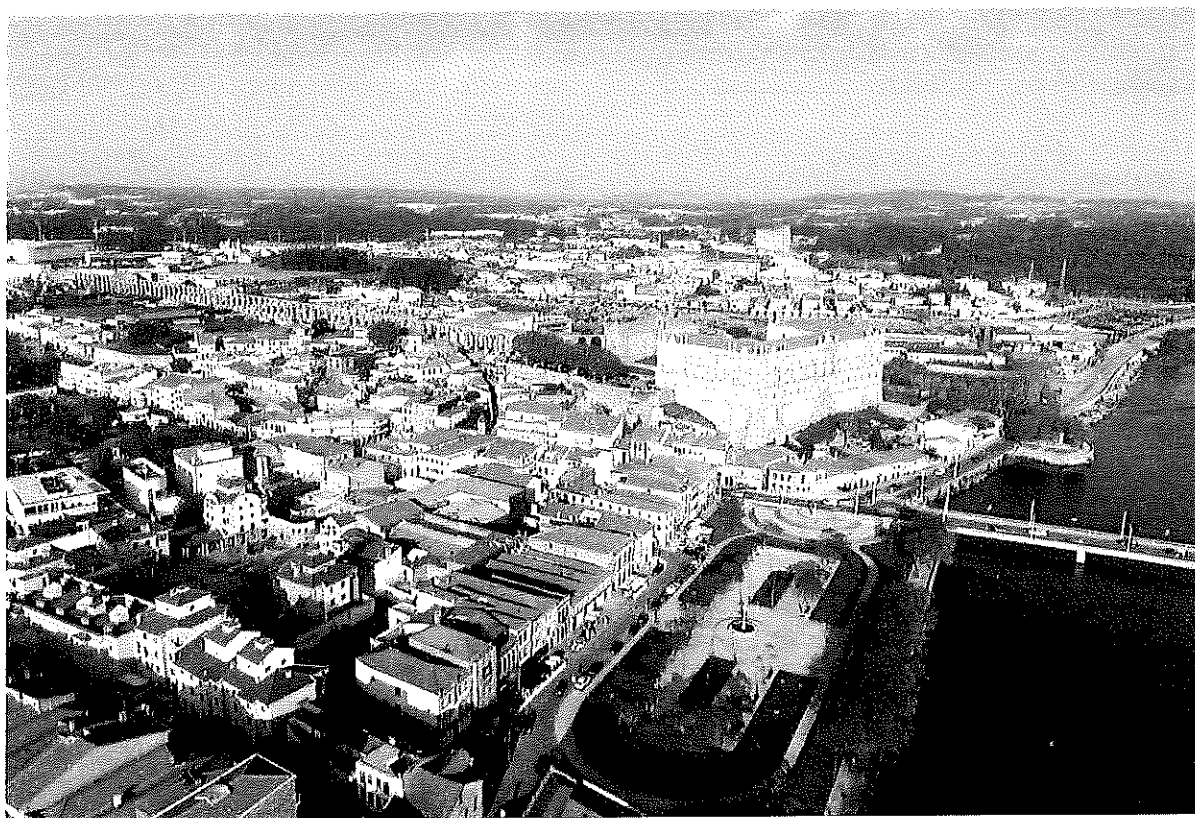
Caderno de Encargos .....	3
1. Apresentação do Imóvel .....	5
Enquadramento Geográfico .....	5
Enquadramento Histórico .....	5
2. Enquadramento da Intervenção .....	15
3. Vocação (Programa Funcional) .....	17
4. Espaços disponíveis .....	19
Edifício .....	19
Espaço Exterior .....	21
5. Condicionantes da Intervenção .....	23
5.1 Níveis de Proteção .....	23
5.2 Elementos Notáveis .....	27
5.3 Área de Possível Construção .....	31
6. Acessos e Estacionamento .....	33
Acessos .....	33
Estacionamento .....	33
Anexo I .....	35
Anexo II .....	41
Anexo III .....	49



Exploração do Convento de Santa Clara para a instalação de um estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística

### **Caderno de Encargos**

- Termos de Referência para o Projeto -



Vista aérea da zona ribeirinha da Cidade de Vila do Conde<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Fonte: emmodesigner



## 1. Apresentação do Imóvel

### Enquadramento Geográfico

O Convento de Santa Clara encontra-se implantado em contexto urbano, destacando-se na encosta da margem norte do Rio Ave, na cidade de Vila do Conde. Este edifício imponente tem uma localização estratégica no topo de uma colina, com uma visão ampla e privilegiada sobre a cidade e o rio.

A sua inserção no centro histórico permite o usufruto de todas as comodidades que esta cidade do litoral norte oferece, nomeadamente equipamentos de cultura e lazer e da proximidade ao mar e ao rio. A Cidade situa-se em plena Área Metropolitana do Porto, a menos de meia hora de distância da capital do distrito, a cidade do Porto. Goza também da proximidade a autoestradas (A28 e A7) e a uma rede de transportes como o Metro do Porto, o Aeroporto Francisco Sá Carneiro e o Terminal de Passageiros do Porto de Leixões.

Este monumento encontra-se na rota dos Caminhos de Santiago, nomeadamente Caminho Português da Costa, que se estende do Porto a Santiago de Compostela, atravessando a cidade de Vila do Conde. São também propostas pela cidade algumas rotas de visitas ao concelho, podendo este edifício ser inserido na Rota do Centro Histórico e na Rota do Aqueduto. Só no concelho de Vila do Conde estão referenciados vários Monumentos Nacionais, nomeadamente a Igreja do Convento de Santa Clara e Túmulos dos Fundadores e o Aqueduto de Vila do Conde, bem como Imóveis de Interesse Público, incluindo o Forte de S. João Baptista e o Mosteiro de S. Simão da Junqueira, que aliados ao património arqueológico e ao artesanato existente na região tornam esta cidade uma zona privilegiada para o turismo.

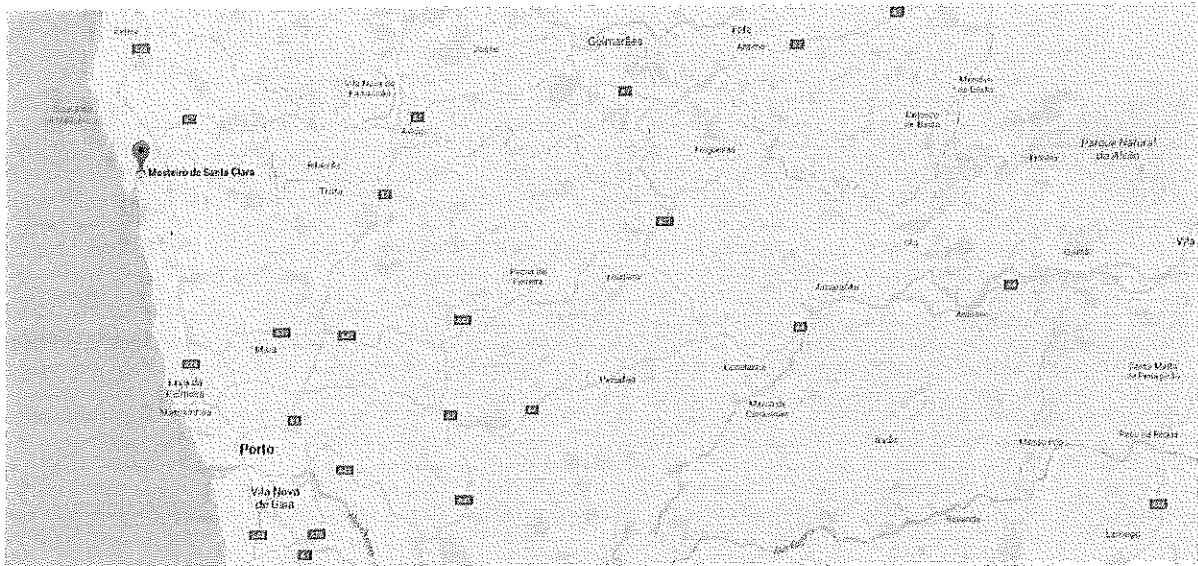
### Enquadramento Histórico

O convento foi fundado em 1318, por D. Afonso Sanches e sua mulher D. Teresa Martins, com o intuito de acolher senhoras da nobreza com poucos recursos, tendo sido doado no ano seguinte à Ordem de Santa Clara. As Irmãs Clarissas ficaram então responsáveis pela construção e preservação deste conjunto conventual, que foi sofrendo alterações e ampliações ao longo do tempo que do conjunto inicial apenas resta a igreja. O sustento do convento provinha das doações da nobreza e dos impostos pagos pelo povo. Desde a sua fundação o convento era também conhecido por albergar os nobres que seguiam em peregrinação para Santiago de Compostela.

Com o contributo de Leonardo Lopes de Azevedo, arrancam, em 1778, as obras para a construção do novo dormitório, projeto da autoria de Henrique Ventura Lobo. Este edifício nunca chegou a ser concluído devido a falta de verbas, apenas foi edificada a ala Sul, que englobava o refeitório, mas foi garantida a clausura do convento.

Com a extinção das ordens religiosas em 1834, o convento passa a ser gerido pelo estado, a sua função religiosa termina com a morte da última feira em 1893. Apesar dos pedidos de

## Mapas de Localização



Localização do Convento a nível regional<sup>2</sup>



Enquadramento do Convento na cidade de Vila do Conde<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Fonte: Google Maps

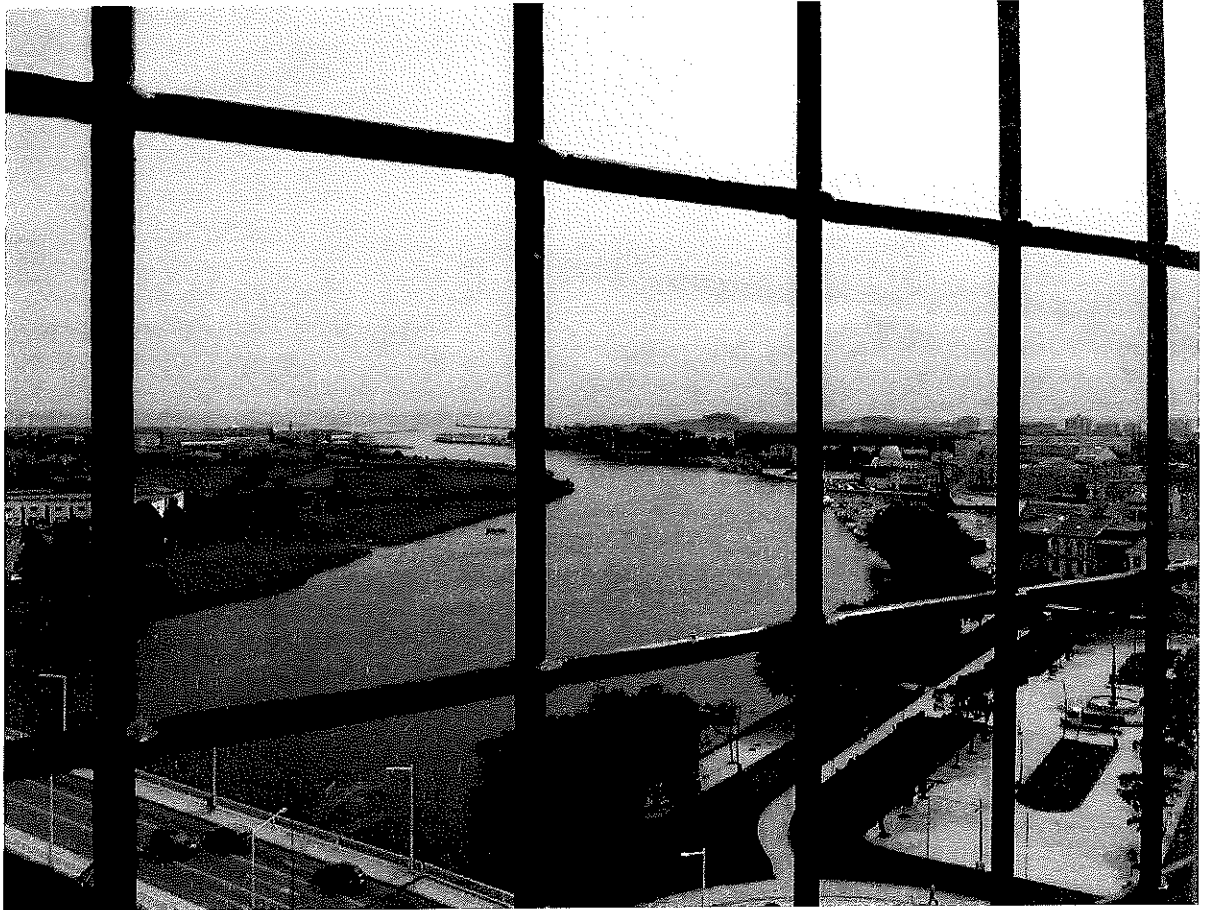
usufruto por parte da Associação de Santa Clara e posteriormente pela Câmara Municipal de Vila do Conde, em 1902, é publicado em decreto-lei a criação do Centro de Detenção e Correção do Porto. Este estabelecimento foi previsto para albergar um número máximo de cem menores do sexo masculino, instalando-se no convento nesse mesmo ano. O projeto de adaptação do convento a reformatório foi elaborado pelo Arquiteto Parada Leitão e apresentado em 1903 à Direção das Obras Públicas do Porto, este consistia essencialmente no remate dos topos do antigo dormitório, tendo por base as estruturas pré-existentes.

No início do século XIX, grande parte das dependências existentes encontravam-se em ruínas, devido a uma derrocada, restando apenas a igreja e o novo dormitório. Em 1915 foi definido um projeto para a execução de reparações e obras diversas, que apenas se concretizou em 1922. Em 1932 retomavam-se as diligências para a conclusão do edifício, mas foi em 1935 que se elaborou o plano geral das obras a realizar onde ficaram definidas quais as zonas a demolir e a reconstruir exterior e interiormente. No ano seguinte, a Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais dava início aos trabalhos que levariam à atual configuração do convento, eliminando quase todos os vestígios das construções anteriores ao século XVIII, estas obras terminariam em 1940.

Devido a variadas alterações da Lei e da tutoria, este estabelecimento passou por inúmeras designações tais como: Escola Industrial de Reforma do Porto (1911), Reformatório de Vila do Conde (1925), Escola profissional de Santa Clara (aquando da sua passagem para o Instituto Salesiano, em 1942), Escola Profissional de Santa Clara para o Colégio de Acolhimento, Educação e Formação de Santa Clara (1995) e por fim, Centro Educativo de Vila do Conde (2000). Sobre a direção Salesiana, este reformatório foi direcionado para o ensino profissional de cursos industriais, podendo albergar até um máximo de duzentos alunos, esta nova valência levou à construção de pavilhões para acolher as oficinas, entre os anos de 1954 e 1974.

No ano 2000 foi assinado um protocolo entre o Instituto de Reinserção Social, a Câmara Municipal de Vila do Conde e a Empresa Nacional de Turismo, para que esta entidade procedesse à recuperação e adaptação do convento em pousada, apoiando também a construção das futuras instalações do centro educativo. Em 2004, os Salesianos deixam a administração do centro e, um ano depois, iniciam-se as obras das novas instalações.

No ano de 2014 é publicada a abertura de procedimento para incluir o convento na classificação da Igreja de Santa Clara como Monumento Nacional, procedimento este que ainda decorre. O convento integra, desde o final de 2016, a lista de imóveis que o Estado Português, através do Projeto REVIVE, concessionará a privados para a instalação de atividades que promovam o Turismo.



Vista Exterior – Rio Ave (Piso 2)

## Cronologia<sup>3</sup>

### Séc. XIV

1318 - Fundação do convento de Santa Clara, promovido por D. Afonso Sanches, bastardo do rei D. Dinis, e D. Teresa Martins, que por herança era senhora de Vila do Conde. O convento foi fundado com a finalidade de recolher senhoras provenientes de famílias nobres mas de pouca fortuna. A carta de doação foi feita a 7 Maio e confirmada no ano seguinte;

1354 - D. Afonso Sanches pediu a seu filho, em testamento, que terminasse os edifícios do convento;

1367 / 1372 - As abadessas do convento passaram poder a usufruir do senhorio da vila, com toda a jurisdição cível e crime, assim como de todos direitos sobre os recursos fluviais do Ave.

### Séc. XVI

1540 - D. João III retirou o senhorio às abadessas e doou-o a D. Duarte, duque de Bragança, seu irmão; o mosteiro permaneceu detentor de outros direitos, mantendo a sua influência no quotidiano da vila.

### Séc. XVII

Finais do século - A abadessa Madre Mariana de São Paulo tentou mobilizar o rei, as entidades eclesiásticas e as famílias das freiras a contribuírem para a construção de um novo edifício conventual, mas que não teve resultados imediatos. O primitivo dormitório, para além de se encontrar em mau estado de conservação, não teria capacidade para suportar um eventual aumento do número de religiosas.

### Séc. XVIII

1777 - Leonardo Lopes de Azevedo, que tinha três filhas no convento, uma delas a abadessa, D. Luísa de Azevedo, deu um importante contributo para a construção do novo dormitório. As obras, que começaram um ano depois, terão sido encomendadas a Henrique Ventura Lobo. É possível que o projeto inicial tenha contemplado a construção de uma igreja nova, para além de todas restantes dependências conventuais (dormitório e outras), redesenhando a planta de todo o complexo conventual, à semelhança do que aconteceu noutros mosteiros de clarissas (como por exemplo, o de Santa Clara do Porto);

1788 - As freiras transferiram-se para o novo dormitório, que à data ainda não se encontrava totalmente terminado.

<sup>3</sup> Fonte: SIPA

---

## Séc. XIX

1801 - O refeitório foi das primeiras dependências a ser concluída, em Abril;

1816 - As obras, que tinham sido interrompidas aquando das invasões francesas, foram retomadas nesta data;

1825 - A insuficiência de verbas para terminar o edifício segundo o projeto original, fez com que este ficasse por terminar, estando apenas a ala Sul completa, enquanto que a Oeste e Este permaneceram inacabadas; procurou-se, contudo, garantir a clausura do convento e o seu isolamento face ao exterior, ficando por isso registada nesta data o fecho da clausura;

1834 - Publicação, a 30 de Maio, do decreto que extinguiu as ordens religiosas;

1893 - Morte da última freira, D. Ana Augusta do Nascimento, a 21 de Maio.

1895 - Criação da Associação de Santa Clara que tinha como finalidade manter o convento de Vila do Conde, para nele instalar um recolhimento de pupilas, noviças e criadas de todos os mosteiros suprimidos e a suprimir. Foram vários os pedidos feitos ao Estado, e que nunca obtiveram resposta.

## Séc. XX

1902 - A Câmara Municipal de Vila do Conde solicitou também o usufruto de certas partes do convento, para a instalação de repartições municipais, ao qual foi dada autorização, mas a que a câmara nunca deu prosseguimento. Publicação, a 19 de Maio, do decreto-lei de criação da Casa de Detenção e Correção do Porto, para o sexo masculino, com uma lotação máxima de 100 menores. Publicação, a 16 de Maio, da portaria que pôs o edifício conventual à disposição do Estado. O convento transitou, a 26 de Maio, para a dependência do Ministério da Justiça para a instalação da Casa de Detenção e Correção. Visita, a 5 de Novembro, do ministro da Justiça, Campos Henriques, ao edifício para avaliação das suas condições para a adaptação ao estabelecimento de reeducação de menores; a instalação da casa ficou a cargo do Padre António de Oliveira, à data subdiretor da Casa de Detenção e Correção de Lisboa. Inauguração, a 22 de Dezembro, da casa de detenção com a entrada de 12 menores, tendo como primeiro diretor Alberto Pinheiro Torres;

1903 - Direção das Obras Públicas do Porto elaborou um projeto de adaptação do convento a casa de correção, assinado pelo condutor de obras de 2.<sup>a</sup> classe Estevão Augusto Augusto Parada Leitão. Este consistia na conclusão dos topos do antigo dormitório, aproveitando as estruturas existentes, nomeadamente do claustro, que ganharia um piso, e na demolição de outras, em particular as que se encontravam adossadas à igreja. A distribuição funcional do espaço ia de encontro ao que tinha ficado regulamentado em 1901 para a Casa de Detenção e Correção de Lisboa e a do Porto pelo Padre António de Oliveira;

1911 - Publicação da Lei de Proteção à Infância que reorganiza o sistema criando as Tutorias (tribunais de menores), e que institui a mudança de designação dos estabelecimentos de reeducação, passando a ser denominada de Escola Industrial de Reforma do Porto;

1915 - Projeto de reparação e obras diversas, que consistia essencialmente na remoção de entulhos, demolição de alguns anexos e desimpedimento da entrada, e que só teve prossecução alguns anos depois, em 1922;

1920 - Projeto de construção da casa do diretor na ala nascente, que permitia, ao mesmo tempo, que uma das alas fosse terminada; não foi todavia construída;

1925 - Nova mudança legislativa (decreto n.º 10/767 de 15 Maio) obriga a nova alteração de designação, passando a Reformatório de Vila do Conde. Esta mudança pressupunha algumas adaptações dos edifícios segundo o novo programa, uma vez que os menores teriam que ser agrupados segundo critérios fisiológicos, originando divisões, impúberes, púberes e pós-púberes, e dentro destas segundo secções, que pressupunham a sua progressiva regeneração moral, em prova, melhorados e apurados;

1929 - A Inspeção-geral dos Serviços Jurisdicionais de Menores publicou, em 1927, a circular n.º 10, na qual se encontravam delineados os princípios programáticos contidos na legislação de 1925, mas a primeira tentativa de aplicação dessas normas, em Santa Clara, só ganhou forma em 1929, e que no entanto não foi concretizada pela falta de verbas. O reformatório utilizava apenas na totalidade a ala Sul, uma vez que as outras se encontravam em ruínas. Aí se encontravam instaladas, no 1º piso, as oficinas, refeitório, e cozinha, no 2º piso as celas, salas de aula, arrecadações e serviços administrativos, e no último piso as camaratas, precariamente separadas em divisões, e enfermaria;

1932 - Foram retomadas as diligências para a conclusão do edifício, pegando no projeto anteriormente definido aquando da circular n.º 10;

1935 - Foi elaborado um plano geral das obras a executar em todo o edifício, ficando definido que no exterior seriam realizadas demolições e reconstrução de parte das alas, e no interior apenas os pavimentos em betão, ficando os acabamentos para depois;

1936 - Trabalhos foram adjudicados e as obras tiveram início a 1 de Junho. Foi apresentada uma variante ao projeto que implicaria um aumento do projetado: na reconstrução do topo poente seria aproveitado o pano da antiga fachada principal; a poente, que seria rodado e colocado no topo da mesma ala;

1939 - Obras estiveram paradas durante algum tempo;

1940 - Trabalhos foram retomados e concluídos;

1942 - Elaboração de um projeto de mobiliário novo para o reformatório;

1943 - Promulgação do decreto-lei n.º 33/262, de 24 de Novembro, que abriu a possibilidade dos reformatórios e colónias correcionais passarem a administração particular especializada;

1944 - Assinatura, a 12 de Fevereiro, do auto de entrega do reformatório ao Instituto Salesiano, passando a designar-se Escola Profissional de Santa Clara. A congregação tinha completa autonomia na administração, enquanto que a Direcção-Geral dos Serviços Jurisdicionais de Menores concedia um subsídio anual por aluno e tinha a seu cargo a manutenção do edifício. Todas as receitas feitas pela escola reverteriam a seu favor. A instituição estava preparada para

---

receber, no máximo, 200 alunos, para o ensino profissional dos cursos industriais de sapateiros, alfaiates, marceneiros e encadernadores;

1949 - O diretor da escola profissional, o padre José da Silva Lucas, chamou a atenção para o estado em que se encontravam as oficinas, incapazes por isso de proporcionar um correto ensino profissional. Dos 150 menores que à data se encontravam na escola, apenas 90 podiam ir às oficinas, ficando os restantes 60 sem atividade oficial;

1954 - Projeto de construção para apenas uma oficina, a de serralharia mecânica; deveria ficar desde logo contemplado o crescimento do complexo oficial, ou seja, este projeto deveria ser feito tendo em conta a transferência a longo prazo das oficinas que ainda se encontravam no edifício principal; seria localizada nos terrenos da antiga cerca do convento e que tinham transitado para o estabelecimento tutelar de menores;

1958 - O diretor do Reformatório Central de Lisboa visitou a escola profissional e considerou de extrema urgência a transferência de todas as oficinas ainda a funcionar no edifício principal para novos edificios a construir. Assim, para além da oficina de serralharia mecânica, já projetada, foi proposta a construção de pavilhões que albergassem as oficinas de marcenaria-carpintaria, tipografia-encadernação e alfaiataria e sapataria;

1959 - Criação do lar de semiliberdade Fernando Caló, no Porto; era considerado um complemento natural à obra de reeducação dos estabelecimentos tutelares de menores, para que a reinserção dos menores na vida ativa fosse feita de forma gradual e mais facilitada; os jovens deixavam o estabelecimento e passavam a residir nestes lares e exerciam atividades oficiais fora; 1961 - foi elaborado o projeto definitivo das oficinas;

1963 - Poucas semanas depois de ter sido lançado o concurso para a construção das oficinas, estas foram suspensas porque a sua implantação chocava com o traçado da nova ponte a construir sobre o rio Ave. Perante isto foram realizados estudos e reuniões entre as partes envolvidas, acabando por se decidir manter o projeto original das oficinas;

1965 - A construção das oficinas pressupunha a demolição de algumas estruturas de apoio à atividade agrícola, mas que havia que manter em funcionamento. Para o efeito foi adquirido um terreno para a sua reconstrução designado por Campo de Santo Amaro, tendo como modelo arquitetónico os exemplos da Junta de Colonização Interna;

1967 - Com a rescisão do contrato com o empreiteiro, na sequência dos atrasos da obra, aproveitou-se para se proceder a uma reavaliação do projeto, que se centrou na manutenção, ou não, das oficinas de sapataria e alfaiataria. Dados os avanços tecnológicos e mudanças no mercado de trabalho, pensou-se que seria mais pertinente ter oficinas dedicadas à eletrónica; a oficina de sapataria foi assim substituída pela de eletrónica, não implicando contudo mudanças no projeto;

1970 - As obras foram retomadas, com o lançamento de novo concurso público;

1974 - Conclusão e entrega das oficinas;

1977 - A maquinaria ainda não tinha sido toda montada, impedindo a inauguração das oficinas;



1978 - 1979 - Oficinas entram em funcionamento letivo;

1983 - Diretor da escola alertava para a necessidade de atualização tecnológica da maquinaria das oficinas;

1995 - Com a promulgação da Lei Orgânica do Instituto de Reinserção Social foram alteradas as designações dos estabelecimentos, passando a Escola Profissional de Santa Clara para Colégio de Acolhimento, Educação e Formação de Santa Clara;

1997 - O Relatório Especial do Provedor da Justiça à Assembleia da República alertava para a inadequação do edifício do colégio de Santa Clara à sua função, para além das condições pouco favoráveis ao acolhimento dos menores. O relatório já apontava para a construção de novas instalações, mais adequadas;

1998 - Elaboração de um projeto para o arranjo das camaratas dos mais novos; este consistia na colocação de uma estrutura dentro do dormitório que permitia a separação entre as camas, concedendo alguma privacidade entre os menores.

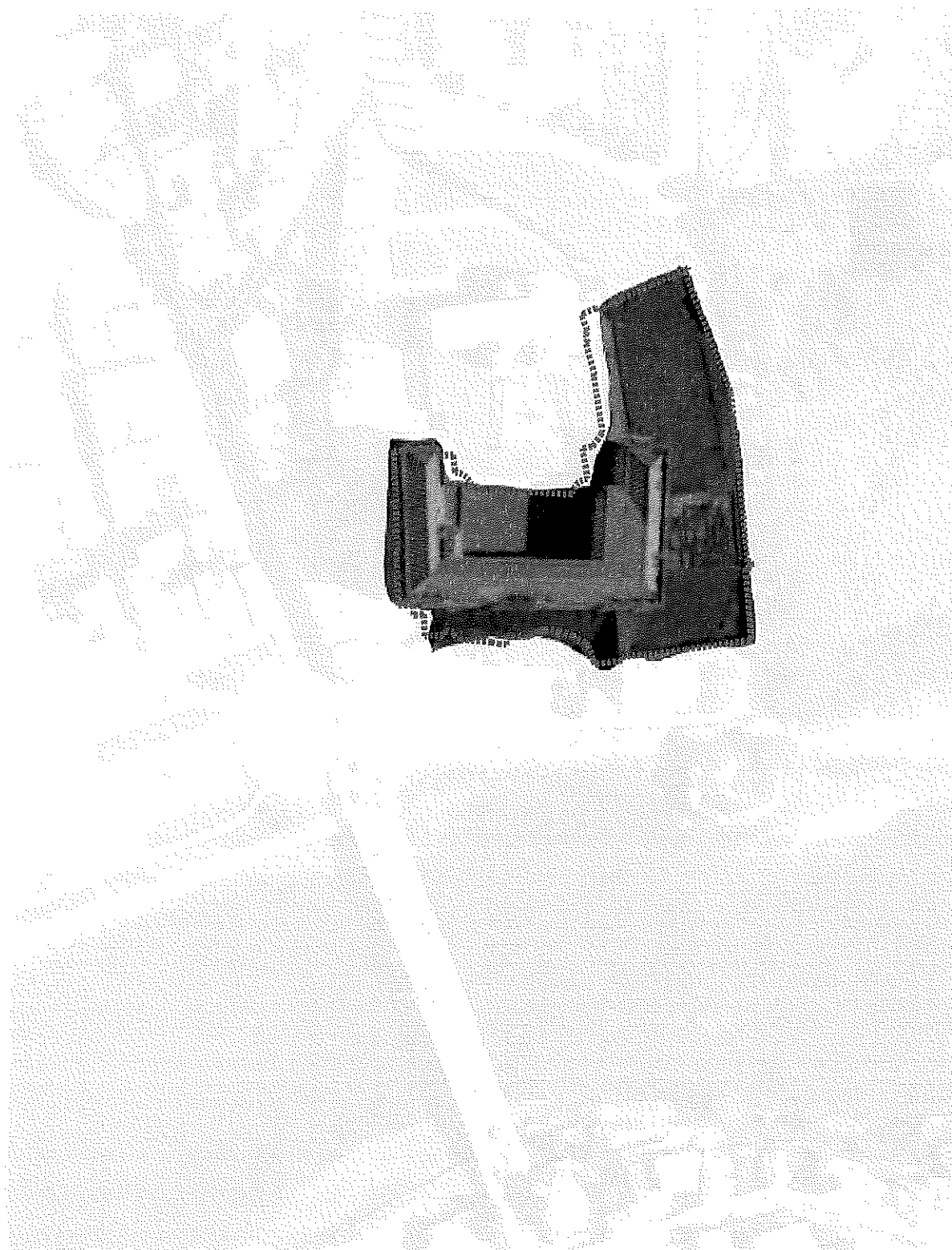
Séc. XXI

2000 - Promulgação da Lei Tutelar Educativa que altera a designação do colégio para Centro Educativo de Santa Clara de Vila do Conde. Assinatura, a 24 de Julho, de um protocolo entre o IRS, a ENATUR e a Câmara Municipal de Vila do Conde para a requalificação do edifício do centro. A ENATUR tomaria a cargo a recuperação e adaptação do convento a pousada, apoiando a construção do novo centro educativo, cuja autoria do projeto seria da câmara municipal, segundo as especificações fornecidas pelo IRS. Contudo, as obras para a reconversão do convento em pousada só poderiam ter início quando o centro educativo estivesse concluído, e preparado para a transferência dos menores. Foi ainda ponderada a hipótese da transferência provisória dos menores para outro local, neste caso, o mosteiro de Vairão, para não atrasar a entrega do edifício à ENATUR, mas os custos adicionais de adaptação eram elevados, e a hipótese foi abandonada;

2004 - Em Janeiro, a lotação do Centro rondava os 37 menores, entre os 13 e os 18 anos. Em Setembro, foram adjudicadas as obras de construção para o novo centro educativo, à Construtora San José, responsável também pelo projeto; será localizado no terreno adjacente às oficinas. Em Outubro - Novembro, os salesianos deixaram a administração do centro educativo;

2005 - As obras de construção do novo centro educativo foram iniciadas;

2014 - Publicação, a 18 de Março, da abertura do procedimento de ampliação da classificação como Monumento Nacional da Igreja, de modo a incluir o convento, no Anúncio n.º 65/2014, DR, 2.ª série, n.º 54, de 27 de Dezembro de 2014, o mosteiro integra a lista de imóveis a concessionar pelo Estado Português a privados, para instalação de atividades que promovam o Turismo.



## 2. Enquadramento da Intervenção

O Convento de Santa Clara encontra-se em vias de classificação como Monumento Nacional, integrando a classificação já atribuída à Igreja de Santa Clara que lhe é contígua. Este edifício é propriedade do Estado, estando cedido à Câmara Municipal de Vila do Conde até 2020.

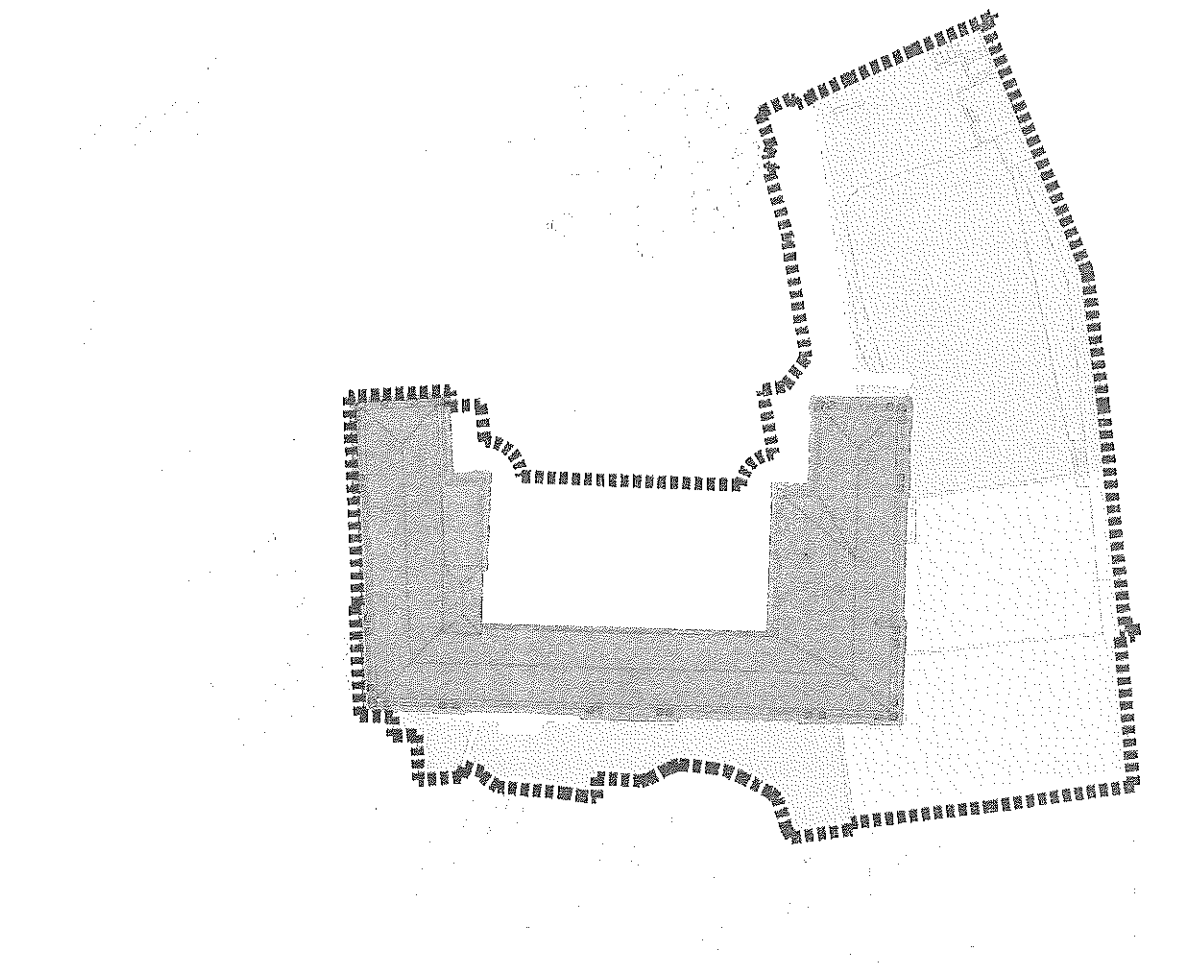
Desde a sua edificação que este convento funcionou principalmente como habitação, não podendo ser esquecidas as funções religiosas e até de formação que aí se desenvolveram ao longo dos anos. Do início do século XIV até ao final do século XIX, o imóvel foi ocupado por um convento feminino, posteriormente funcionou como reformatório, atualmente este imponente edifício encontra-se devoluto.

Apesar de nos dias de hoje este convento se encontrar fechado, ostenta um ótimo estado de conservação, quer exterior quer interiormente, fruto das importantes intervenções de que foi alvo em 2015, levadas a cabo pela Câmara Municipal de Vila do Conde. Estas obras abarcaram a substituição do revestimento de todas as coberturas em telha lusa e a inclusão de um forro e uma tela pára-vapor. Foram também substituídas todas as caixilharias existentes por réplicas em madeira com vidro duplo. Estas intervenções revelaram-se uma mais-valia, uma vez que evitaram que o edifício se deteriorasse e conferiram-lhe uma maior estanquicidade.





Devido à importância e imponentia deste convento, pretende-se revitalizá-lo através da implementação de um estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística de elevada qualidade. O estabelecimento de cariz turístico deverá ocupar o edifício existente, o pátio e os espaços verdes adjacentes que o compõem.

Esta nova valência será uma mais-valia para o convento, uma vez que possibilitará a fruição destes espaços esquecidos, evitando assim a sua degradação e consequente perda, bem como permitirá devolver o monumento à cidade, preservando o seu papel enquanto elemento diferenciador na paisagem.

A recuperação deste imóvel, não será apenas um trunfo para a cidade, mas também, num âmbito mais alargado, para o concelho, tendo em conta que esta região não dispõe de muitos alojamentos turísticos de elevada qualidade e, principalmente, com as características arquitetónicas singulares patentes no edifício e envolvente, bem como o cenário privilegiado e as potencialidades que este monumento evidência.



LEGENDA

-  LIMITE DA ÁREA DE AFETAÇÃO
-  ÁREAS DE RESERVA PARA CRIAÇÃO DE HABITAT
-  ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
-  ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

1 0 20m

### 3. Vocação (Programa Funcional)

O presente concurso tem como objetivo principal a dignificação e preservação do antigo convento através da implementação de um estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística com elevados padrões de qualidade, que abarque um programa de atividades diversificado. O programa funcional a executar deve privilegiar o alojamento, incluindo outras valências como restauração e um espaço cultural. No âmbito da criação de estruturas complementares, pode ser desenvolvido um programa de vertente lúdica, nomeadamente de lazer, bem-estar e saúde, vocacionados para os utentes, mas também para o público em geral. Neste sentido poderá ser edificada uma piscina e todos os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento, bem como serviços de apoio, nomeadamente um bar e um *Spa & Wellness Center*.

#### *Alojamento*

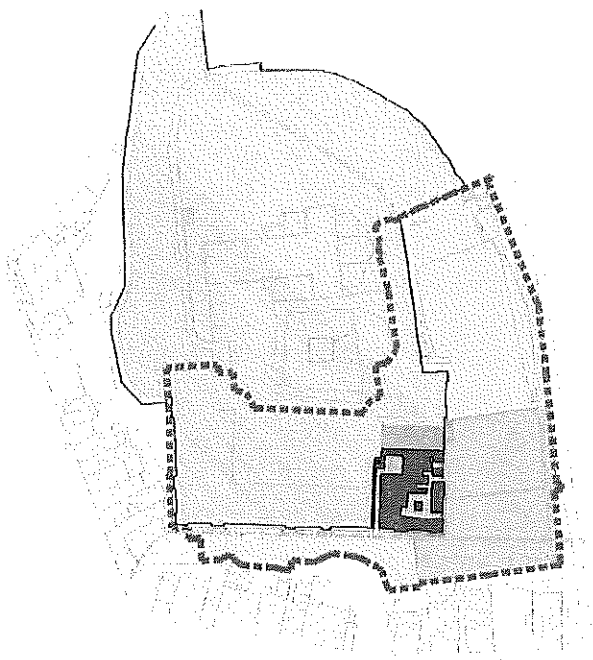
O imóvel foi edificado com o intuito de servir como dormitório, pelo que a sua estrutura e organização espacial facilitam a conceção de um estabelecimento hoteleiro. Este equipamento deve ser composto por quartos, espaços sociais comuns e serviços de apoio, bem como estruturas adicionais que o complementem.

#### *Restauração*

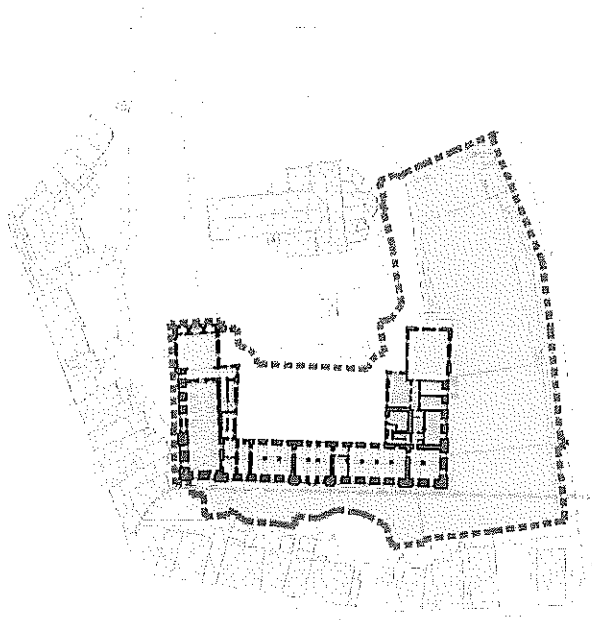
Nos termos legais, a instalação de um serviço de restauração neste edifício pode ser uma grande mais-valia para destacar esta unidade das demais existentes. Este serviço deve estar em consonância com os padrões de qualidade definidos para o projeto de vocação turística, procurando servir os hóspedes e o público em geral.

#### *Espaço Cultural*

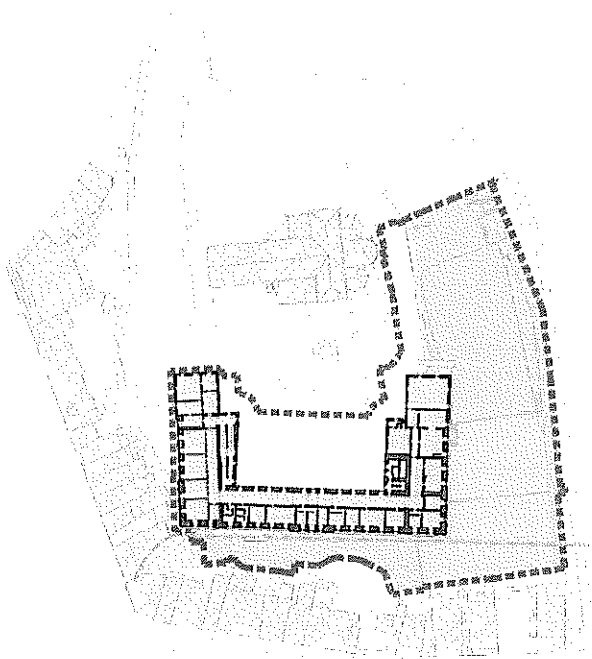
Tendo em conta a vasta história que acompanha este edifício, pretende-se a criação de um núcleo interpretativo onde se poderá compreender as diversas transformações que ocorreram neste lugar ao longo do tempo, contribuindo para manter a identidade do imóvel. Este núcleo, a explorar pela Câmara Municipal, deverá ocupar duas salas contíguas ao nível térreo de forma a facilitar o acesso aos visitantes, pretende-se ainda a abertura de um vão de ligação entre os espaços, com realização de sondagem prévia, bem como a criação de estruturas de apoio, nomeadamente instalações sanitárias e arrumos.



Planta do Pão 1



Planta do Pão C



Planta do Pão 2

LEGENDA

— LIMITE DA ÁREA A CONCESSÃO

— LINHA ESTIMADA DE MARGEM

— ÁREAS COMUNS

— ÁREA SERVIÇOS / TÉCNICAS

— ÁREAS VERDES A MANUTER

— ESPAÇO CULTURAL

N

0

50m

## 4. Espaços disponíveis

O novo estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística deverá ocupar o edifício existente, bem como os espaços exteriores que o compõem. Propõe-se ainda uma área de possível construção, que visa complementar o espaço atualmente disponível (ver ponto 5.3).

### Edifício

Este edifício austero desenvolve-se com uma planta em “U” ao longo de três pisos, voltando-se para a paisagem e para um pátio situado a Norte. O imóvel é dotado ainda de uma zona subterrânea, que permite o acesso aos socacos inferiores, existentes no exterior.

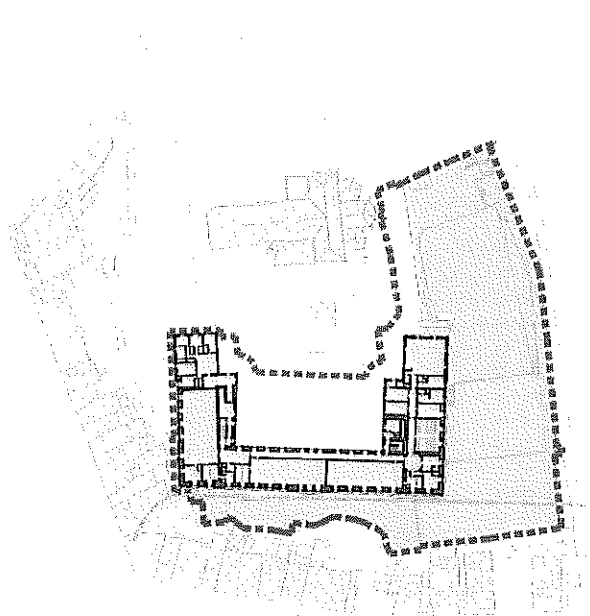
A fachada norte, onde se localiza entrada principal, encontra-se integralmente revestida em pedra com a marcação dos três pisos existentes. O embasamento ao nível do rés-do-chão é apenas vazado pela porta principal e duas janelas, os restantes pisos apresentam janelas de sacada, separadas por pilastras que são encimadas por fogaréus ao nível da platibanda. As restantes fachadas voltadas para o exterior mantêm a mesma linguagem, com pilastras encimadas por fogaréus, contendo janelas de peito no piso 0 e, nos restantes, janelas de sacada (de referir que todos estes vãos possuem grades). As fachadas voltadas para o pátio, demonstram um tratamento mais simples, onde os pisos aparecem marcados por um friso em pedra e os vãos alternam entre janelas de sacada, com guarda-corpo em ferro, e janelas de peito.

Interiormente, os espaços encontram-se distribuídos numa lógica funcional do público para o privado. Neste sentido, as oficinas, as áreas de convívio e logística situavam-se no piso 0, no piso 1 funcionavam as salas de aula, refeitórios e serviços administrativos e por fim, o piso 2 destinava-se ao alojamento dos menores e funcionários. Os acessos verticais realizam-se apenas por duas escadas em pedra que se entrecruzam, na ala poente e uma na ala nascente.

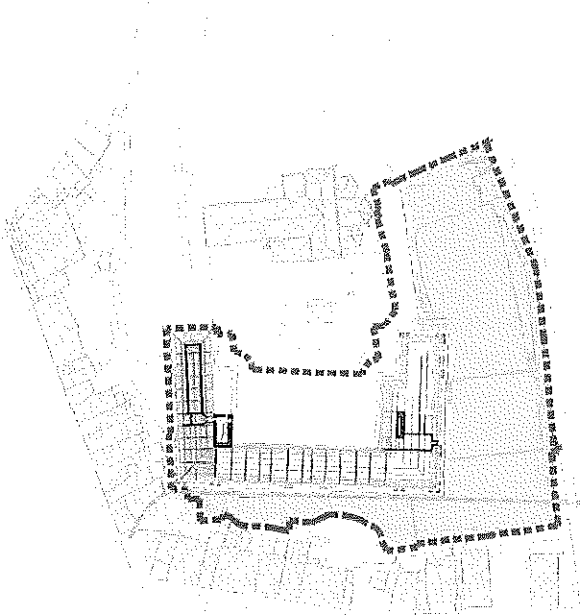
O antigo convento apresenta uma área de implantação de aproximadamente 2150 m<sup>2</sup>, com uma área bruta de construção de 7540 m<sup>2</sup> no total, contendo sensivelmente 2150 m<sup>2</sup> por piso, no caso dos pisos 0, 1 e 2, o piso -1 com 515 m<sup>2</sup> e a cobertura com 575 m<sup>2</sup> (composto pelo desvão, acessos verticais e pátio exterior).

O piso 0 pode albergar os espaços comuns, a área de restauração e alguns serviços de apoio, nomeadamente a cozinha e copa, bem como o núcleo interpretativo. O programa funcional destinado ao alojamento em concreto pode ser distribuído pelos pisos 1 e 2, gozando assim de uma panorâmica mais desafogada. A cave pode servir de apoio e o desvão da cobertura pode albergar algumas das áreas técnicas necessárias ao bom funcionamento de um estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística desta envergadura.

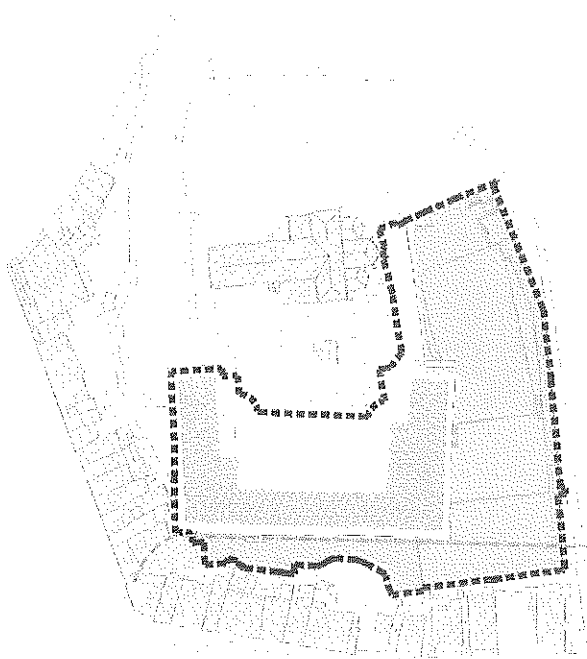
## Plantas de Usos



Planta do Teatr



Planta da Desrac



Planta da Cozinha

## LEGENDA

— LIMITE DA ÁREA A CONCESSÃO

— LIMITE ESTRADA DE MARGEM

— ÁREAS COMUNS

— ÁREA SERVIÇOS / TÉCNICAS

— ÁREAS VERDES A MANTER

— ESPAÇO CULTURAL

N

0

50m

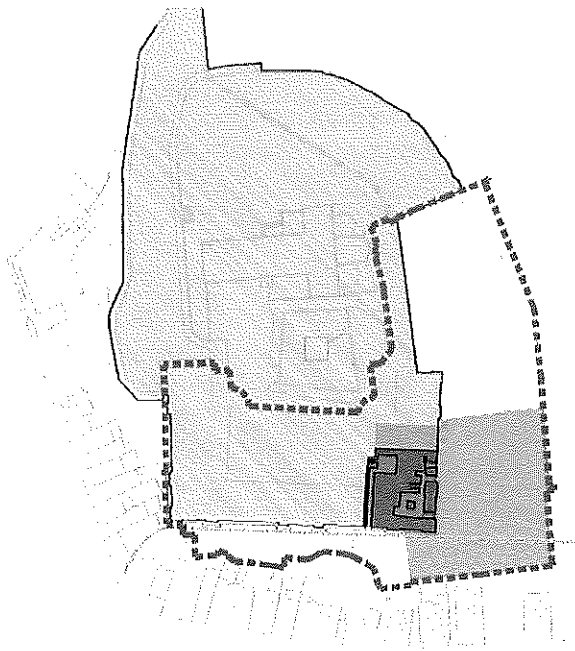


### **Espaço Exterior**

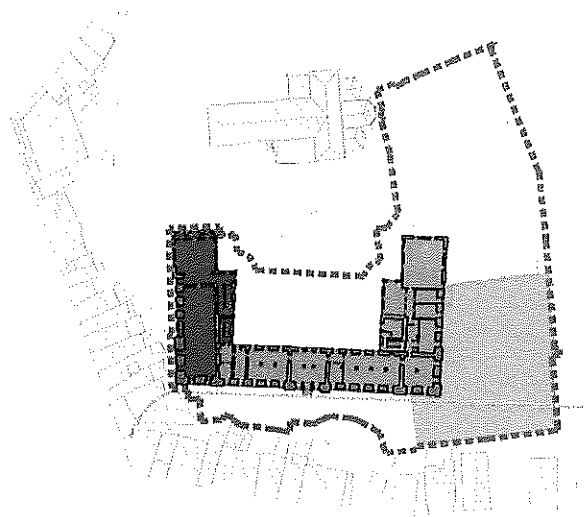
O espaço exterior é delimitado em quase toda a sua extensão por muros, a Norte pelo muro de suporte do claustro da Igreja e a Nascente e Sul pela cerca. Todo o espaço exterior disponível estende-se ao longo de uma área com 6250 m<sup>2</sup>. O pátio, com 880 m<sup>2</sup>, em calçada portuguesa, existente na zona norte, encontra-se confinado pelo imóvel e pelo muro de separação da Igreja. As zonas ajardinadas encontram-se divididas em socacos onde se evidenciam três zonas mais importantes, no lado nascente do terreno, devido à sua localização, facilidade de acesso e aos elementos arquitetónicos que as compõem.

Estes espaços podem ser aproveitados para a implementação do programa de lazer, bem-estar e saúde, nomeadamente através da construção de uma piscina no socaco inferior localizado a Nascente do imóvel, o que proporcionará uma maior amplitude de vistas e uma melhor exposição solar.

## Plantas de Condicionantes



Parcela 1



Parcela 2

### LEGENDA

Parcela 1 (Parcela 1)

Parcela 2 (Parcela 2)

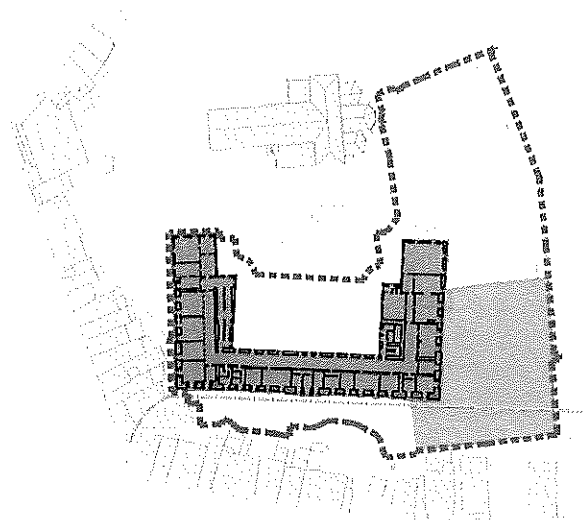
Parcela 3 (Parcela 3)

Parcela 4 (Parcela 4)

Parcela 5 (Parcela 5)

Parcela 6 (Parcela 6)

Parcela 7 (Parcela 7)



Parcela 3

N  
0 20m

## 5. Condicionantes da Intervenção

### 5.1 Níveis de Proteção

A intervenção deve, em termos patrimoniais, respeitar e cumprir toda a legislação específica aplicável a um imóvel classificado como Monumento Nacional. Será fundamental preservar a coerência e leitura global do conjunto, tendo particular atenção às opções construtivas, os tipos de infraestruturas e materiais a aplicar, bem como qual sinalética a utilizar, de forma a permitir uma melhor integração destes novos elementos com o existente, não desvirtuando a imagem do imóvel.

A Zona Especial de Proteção atribuída à Igreja de Santa Clara ultrapassa o limite da intervenção, criando uma *zona non aedificandi* a Norte, que engloba o pátio, o acesso que ladeia o claustro e o socalco situado a Nascente. Nesta área não será possível realizar qualquer intervenção de alteração ou expansão, sendo apenas permitidas obras de manutenção e preservação dos elementos arquitetónicos existentes, bem como a restituição de elementos originais.

No art.º 11 do Decreto-Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, são definidas faixas de proteção, com 50 m de largura, para as margens das águas do mar e das águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas a jurisdição, denominadas de Linhas Estimadas de Margem. A Agência Portuguesa do Ambiente estabelece restrições para estas zonas, nomeadamente que apenas são aceites construções como piscinas, mediante o pagamento das taxas respetivas.

Sempre que haja lugar a picagem de rebocos, esta deve ser precedida de análises estratigráficas dos paramentos, de forma a identificar as camadas anteriores de revestimentos - rebocos, estuques e pinturas. Estas análises estratigráficas, também denominadas de arqueologia vertical, devem ser executadas, por técnicos especializados, em faixas de pequenas dimensões mas em localizações potencialmente informativas.

Nesta intervenção, será também importante conciliar as diferentes valências a operar neste imóvel, bem como definir os circuitos necessários e a hierarquia dos acessos, nomeadamente a distinção entre público e privado. O Contrato de Exploração a celebrar entre as partes interessadas, deverá incluir todos os pontos que são necessários cumprir e que devem estar em consonância.

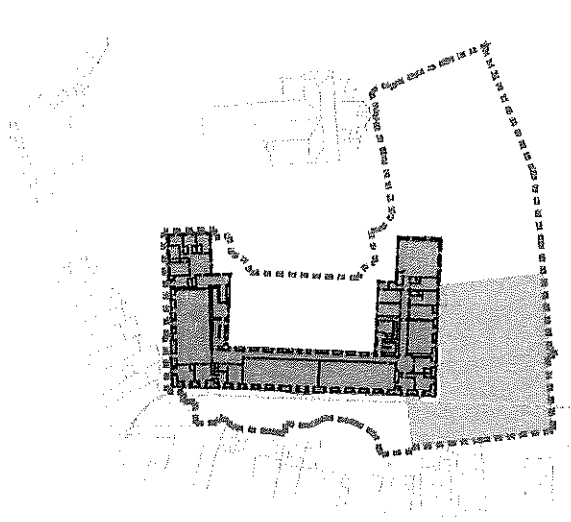
As condicionantes da intervenção, do ponto de vista patrimonial, encontram-se expostas em quatro níveis de proteção nas Plantas de Condicionantes.

#### *Nível I - Proteção Total*

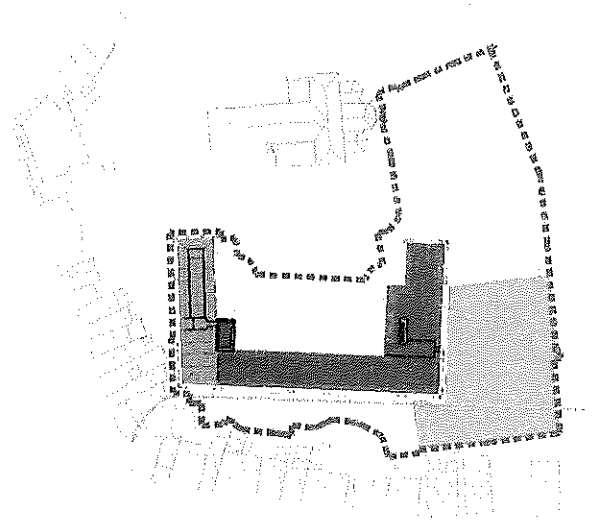
O nível I apresenta-se como o nível máximo de proteção, englobando os elementos de maior relevância patrimonial, bem como alguns elementos que os complementam. É expressamente proibida a demolição ou remoção dos elementos existentes, a alteração volumétrica ou a modificação das fachadas existentes.

Deve-se apresentar um Plano de Preservação e Conservação que demonstre as medidas a ser tomadas para a manutenção de todos os elementos constituintes, reunidos neste nível de proteção.

## Plantas de Condicionantes



Planta de Nivel 2



Planta de Nivel 3

### LEGENDA

----- LÍNEA DE SEPARACIÓN DE ÁREAS

----- LÍNEA DE SEPARACIÓN DE ÁREAS

----- LÍNEA DE SEPARACIÓN DE ÁREAS

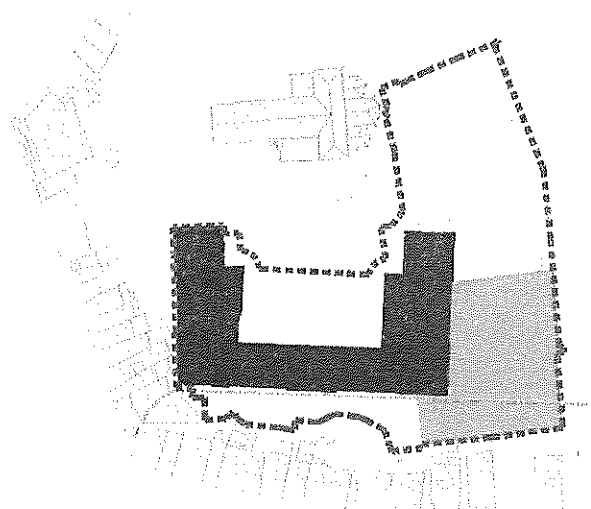
ÁREA 1

ÁREA 2

ÁREA 3

ÁREA 4

ÁREA 5



Planta de Nivel 4

0 10m

Este nível de proteção salvaguarda, toda a ala poente, ao nível do piso térreo, principalmente o vestíbulo da entrada principal e o antigo refeitório das Clarissas, bem como a ala sul e nascente do desvão do telhado.

Nestes espaços devem ser restituídas as suas condições originais, caso tenham sido desvirtuadas com as alterações efetuadas ao longo dos anos. No caso do antigo refeitório, devem ser retiradas as pinturas salesianas que se encontram nas molduras em cantaria, uma vez que não possuem valor patrimonial, são até muito singelas e toscas para a delicadeza deste espaço.

### *Nível II - Proteção Parcial*

O nível II apresenta-se como o nível intermédio de proteção, onde os elementos de maior relevância patrimonial devem ser preservados, mas onde se permite a remoção de paredes não originais e não estruturais, bem como os revestimentos e elementos que compõem as cozinhas e as instalações sanitárias. É expressamente proibida a alteração volumétrica ou a modificação das fachadas, bem como a abertura ou alargamento de vãos nas paredes a preservar.

Este nível de proteção salvaguarda o piso 1 e 2, os espaços restantes no piso térreo, a ala poente do desvão do telhado e o núcleo edificado no piso subterrâneo.

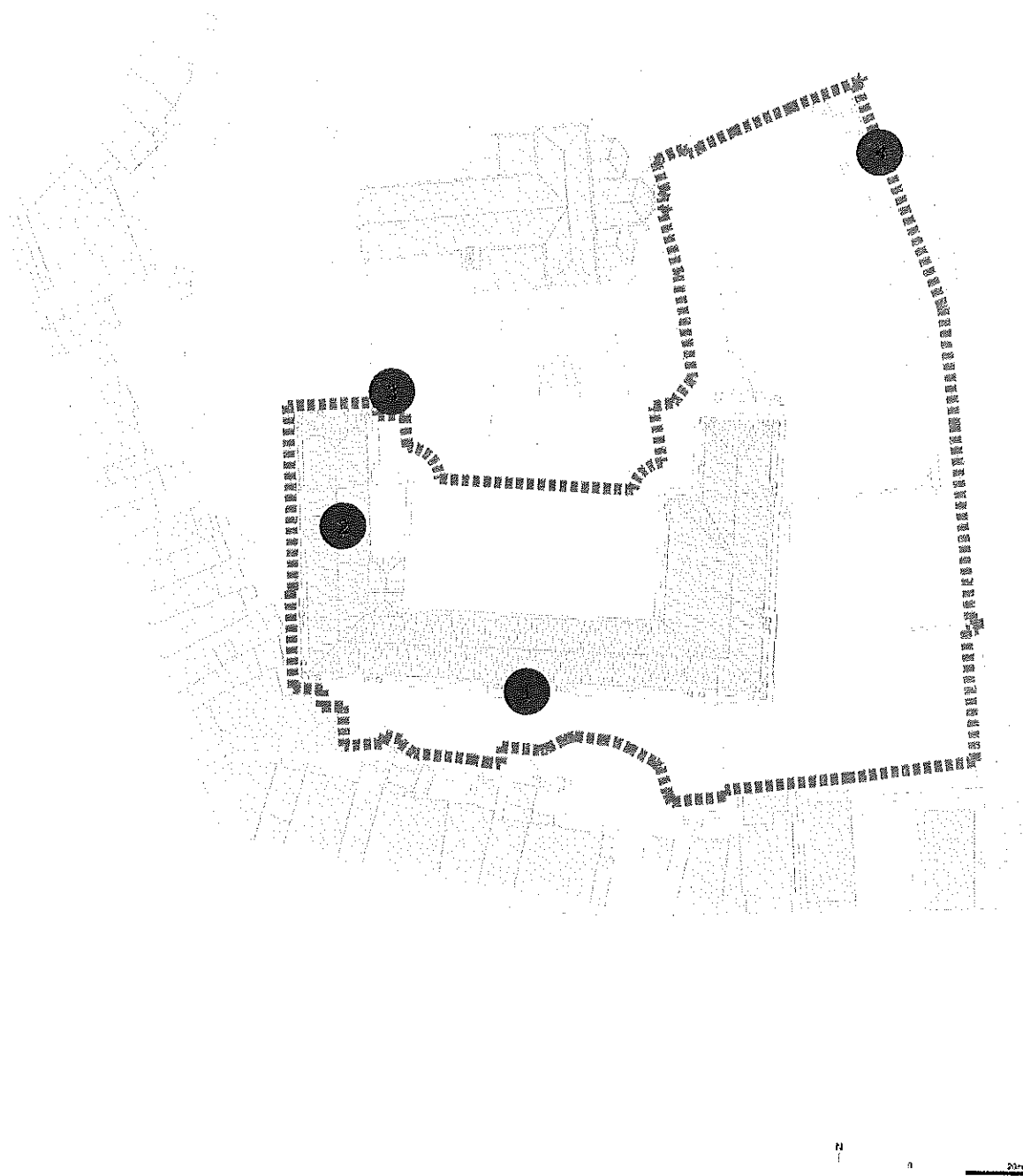
Na ala sul do piso 2 pretende-se que sejam restituídas as características originais do corredor, nomeadamente a sua largura, contribuindo para restaurar as particularidades primitivas deste edifício.

### *Nível III - Sem Proteção*

O nível III apresenta-se como o nível mais baixo de proteção, enquadrando as zonas que se devem manter, mas com impedimentos ligeiros à intervenção, nomeadamente onde é possível expandir a área de construção.

Este nível engloba uma zona no piso subterrâneo e os dois socalcos localizados a nascente do edifício, onde é permitida apenas a construção no subsolo. É expressamente proibida a alteração volumétrica ou a modificação das fachadas e dos planos dos muros existentes, bem como a abertura ou alargamento de vãos na fachada nascente do edifício principal.

Planta de Elementos Notáveis



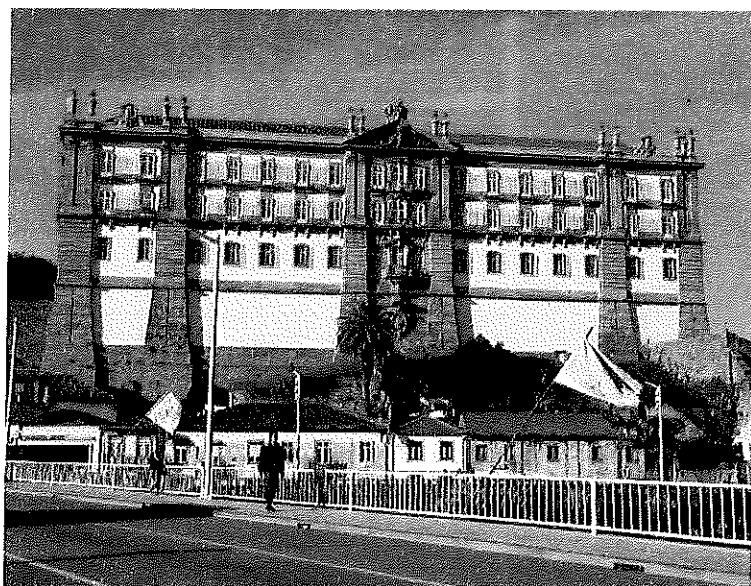
## 5.2 Elementos Notáveis

Neste convento destacam-se alguns elementos arquitetónicos que, pelo seu valor patrimonial, devem ser preservados e recuperados.

Exteriormente não podemos deixar de contemplar todo o trabalho em cantaria, que confere ao imóvel ainda mais imponência, principalmente, na fachada sul, o frontão com um escudo e as armas reais encimado por um conjunto escultórico, que remonta o século XVIII, composto pela Religião em frente a um Elefante (1), simbolizando a castidade e a força.

Datados do século XVIII, encontramos dois portais encimados por frontão, um situado no atual acesso ao recinto (3) no Largo D. Afonso Sanches e outro que foi deslocado para a cerca do convento (4), na Rua D. Nuno Álvares Pereira. Este último permite-nos o acesso direto à Fonte da Sereia, que foi deslocada aquando das últimas intervenções da DGEMN.

A entrada principal no edifício realiza-se através de um vestíbulo com teto em caixotões de madeira, que por sua vez permite o acesso ao antigo refeitório das Clarissas. Este espaço distingue-se pelo teto abobadado e as molduras em cantaria, nomeadamente por uma moldura mais detalhada, com um medalhão inscrito em frontão, existente no topo da sala (2).



Fachada Sul<sup>4</sup>



Pormenor da Fachada Sul<sup>4</sup> (1)



Antigo Refeitório (2)

<sup>4</sup> Fonte: kantophotomatico



## Fotografias



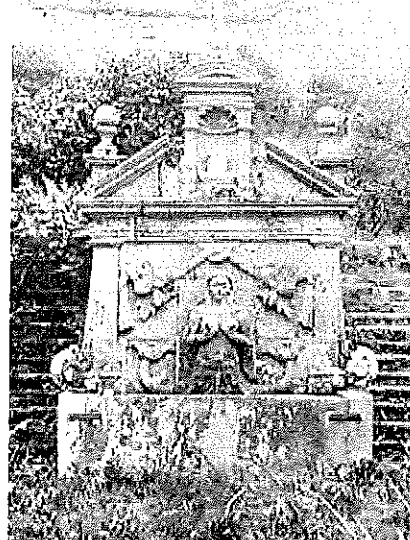
Fachada Norte – Entrada Principal<sup>5</sup>



Portal da Fachada Norte<sup>6</sup> (3)



Portal a Nascente<sup>7</sup> (4)



Fonte da Sereia<sup>8</sup>

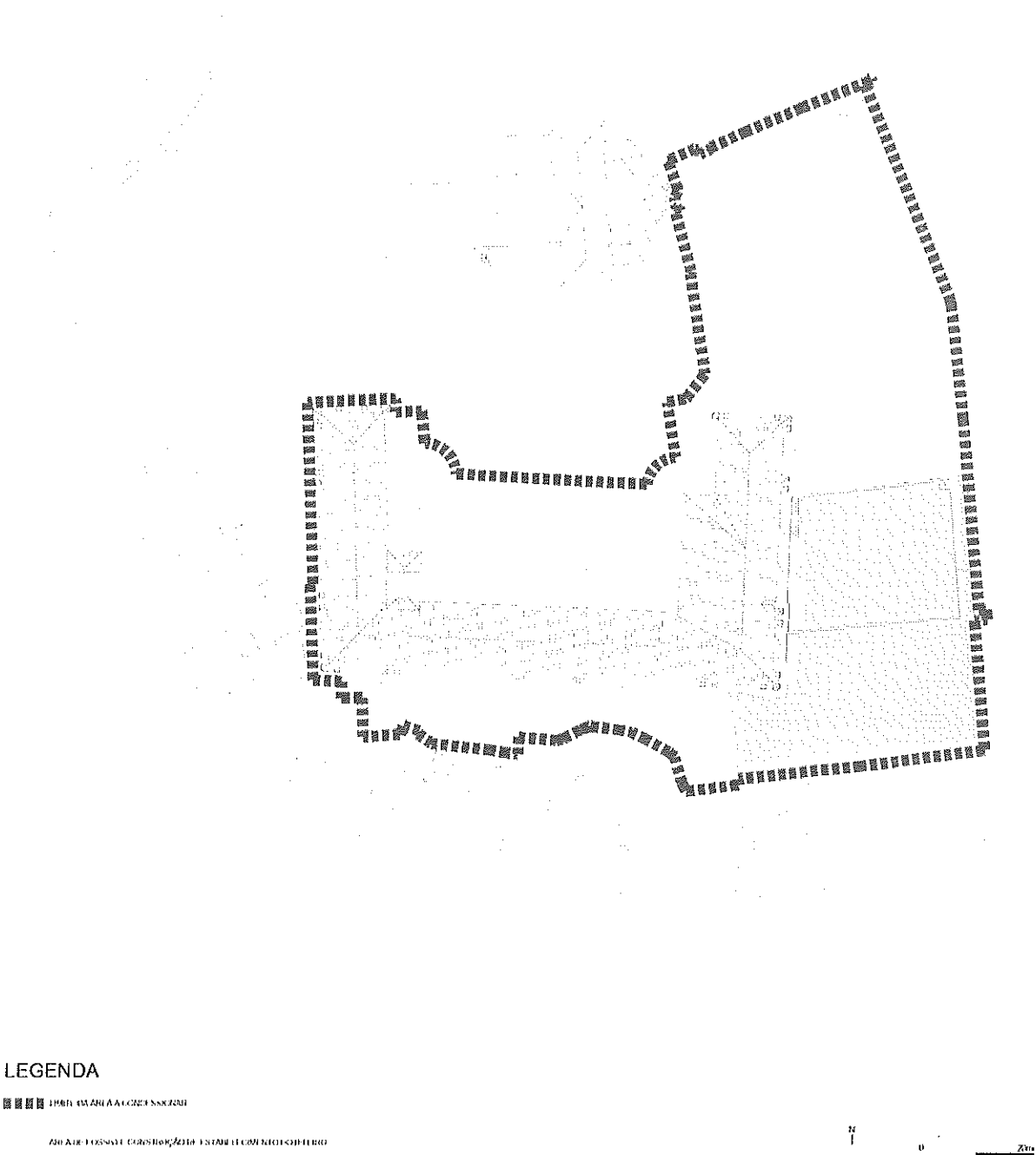
<sup>5</sup> Fonte: Fotos Sapo

<sup>6</sup> Fonte: SIPA

<sup>7</sup> Fonte: kantophotomatico

<sup>8</sup> Fonte: Carioca da Vila

Planta de Área de Possível Construção

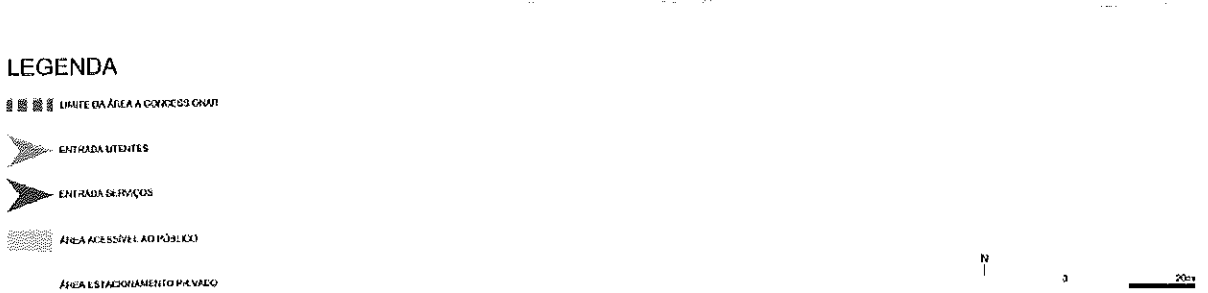


### 5.3 Área de Possível Construção

É permitida a ampliação da área de construção ao nível do subsolo, de forma a não desvirtuar o imóvel. A área de possível expansão, com uma área de implantação de 1895 m<sup>2</sup>, localiza-se na ala nascente do edifício, ao qual correspondem cerca de 142m<sup>2</sup>, e nos dois socalcos que lhe são adjacentes.

Aquela construção subterrânea poderá facilitar a instalação das infraestruturas de apoio necessárias à piscina, assim como a instalação de serviços e espaços técnicos e a criação de um acesso direto ao edifício, pela cota inferior.

Age Group	Total (%)	Female (%)	Male (%)	Under 18 (%)	18-24 (%)
18-24	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
25-34	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
35-44	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
45-54	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
55-64	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
65-74	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
75-84	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
85+	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1



UNITE DA ÁREA A CONCESSÃO

1000

Received 10 July 1998; accepted 10 July 1998

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



1

2025

## 6. Acessos e Estacionamento

### Acessos

No âmbito desta intervenção deve ser estabelecida uma hierarquia de acessos, pedonais e viários, bem como públicos e privados, que permitam o correto funcionamento das diversas funções previstas neste projeto de vocação turística.

Atualmente existem dois acessos pedonais, o principal situa-se a Norte, mais precisamente no Largo D. Afonso Sanches. Aqui será possível aceder ao interior do edifício (1) ou ao pátio, através de um portal (2). Lateralmente, pela Rua D. Nuno Álvares Pereira, existe um segundo portal (4) que permite o acesso a uma escadaria e um patamar intermédio que por sua vez conduzem ao miolo do conjunto.

O acesso viário para o público em geral realiza-se através do Largo D. Afonso Sanches (1 e 2). Para se aceder ao interior do lote do convento existe, atualmente, apenas por um portão que se encontra no limite norte da intervenção (3), este por sua vez dá acesso a um caminho que circunda a igreja e vai desembocar no Largo de São Francisco. Este novo equipamento, dadas as suas características, necessita de uma entrada de serviços mais franca e eficiente, para cargas e descargas, pelo que se permite a criação de um acesso subterrâneo (5) pela Rua D. Nuno Álvares Pereira.

### Estacionamento

O Largo D. Afonso Sanches é atualmente a única zona de estacionamento existente no local com acesso direto para o convento. Tendo em conta que este local apenas oferece um número limitado de lugares públicos, será permitida a construção de um estacionamento privado subterrâneo (5) para os utentes deste estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística, com entrada pela Rua D. Nuno Álvares Pereira, na mesma zona onde se prevê a entrada de serviços.



Exploração do Convento de Santa Clara para a instalação de um estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística

### **Anexo I**

- Obrigações legais e exigências contratuais -





## OBRIGAÇÕES LEGAIS E EXIGÊNCIAS CONTRATUAIS

### Classificação

A 28 de Março de 2014 foi publicada, no Anúncio n.º 65/2014, DR, 2.ª série, n.º 54, a abertura do procedimento de ampliação da classificação como Monumento Nacional da Igreja de Santa Clara de Vila do Conde, de modo a incluir o convento.

O Convento de Santa Clara de Vila do Conde encontra-se então em vias de classificação, aplicando-se para o efeito de proteção patrimonial a classificação como Monumento Nacional.

### Exigências contratuais

(1ª) É obrigatória a apresentação de um Relatório Prévio nos termos do Decreto-Lei nº 140/2009 de 15 de Junho, abordando e fundamentando todos os aspetos da intervenção e a sua compatibilização com os aspetos patrimoniais a caracterizar, nos termos do artigo 15º do referido diploma.

(2ª) É igualmente exigível a apresentação de Relatório Final da Obra, previsto no mesmo diploma, e conforme dispõe o artigo 45º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro: "concluída a intervenção, deverá ser elaborado e remetido à administração do património cultural competente um relatório de onde conste a natureza da obra, as técnicas, as metodologias, os materiais e os tratamentos aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, digitalizada ou outra sobre o processo seguido." A documentação fotográfica deverá abranger todos os aspetos sujeitos a intervenção, com registo da situação anterior, durante e após os trabalhos.

(3ª) O concessionário tem que apresentar um plano de manutenção de todo o conjunto patrimonial, tanto da área construída, como da área verde sobrance.

(4ª) A intervenção no Monumento Nacional (MN) exige uma equipa e acompanhamento técnico pluridisciplinares nas várias áreas envolvidas, e inclui também trabalhos específicos no âmbito da conservação e restauro, designadamente no que se refere aos materiais e revestimentos primitivos em processo de degradação, a conduzir igualmente por técnicos da especialidade.

(5ª) A nova função e programa devem acautelar a leitura do conjunto do Convento e preservar a sua identidade, não interferindo negativamente na sua interpretação e fruição. Não devem ser interpostos obstáculos ou usos/ocupações indevidos/inadequados ao carácter deste sistema, devendo antes ser reforçadas as dinâmicas e a identidade de todo o conjunto do Convento.

(6ª) É primordial assegurar que a nova ocupação não acarreta riscos para a segurança e integridade do MN e que garanta a reversibilidade e a compatibilidade relativamente ao MN.

(7ª) Na adaptação do programa ao existente, ressalta-se a necessidade de respeito pela coerência/tipologia espacial, sistemas construtivos e materiais primitivos/consolidados, devendo ser restringidas as ações de demolição/alteração definitiva apenas aos aspetos adulterados e claramente dissonantes (ex. compartimentação recente, instalações sanitárias, etc.).

---

(8ª) Importa garantir que os meios de prevenção de segurança (ex. contra incêndios), bem como outros equipamentos e instalações técnicas, não lesem os valores patrimoniais em presença. Estes meios e equipamentos não devem afetar irreversivelmente o Imóvel, pelo que em lugar do cumprimento “cego” da legislação específica, deve procurar-se o recurso a soluções mais adequadas e adaptadas ao MN. Inclui-se aqui a não afetação das coberturas, devendo ser assegurada a continuidade da leitura dos telhados tradicionais (não interferência, por exemplo, das instalações de AVAC), bem como das fachadas voltadas para a rua, dos ambientes interiores (que não estejam destinados para o efeito) e das suas características construtivas e espaciais.

(9ª) Em particular no que se refere ao Antigo Refeitório e espaços anexos, esta ocupação não deve sacrificar os elementos em cantaria de granito existentes e demais características espaciais e construtivas inerentes ao espaço em que se vai inserir, nem impedir a sua leitura e salvaguarda integrada (por exemplo qualidade do ar, humidade, etc.). Esta função deve portanto procurar uma adaptação às características do espaço e aos condicionalismos patrimoniais existentes.

(10ª) No que se refere ao concurso previsto, salvaguardando análise específica dos procedimentos em causa e implicações jurídicas, ressalva-se a desejável prevalência, ou mesmo eventual separação, da qualidade da intervenção arquitetónica proposta (fator “a”, alertando-se ainda que a proposta engloba outros aspetos para além da arquitetura) sobre os demais fatores de ponderação, face à importância e exemplaridade que fundamentam a própria classificação do MN (único e irrepetível) comparativamente ao nível de qualidade e perfil do estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística (fator “b”).

(11ª) As obras de instalação de um projeto de vocação turística no Convento de Santa Clara devem obedecer a rigorosos critérios de respeito pelas pré-existências construídas, tratando-se de um imóvel em vias de classificação pelo Estado Português como Monumento Nacional, consequentemente com um elevado valor histórico e arquitetónico. As obras obedecerão a um projeto que deverá subordinar-se ao respeito pelo edifício, o que significa seguir o princípio da intervenção mínima. A coerência formal e construtiva do imóvel não pode ser posta em causa para viabilizar a instalação do estabelecimento hoteleiro ou outro projeto de vocação turística. Inevitavelmente a função deverá submeter-se ao primado dos valores patrimoniais. Outra lógica não faria sentido, já que é a mais-valia patrimonial que justifica a instalação de um projeto de vocação turística neste imóvel.

(12ª) Essencialmente, os sistemas e materiais construtivos permanecem, em grande medida, presentes e coerentes. Assim, é absolutamente imperioso que esta intervenção respeite esta coerência e que as perturbações construtivas que daí advierem sejam minimizadas, tendo sempre presente que a introdução de novos materiais não deve gerar situações de incompatibilidade com os materiais existentes. Reforça-se a importância de que a obra resulte de um projeto de subordinação e não de imposição à estrutura histórica existente.

## Notas:

Todos os trabalhos que incidam sobre materiais sensíveis e/ou de valor artístico – pedra, metais, estuques, pintura mural e outros, deverão ser executados por equipas com formação e prática de conservação e restauro.

No decurso dos trabalhos de escavação deverá haver um acompanhamento permanente de uma equipa de arqueologia. O acompanhamento arqueológico será feito de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 164/2014 de 2 de Novembro, e sobre eles será elaborado o relatório final (art.º 14º e 15º do D.L. 164/2014).

DGPC/DEPOF, Julho de 2017



Exploração do Convento de Santa Clara para a instalação de um estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística

## **Anexo II**

- Levantamento Fotográfico -



Vestíbulo da Entrada Principal



Antigo Espaço de Convívio



Antigo Refeitório



Antigo Espaço de Convívio



Antigo Refeitório



Fonte

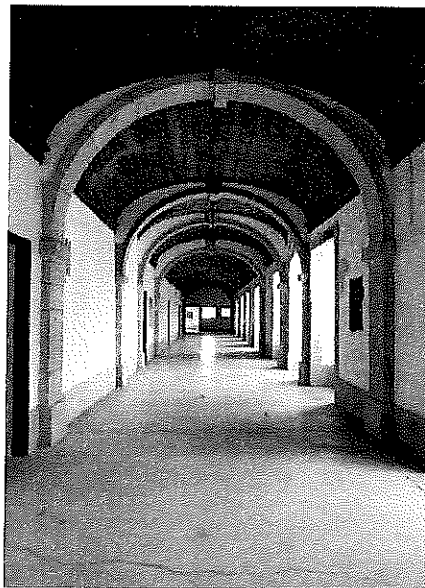


Escadaria Principal





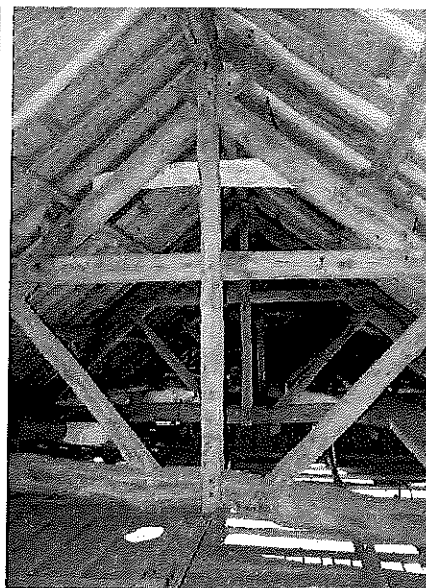
Antigas Salas de Aulas (Piso 1)



Corredor do Piso 1

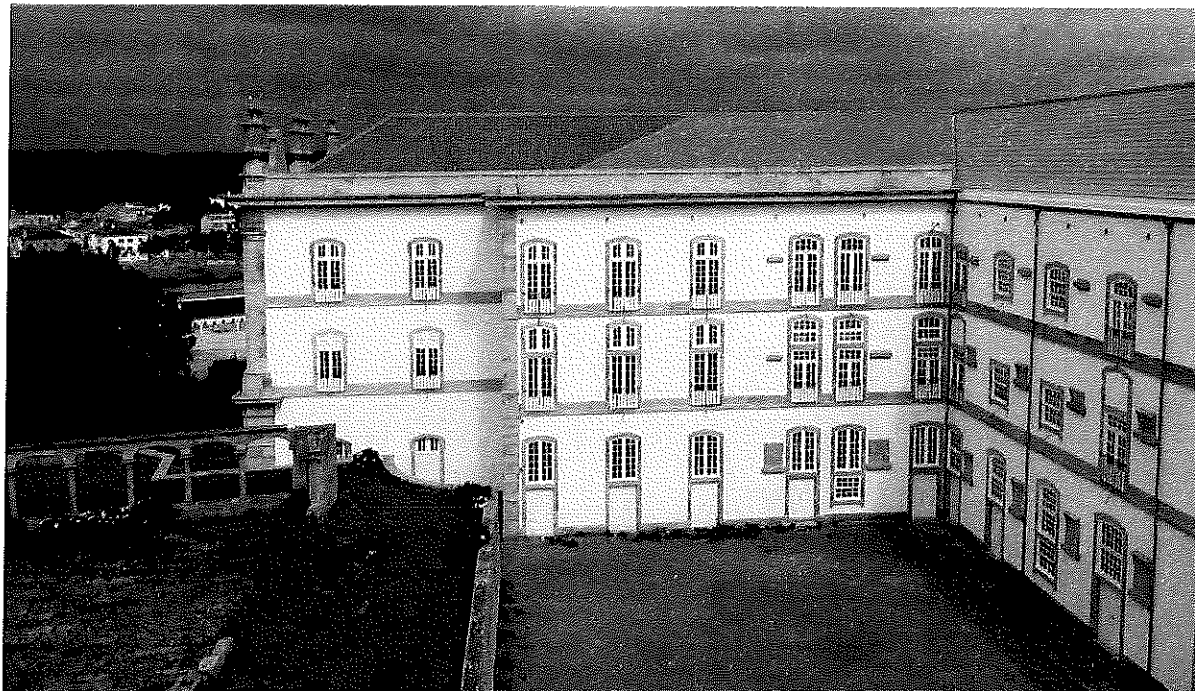


Antigos Dormitórios (Piso 2)



Asna original





Vista Exterior – Pátio Norte (Cobertura)



Vista Exterior - Pátio Norte



Vista Exterior – Topo Norte e Socalco Nascente



Vista Exterior – Socalco Nascente



Vista Exterior (Cobertura)



Vista Exterior (Piso 2)



Exploração do Convento de Santa Clara para a instalação de um estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística

### **Anexo III**

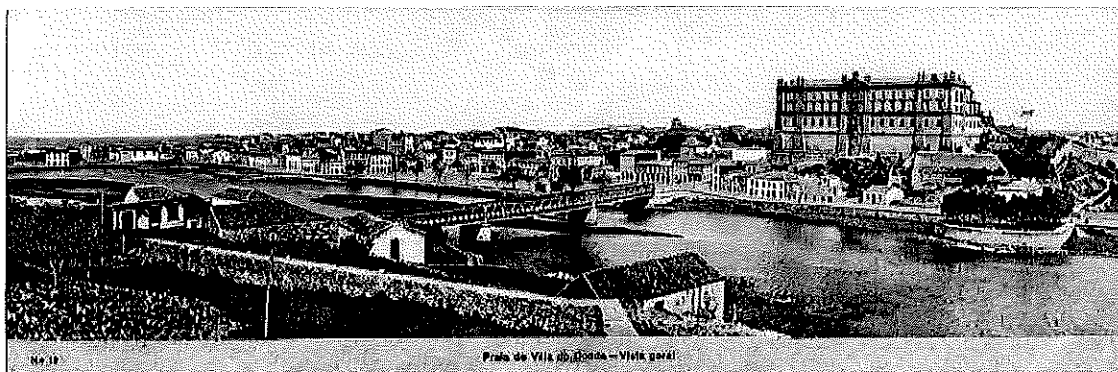
- Peças Desenhadas -



## O CONVENTO DE SANTA CLARA DE VILA DO CONDE

Margarida Elias

Instituto de História da Arte da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da  
Universidade Nova de Lisboa



*Praia de Vila do Conde – Vista Geral*, postal duplo circulado em 8/1/1908, 282x92 mm, editor desconhecido, Coleção de Amílcar Monge da Silva (V. N. de São Bento), in *Portugal Panorâmico*, [<http://www.prof2000.pt/users/secjeste/panoramico/VilaConde01.htm>], consultada a 29/6/2017.

Fundado no início do século XIV, o Convento de Santa Clara de Vila do Conde representa um conjunto arquitectónico com sete séculos de história. Da fundação medieval subsiste a igreja, com o respectivo claustro, que é classificada como Monumento Nacional desde 16 de junho de 1910. Mais recente, séculos XVII-XVIII, é o aqueduto, que foi também classificado como Monumento Nacional, na mesma data que a Igreja. Ambos integram uma zona especial de protecção (ZEP) desde 23 de junho de 1960<sup>1</sup>, que abrange o edifício conventual, da transição do século XVIII para o século XIX, que está em vias de classificação<sup>2</sup>.

O Convento fica situado no monte de São João, num ponto alto e estratégico da cidade de Vila do Conde, velando sobre a foz do rio Ave. Esta situação geográfica dá destaque ao majestoso edifício, que também ganha imponência devido à sua vasta volumetria. A igreja situa-se um pouco a norte do convento, ficando este mais próximo do rio, para onde está virada a fachada sul, que, por sua vez, recorda simbolicamente a importância que tiveram na cidade as freiras de Santa Clara.

<sup>1</sup> *Diário do Governo* (2.ª série) 145.

<sup>2</sup> Data de 10 de Março de 2014 o Anúncio n.º 65/2014, «Abertura do procedimento de ampliação da classificação como monumento nacional (MN) da Igreja de Santa Clara, de modo a incluir o Convento de Santa Clara, em Vila do Conde, freguesia e concelho de Vila do Conde, distrito do Porto», publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 54, de 18 de março de 2014, pp. 7351-7352.



## **A História do Convento de Santa Clara**

No lugar onde hoje se ergue o Convento existiu um castro, talvez da Idade do Ferro, e posteriormente foi construída uma igreja, dedicada a São João. Essa igreja já existia no século X, como se comprova num documento de 953, uma carta de venda da “Villa Comité” ao Mosteiro de Guimarães, feita por Flâmula Deo Vota (cf. Ferreira, 1923 e Freitas, 2001). Extinto o Mosteiro vimaranense, D. Sancho I doou Vila do Conde a D. Maria Paes Ribeira (a Ribeirinha) e e aos filhos que dela teve (1209). No monte, no período medieval, terá sido construído um castelo onde costumavam pernoitar os senhores da Vila quando nela estanciavam.

Uma das descendentes de Maria Paes Ribeira foi D. Teresa Martins (c. 1290-1350), dama da Rainha Santa Isabel, que se casou com D. Afonso Sanches (c. 1279-1329)<sup>3</sup>, filho bastardo de D. Dinis, e que assim adquiriu o senhorio de Vila do Conde. Foi este casal que fundou o Mosteiro em 7 de Maio de 1318, o que foi confirmado por D. Dinis, em carta de 4 de Janeiro de 1319 (Neves, 1982, 15).

O Mosteiro foi dedicado a Santa Clara, com intuito de ser entregue a freiras com votos de obediência, castidade e pobreza, que fossem senhoras «pobres e filhas de algo», mas podendo também ser freiras «filhasdalgo ricas que aí quiserem entrar» (Neves, 1982, 22). Ao longo da sua existência, ali se recolheram senhoras da alta nobreza, em virtude dos principais patrocinadores do convento pertencerem às grandes casas titulares do reino (Diniz, 2009, 157). A primeira abadessa do Mosteiro foi D. Constança Martins (1318).

A construção deve ter iniciado pela igreja e dormitórios, sendo também mandada construir uma galilé para abrigo dos túmulos dos fundadores e seus descendentes. Data de 1354, o testamento de D. João Afonso de Albuquerque, filho de D. Afonso Sanches, onde se pede que se terminasse a construção do convento, nomeadamente a galilé e capelas, pelo que é lógico presumir que a construção não estivesse concluída nessa data.

---

<sup>3</sup> D. Afonso Sanches ficou conhecido como trovador. Antes da morte do pai (1325) – devido ao conflito com o seu irmão, filho legítimo de D. Dinis, e futuro rei D. Afonso IV - foi viver para Castela, para a Vila de Albuquerque, onde faleceu em 1329.



Pouco se sabe do primitivo mosteiro, do qual resta, além da Igreja, parte do claustro e da casa do capítulo. Frei Fernando da Soledade, na *Memória dos Infantes*, apenas afirma que «o edifício tinha grandeza material» (Neves, 1982, 167). O dormitório e os outros espaços do mosteiro, incluindo a Casa do Capítulo, situavam-se em torno do claustro (Coelho, 2014). Arquitectonicamente poderia ser semelhante ao Mosteiro de Santa Clara (*a Velha*) de Coimbra (séculos XIII-XIV).

Para a história do Convento de Vila do Conde, é de salientar a importância que tiveram as Clarissas na localidade, pois esta casa conventual foi um pólo de poder na região. As freiras eram detentoras de grandes privilégios, que incluíam manter alfândega própria, tributação da pesca, exclusividade sobre a exploração das azenhas do rio Ave, tributo sobre os bens imobiliários da vila, posse dos maninhos (terrenos na posse das comunidades mas de propriedade senhorial) e exploração da barca de passagem do rio. As Clarissas chegaram mesmo a exercer jurisdição cível e crime da região, até 1540, data em que D. João III doou o senhorio a D. Duarte, duque de Bragança. A sua «hegemonia económica» iria manter-se até ao início do século XIX (cf. a este propósito: Diniz, 2009, 157).

Nos séculos XVII-XVIII foi construído o aqueduto, destinado a abastecer de água o Mosteiro. A ideia inicial data de 1626, sendo primeiro concluído o chafariz no centro do claustro, da autoria de Mestre Domingues Moreira, terminado em 1628. A concretização do aqueduto coube à abadessa D. Bárbara Micaela de Ataíde, com projecto do engenheiro Manuel Pinto de Vila Lobos (f. 1734), de Viana do Castelo. Iniciado em 1705, foi inaugurado em 20 de Outubro de 1714 (cf. Miranda, 1998, 43-44; Freitas, 2001, 217). É um dos mais extensos de Portugal, contando originalmente com 999 arcos.

### **O Dormitório do Século XVIII**

No século XVII as freiras de Santa Clara começaram a pretender edificar um novo espaço conventual, pelo facto de o dormitório existente estar em mau estado de conservação e ser pequeno para o número de religiosas. Porém, a ampliação foi adiada por falta de recursos financeiros, só se concretizando no século seguinte.

O novo Mosteiro é sobretudo fruto da iniciativa da D. Luísa Gertrudes de Luna e Azevedo, da Casa de Azevedo, que foi abadessa de 1777 a 1780. O projecto foi entregue ao arquitecto Henrique Ventura de Sousa Lobo, de Adaufe, tendo «ocorrido o lançamento da bênção da primeira pedra a 29 de Junho de 1778» (Miranda, 1998, 24). D. Luísa de Azevedo, tinha duas irmãs, D. Bernarda Luísa e D. Isabel Margarida, ambas freiras no Mosteiro. As três irmãs pediram ajuda financeira ao seu pai, Leonardo Lopes de Azevedo, que por volta de 1777 recebera duas grandes heranças (Coelho, 2014, 16).

Logo em 1788, já as freiras puderam passar para o novo dormitório, apesar das obras ainda não se encontrarem terminadas. Data de 19 de Abril de 1801 a inauguração do novo refeitório, situado na ala ocidental (Diniz, 2009, 158). Desse refeitório subsiste uma inscrição comemorativa da conclusão da obra, sobre o lintel da porta de topo. Volutas vegetalistas estilizadas emolduram parcialmente uma inscrição, onde se lê: *DONA JOANA LUDOVINA DE VASCONCELOS SENDO ABADESSA QUARTA VEZ, CONCLUIO ESTE REFEITÓRIO, E TEVE O PRIMEIRO INGRESSO NO MÊS DE ABRIL DE 1801 ANOS* (cf. Diniz, 2004).

Outras construções que ainda subsistem, devem ser igualmente do século XVIII ou início do século XIX, correspondendo a dois portais barrocos, ambos encimados por frontão, um situado no actual acesso ao recinto, na fachada norte (no Largo D. Afonso Sanches) e outro que foi deslocado para a cerca do convento, situado a oriente (Rua D. Nuno Alvares Pereira). Este último permite o acesso à *Fonte da Sereia*, que foi deslocada aquando das últimas intervenções da DGEMN. O primeiro portal mostra um nicho ladeado por volutas, que alberga uma figura feminina, que recorda a imagem de Santa Clara do Convento de la Encarnación (Clarissas), em Valdemoro (Madrid) - convento inaugurado em 1616, com projecto atribuído ao arquitecto Juan Gómez de Mora (cf. Sanz Hernando, 2004, 321-326). O outro portal, mais marcadamente barroco, faz lembrar o bracarense Arco da Porta Nova (1772) de André Soares (1720-1769) (cf. Oliveira, 2011). Tem frontão interrompido, volutas em torno de uma cartela que apresenta uma cruz em relevo. No topo do frontão, está uma figura em vulto que poderá figurar São Miguel Aracânjo, padroeiro da Igreja Católica. A *Fonte da Sereia*, igualmente sobrepujada por um frontão, com um nicho, é ornamentada com uma sereia de cauda bipartida, que tem paralelo com a fonte homónima de Tondela (de António de Sousa Leão) de cronologia semelhante (Basto, 2010).

## **O Convento no século XIX**

O novo dormitório não chegou a ser concluído durante o período que esteve sob a alçada das Clarissas. Estas ficaram gradualmente depauperadas, primeiro com as Invasões Francesas, depois com a Guerra Civil, por fim com a extinção das Ordens Religiosas, em 1834.

Desde 1825, que as obras foram interrompidas, ficando apenas concluída a ala Sul. A fachada ocidental ficou com dois corpos terminados (sete janelas em cada andar); a fachada oriental ficou com o corpo extremo, junto à frontaria, e três janelas em cada andar (Coelho, 2014, 52). Nessa época, ainda continuava de pé e a funcionar o velho dormitório<sup>4</sup>.

Mesmo após 1834, as casas religiosas femininas continuaram a ser habitadas até à morte da última freira. Contudo, foram restando cada vez menos religiosas e a serem reduzidos os meios para a sua subsistência. Essa circunstância impediu não só a conclusão do convento, como a sua devida manutenção. Em 1886, na ala voltada para poente, onde havia algumas celas habitadas, uma tempestade causou o derrubamento dum dos fogaréus que rompeu o telhado, destroçou os vigamentos e atravessou o andar superior (Neves, 1982, 168). Pouco tempo passado, fechando este ciclo, a 21 de Maio de 1893, morreu a última freira, D. Ana Augusta do Nascimento (Meneses), de Guimarães.

## **A Casa de Correção e a Intervenção da DGEMN**

A 19 de Abril de 1902, foi publicado um decreto-lei que determinou a criação da Casa de Detenção e Correção do Porto, para o sexo masculino. Logo depois, uma portaria colocou o edifício conventual à disposição do Estado. O Convento passou a dependência do Ministério da Justiça, para nele ser instalada a Casa de Detenção e Correção, inaugurada em 21 de Dezembro de 1902.

Foi realizado um projecto de adaptação em 1903, que ficou a cargo da Direcção das Obras Públicas do Porto, assinado pelo arquitecto Estevão Eduardo Augusto Parada Leitão (n. c.1844). A ideia era a conclusão dos topos do antigo dormitório, acrescentar

---

<sup>4</sup> Cf. *Actas do IV Encontro de História de Vila do Conde, Património Edificado: Memória e Reabilitação*, Câmara Municipal de Vila do Conde, 2005. Cit. in Coelho, 2014, 56.

um piso ao claustro, demolindo as estruturas adossadas à igreja (Diniz, 2009, 163). As obras não avançaram<sup>5</sup>, mas parte do projecto terá sido usado posteriormente (Diniz, 2004).

Uma derrocada entre 1910 e 1915 fez ruir o primitivo dormitório. Terá sido nessa altura que o claustro perdeu a forma, restando apenas de pé uma das alas laterais (Coelho, 2014, 22 e 60). Em 1915, houve um projecto de reparação e de obras diversas, que só teve prossecução em 1922, consistindo essencialmente na demolição de anexos.

Com o restauro da Igreja pela DGEMN, em 1927, esta iria ficar definitivamente separada do Convento, que por sua vez foi bastante transformado em meados da década de 1930. A proposta contida num ofício da Direcção dos Edifícios Nacionais do Norte pretendia «concluir a construção das alas poente e nascente de forma que o reformatório ficasse em planta com forma de U, absolutamente distinto da igreja (...)» (Diniz, 2009, 170-171).

No ano de 1935, foi elaborado um plano geral das obras a executar no edifício do Dormitório<sup>6</sup>, começadas a 1 de Junho do ano seguinte e concluídas em 1940. No que respeita ao Mosteiro, fecharam-se os corpos laterais, que assumiram a função de topos do edifício, tendo sido aproveitados os panos de fachada preexistentes para o topo da ala Oeste.

Foi no interior que houve uma maior profundidade nos arranjos, para melhor adaptação à função de Escola de Correção, com separação de menores em três grupos etários, cada um deles com instalações próprias, sendo ainda contemplado o alojamento para o pessoal (Diniz, 2009, 171). O antigo refeitório tornou-se salão de festas; os refeitórios novos passaram para o topo nascente. As camaratas e a enfermaria ficaram isoladas, no último piso, na parte mais antiga do edifício (Diniz, 2009, 172). Em 1942, foi elaborado um projecto de mobiliário novo para o reformatório.

Data de 12 de Fevereiro de 1944 a assinatura do auto de entrega, ao Instituto Salesiano, cuja comunidade se alojou na zona nova do topo poente. O reformatório recebeu a designação de Escola Profissional de Santa Clara.

---

<sup>5</sup> As obras ficaram suspensas, tendo o projecto obtido parecer negativo do Conselho Superior de Obras Públicas (Diniz, 2009, 169).

<sup>6</sup> A assinatura dos Desenhos Técnicos não foi identificada.

De acordo com a evolução dos programas pedagógicos, no final do século XX (1998), projectou-se o arranjo das camaratas dos mais novos, de modo a haver maior privacidade. No ano 2000, a Escola passou a denominar-se Centro Educativo de Santa Clara de Vila do Conde. Este, em Janeiro de 2004, era ainda utilizado por cerca de 37 menores (Diniz, 2004). Os Salesianos deixaram a administração em Outubro desse ano.

As obras do novo centro educativo, situado no terreno adjacente às oficinas, começaram em 2005. Dois anos passados (2007), o antigo edifício monástico deixou oficialmente de albergar o programa correctivo, mas funcionou como espaço de apoio ao tribunal, sendo essa ocupação temporária. A 18 de Março de 2014 abriu-se um procedimento de ampliação da classificação da Igreja como Monumento Nacional, de modo a incluir o convento (Anúncio n.º 65/2014, DR, 2.ª série, N.º 54).

## **O Edifício**

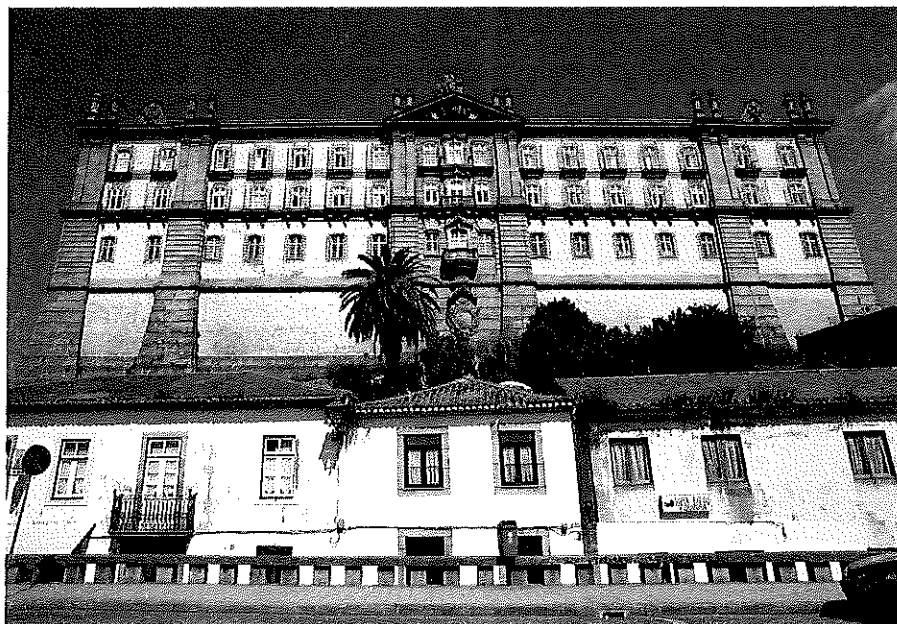
No final do século XIX, o novo dormitório era um edifício inacabado, de onde se salientava a ala sul, que era a única terminada, sendo portanto aquela que melhor espelha o projecto das clarissas do final de setecentos. Trata-se de uma construção que se tornou um importante exemplar da arquitectura deste período no Norte de Portugal (Pereira, 1995, 189).

O edifício, com três pisos, define-se pela sua planta em U, que cria um pátio a Norte, mais intimista, virado para o claustro e para a igreja. A fachada sul, mais monumental, divide-se em cinco corpos verticais, sublinhados por seis contrafortes, que no segundo piso se convertem em pilastras emparelhadas. O corpo central é coroado por um frontão triangular cujo tímpano ostenta as armas reais. Sobre esse frontão vê-se uma escultura, cujo autor desconhecemos, representando a Religião encostada a um elefante, que simboliza a piedade e a castidade (Ripa, 1655, 522<sup>7</sup>; Ferreira, 1928, 6-7). Outro aspecto iconográfico interessante são as torres em relevo em cada um dos acrotérios dos topos da fachada, que evocam a vigilância e a ascensão, a ligação entre o Céu e a Terra (Chevalier e Gheerbrant, 1982, 960). A destacar são ainda os fogaréus que sobrepõem cada uma das pilastras e que simbolizam a devoção. No interior são de notar as salas abobadas, com especial relevo para o antigo refeitório, cujo acesso é feito por uma porta

---

<sup>7</sup> A iconografia desta escultura corresponde àquela que é descrita na para a «Religião» na *Iconologia* de Cesare Ripa (c.1560- c.1622).

com moldura em arco interrompido, barroquizante, que faz recordar as janelas da fachada sul.



PJRP, Convento de Santa Clara (Vila do Conde), 2010, in Wikipedia.pt [<https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:SantaClara.jpg>], consultada a 29/6/2017.

Comparável a outros edifícios e palácios da sua época, como o Palácio da Ajuda, o Convento de Santa Clara destaca-se também por ter ficado inacabado (embora tenha sido terminado no século XX). Este edifício tem sido integrado no período do Neoclassicismo, por razões de ordem cronológica, mas também estilística. O seu classicismo provém das formas limpas, da simetria, da repetição modular, dos alçados que buscam os cânones da arquitetura clássica (Coelho, 2014, 74-94), mas também das pilastras emparelhadas e do frontão triangular. Contudo ainda existem reminiscências barroquizantes, especialmente nas janelas do corpo central.

O edifício, em termos estéticos, pode ser enquadrado na estilística que foi elaborada entre cerca de 1730 e 1770, cujas características incluem planimetrias rectilíneas, utilização académica das ordens da arquitectura, frontões rectos, pisos térreos em silharia fendida e preferência por paredes de pedra não rebocada (Gomes, 2009, 85-86). Em Portugal, teve como representantes Carlos Amarante (1748-1815) e Eugénio dos Santos (1711-1760). Um edifício que é considerado um exemplo «eloquente» desta tipologia estética é a Cadeia e Tribunal de Relação do Porto (Gomes, 2009, 86), com projecto de cerca de 1750 atribuído a Eugénio dos Santos, construção iniciada em 1766.

Julga-se que Henrique Ventura Lobo trabalhou nesse edifício portuense (Diniz, 2009, 158), pelo que se justificam as semelhanças entre ele e o de Santa Clara de Vila do Conde.

### **Considerações Finais**

O Convento de Santa Clara é enquadrável na arquitectura tardo setecentista do Norte de Portugal. O actual edifício resulta de uma história com algumas vicissitudes, a que não foram alheias derrocadas, obras de restauro e de adaptação. Apesar disso, é um monumento emblemático de Vila do Conde, onde mesmo após a intervenção da DGEMN (1927-1940) se manteve uma aparência setecentista, que deve ser preservada.

É importante a preservação das volumetrias exteriores (sobretudo da ala sul) que marcam a paisagem da cidade, desde o final do século XVIII. É também relevante a conservação do seu interior, especialmente sensível nos antigos espaços de convívio e no refeitório, com uma inscrição de 1801, que recorda a história do antigo Convento e o poder que as Clarissas detiveram durante mais de cinco séculos.

### **Bibliografia**

BASTO, Sónia, 2010, «Fonte da Sereia», Monumentos [<http://www.monumentos.gov.pt>] (consultada a 17 de Julho de 2017).

COELHO, Denise Isabel Pinto, *(Re)Interpretar o Mosteiro de Santa Clara de Vila do Conde, do Estudo à Representação*, Escola de Arquitectura da Universidade do Minho, 2014 (Tese de Mestrado).

*Diário da República*, 2.ª série, n.º 54, de 18 de março de 2014, pp. 7351-7352.

DIAS, Alexandre Saraiva Dias, «Igreja e Convento de Santa Clara», in Álvaro Duarte de Almeida e Duarte Belo, *Portugal Património, Guia-Inventário*, Círculo de Leitores, 2007, pp. 267-268.

DINIZ, Sofia, 2004 (projecto "Arquitectura Judicial e Prisional Portuguesa"), AVELLAR, Filipa 2004, «Mosteiro de Santa Clara de Vila do Conde / Reformatório de

- Vila do Conde / Centro Educativo de Santa Clara», in Monumentos [<http://www.monumentos.gov.pt>] (consultada a 19 de Junho de 2017).
- DINIZ, Sofia, «O Convento de Santa Clara de Vila do Conde: Cento e Seis Anos de Memórias», in AA.VV., *Arquitectura de Serviços Públicos em Portugal: Os Internatos na Justiça de Menores, 1871-1978*, Direcção-Geral da Reinserção Social – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, 2009, pp. 155-175.
- DINIZ, Sofia, BANDEIRA, Filomena, «O Convento de Santa Clara de Vila do Conde: Memória e Ocupação nos Séculos XX e XXI», in *Actas do 4.º Encontro de História de Vila do Conde. Património Edificado: memória e reabilitação*, Vila do Conde, Câmara Municipal de Vila do Conde, 2006, pp. 75-126.
- FERREIRA, J. Augusto, *Villa do Conde e seu Alfoz*, Porto, Edições Marques Abreu, 1923.
- FERREIRA, José Augusto, *Villa do Conde, Matriz e Igrejas do Mosteiro de Santa Clara, de Azurara e de Rio Mau*, col. «A Arte em Portugal», n.º 3, Porto, Edição Marques Abreu, 1928.
- FREITAS, Eugénio da Cunha e, *Vila do Conde. 2. História e Património*, Vila do Conde, 2001.
- GOMES, Paulo Varela, *Expressões do Neoclássico*, in Dalila Rodrigues (Coord.), *Arte Portuguesa, da Pré-História ao Século XX*, Vol. XIV, Fubu Editores, 2009.
- Grande Enciclopédia Portuguesa e Brasileira*, Lisboa e Rio de Janeiro, Editorial Enciclopédia Limitada, Vol. XXXV, pp. 461-498.
- MIRANDA, Marta, *Vila do Conde*, Lisboa, Editorial Presença, 1998.
- NEVES, Joaquim Pacheco, *O Mosteiro de Santa Clara de Vila do Conde (Pequena Crónica de um Grande Mosteiro)*, Gabinete de Cultura da Câmara Municipal de Vila do Conde, 1982.
- OLIVEIRA, Eduardo Alberto Pires de, *André Soares e o rococó do Minho*, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2011 (Dissertação de Doutoramento).



PEREIRA, José Fernandes, «O Neoclássico», in Paulo Pereira (Dir.), *História da Arte Portuguesa*, Temas e Debates, 1995, Vol. III, pp. 183-205.

SANZ HERNANDO, Alberto, «Valdemoro» in *Arquitectura y Desarrollo Urbano: Comunidad de Madrid*, Vol. XIII, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 2004, pp. 267-366.