



**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
VILA REAL, REALIZADA NO DIA 29 DE JULHO DE 2024**

**N.º 15/2024**

**PRESIDÊNCIA: Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos (PS). -----**

**VEREADORES PRESENTES: Alexandre Manuel Mouta Favaio (PS), Mara  
Lisa Minhava Domingues (PS), Adriano  
António Pinto de Sousa (PS), Carlos Manuel  
Gomes Matos da Silva (PS), Luís Manuel Tão  
de Sousa Barros (PSD) e Nataniel Mário Alves  
Araújo (PSD). -----**

**AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Não houve.-----**

**SECRETARIOU: Eduardo Luís Varela Rodrigues – Diretor do Departamento  
Administrativo e Financeiro. -----**

**HORA DE ABERTURA: Declarada aberta pelo Senhor Presidente, quando eram  
10H00. -----**

**OUTRAS PRESENCAS: Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do  
Território, Diretor do Departamento de Equipamentos e  
Infraestruturas, Diretor do Departamento de Estratégia  
e Coordenação.-----**

## SUMÁRIO

**I - ANTES DA ORDEM DO DIA .....6**

### **II – ORDEM DO DIA**

#### **CÂMARA MUNICIPAL**

1. - Bolsa de Estudo - 32º Concurso Internacional de Língua Alemã da Hochschule Osnabrück.....6
2. - Comparticipação Financeira ao Clube de Caçadores de São Bento do Castelo para Investimento destinado a “Obras de substituição de cobertura da Escola de Linhares” ...7

#### **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

3. - Abertura de Procedimento concursal comum para recrutamento de diversos postos de trabalho de Técnico Superior.....12
4. - Procedimento concursal de recrutamento para Técnicos Especialistas de Atividades de Enriquecimento Curricular (AEC) no 1º Ciclo do Ensino Básico para o Ano letivo 2024/2025 .....17
5. - Concessão da ocupação de via pública com um quiosque na Rua da Misericórdia - Requerente: Celeste Ferreira Barroso de Veras Gonçalves.....20
6. - Libertação Garantia Bancária nº 244/2020-P- Lote 224 Loteamento Industrial.....21
7. - Celebração de escritura de compra e venda - imóvel urbano sito no Bairro S. Vicente de Paula – Rua Adelino Samardã – Entrada 12 – 2.º Esquerdo, Fração G, Bloco B - Requerente: Filomena Maria Ferreira Santos Cruz .....22
8. - Estratégia Local de Habitação - Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) - Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Coisa Futura 180 Frações Autónomas destinadas à Habitação, com respetivos Estacionamentos .....24
9. - Pedido de autorização para reposição de um acesso na Rua das Tecedeiras de Agarez.....27
10. - Concurso Público para a atualização das componentes de storage e firewall da infraestrutura informática .....30
11. - Balancete da Tesouraria - Período de 10 a 23 de julho de 2024 .....33

**DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO**

12. - Acordo de Tratamento e Proteção de Dados Pessoais do Radar Social-Aprovação.....34

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO  
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA**

13. - Transferência Localização Farmácia - Freguesia de Vila Real .....35  
14. - Processo nº 183/23 - Ecotactil, Lda. - Freguesia de Borbela e Lamas de Olo .....36  
15. - Processo nº 2/94- Joana Raquel Afonso Oliveira- Freguesia de Vila Marim .....38  
16. - Processo nº 16/92 - Gonçalo Jorge Nunes Vasconcelos - Freguesia de Vila Real .48  
17. - Processo nº 429/91 - Andreina Josefina Peixoto M Teixeira Júlio - Freguesia de Adoufe e Vilarinho de Samardã .....52  
18. - Processo nº 14/24 - Indica – Investimentos Imobiliários, Lda. - Freguesia de Vila Real .....58  
19. - Processo nº 18/80 - António da Costa Gomes - Freguesia de Vila Real.....66  
20. Processo nº 192/02- Guilherme Carriço Lopes - Freguesias de Pena, Quintã e Vila Cova.....75  
21. - Processo nº 166/75 - Armando Augusto Teixeira - Freguesia de Vila Real .....84  
22. - Processo nº 45/23 - Guiães em Movimento – Associação Cultural Desportiva e de Solidariedade Social - Freguesia de Guiães .....93

**SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE**

23. - Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) – Jan. a Abr. de 2024 - Requerente: TUVR II – Urbanos de Vila Real - Requerimento n.º 9227/24 e 9228/24..... 100  
24. - Proposta de Protocolo - Empresa Recife Desmontagem de Veículos, Lda. ....104  
25. - Incumprimentos ao Caderno de Encargos da Concessão do Serviço Público de Transporte Regular e Flexível de Passageiros por Modo Rodoviário .....109

**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**

26. - Estruturação do eixo ciclável estruturante no Campus da UTAD - Extensão do Eixos Cicláveis Sul entre a Estação e o Complexo Pedagógico da UTAD – Revisão de preços.....124

27. - Empreitada “Obra de Requalificação de Arruamentos e Meios mecânicos de Elevação Centro da Cidade - Ponte e Elevador de Codessais” - Trabalhos complementares.....126

28. - Anulação de procedimento concursal para a empreitada “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Concurso Público.....127

29. - Anulação de procedimento concursal para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança”, consentâneo com a alínea d) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Ajuste direto .....129

30. - Abertura de procedimento para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança” – Novo procedimento, consentâneo com a alínea d) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, (CCP) na sua atual redação – Ajuste direto.....130

31. - Abertura do Procedimento da Empreitada para a execução dos Acessos com vista à Elaboração do Estudo Geológico e Geotécnico da Ponte Pedonal de ligação da Vila Velha à Meia Laranja, sobre o Rio Corgo, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do CCP – Concurso Público.....135

32. - Abertura do Procedimento para a empreitada “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”, consentânea com a alínea b) do artigo 19º do DL nº 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Concurso Público – Novo Procedimento.....140

33. - Empreitada para a “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro” - Pedido de autorização para a alteração do horário de trabalho no Lote 1- Bairro de Vila Nova de Cima .....147

34. - Abertura de procedimento para a “Empreitada para reconstrução do edifício da Escola Diogo Cão danificado pelo Incêndio”, consentâneo com alínea c) do artigo 19º do CCP – Consulta Prévia .....148



### **DIVISÃO DO AMBIENTE**

35. - Procedimento n.º CMVR-1081/CP/S/24 - Aquisição de serviços de manutenção do coberto arbóreo de Vila Real .....152
36. - Abertura de procedimento para a empreitada de “Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real”, consentânea com a alínea c) do artigo 19º do CCP na sua atual redação – Consulta Prévia .....154

### **DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE**

37. - Plano Previsão da Rede de Transportes Escolares para o ano letivo de 2024/2025 .....159

### **DIVISÃO DE CULTURA**

38. - Atribuição de apoios a coletividades(1).....162

- III – INTERVENÇÃO DO PÚBLICO .....163**



## I - ANTES DA ORDEM DO DIA

Não houve. -----

## II - ORDEM DO DIA

### CÂMARA MUNICIPAL

#### **- Bolsa de Estudo**

#### **- 32º Concurso Internacional de Língua Alemã da Hochschule Osnabrück**

----- 1. - Presente à reunião informação do Gabinete de Protocolo e Informação do seguinte teor:

“A Universidade de Ciências Aplicadas de Osnabrück – Schuschule – oferece, todos os anos, uma bolsa de estudo para o seu Curso Internacional de Língua Alemã, a cada uma das cidades geminadas com Osnabrück – Anger, Canakkale, Derby, Haarlem, Twer e Vila Real. Este ano a 32ª edição decorrerá de 19 de agosto a 16 de setembro de 2024.

À semelhança dos anos transatos, a Câmara Municipal de Vila Real, através do Gabinete de Protocolo e Informação lançou, publicamente, o concurso tendo sido selecionada a munícipe Paula Cristina Garcia como vencedora da edição 2024 da bolsa.

A cidade de Osnabrück irá custear todas as despesas de estadia da bolsista e as despesas do curso, sendo que o Município de Vila Real deverá, apenas, custear as despesas de deslocação da vencedora.

Assim sendo, solicitou-se orçamento à agência de viagens Aguiaviagens, para os bilhetes de ida e volta nas datas mencionadas, tendo sido apresentada a seguinte proposta:

- Viagem de autocarro de ida e regresso – 415,00€ (valor isento de IVA ao abrigo do regime especial das agências de viagem)

Em face do exposto, propõem-se que seja autorizado o Ajuste Direto, no Regime Simplificado, à empresa acima mencionada, pelo valor de 415,00€ (isento de IVA), nos termos do CCP, na sua redação atual.”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º 3204/2024 Classificação Orgânica: 02  
Classificação Económica: 02.02.13 Projeto do PAM: 2022/A/210  
Valor: 415,00 €.

Em 24/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** emitiu o seguinte Despacho:

“À reunião para ratificação”.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Ratificar o Despacho do Senhor Presidente da Câmara.**

**- Comparticipação Financeira ao Clube de Caçadores de São Bento do Castelo para Investimento destinado a “Obras de substituição de cobertura da Escola de Linhares”**

----- 2. - Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

**Informação:**

1. Através do ofício do Clube de Caçadores de São Bento do Castelo, registado sob o n.º 6658, datado de 15/04/2024, do seguinte teor:

*“O Clube de Caçadores de São Bento do Castelo, com sede em Linhares, da União de Freguesias de São Tomé do Castelo e Justes, município de Vila Real, vem por este meio enviar o Orçamento para as Obras a realizar oportunamente (segue em anexo).”*

2. O Clube de Caçadores de São Bento do Castelo apresentou um orçamento no valor total de 11.697,75€ (sem IVA).

3. A Divisão de Obras Municipais (DOM) do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas informou, em 17/04/2024, o seguinte relativamente aos preços apresentados:

*“Os valores apresentados estão de acordo com os valores correntes do mercado com a exceção da rubrica de prestação de serviço que apresenta um valor unitário, não sendo possível verificar a sua adequação aos valores correntes do mercado.”*

4. Perante a informação dos serviços, o Chefe da DOM, em 17/04/2024, propôs o seguinte:

*“Segue a informação dos serviços relativamente aos preços apresentados. Proponho o envio ao Sr. Vereador Dr. Alexandre Favaios.”*

5. Por despacho datado de 18/04/2024, o Sr. Presidente da Câmara Municipal propõe um apoio 5.000,00€, que corresponde à percentagem de 42,7% do investimento elegível sem IVA.

6. A este respeito cumpre referir que é necessário obter previamente a autorização da Câmara Municipal para a realização das obras, uma vez que se trata de património do Município de Vila Real (Escola de Linhares).

7. Acresce mencionar que, entre o Município de Vila Real e a extinta Junta de Freguesia de São Tomé do Castelo foi celebrado, em 24/09/2013, um contrato de arrendamento de edifício para fim não habitacional, sendo que constitui objeto o imóvel, propriedade do Município, sito no lugar de Linhares, freguesia de São Tomé do Castelo, inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo nº 1504 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real com a inscrição n.º 4061.

8. Durante o prazo estabelecido nas cláusulas do contrato de arrendamento, são da exclusiva competência da Junta de Freguesia de São Tomé do Castelo, todas as responsabilidades e encargos de manutenção, gestão e conservação da infraestrutura, bem como é sua obrigação destiná-lo exclusivamente aos fins previstos no contrato (cláusula 5.ª).

9. A Câmara Municipal, por deliberação de 05/05/2014, autorizou a cedência da posição da União de Freguesias de São Tomé do Castelo e Justes ao Clube de Caçadores de São Bento do Castelo.

10. Posteriormente, em 29/09/2014, foi celebrado contrato de subarrendamento do edifício entre a União das Freguesias de São Tomé do Castelo e Justes e o Clube de Caçadores de São Bento do Castelo.

11. Nos termos da cláusula 5.ª do contrato de subarrendamento: *“Durante o prazo estabelecido nas cláusulas anteriores, são da exclusiva competência dos segundos outorgantes [Clube de Caçadores de São Bento do Castelo], todas as responsabilidades e encargos de manutenção, gestão e conservação da infraestrutura ora entregue, bem como é sua obrigação destiná-lo exclusivamente aos fins previstos no presente contrato (...)”*

12. Na reunião de Câmara Municipal de 15/07/2024 foi deliberado ratificar o contrato de subarrendamento, do edifício propriedade do Município (ex-Escola de Linhares), efetuado pela União de Freguesias de São Tomé do Castelo e Justes ao Clube de Caçadores de São Bento do Castelo.

13. Nos termos do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições no domínio do equipamento rural, património e cultura.

14. Concretamente, compete à Câmara Municipal, de acordo com a alínea o) do n.º 1 do artigo 33.º do referido diploma, deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes e ainda apoiar ou compartilhar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse municipal.

15. A atribuição do apoio fica ainda dependente da comprovação em como a entidade a apoiar tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social e as Finanças.

16. Nesta sequência o Clube de Caçadores apresentou a declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, I.P. com o n.º 036198935ASCD24 , emitida em 22/04/2024 e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação tributária regularizada, emitida em 26/04/2024.

17. A comparticipação financeira da Câmara Municipal será suportada pela dotação do projeto PAM n.º 2022/A/154, com a classificação económica 08.07.01., com a classificação orgânica 02 e com o cabimento n.º 2103/2024.

18. Aprovado o apoio, a sua atribuição será formalizada através da assinatura de Contrato Programa, cuja minuta se anexa”.

Em 25/04/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. O pedido pode ser submetido à reunião da CM para aprovação da celebração de contrato, nos termos da minuta que se anexa.”

Em 25/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** emitiu o seguinte Despacho:

“À reunião de CM

Proponho um apoio de 5.000 euros.”

**CONTRATO-PROGRAMA**

Nos termos da alínea o) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é celebrado o seguinte Contrato-Programa entre:

1º Outorgante - Câmara Municipal de Vila Real;

e

2º Outorgante - Clube de Caçadores de São Bento do Castelo;

que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Cláusula 1ª**

*Objeto*

Constitui objeto do presente Contrato-Programa a definição do processo de cooperação financeira entre as partes contratantes com vista à realização de “**Obras de substituição de cobertura da Escola de Linhares**”, cujo investimento global se estima em 11.697,75 (sem IVA incluído), previamente validado pelos serviços técnicos municipais.

**Cláusula 2ª**

*Período de Vigência*

O presente contrato aprovado na sessão de Câmara Municipal de .././2024 produz efeitos a partir do momento da sua assinatura e cessa em 31/12/2024.

**Cláusula 3ª**

*Direitos e Obrigações das Partes*

1. Compete à Câmara Municipal:

- a) Prestar o apoio técnico que eventualmente lhe for solicitado;
- b) Acompanhar a execução física dos trabalhos através dos serviços técnicos municipais;
- c) Garantir a comparticipação financeira e transferir o montante do financiamento constante da Cláusula 4ª.
- d) Ajustar o valor da comparticipação, em função do valor efetivamente realizado.

2. Compete ao Clube de Caçadores de São Bento do Castelo:

- a) Exercer os poderes que integram a sua qualidade de dono da obra, nomeadamente a gestão administrativa e financeira do investimento;
- b) Promover a realização dos trabalhos e fiscalizar adequadamente a sua execução;
- c) Elaborar a conta final da obra, remetendo à Câmara Municipal cópia dos documentos da despesa, no prazo de 30 dias após a realização da mesma;
- d) Cumprir as orientações técnicas que a Câmara Municipal eventualmente apresentar;
- e) Não afetar a comparticipação recebida a fim diverso do referido na Cláusula 1ª.

#### **Cláusula 4ª**

##### *Instrumentos Financeiros e Responsabilidade de Financiamento*

1. A comparticipação financeira da Câmara Municipal é de 42,7% do investimento elegível sem IVA a que corresponde a importância de 5.000,00€, a qual será suportada pela dotação do projeto PAM nº 2022/A/154, com a classificação económica 08.07.01., com a classificação orgânica 02 e com o cabimento nº 2103/2024.

2. O processamento da comparticipação financeira será efetuado mediante pedido de pagamento formulado pelo Clube de Caçadores de São Bento do Castelo, sendo desbloqueado da seguinte forma:

- 50% - a título de adiantamento;
- 40% - desde que a execução física seja superior a 75%, validada pelos serviços municipais.
- 10% - com envio de conta final, dos documentos de despesa e fotografias demonstrativas da execução do investimento.

3. O Clube de Caçadores de São Bento do Castelo apresentou a declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, I.P. com o n.º 036198935ASCD24, emitida em 22/04/2024 e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação tributária regularizada, emitida em 26/04/2024.

**Cláusula 5ª**

*Resolução*

1. Qualquer dos outorgantes pode resolver o presente Contrato-Programa, perante o incumprimento de alguma das suas cláusulas pela outra parte.

2. Caso o incumprimento seja da responsabilidade do Clube de Caçadores de São Bento do Castelo, a Câmara Municipal terá direito a ser reembolsada de todas as verbas transferidas ao abrigo do presente Contrato-Programa.”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a celebração de Contrato Programa, nos termos da Minuta proposta.**-----

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

**- Abertura de Procedimento concursal comum para recrutamento de diversos postos de trabalho de Técnico Superior**

----- **3.** - Presente à reunião proposta do Senhor Presidente da Câmara do seguinte teor:

Considerando que a Divisão de Obras Municipais, do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas, garante e assegura o regular funcionamento e manutenção dos equipamentos e infraestruturas do domínio público municipal, assegurando a realização de obras por empreitada e por administração direta.

Considerando que existe presentemente uma real carência de pessoal técnico especializado na referida unidade orgânica.

Considerando que as autarquias locais podem proceder ao recrutamento de trabalhadores, nos termos e de acordo com as regras previstas na legislação aplicável, incluindo a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, no que diz respeito às regras de equilíbrio orçamental, cumprimento dos limites de endividamento e demais obrigações de sustentabilidade das respetivas finanças locais, requisitos cumpridos pelo município de Vila Real.

Considerando que mapa de pessoal do Município para 2024, contempla, no seu Mapa Anual de Recrutamento, 1 posto de trabalho para engenharia civil, 1 posto de trabalho para engenharia mecânica, 1 posto de trabalho para engenharia eletrotécnica e 1 posto de trabalho para arquitetura, necessários para o cumprimento de atividades de natureza permanente, e que os encargos decorrentes destes recrutamentos se



encontram contemplados na rubrica económica 01.01.04.04. do orçamento do Município para 2024.

Considerando que as entidades gestoras de requalificação nas autarquias locais (EGRAS) ainda não estão constituídas e de acordo com a solução interpretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL), de 15/05/2014, devidamente homologada pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15/07/2014 "As autarquias locais não têm de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação".

**Nesta conformidade, PROponho, ao abrigo do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 35/2014, de 20 de junho, que a Câmara Municipal autorize, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de Setembro, a abertura de procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para ocupação dos seguintes postos de trabalho previstos e não ocupados no Mapa de Pessoal do Município para o ano de 2024, com afetação à Divisão de Obras Municipais e para as seguintes categorias e nas seguintes condições:**

**A – 1 Técnico Superior (Grau 3 de complexidade funcional – CNAEF 558582), atividade de Engenharia Civil;**

**B - 1 Técnico Superior (Grau 3 de complexidade funcional – CNAEF 552520), atividade de Engenharia Mecânica;**

**C - 1 Técnico Superior (Grau 3 de complexidade funcional – CNAEF 552522), atividade de Engenharia Eletrotécnica;**

**D - 1 Técnico Superior (Grau 3 de complexidade funcional – CNAEF 558580), atividade de Arquitetura;**

1. A tramitação dos procedimentos para contratação em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado rege-se-á pela Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro e pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.
2. Poderão candidatar-se ao presente procedimento, todos os candidatos que à data de abertura deste procedimento reúnam cumulativamente os requisitos previstos no artigo 17.º da Lei n.º 35/2014 e titulares da licenciatura em engenharia civil, engenharia mecânica, engenharia eletrotécnica e arquitetura e inscrição nas respetivas ordens profissionais, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 86.º da mesma Lei.
3. O aviso de abertura do procedimento concursal é publicitado na Bolsa de Emprego Público, na página eletrónica do município e no Diário da República.
4. O prazo de apresentação de candidaturas é de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do aviso no Diário da República.

5. As funções e atividades inerentes ao lugar a ocupar serão exercidas no Concelho de Vila Real.
6. As atividades serão desenvolvidas no âmbito das competências definidas para a carreira de Técnico Superior do regime geral e de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 2 do artigo 88.º da Lei n.º 35/2014.  
Para além deste conteúdo funcional pretende-se que os candidatos executem as seguintes tarefas:

#### **A – Engenharia Civil:**

Elaborar informações e pareceres de carácter técnico sobre processos e viabilidades de construção; Conceber e realizar projetos de obras, preparando, organizando e superintendendo a sua construção manutenção e reparação; Conceber projetos de estrutura e fundações, escavação e contenção periférica, redes interiores de água e esgotos; Conceber e analisar projetos de arruamentos, drenagem de águas pluviais e de águas domésticas e abastecimento de águas relativos a operações de loteamentos urbanos; Estudar, se necessário, o terreno e o local mais adequado para a construção da obra; Executar os cálculos, assegurando a resistência e a estabilidade da obra considerada e tendo em atenção fatores como a natureza dos materiais de construção a utilizar, pressões de água, resistência aos ventos, a sismos e mudanças de temperatura; Preparar o programa e coordenação das operações à medida que os trabalhos prosseguem; Preparar, organizar e realizar a superintendência dos trabalhos de manutenção e reparação de construções existentes; Fiscalizar e realizar a direção técnica de obras por empreitada e/ou por administração direta, cabendo-lhe a direção do pessoal afeto à obra; Realizar vistorias técnicas; Colaborar e participar em equipas multidisciplinares para elaboração de projetos de obras de complexa ou elevada importância técnica ou económica; Conceber e realizar planos de obras, estabelecendo estimativas de custo e orçamentos, planos de trabalho, mão de obra e equipamentos, indicando o tipo de materiais e demais recursos necessários; Preparar os elementos necessários para lançamento de empreitadas, nomeadamente elaboração do programa de concurso e caderno de encargos.

#### **B – Engenharia Mecânica:**

Elaborar e analisar projetos da especialidade, em edifícios onde se prevejam obras de infraestruturas, de construção ou reabilitação de edifícios; Acompanhar obras de construção ou requalificação de edifícios, no que diz respeito à sua especialidade; Gerir e assegurar a manutenção permanente de equipamentos no âmbito da sua especialidade; Elaborar os planos de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos municipais com o objetivo de garantir o seu correto funcionamento e reduzir os custos de utilização, através de uma melhor gestão das instalações e equipamentos; Promover a elaboração dos programas de concursos e respetivos cadernos de encargos, para a manutenção de equipamentos, garantido uma adequada definição das especificações dos serviços e uma correta definição das condições técnicas; Analisar e propor soluções de manutenção corretiva visando restabelecer as condições iniciais dos sistemas, componentes e restantes elementos dos equipamentos, sempre que ocorra falha que possa afetar a funcionalidade dos edifícios e/ou infraestruturas; Garantir os procedimentos necessários para a

realização das inspeções periódicas em instalações de gás, elevadores, etc., de modo a cumprir os prazos legais obrigatórios e a sua segurança e correta utilização.

**C – Engenharia Eletrotécnica:**

Elaborar e analisar projetos da especialidade, em edifícios onde se prevejam obras de infraestruturas, de construção ou reabilitação de edifícios; Acompanhar obras de construção ou requalificação de edifícios, no que diz respeito à sua especialidade; Gerir e assegurar a manutenção permanente de equipamentos no âmbito da sua especialidade; Elaborar os planos de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos municipais com o objetivo de garantir o seu correto funcionamento e reduzir os custos de utilização, através de uma melhor gestão das instalações e equipamentos; Promover a elaboração dos programas de concursos e respetivos cadernos de encargos, para a manutenção de equipamentos, garantido uma adequada definição das especificações dos serviços e uma correta definição das condições técnicas; Analisar e propor soluções de manutenção corretiva visando restabelecer as condições iniciais dos sistemas, componentes e restantes elementos dos equipamentos, sempre que ocorra falha que possa afetar a funcionalidade dos edifícios e/ou infraestruturas.

**D – Arquitetura:**

Criar e projetar conjuntos urbanos, edificações, obras públicas e objetos, prestando a devida assistência técnica e orientação no decurso da respetiva execução; elaborar informações relativas a processos na área da respetiva especialidade, incluindo o planeamento urbanístico; colaborar na organização de processos de candidatura a financiamentos comunitários, da administração central ou outros; desenvolver todas as tarefas que lhe forem atribuídas por despacho superior, diretamente relacionadas com os atos próprios da profissão de arquiteto que se consubstanciam em estudos, projetos, planos e atividades de consultadoria, gestão e direção de obras, planificação, coordenação e avaliação, reportadas ao domínio da arquitetura.

7. Perfil de competências pretendido: Orientação para resultados; Relacionamento Interpessoal; Planeamento e Organização; Responsabilidade e Compromisso com o Serviço; Análise de informação e Sentido Crítico; Iniciativa e Autonomia.
8. A posição remuneratória dos trabalhadores recrutados é a 1ª e o nível 16 da tabela remuneratória única da carreira/categoria de Técnico Superior, com o valor de 1 385,99 €. Os candidatos detentores de vínculo de emprego público devem informar prévia e obrigatoriamente a entidade empregadora pública do posto de trabalho que ocupam, e da posição remuneratória correspondente à remuneração que auferem.
9. O procedimento é válido para o preenchimento dos postos de trabalho a ocupar. Se, em resultado do procedimento concursal a lista de ordenação final devidamente homologada contiver um número de candidatos aprovados superior ao número de postos de trabalho a ocupar, será constituída uma reserva de recrutamento interna, de acordo com o previsto no número 5 e 6 do artigo 25.º da Portaria nº 233/2022.

10. Nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 36º da LGTFP, conjugado com o artigo 17º da Portaria nº 233/2022, serão aplicados os seguintes métodos de seleção:

**A** – Candidatos sem vínculo público ou com vínculo público mas que não estejam a cumprir ou a executar a atribuição, competência ou atividade caracterizadoras do posto de trabalho em causa serão aplicados os seguintes métodos de seleção obrigatórios: Prova de conhecimentos e avaliação psicológica e ainda, nos termos do n.º 2 e 3 do artigo 18º da Portaria n.º 233/2022, a Entrevista de Avaliação de Competências como método facultativo;

**B** - Candidatos que estejam a cumprir ou a executar a atribuição, competência ou atividade caracterizadoras do posto de trabalho em causa, bem como no recrutamento de candidatos em situação de requalificação que, imediatamente antes, tenham desempenhado aquela atribuição, competência ou atividade, serão aplicados os seguintes métodos de seleção obrigatórios: Avaliação Curricular e Entrevista de Avaliação de Competências.

11. A Ordenação Final (OF) dos candidatos, pela aplicação dos referidos métodos de seleção, será expresso na escala de 0 a 20 valores e resultará das seguintes médias ponderadas das classificações obtidas em cada um dos métodos:

Candidatos na situação A:  $OF = PC*70\% + EAC*30\%$

Candidatos na situação B:  $OF = AC*60\% + EAC*40\%$

12. O **Júri** terá a seguinte constituição:

**A – Engenharia Civil:**

**Presidente:** Eduardo Luís Varela Rodrigues – Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro.

**Vogais Efetivos:** José Alberto da Cruz Gonçalves Claudino – Diretor de Departamento de Equipamentos e Infraestruturas e Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães – Chefe de Divisão de Obras Municipais.

**Vogais Suplentes:** Teresa Raquel Carvalho de Queirós - Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização e Susana Alexandra Carneiro Gomes – Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território.

**B – Engenharia Mecânica:**

**Presidente:** Eduardo Luís Varela Rodrigues – Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro.

**Vogais Efetivos:** José Alberto da Cruz Gonçalves Claudino – Diretor de Departamento de Equipamentos e Infraestruturas e Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães – Chefe de Divisão de Obras Municipais.

**Vogais Suplentes:** Teresa Raquel Carvalho de Queirós - Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização e Susana Alexandra Carneiro Gomes – Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território.

**C – Engenharia Eletrotécnica:**

**Presidente:** Eduardo Luís Varela Rodrigues -- Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro.

**Vogais Efetivos:** José Alberto da Cruz Gonçalves Claudino – Diretor de Departamento de Equipamentos e Infraestruturas e Américo Alexandre Pereira Pires – Chefe de Divisão de Projetos Especiais.

**Vogais Suplentes:** Teresa Raquel Carvalho de Queirós - Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização e Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães – Chefe de Divisão de Obras Municipais.

**D – Arquitetura:**

**Presidente:** Eduardo Luís Varela Rodrigues – Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro.

**Vogais Efetivos:** José Alberto da Cruz Gonçalves Claudino – Diretor de Departamento de Equipamentos e Infraestruturas e Susana Alexandra Carneiro Gomes – Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território.

**Vogais Suplentes:** Teresa Raquel Carvalho de Queirós - Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização e Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães – Chefe de Divisão de Obras Municipais”. -----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta.**-----

**- Procedimento concursal de recrutamento para Técnicos Especialistas de Atividades de Enriquecimento Curricular (AEC) no 1º Ciclo do Ensino Básico para o Ano letivo 2024/2025**

----- 4. – Presente à reunião proposta do Vereador Alexandre Favaio do seguinte

teor:

“Considerando que por aplicação do Decreto-lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro (Transferência de competências para os Municípios no domínio da educação), e por deliberação dos órgãos municipais, a aceitação da descentralização de competências no domínio da educação no Município de Vila Real operacionalizou-se a partir de 01 de janeiro de 2020.

Considerando que a contratação destes técnicos especialistas deixou de ser da competência dos Agrupamentos de Escolas, passando a ser da responsabilidade do Município.

Nesta conformidade, **PROPONHO**, ao abrigo do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 35/2014, de 20 de junho, que a Câmara Municipal autorize, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, a abertura de procedimento concursal para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, a termo certo e a tempo parcial, para ocupação de **51 técnicos de Atividades de Enriquecimento Curricular no Agrupamento de Escolas Diogo Cão e 21 técnicos de Atividades de Enriquecimento Curricular no Agrupamento de Escolas Morgado Mateus**, postos de trabalho previstos e não ocupados no Mapa de Pessoal do Município para o ano de 2024, na categoria de **Técnicos Especialistas de Atividades de Enriquecimento Curricular (AECs)**, com afetação à Divisão de Educação, Desporto e Juventude, nas seguintes condições:

**a. Agrupamento de Escolas Diogo Cão:**

- A – Atividade Física e Desportiva: 24 horários de 5 horas;
- B – Expressão Artística (Plástica/Música): 24 horários de 4 horas;
- C – Inglês: 5 horários de 5 horas.

**b. Agrupamento de Escolas Morgado Mateus:**

- A – Atividade Física e Desportiva: 8 horários de 5 horas;
- B – Expressão Artística (Artística/Ciência/Digital): 17 horários de 5 horas;
- C – Inglês: 3 horários de 4 horas 1 horário de 5 horas.

1. A tramitação dos procedimentos reger-se-á pelo Decreto-Lei n.º 212/2009, de 3 de setembro e respetivas alterações e pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

2. As atividades serão desenvolvidas no âmbito da dinamização das atividades de enriquecimento curricular no 1º ciclo do ensino básico dos agrupamentos de escolas do Município.

3. Os contratos terão a duração do ano escolar de 2024/2025 e a remuneração será calculada de acordo com a legislação em vigor.

4. Poderão candidatar-se ao presente procedimento, todos os candidatos que à data de abertura deste procedimento reúnam cumulativamente os requisitos previstos no artigo 17.º da Lei n.º 35/2014 e sejam titulares de habilitação académica legalmente exigida para o desenvolvimento da AEC a que se candidata, de acordo com o previsto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 212/2009, de 3 de setembro e respetivas alterações.

5. A formalização das candidaturas será efetuada nos termos do n.º 1 do artigo 7º do Decreto-lei n.º 212/2009, de 3 de setembro, mediante o preenchimento de um formulário eletrónico na plataforma SIGRE da Direção Geral de Administração Escolar do Ministério da Educação, nos 3 dias uteis seguintes a partir da data da divulgação do procedimento concursal.

6. Os candidatos serão selecionados e ordenados de acordo com os seguintes parâmetros:

- I.Habilitação profissional adequada às funções a desempenhar;
- II.Graduação profissional calculada até 31/08/2024;
- III.Experiência Profissional em Atividades de Enriquecimento Curricular.

7. Caso se verifique igualdade de ordenação dos candidatos, respeita-se a seguinte ordem de preferência:

- I.Tempo de serviço prestado em Atividades de Enriquecimento Curricular;
- II.Graduação Profissional;
- III.Classificação profissional;
- IV.Candidatos com idade superior.

8. Verificando-se o previsto n.º 3 do artigo 7º do Decreto-lei n.º 212/2009, de 3 de setembro, isto é existindo uma lista de ordenação final que contenha candidatos aprovados

em número superior as vagas publicitadas será constituída reserva de recrutamento até ao final do respetivo ano escolar.

9. Face às especificidades deste procedimento concursal compete aos Diretores dos Agrupamentos de Escolas, enviar Declaração com os resultados de seleção e aceitação dos respetivos candidatos para conhecimento e aprovação do Executivo Municipal e para celebração dos contratos de trabalho em funções públicas, a termo certo e a tempo parcial”.

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta.**-----

- **Concessão da ocupação de via pública com um quiosque na Rua da Misericórdia**

- **Requerente: Celeste Ferreira Barroso de Veras Gonçalves**

----- 5. - Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

**“Informação**

1. Considerando que em reunião de Câmara Municipal, de 18/09/2023, foi deliberado autorizar a cessão da exploração do quiosque à aqui Requerente e liquidar os valores em dívida no valor de 1200€, sendo 150€ referente ao ano 2021, 600€ referente ao ano 2022 e 450€ referente ao ano 2023;
2. Considerando que a Requerente foi notificada da deliberação de Câmara Municipal por carta registada com AR, datada de 26/09/2023;
3. Considerando que por ofício n.º 4878, datado de 14/03/2024, a Requerente vem solicitar autorização para realização de obras urgentes que permitam a otimização do espaço e o funcionamento da concessão;
4. Considerando que sendo aceite a referida pretensão, a Requerente vem solicitar a anulação dos valores em dívida, relativos à concessão do mesmo espaço, no montante total apurado de 1200€ (mil e duzentos euros);
5. Considerando que a Requerente está disponível para suportar o custo das obras necessárias no quiosque se, em contrapartida, for concedida a sua pretensão de anulação dos valores em dívida, relativos à exploração do referido quiosque;



6. Considerando que por solicitação da Divisão Jurídica e de Fiscalização (DJF), a Divisão de Obras Municipais (DOM) do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas (DEI) deslocou-se ao quiosque com a empresa “Serralharia Alumidouro, Lda.”, que orçamentou as obras de reparação da cobertura do quiosque em 651,90€ (com IVA).
7. Em face do aqui exposto, uma vez avaliada a necessidade de realização das obras de reparação da cobertura do quiosque, deve a Câmara Municipal tomar decisão quanto à eventual anulação dos valores em dívida, ficando, nesse caso, a Requerente com a responsabilidade de realização e pagamento das obras do quiosque sito na Rua da Misericórdia.”

Em 15/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser submetido à reunião da CM para deliberação sobre eventual redução da dívida no valor equivalente às obras a realizar validado pelo DEI.”

Por Despacho de 17/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a redução da dívida no valor equivalente às obras a realizar no Quiosque na Rua da Misericórdia, previamente comunicadas aos serviços municipais do DEI, para efeitos de fiscalização e validação dos valores, nos termos da informação dos serviços.** -----

**- Libertação Garantia Bancária nº 244/2020-P- Lote 224 Loteamento Industrial**

----- **6.** - Presente à reunião informação do Departamento Administrativo e Financeiro do seguinte teor:

“A empresa Destinos Sólidos Lda. com o NIPC 514294434, com sede na Rua Joaquim Abrantes nº 47, r/c, 5000-700 Vila Real, adquiriu a esta Câmara Municipal o lote n.º 224, com a área de 3685 m<sup>2</sup>, tendo sido celebrada a escritura de compra e venda em 27 de outubro de 2020 em conformidade com a deliberação de Câmara de 19 de outubro de

2020, uma vez que o comprador teve necessidade de dispor do terreno desonerado para garantir financiamento destinado à instalação da unidade industrial.

De acordo com o disposto no art.º 17 n.º 3 do Regulamento do Loteamento Industrial para a celebração da escritura de compra e venda foi apresentada a garantia bancária nº 244/2020-P do Banco BIC Português, S.A com o NIPC 503159093 no valor de 27.895,45 € (vinte e sete mil oitocentos e noventa e cinco euros e quarenta e cinco cêntimos).

Consultados os serviços da Divisão de Gestão Urbana para ao lote 224 corresponde a licença de utilização nº 114/2024, emitida em 16/07/2024.

Tendo em consideração o exato cumprimento das cláusulas impostas pelo regulamento do loteamento industrial, propõe-se que o executivo autorize a libertação da garantia bancária.”

Em 25/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para aprovação, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 25/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a libertação da garantia bancária, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Celebração de escritura de compra e venda - imóvel urbano sito no Bairro S. Vicente de Paula – Rua Adelino Samardã – Entrada 12 – 2.º Esquerdo, Fração G, Bloco B**

- **Requerente: Filomena Maria Ferreira Santos Cruz**

----- 7. - Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

“**Informação**

1. Considerando que em 12/05/2005 foi celebrado contrato promessa de compra e venda entre a Vila Real Social – Habitação e Transportes EM (na qualidade de senhoria e

- promitente vendedora) e Manuel Armando da Cruz (na qualidade de arrendatário e promitente comprador) do imóvel sito no Bairro S. Vicente de Paula – Rua Adelino Samardã – Entrada 12 – 2.º Esquerdo, Fração G, Bloco B, pelo preço de 19.300,00€;
2. Considerando que como sinal, e princípio de pagamento, o promitente comprador (falecido marido da aqui Requerente) entregou a importância de 5.000,00€, sendo que ficou acordado que a restante parte do preço de compra seria entregue no ato da celebração da escritura pública;
3. Considerando que, passados alguns anos, a 15/06/2015, a Câmara Municipal deliberou aceitar a proposta de 20.565,00€ apresentada por Manuel Armando da Cruz para a concretização da escritura de compra e venda (15.565,00€ no ato de celebração da escritura de compra e venda, atento ao sinal de 5.000,00€ já entregue);
4. Considerando que desde a celebração do contrato promessa, passados já 18 anos, não se concretizou a escritura de compra e venda, e, por isso, o marido da Requerente, que no entretanto faleceu, contactou o Advogado, Dr. Henrique Faria, para prestação de serviços jurídicos de desbloqueio e operacionalização do negócio;
5. Considerando que por ofício datado de 07/09/2023, com a ref.ª 2023,CM,S.G,4871, o Município de Vila Real informou o Advogado da Requerente de que iriam ser tomadas as diligências necessárias para a marcação da escritura;
6. Considerando que o referido mandatário foi ainda informado, na mesma data, que a realização da escritura encontrar-se-ia condicionada ao pagamento dos seguintes montantes: 18.174,26€, correspondente à atualização do valor de aquisição acordado de 15.565,00€ (valor de aquisição de 20.565,00€ deduzido do valor de 5.000,00€ entregue a título de sinal); e 1.269,63€ (correspondente ao valor de rendas em atraso desde julho de 2015, considerando a data da deliberação da CM a autorizar a alienação da fração - 15/06/2015 - e a data da notificação para apresentação dos documentos necessários à realização da escritura e pagamento da parte restante do valor do prédio - 26/06/2015);
7. Considerando que, alegadamente, a Requerente terá transferido o valor de 18.500,00€ para o Advogado, movida pela intenção de finalmente conseguir a propriedade da moradia;
8. Considerando que a Requerente apresentou queixa-crime contra aquele Advogado, pelo crime de burla qualificada, no Ministério Público do Tribunal Judicial da Comarca de Vila Real;



9. Considerando que por ofício n.º 10909, de 20/06/2024, a Requerente vem referir que foi enganada pelo mandatário, razão pela qual está impedida de realizar a escritura de compra e venda do imóvel;

10. Considerando que, à presente data, a Requerente não reúne condições financeiras para a formalização da escritura de compra e venda do imóvel, vem solicitar, no referido ofício, algum tempo ao Município de Vila Real até à tramitação do processo-crime em curso.

**Conclusão:**

De todo o exposto, deixa-se à consideração da Câmara Municipal a possibilidade de se aguardar pelo desfecho do processo-crime movido pela Requerente contra o seu Advogado.

Até essa data, a Vila Real Social, E.M., S.A. cobrará renda mensal que vier a ser fixada e o valor das rendas em atraso, desde julho de 2015, no montante de 1.404,73€.”

Em 25/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para deliberação, nos termos da informação dos serviços.”

Por Despacho de 26/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aguardar pelo desfecho do processo-crime movido pela Requerente contra o seu Advogado e até essa data, a Vila Real Social, E.M., S.A. cobrará renda mensal que vier a ser fixada e o valor das rendas em atraso, desde julho de 2015, no montante de 1.404,73€. -----**

- **Estratégia Local de Habitação - Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**
- **Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Coisa Futura 180 Frações Autónomas destinadas à Habitação, com respetivos Estacionamentos**

----- **8.** - Presente à reunião informação do Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro do seguinte teor:

“Considerando que:

1. Em cumprimento da Estratégia Local de Habitação e por forma a assegurar o cumprimento do Acordo de Colaboração celebrado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., no âmbito do Programa 1.º Direito, a Câmara Municipal na sua reunião de 10/07/2023 aprovou a abertura de concurso para a “Oferta Pública de Aquisição de 180 Frações 80 T1; 80 T2 e 20 T3, elaborado no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência;
2. A Assembleia Municipal na sessão de 28/07/2023, autorizou a CM a adquirir 180 frações habitacionais a construir, bem como a assunção de encargos orçamentais e compromissos plurianuais, nos termos do artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho e do artigo 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro;
3. Para a aquisição das frações acima referidas, ficou estimado no ponto 2.2 do Programa de Oferta que o valor do investimento total seria de 25.752 000 € (vinte e cinco milhões setecentos e cinquenta e dois mil euros), repartido pelos anos 2024 a 2026;
4. Este programa visa a construção dos edifícios ou empreendimentos de habitação coletiva, rege-se pelas normas que regulam a construção e venda de habitação a custos controlados, previstas na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual.
5. A tramitação do concurso em apreço decorreu à luz do Programa da Oferta, tendo sido cumpridas todas as formalidades e demais disposições legais aplicáveis.
6. A Câmara Municipal na reunião de 29/01/2024, deliberou aprovar a aquisição à Década Paralela - Promoção Imobiliária S.A., de 180 frações habitacionais, a construir num terreno localizado na Quinta do Almor, nos termos do Relatório Final elaborado pela Comissão de Análise das Propostas, com o do Custo de Promoção de 1 941,13 €/m2 da área bruta privativa que totaliza 13 266,5 m2, a que corresponde um valor global de 25 752 001,15 €.
7. A Década Paralela - Promoção Imobiliária S.A., remeteu à CM em 23/07/2024, a Declaração de Certificação emitida pelo I.R.H.U. em cumprimento do ponto 3.14 do Programa de Oferta Pública, com as áreas de habitação e dos lugares de estacionamento corrigidas, apurando-se o Custo de Promoção máximo de 1.320,34 € (mil trezentos e vinte euros e trinta e quatro cêntimos), do qual resulta o valor máximo de aquisição de 24.391 500€ (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e um mil e quinhentos euros), após aplicação da majoração de 6% prevista no artigo 12.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual (Portaria n.º 69-B/2024);
8. Caso o IHRU à data da outorga das Escrituras de Compra e Venda das Frações, fixe um Custo de Promoção superior ao fixado atualmente, o valor da aquisição será o montante global de €24.391.500 e caso o IHRU fixe um Custo de Promoção inferior ao atual, será esse o valor a pagar pelo Município de Vila Real, com a majoração prevista no ponto anterior;
9. Por ofício de 20/07/2024, o IHRU comunicou à CM a aprovação da candidatura apresentada ao abrigo do Programa 1º Direito, no âmbito do Investimento RE-C02-

i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” do Plano de Recuperação e Resiliência, designada “Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - 180 fogos – Quinta do Almor - Vila Real” com a concessão, a título de comparticipação não reembolsável, do valor de € 24.387.200,10 conforme documento que se anexa;

10. A disponibilização do montante de comparticipação, após contratação, será libertada pelo IHRU, I.P., nos termos dos números 7.1 e 7.2. do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, bem como das Orientações Técnicas aplicáveis e demais disposições legais europeias e nacionais vigentes.
11. A despesa do presente contrato está prevista no projeto 2024/I/11 do PPI-Plano Plurianual de Investimentos do município (2024-2028) e será satisfeita pela dotação da Classificação Económica – 07.01.02.02., com o cabimento n.º 3239/2024.
12. De acordo com o n.º 2 do artigo 9º e n.º 3 do artigo 5º, ambos da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, o compromisso sequencial foi efetuado no dia 25/07/2024 e tem o número 2720/2024, com a seguinte repartição de encargos orçamentais e compromissos plurianuais:

<b>2024</b>	<b>6 097 875 €</b>
<b>2025</b>	<b>10 976 175 €</b>
<b>2026</b>	<b>7 317 450 €</b>
<b>Total</b>	<b>24 391 500 €</b>

13. A celebração do Contrato está condicionada à concessão de visto prévio pelo Tribunal de Contas (ou à sua dispensa);

**Em face do exposto**, propõe-se que o Sr. Presidente submeta à Câmara Municipal a aprovação, ao abrigo da alínea g) do n.º1 do artigo 33º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, da Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Coisa Futura - 180 Frações Autónomas destinadas à Habitação, com respetivos Estacionamentos, a celebrar com a empresa Década Paralela – Promoção Imobiliária, SA.”.

**Anexos:**

- Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Coisa Futura 180 Frações Autónomas destinadas à Habitação e respetivos anexos;
- Aprovação do Contrato celebrado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., no âmbito do Programa 1.º Direito, para comparticipação financeira não reembolsável da Aquisição de 180 Frações.

Por Despacho de 25/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a minuta do contrato de compra e venda de Coisa Futura - 180 Frações Autónomas destinadas à**

**Habitação, nos termos da informação do Diretor do  
DAF,-----**

**- Pedido de autorização para reposição de um acesso na Rua das Tecedeiras de Agarez**

----- **9.** - Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

“Considerando que:

- O Município de Vila Real é dono legítimo e proprietário de uma parcela de terreno, com a área de 550 m<sup>2</sup>, sita na Quinta das Botelhas, devidamente identificada na planta anexa (**Anexo I**);
- A referida parcela integra o domínio público municipal, tendo sido cedida para implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do alvará de Loteamento n.º 3/83, nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- Devido à sua configuração muito acentuada e rochosa, a parcela não tem qualquer utilidade para o Município, não permitindo a utilização para a qual foi cedida;
- A parcela de terreno em causa, confronta a Norte com Joaquim Pinto Matos, a Nascente com Arruamento Travessa da Fonte Nova, a Sul Rua das Tecedeiras de Agarez e a Poente com o Loteamento Quinta das Botelhas;
- O Sr. Joaquim Pinto Matos, através do registo n.º 18880, de 03/10/2022, que aqui se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos, na qualidade de proprietário do prédio rústico sito em Fonte Nova, Freguesia de Vila Real (S. Dinis), inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 282, veio solicitar a aquisição de parcela de terreno com a área de 164,40 m<sup>2</sup>, para executar um acesso à sua propriedade, a partir da Rua das Tecedeiras de Agarez, remetendo projeto e estimativa orçamental da obra que se propõe a executar (**Anexo II**);
- Através da informação n.º 10, de 13/02/2023, os serviços do património propuseram iniciar o procedimento a adotar com vista à desafetação do domínio público para domínio privado da faixa de terreno pretendida pelo Requerente, para que posterior alienação;



- Em 11/06/2024, através da informação n.º 4971/2024, a Divisão de Obras Municipais (DOM) do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas (DEI) pronunciou-se sobre o estudo prévio com a proposta de acesso apresentado pelo Requerente, informando que *“realça-se a existência de uma mina e de infraestruturas hidráulicas, saneamento e águas pluviais que deverão ser salvaguardadas. Pelas peças desenhadas apresentadas, verificamos que o traçado do acesso coincide com a localização da mina existente, prevendo-se para tal a execução de uma caixa de visita. Embora não estejam representadas nas peças desenhadas do Estudo Prévio, existem na parte poente do terreno, e adjacente ao acesso proposto, infraestruturas de águas pluviais e de saneamento. Em face do exposto, somos da opinião que o terreno em causa deverá ser mantido em domínio público para salvaguardar as infraestruturas existentes, não obstante de se poder autorizar a execução do acesso ao requerente”*;
- Por despacho, de 11/06/2024, o Sr. Diretor do DEI propõe que o terreno em causa se mantenha no domínio público municipal e que seja autorizado o requerente a construir o acesso à sua propriedade, nos termos propostos pela DOM;
- A faixa de terreno pretendida pelo Requerente integra uma parcela de terreno cedida ao Município em sede de loteamento pelo que não lhe pode ser dado um fim diverso daquele para que haja sido cedida, sob pena de reversão da parcela a favor do cedente (loteador), nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 45.º do RJUE;
- Nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do RJUE *“O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal”* (sublinhado nosso).
- No caso em apreço, está em causa a construção de um troço que une a propriedade do Sr. Joaquim Pinto de Matos e a rua das Tecedeiras de Agarez;
- Assim, considerando que o arruamento pedonal e viário pretendido constituirá uma infraestrutura que integra o domínio público municipal, o mesmo não desvirtua a finalidade para a qual a parcela de terreno foi cedida;
- Acresce referir que se trata de repor um acesso ao portão do Requerente, que já existiu e que, à presente data, se encontra encravado sem qualquer acesso;



- Por outro lado, o Requerente pretende reabilitar o imóvel que se encontra em ruínas e do qual é proprietário, cujo acesso é feito pela EN2 que, por ser junto à Escola das Árvores, se revela muito congestionado;
- Destarte, revela-se vantajoso para o Município autorizar a pretensão do Requerente, que pretende realizar a *suas expensas* o acesso proposto, o que dará alguma utilidade à área de cedência que até aos dias de hoje se mantém inutilizada;
- Do mesmo modo, considerando que a criação do acesso advém do impulso do Requerente, deve este ser responsável pelos encargos decorrentes da sua gestão, manutenção e reparação;
- Ressalva-se ainda que, não obstante a Câmara Municipal vir a autorizar o Requerente a construir no domínio público o acesso à sua propriedade, deve ficar salvaguardado o acesso às infraestruturas municipais existentes no local, devendo o DEI acompanhar a execução das obras.

Assim, ao abrigo da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propõe-se que a Câmara Municipal delibere autorizar o Requerente a construir no domínio público municipal o acesso ao portão da sua propriedade, de acordo com o projeto apresentado pelo mesmo e validado pelo DEI.”

Em 25/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Adriano Sousa,

Concordo com a proposta contida na conclusão da informação jurídica, pelo que pode ser submetido à reunião da CM para deliberação.”

Em 25/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião para deliberação nos termos do parecer infra.”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar o Requerente a construir, no domínio público municipal, o acesso ao portão da sua propriedade, de acordo com o projeto apresentado, devendo o início das obras ser previamente comunicado aos serviços municipais do DEI, para efeitos de fiscalização, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Concurso Público para a atualização das componentes de storage e firewall da infraestrutura informática**

----- **10.** - Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Informática e Modernização Administrativa do seguinte teor:

<p><b>Procedimento por Concurso Público</b></p> <p><b>Informação de abertura</b></p>
--

<p><b>1. Objeto</b></p> <p>Concurso Público para a atualização das componentes de storage e firewall da infraestrutura informática.</p>
---

<p><b>2. CPV</b></p> <p>30211000 – Computador MainFrame</p>
---

<p><b>3. Fundamentação / Necessidades a satisfazer</b></p> <p>Considerado que em 2013 a Câmara decidiu construir um data center redundante para suportar as operações do Município.</p> <p>Considerado que as componentes de computação, climatização e monitorização foram atualizadas no último ano.</p> <p>Considerando que as componentes de storage e firewall se encontram sem suporte do fornecedor e que as licenças expiraram.</p> <p>Considerando que o valor previsto deste contrato ultrapassa os 75 000 € no período de 3 anos, propõe-se a abertura de um procedimento por Concurso Público</p>
---

<p><b>4. Prazo de execução</b></p> <p>Três anos.</p>
--

<p><b>5. Preço base</b></p> <p>Considerando que a última consulta preliminar ao mercado aponta para valores na ordem dos € 130.000,00, e que se mantém o número de licenças a incluir, define-se como preço base o valor de € <b>130.000,00 (cento e trinta mil euros)</b>, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor (23%).</p>
--

<b>6. Escolha do procedimento</b>		
<b>Critério</b>	<b>Fundamentação</b>	
	<b>Direito</b>	<b>Facto</b>
Valor	Alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do CCP	Concurso Público para aquisição de serviços

**7. Peças do procedimento (40.º/1/a))**

- a. Programa de Procedimento (132.º)
- b. Caderno de Encargos (42.º a 49.º)

**8. Júri do procedimento (67.º/1)**

<b>Função</b>	<b>Identificação</b>	<b>Carreira / Cargo</b>
Presidente	Amândio José Ferreira de Azevedo	Chefe Divisão Informática e Modernização Administrativa
1º Vogal	João Filipe Magalhães Gonçalves	Especialista de Informática
2º Vogal	Paula Maria Ponte Araújo Magalhaes	Especialista de Informática
1º Vogal Suplente	Carlos Manuel Olo Peixoto	Especialista de Informática
2º Vogal Suplente	Teresa Maria Barros Carriço	Chefe de Serviços 3º grau

**9. Gestor (290.º)**

<b>Função</b>	<b>Identificação</b>	<b>Carreira / Cargo</b>
Gestor	Amândio José Ferreira de Azevedo	Chefe Divisão Informática e Modernização Administrativa

**10. Análise de propostas**

- a. Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 69.º do CCP, compete ao júri proceder à apreciação das propostas e elaborar os relatórios de análise das mesmas.
- b. No entanto, de acordo com o que dispõe o n.º 1 do artigo 125.º do CCP, caso seja apresentada uma única proposta, compete aos serviços do Município pedir esclarecimentos sobre a mesma e submeter o projeto da decisão de adjudicação ao órgão competente para a decisão de contratar, pelo que se propõe que, neste caso, a proposta seja analisada pelos técnicos.

**11. Critério de adjudicação**

A avaliação do preço ou custo, enquanto critério de adjudicação, conforme alínea b) do número 1 do artigo 74.º do CCP.

**12. Audiência prévia**

Nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 123.º do CCP, a realização da audiência prévia escrita dos concorrentes, caso esta não venha a ser considerada inexistente ao abrigo do n.º 2 do artigo 125.º por ser apresentada uma única proposta, cabe ao júri do procedimento.



13. Visto prévio do Tribunal de Contas			
Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto
	x	Nos termos do artigo 130.º da Lei do Orçamento do Estado para 2017	Dado o valor do contrato ser igual ou inferior a 350.000 €

14. Caução			
Exigível	Não exigível	Fundamentação	
		Direito	Facto
	x	Nos termos do nº 2 do artigo 88.º do CCP	Dado o valor do contrato ser inferior a 200.000 €

15. Contrato escrito				
Exigível	Não exigível	Dispensável	Fundamentação	
			Direito	Facto
x			Nos termos do n. 1 do artigo 94º do CCP	Não se verifica nenhum dos casos previstos no artigo 95º do CCP

16. Órgão competente para decidir contratar/autorizar a despesa
Câmara Municipal de Vila Real

17. Propostas de aprovação da:
a. Decisão de contratar e de autorizar a despesa (36.º/1).
b. Escolha do procedimento (38.º).
c. Aprovação do programa de procedimento e do caderno de encargos, em anexo (40.º/c/1).
d. Designação do júri (67.º/1).

Em 29/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para aprovação, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 29/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental nº 3278/2024  
 Classificação orgânica: 02 Classificação Económica: 020213, 020214, 020219, 070107 e 070108 Projeto do PAM: 2024/A/1, 2022/I/3 e 2022/I/4 Valor: 159.900,00€.

**-----DELIBERAÇÃO: Aprovar o Programa de Concurso, Caderno de Encargos e autorizar a abertura do procedimento - Concurso Público, nos termos da informação dos serviços.-----**

**- Balancete da Tesouraria**

**- Período de 10 a 23 de julho de 2024**

----- **11.** - Presente à reunião o Balancete da Tesouraria de 10 a 23 de julho/2024, o qual apresenta o seguinte movimento de valores em (euros):

<b>Saldo do Período Anterior</b>	<b>19 881 274,74</b>
Cobrado Durante o Período	3 414 559,62
Pago Durante o Período	4 058 809,72
Saldo para a Semana Seguinte	19 237 024,64
<b>Discriminação do Saldo</b>	
• De Operações Orçamentais	18 027 989,21
• De Operações Não Orçamentais	1 209 035,43

**-----DELIBERAÇÃO: Tomar conhecimento.-----**

## DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO

### - Acordo de Tratamento e Proteção de Dados Pessoais do Radar Social

### - Aprovação

----- 12. - Presente à reunião informação do Diretor do Departamento de Estratégia e Coordenação do seguinte teor:

#### **“I. ENQUADRAMENTO**

1. Na sequência da aprovação da candidatura apresentada pelo Município no âmbito da medida Radar Social, foi formalizado Termo de Aceitação em que o Município de Vila Real aceitou os termos da decisão de concessão do apoio financeiro e as obrigações inerentes a essa concessão.
2. Entre outras, o Município comprometeu-se a utilizar o sistema de informação específico disponibilizado pelo ISS, I.P. para a identificação de pessoas, famílias e grupos em situação de vulnerabilidade social e/ou risco de pobreza e exclusão social, nos termos da alínea j) do n.º 1 da Cláusula Sexta do Termo de Aceitação.
3. O acesso da equipa técnica do Radar Social à aplicação acima referida é garantido pelo Instituto de Informática, IP, sendo o acesso à informação e o perfil atribuído a cada utilizador efetuado de acordo com a política de acessos definida pelo Instituto da Segurança Social, IP.
4. Considerando que o acesso ao sistema deve assegurar e salvaguardar a segurança e confidencialidade dos dados pessoais ou de matérias sujeitas a sigilo, foi recebida, do Instituto da Segurança Social, uma minuta do Acordo de Tratamento e Proteção de Dados Pessoais Radar Social, consolidada e validada pelo Instituto de Informática, IP, para análise e aprovação do município.
5. O Encarregado de Proteção de Dados do Município de Vila Real, analisou e validou a referida minuta.

#### **II. PROPOSTA**

Assim e pelo atrás exposto,

Propõe-se que a minuta em anexo seja aprovada pela Câmara Municipal.”

Por Despacho de 26/07/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a minuta do Acordo de Tratamento e Proteção de Dados Pessoais Radar Social.**-----

## **DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO**

### **DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA**

- **Transferência Localização Farmácia**

- **Freguesia de Vila Real**

----- **13.** - Presente à reunião requerimento da Farmácia Almeida registado sob o nº 10198/24, datado de 11/06/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal a transferência da localização da Farmácia Almeida sito na Travessa e São Domingos, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

#### **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º **10198/24** datado de 11/06/2024 veio o requerente solicitar parecer relativo à transferência de instalações da Farmácia Almeida para o edifício sito na Travessa de São Domingos, nº 11.

#### **2. ANÁLISE**

Veio o requerente nos termos do artigo 26º do Decreto-Lei 307/2004 solicitar parecer Camarário relativo à transferência da Farmácia da sua localização atual na Avenida Carvalho Araújo nº 45 para edifício contíguo na Travessa de São Domingos, nº 11.

O prédio em causa encontra-se em Solo Urbano, categoria de Espaços Centrais Esturrados – Centro da Cidade. Encontrando-se ainda em Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro – Zona 2 e em Zona de Proteção do Património Cultural – Igreja de São Domingos / Sé de Vila Real.

Face à classificação do Solo, de acordo com os artigos 39º e 40º do PUCVR não se vê inconveniente à instalação da farmácia no dito edifício.

Verifica-se, no entanto, que o prédio o se encontra devoluto, pelo que deverá ficar condicionado a que a operação urbanística a desencadear garanta que a utilização a dar à fração em causa seja de Comércio e Serviços.

Consequentemente a instalação da Farmácia só poderá ocorrer após a conclusão da operação urbanística e entrega dos elementos previstos no artigo 62º-A do RJUE.

### 3. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à transferência da localização da farmácia, condicionada à comunicação da utilização do edifício nos termos do artigo 62º-A do RJUE”.

Em 24/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião de Câmara, para deliberar a aprovação do pedido, nos termos propostos na informação dos serviços”

Por Despacho de 24/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Dar parecer favorável ao pedido de transferência de localização da Farmácia Almeida, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo nº 183/23**

- **Ecotactil, Lda.**

- **Freguesia de Borbela e Lamas de Olo**

----- **14.** - Presente à reunião requerimento de Ecotactil. Lda. registado sob o nº 10757/24, datado de 20/06/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o



pedido para pagamento da compensação pela não cedência de espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, seja pago em prestações, sito no Lugar dos Courelas, localidade de Borbela, Freguesia de Borbela e Lamas de Olo.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

### **1. “REQUERIMENTO**

Através do requerimento n.º 10757 de 2024.06.20, constante do processo n.º 183/23, vem o requerente solicitar que o pagamento da compensação pela não cedência de espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, seja pago em prestações.

### **2. ANTECEDENTES**

Em reunião de Câmara realizada a 2023.09.06, foi deliberado aprovar a construção de um edifício multifamiliar, composto por 24 fogos.

Para o processo acima referido, e pelo facto de não haver a cedência para espaços verdes e equipamento de utilização coletiva, há a necessidade de ser compensada em numerário, no valor de 76.855,00 €, essa não cedência.

### **3. ANÁLISE**

Nos termos do n.º 6, do artigo H-14º, do CRMVR, o pagamento da compensação em prestações não poderá prolongar-se para momento posterior à receção provisória das obras de urbanização se a elas houver lugar.

No presente caso, estamos perante uma operação de impacto relevante cuja calendarização para a concretização da mesma é de 36 meses.

Considerando que não existem obras de urbanização a realizar, só as necessárias para o bom funcionamento do edifício, poderá a compensação ser paga em 36 prestações mensais, prazo este que corresponde ao prazo para a execução da obra.

### **4. CONCLUSÃO**

Face ao exposto não se vê inconveniente em que a compensação possa ser paga em 36 prestações mensais, não podem ser utilizadas as habitações sem que se verifique que este valor se encontra liquidado.

Os valores mensais poderão ser distribuídos na seguinte forma:

- 35 Prestações no valor de 2.135,00 €
- Última prestação no valor de 2.130,00 €”.



Em 24/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se remeter a presente informação à reunião do Executivo Municipal para deliberar a aprovação da solicitação do requerente, condicionada à prestação de uma garantia bancária no valor de 76.855,00 €, nos termos do n.º 2 do artigo 117.º do RJUE e, n.º 3 do artigo H/14.º do CRMVR.”

Em 24/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião para deliberação nos termos propostos no parecer da Srª Diretora, com o qual concordo”.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Autorizar a Ecotactil, Lda. a efetuar o pagamento da compensação em 36 prestações, condicionado à prestação de uma garantia bancária, a favor do município, no valor de 76.855,00 €, e as habitações não podem ser utilizadas sem que se verifique que este valor se encontra liquidado, nos termos da informação dos serviços.-----

- **Processo n.º 2/94**

- **Joana Raquel Afonso Oliveira**

- **Freguesia de Vila Marim**

----- **15.** - Presente à reunião requerimento de Joana Raquel Afonso Oliveira registado sob o n.º 11802/24, datado de 05/07/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de alteração às especificações de alvará de operação de loteamento, sito no Lugar da Ribeira, freguesia de Vila Marim.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

### **“1.INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 11802/24 de 05/07/2024, constante do processo n.º 2/94 LOTE, vem a Requerente anexar elementos ao **Pedido de Alteração ao Loteamento**,

sito no Lugar da Ribeira, freguesia de Vila Marim, em resposta à notificação n.º 2630/24 de 31/05/2024.

O prédio apresenta-se inscrito na matriz predial sob o artigo 452 (rústico) e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1121/19951110 da Freguesia de Vila Marim, com uma área total de 25.685,00m<sup>2</sup> e confronta a Norte com os Lotes 1 a 6, a Sul com Rio Cabril e Joana Raquel Afonso Oliveira, a Nascente com Joana Raquel Afonso Oliveira e Travessa Quinta do Ribeiro e a Poente com Joana Raquel Afonso Oliveira.

## **2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**

As alterações às especificações de Alvará de Operação de Loteamento têm enquadramento legal na alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

## **3. ANTECEDENTES**

### **3.1 Emitido Alvará de loteamento 13/95 com as seguintes especificações:**

**Área a lotear:** 29 4000,00m<sup>2</sup>

**Área dos lotes:** 28 400,00m<sup>2</sup>

**Área de construção:**

- Lote 1: 324,00m<sup>2</sup> e 216,00m<sup>2</sup> (sem cave)
- Lote 2: 324,00m<sup>2</sup> e 216,00m<sup>2</sup> (sem cave)
- Lote 3: 324,00m<sup>2</sup> e 216,00m<sup>2</sup> (sem cave)
- Lote 4: 324,00m<sup>2</sup> e 216,00m<sup>2</sup> (sem cave)
- Lote 5: 324,00m<sup>2</sup> e 216,00m<sup>2</sup> (sem cave)
- Lote 6: 324,00m<sup>2</sup> e 216,00m<sup>2</sup> (sem cave)
- Área Total de Construção do Loteamento: 1 944,00m<sup>2</sup> e 1 296,00m<sup>2</sup> (sem cave)

**Área total do Lote 7:** 25 685,00m<sup>2</sup> – **Lote em solo Rústico**

**Área de cedência:** 1.000,00m<sup>2</sup> para integrar no domínio público municipal com alargamento da estrada municipal.

**3.2 Aditamento 2 ao alvará de loteamento 13/95:** Aumento da área de implantação do lote2, aprovado por deliberação da câmara municipal em 26/08/2009 e 3 de fevereiro de 2010.

### **3.3 Pedido de emissão de certidão de confrontações de prédio rústico:**

Certidão emitida pela câmara municipal em 8 de abril de 2022, a certificar que: “... o prédio inscrito na matriz rústica sob o número 452, Freguesia de Vila Marim, conforme certidão da repartição de Finanças de Vila Real, descrito na Conservatória do Registo



*Predial de Vila Real sob o n.º1121/19951110, da freguesia atrás referida, confronta a norte com lotes 1 a 6, sul com rio Cabril e próprio, nascente com próprio e travessa Quinta da Ribeira e poente com o próprio, e segundo informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade deste Município, situa-se na Travessa Quinta da Ribeira, freguesia de Lordelo, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal versão 2020 (CAP2020), publicada no Aviso n.º2349/2021, Diário da República, 2.ª Série, n.º25 de 5 de fevereiro.”*

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **4.1 Documentos apresentados:**

A instrução do procedimento de licenciamento de Alterações de Operações de Loteamento deve observar o disposto no ponto 15.º da Portaria n.º 71.ºA/24 de 27 de fevereiro e no artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR, com as necessárias adaptações.

##### **4.2 Análise dos elementos apresentados**

Os elementos apresentados encontram-se em conformidade com a legislação aplicável.

##### **4.3 Georreferenciação:**

Correta, nos termos da informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade de 12/04/2023 e 17 /04/2023.

##### **4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:**

O Requerente faz o pedido na qualidade de proprietário de acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada.

#### **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

##### **5.1 PU (Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real)**

###### **5.1.1 Planta de Zonamento:**

Qualificação funcional:

- Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
- Solo Rústico na categoria de Espaços Agrícolas e Estrutura Ecológica Fundamental.

**A alteração pretendida incide sobre a alteração do lote 7 implantado em Solo Rural – Espaços Agrícolas.**

Áreas de salvaguarda e de riscos;

- **Instalações Aeroportuárias** – Zona de proteção do heliporto do Hospital de Vila Real.

###### **5.1.2 Planta de Condicionantes:**

Sobre o terreno, objeto de intervenção, recaem as seguintes servidões administrativa ou restrição de utilidade pública:

- **Domínio Hídrico** - Linha de água + Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.
- **Reserva Agrícola Nacional** – RAN
- **Reserva Ecológica Nacional** – REN



## **6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

1. **ANAC** (Zonas confinantes com aeródromo e Heliporto): Considerando que a cota máxima, cf. peças desenhadas é inferior à cota identificada no regulamento do PU, a pretensão não carece de consulta.
2. **ARH** (linha de água): A construção está fora da margem estabelecida na Lei nº58/2005 de 29 de dezembro, pelo não carece de consulta.
3. **ERRAN** (no âmbito da RAN): A construção não abrange solo RAN, pelo não carece de consulta.
4. **CCDRN** (no âmbito da REN): A construção não abrange solo REN, pelo não carece de consulta.
5. **CMDFCI** (no âmbito do solo rústico) – **Parecer favorável, no âmbito do parecer emitido com data de 07/01/2021.**

## **7. ANÁLISE**

### **7.1 Caracterização da pretensão:**

O projeto de alteração de loteamento surge da necessidade de alterar a descrição do Lote n.º7 do alvará n.º 13/95 com o objetivo de fixar parâmetros urbanísticos para o mesmo, com a construção de um edifício de animação turística de recreio e lazer e de animação ambiental, incluindo a construção de armazém agrícola de apoio à atividade principal tendo havido o cuidado de virem a ser implementadas medidas de minimização de impactes na paisagem e ecossistemas da área envolvente.



## 7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos para o Lote 7

Parâmetros Lote 7	Alvará de loteamento 13/95	Proposto	Variação
Área do loteamento	29.400,00m <sup>2</sup>		
Área do lote 7	25.685,00 m <sup>2</sup>	25.685,00 m <sup>2</sup>	
Área de implantação para o Lote 7		732,00m <sup>2</sup>	> 3%
Área total de construção para o lote 7		Edifício animação turística, recreio, lazer e de animação ambiental = 427,00m <sup>2</sup> Armazém = 305,00m <sup>2</sup> Total: 732,00m <sup>2</sup>	> 3%
Índice de utilização do loteamento	Iu = 0.07 (tendo em conta a definição de área de construção aplicada na altura em que foi emitido o 1.º alvará)	<b><u>Não aplicável, em face da atual categoria de espaços em PUCVR onde se insere o loteamento que não fixa parâmetros para o efeito.</u></b>	
Índice de utilização do Lote 7	Não aplicável	Iu = 732,00 m <sup>2</sup> / 25.685,00 m <sup>2</sup> Iu = 0,028	
Área de Impermeabilização Para o lote 7		2.390,00 m <sup>2</sup> (Aferida na Planta de <u>Implantação</u> )	
Uso		<b>Uso Principal</b> - Edifício de animação turística, recreio, lazer e de animação ambiental <b>Edifício Complementar</b> - Armazém Agrícola	
Número de pisos		1 Piso acima da cota da soleira, para as duas edificações	

Altura da Fachada dos edifícios do Lote 7		Edifício Principal – 3,40 m Edifício Complementar – 3,10 m	
---	--	--	--

### 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura:

A pretensão encontra-se em área do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

Pese embora, a operação de loteamento tenha ocorrido em Solo Urbano, **o Lote 7 encontra-se no atual PU em Solo Rústico - Espaços Agrícolas, o que implica que a conformidade da alteração será feita relativamente aos critérios de edificabilidade fixados em regulamento para essa categoria de espaços.**

#### 7.3.1 Regulamento do PUVR

7.3.1.1 No alvará 13/95, o lote 7 está identificado com uma área de 25.685,00m<sup>2</sup> sem qualquer descrição de edificabilidade.

7.3.1.2 A requerente pretende uma alteração ao loteamento com o objetivo de ser incluída área construtiva.

7.3.1.3 É de referir que qualquer alteração ao loteamento tem que ser analisada de acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões e restrições de utilidade pública, usos e integração urbanística.

7.3.1.4 De acordo com o PUVR, a parcela está inserida em “solo rústico-espacos agrícolas”. Nestes espaços o uso dominante é o agrícola, neste âmbito temos o seguinte:

**Artigo 25:** “Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as consideradas compatíveis com o uso dominante e que nalguns casos assumem o carácter de uso complementar, nomeadamente:

- a) Instalações de apoio à atividade agrícola;
- b) Instalações agroindustriais;
- c) Ampliação de edifícios habitacionais;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos nos tipos empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural;
- f) Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental;
- g) Infraestruturas de abastecimento e drenagem necessárias ao funcionamento das atividades admitidas.”



**Artigo 26:** “As intervenções inerentes a **atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental** cumprem as seguintes condições:

- a) A área de construção de eventuais instalações não pode exceder um índice de utilização de 0,10 relativamente à área da parcela; **Cumpre.**
- b) A altura da fachada não pode ser superior a 5 metros; **Cumpre.**
- c) A área de solo impermeabilizada pelas novas construções e atividades complementares não pode exceder 15 % da área total da parcela.” **Cumpre.**

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

### **7.3.1.5 Artigo 16 – Estacionamento:**

#### **Estacionamento privado:**

Relativamente ao edifício de animação turística, recreio, lazer e de animação ambiental com 427,00 m<sup>2</sup> de área de construção (uso genérico serviços), tem que estar garantido 1 lugar/50 m<sup>2</sup> de área de construção. Isto significa que são necessários 9 lugares.

Quanto ao armazém de apoio ao edifício de animação turística, tem que estar garantido 1 lugar/150 m<sup>2</sup> de área de construção. Isto significa que são necessários 2 lugares.

No total são necessários 11 lugares privados.

Tendo em conta a área envolvente, a pretensão dá cumprimento ao artigo 16.º.

#### **Estacionamento público:**

Nos termos do n.º 5, do artigo 16.º, do Regulamento do PUCVR, nas operações de loteamento, em que sejam criadas infraestruturas viárias, deve ainda ser garantido estacionamento público correspondente, no mínimo, 20 % dos lugares privados para serviços e armazéns. Visto que não há qualquer previsão de novos arruamentos para servir o loteamento já existente, não há lugar à previsão de qualquer lugar de estacionamento público.

### **7.3.1.6 Áreas para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva:**

As operações de loteamentos, de impacte relevante, semelhante a loteamento devem prever áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.

A não previsão pode ser dispensada uma vez que a dimensão da parcela é insuficiente e desadequada para a concretização destes espaços.

### **7.3.1.7 Cedências:**



De acordo com o n.º 2, do Artigo 37º, do Regulamento do PUCVR, a área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva não poderá ser inferior a 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da área de construção.

Considerando que estamos perante uma operação urbanística de reduzido impacto, a área destinada a espaços verdes e equipamento de utilização coletiva poderá ser compensada em numerário nos termos do artigo H/25.º do CRMVR.

### **7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)**

**7.3.2.1** Da execução de aterros ou desaterros não devem resultar muros de suporte superiores a 3,50m em relação ao terreno e a eventuais parcelas vizinhas, devendo sempre ser acautelada a sua correta integração no conjunto.

Esta situação deve estar salvaguardada em sede de apresentação do próximo procedimento, licenciamento ou comunicação prévia da operação urbanística.

#### **7.3.2.2 Acessibilidade aos edifícios:**

Desde a estrada principal até à parcela verifica-se que existe um troço onde as dimensões são reduzida, no entanto trata-se de um arruamento consolidado. **Conforme declaração da Junta de Freguesia anexada ao processo está prevista a execução da pavimentação do arruamento a concluir a par com a obra de edificabilidade.**

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

#### **7.3.2.3 No âmbito da alteração à licença de loteamento**

A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar ao município a identificação de todos os titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação (por via postal com aviso de receção), para pronúncia sobre a presente alteração no prazo de 10 dias, podendo em substituição, ser apresentado documento de pronúncia da totalidade, ou parte dos interessados que englobe a maioria da área dos lotes (evitando-se a notificação do n.º 1, do artigo B-1/21.º do Código Regulamentar).

**Com o presente requerimento, são anexadas autorizações dos titulares da maioria da área dos lotes, cf. solicitado no anterior parecer técnico com data de 06/09/2023.**

### **7.3.3 Outras Disposições Regulamentares:**

#### **7.3.3.1 Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)**

Remete-se o cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto (n.º 8 do art.º 20 do RJUE).



### 7.3.3.2 Acessibilidades

Remete-se o cumprimento do DL n.º 163/2006 de 8 de agosto para a responsabilidade do técnico autor do projeto das acessibilidades (n.º 8 do art.º 20 do RJUE).

### 7.3.3.3 Regulamento Geral do Ruído

Remete-se o cumprimento do DL n.º 9/2007 de 17 janeiro para a responsabilidade do técnico autor do projeto

### 7.3.3.4 No âmbito do RJUE (DL 555/99 de 16/02, na sua redação atual)

1. A proposta contempla a construção de duas edificações (fisicamente separadas) que têm subjacente **uma funcionalidade complementar do armazém agrícola à atividade principal do edifício animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental, que resultará em uma única ligação às redes públicas das diferentes infraestruturas, funcionando o lote como um todo cujo uso será o da atividade principal.**
2. **A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública nos termos do Código Regulamentar, não podendo ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes em alvará, cf. redação dada pelos n.ºs 2 e 3, do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e edificação.**

## 8. ÁREA DE CEDÊNCIA E COMPENSAÇÕES

Em face do acréscimo de área de construção, a pretensão fica sujeita à cedência de áreas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamento e infraestruturas de utilização coletiva, ao abrigo do n.º 1, do artigo 37.º do RPUCVR, não sendo possível, prescindir desta área em face da cedência do pedido inicial de operação de loteamento, por se tratar de áreas de natureza e parâmetros de dimensionamento distintos, como havia sido proposto na informação técnica de 02/05/2024.

Assim sendo, e nos termos do n.º 2, do artigo 37.º do PUCVR, a pretensão estará sujeita à cedência de:  $0,40 \times 732,00 \text{ m}^2 = 292,80 \text{ m}^2$  que por aplicação do índice de loteamento (0.07), obtemos uma área de construção e de implantação de  $20,50 \text{ m}^2$ .

O simulador do portal da Autoridade Tributária Aduaneira determinou para o Valor Patrimonial Tributário o valor de 2.690,00€.

Por se tratar de um espaço sem impacto municipal que apenas acarretaria custos de manutenção ao município e dificuldades na gestão propõe-se que a cedência ocorra por **compensação monetária ao município no valor de  $0,25 \times 2.690,00\text{€} = 672,50\text{€}$ .**

**Simulação do Valor Patrimonial Tributário**

Tipo de Prédio	Terreno para Construção
Afetação	Serviços
Coefficiente de afetação	1,10
Coefficiente de localização	0,90
Valor base dos prédios edificados	€ 665,00
% Voap = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído	18,00%
Aa = área bruta privativa autorizada ou prevista	20,50 m <sup>2</sup>
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m <sup>2</sup>
Área de implantação	20,50 m <sup>2</sup>
Área total do terreno	292,80 m <sup>2</sup>
A = [Aa + Ab x 0,3] x Caj + Ac x 0,025 + Ad x 0,005	22,68 m <sup>2</sup>
<b>Valor Patrimonial Tributário</b>	<b>€ 2.690,00</b>

O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos apurado é arredondado para a dezena de euros imediatamente superior

**9. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL PARA EFEITOS DE APLICAÇÃO DE TAXA**

**Edifício de animação turística, recreio, lazer e de animação (Serviços) – 427,00 m<sup>2</sup> x 532,00€ x 0.7 = 159.014,80€**

**Armazém – 305,00 m<sup>2</sup> x 532,00 € x 0.4 = 64.904,00€**

**TOTAL – 223.918,80€**

**10. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO**

Em face do exposto, a pretensão reúne condições para ser aceite, devendo o mesmo ser encaminhado à reunião do executivo para os devidos efeitos, o que após deliberação de aprovação, o requerente deverá ser notificado no sentido de vir requerer a emissão do alvará de alteração nos termos do n.º 7, do artigo 27.º do RJUE, após pagamento da Taxa administrativa no valor de 1.085,52€ e valor da compensação cf. determinada no pt. 8 da presente informação.”

**NOTA:**

Nos termos do n.º 6 do artigo 10.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, qualquer irregularidade que seja detetada nos termos de responsabilidade apresentados pelos técnicos no que respeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como à conformidade dos projetos apresentados com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis ou licença, de loteamento quando exista, serão imediatamente comunicadas à respetiva associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública para os devidos efeitos legais.

Em 11/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião de Câmara Municipal, para deliberar a aprovação da alteração ao loteamento, uma vez que foi adicionado ao processo o documento de pronúncia dos titulares da maioria da área dos lotes, nos termos da informação dos serviços.”

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a alteração do loteamento, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo nº 16/92**

- **Gonçalo Jorge Nunes Vasconcelos**

- **Freguesia de Vila Real**

----- **16.** - Presente à reunião requerimento de Gonçalo Jorge Nunes Vasconcelos registado sob o nº 24000/23, datado de 15/12/2023, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de alteração às especificações previstas em alvará de operação de loteamento, sito na Quinta Pé do Cavalo, freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

### **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 24000/23 de 15/12/2023, constante do processo n.º 16/92, veio requerente apresentar **um pedido de alteração às especificações previstas em alvará de operação de loteamento para o Lote 6**, sito na Quinta Pé do Cavalo, freguesia de Vila Real, cujo prédio urbano se encontra inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1910 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1128/19951027.

O Lote tem uma área total e descoberta de 998,00m<sup>2</sup> e confronta com arruamento público.

### **2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**

A pretensão tem enquadramento legal no disposto na alínea a), do n.º 2, do artigo 4.º do RJUE.

### **3. ANTECEDENTES**

**Alvará de loteamento n.º 11/95 emitido em 07/04/1995.**

**Requerimento n.º 24000/23 de 15/12/2023 – Pedido submetido a Discussão Pública por deliberação de câmara de 25/03/2024, não se tendo registado oposição escrita dos proprietários da maioria da área dos lotes.**

**A discussão pública promovida teve como base o teor da informação técnica de 18/03/2024, a qual se transcreve:**

“...

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **4.1 Documentos apresentados /em falta:**

*A instrução dos pedidos de alteração de operação de loteamento devem observar o disposto no Anexo II do CRMVR e os nrs.º 13 da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações.*

##### **4.2. Análise dos elementos instrutórios – nada a opor.**

**4.3 Georreferenciação – correta cf. informação DOS Serviços de Planeamento e Mobilidade de 23/05/2024.**

**4.4 Legitimidade / Certidão de teor:** *O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário do prédio, de acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada.*

#### **5 LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

##### **5.1 PUVR - Carta de Zonamento**

*O terreno em causa encontra-se classificado como “Solo Urbano – Espaços habitacionais Tipo I - Estruturado”.*

*Zona 3 – Zona de proteção ao Aeródromo de Vila Real.*

##### **5.2 PUVR - Carta de condicionantes/ Servidões**

*Zona 2 - Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro.*

#### **6. PARECERES A ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

**1.** *No âmbito da servidão, a pretensão localiza-se na Zona 2 definida na Portaria n.º 122/24 de 16/01/2024 e não carece de parecer prévio favorável ao abrigo do n.º 2, do artigo único daquele preceito legal.*

**2.** *Dispensada a consulta à Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC), nos termos da al. a), do n. 3, do artigo 61.º do regulamento do PUVR.*

## 7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

### 7.1 Caracterização da pretensão

A alteração ao Lote 6 contempla um aumento em termos de implantação e um decréscimo em termos de área de construção.

### 7.2 Parâmetros urbanísticos propostos para o LOTE 6

	Loteamento	Proposto	Variação
<b>Área do prédio urbano</b>			
<b>Lote 6</b>	998,00 m <sup>2</sup>	998,00 m <sup>2</sup>	
<b>Área de Implantação</b>			
<b>Habitação</b>	200,00 m <sup>2</sup>	244,69 m <sup>2</sup>	> 3 %
<b>Área Total de Construção</b>			
<b>Habitação</b>	400,00 m <sup>2</sup>	337,59 m <sup>2</sup>	> 3 %
<b>Área de Impermeabilização</b>			
<b>Lote 6</b>	Não aplicável	452.34m <sup>2</sup>	
<b>Cércea</b>			
<b>Habitação</b>	R/C + IP	R/C + IP	
<b>Índice Utilização do loteamento</b>	Aa pretensão desagrava o índice de loteamento de 0.515 para 0,513		
<b>Estacionamento privado</b>	A manter		
<b>Estacionamento público</b>	A manter		
<b>Usos</b>	Habitação		
<b>N.º de fogos</b>	1		

### 7.3 Conformidade do projeto de alteração ao loteamento

A pretensão encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real cujos critérios de edificabilidade em Operações de Loteamento são os fixados no n.º 2, do artigo 42.º do regulamento do PUCVR.

#### 7.3.1 Plano de Urbanização de Vila Real – PUVR

1. Impermeabilização do Lote – não é parâmetro caracterizador da pretensão em face dos antecedentes do Loteamento contudo a área proposta apresenta-se adequada relativamente aos valores do regulamento para a categoria de espaços em causa.

*2. Índice de utilização do loteamento – a proposta desagrava o índice de utilização do loteamento.*

*3. Estacionamento – a alteração não se reflete neste âmbito.*

*4. Polígono de Implantação – o polígono frontal segue o recuo da frente urbana. Os afastamentos laterais do volume frontal aproximam-se dos do volume original. É no tardoz que se regista uma alteração mais significativa nos afastamentos que não se torna impactante por ficar dissimulado na topografia envolvente.*

*5. Cércea/ N.º de Pisos - a manter o previsto em alvará - 2 pisos (RC+IP).*

### **7.3.2 Código Regulamentar**

*Os muros de vedação deverão seguir o padronizado no local, em termos de alturas e acabamentos. A proposta de alteração garante a área mínima permeável fixada em 20% de logradouro, nos termos do n.º 4, do artigo B-1/65.º do regulamento.*

### **8. Cedências para Espaços Verdes, Equipamentos e Infraestruturas de Utilização Coletiva**

*Não está previsto o aumento de área de construção pelo que a pretensão não está sujeita a cedências e/ou compensações.”.*

## **4. TRAMITAÇÃO PROCESSUAL**

Não se registou oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes em alvará à consulta pública realizadas no âmbito da deliberação camarária de 25/03/2024.

## **5. CONCLUSÃO/ PROPOSTA DE DECISÃO**

Em face ao exposto, a pretensão reúne condições de ser aceite, devendo do requerente ser notificado no sentido de vir requerer a emissão do Aditamento ao Alvará de Loteamento no prazo de 10 dias, após pagamento das Taxas devidas.”

Em 11/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião de Câmara Municipal, para deliberar o deferimento do pedido de alteração ao loteamento, nos termos da informação.”

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a alteração do loteamento, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo n° 429/91**

- **Andreлина Josefina Peixoto M Teixeira Júlio**

- **Freguesia de Adoufe e Vilarinho de Samardã**

----- **17.** - Presente à reunião requerimento de Andreлина Josefina Peixoto M Teixeira Júlio registado sob o n° 2215/24, datado de 08/02/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido para legalização de obras de alteração/ampliação, sito no Largo da Fonte n° 34, localidade de Coêdo, freguesia de Adoufe e Vilarinho de Samardã.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

#### **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 2215/24 de 14.05.2024, constante do processo n.º 429/91, o requerente apresenta um pedido para legalização de obras de alteração/ampliação, efetuadas numa parcela constituída por uma habitação preexistente, situada no Largo da Fonte n.º 34, na localidade de Coêdo, Freguesia de Adoufe e Vilarinho da Samardã, inscrita na matriz predial Urbana e Rustica, sob os artigos n.º 1825 e 4043, respetivamente, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 371/19890901.

A parcela tem uma área total de 8606,00 m<sup>2</sup>, com uma área coberta de 432,34m<sup>2</sup>, confrontando a Sul com caminho público denominado, denominado Largo da Fonte.

#### **2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**

A pretensão tem enquadramento legal no artigo 102º-A, do Regime jurídico de Urbanização e Edificação, em articulação com o capítulo IV do CRMVR.

#### **3. ANTECEDENTES**

Processo n.º 429/91 – Pedido para a construção de uma habitação, sendo aprovado e licenciado através do Alvará de Licença de Construção n.º 387/91.

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

O pedido encontra-se instruído de acordo com o disposto no ponto I e III do Anexo I da Portaria 113/2015 de 22 de abril, e de acordo com o artigo B-1/46º do Código Regulamentar do Município de Vila Real.



Tratando-se de uma legalização, só há a emissão de um título. Assim o processo para além do projeto de arquitetura deve ser instruído com os projetos específicos e com os documentos referentes à Autorização de Utilização.

-Nada a referir.

#### **4.1. Georreferenciação**

De acordo com a informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade (SPM), a respetiva planta encontra-se devidamente georreferenciada.

#### **4.2. Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial**

De acordo com a certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o requerente faz o pedido na qualidade de proprietário.

#### **4.3. Projetos de especialidades / Termos de responsabilidade:**

Para os devidos efeitos, são apresentados os respetivos termos de responsabilidade, em conformidade.

#### **4.4 Documentos para a emissão da Autorização de Utilização**

Tratando-se de uma legalização, só há a emissão de um título, a licença de Utilização. São apresentados os termos de responsabilidade do Autor do projeto e do Diretor de Fiscalização de Obras, assim como os certificados/comprovativos das infraestruturas existentes.

### **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

#### **5.1. PDM - Carta de ordenamento**

O terreno em causa encontra-se classificado como “Solo urbano – Área consolidada com dominância de habitação unifamiliar tipo HU2” e “Espaços Agroflorestais”.

A salientar que a Habitação está implantada em solo HU2, e os anexos em solo Agroflorestal.

#### **5.2. PDM -Carta de condicionantes /Servidões**

Face à localização dos anexos, foi solicitado parecer à CMDF.

### **6. Pareceres das entidades externas e serviços municipais**

A CMDF emitiu parecer favorável, o qual se anexa à presente informação.

### **7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

#### **7.1. Caracterização da pretensão**

O requerente procedeu à construção de uma habitação licenciada em 06/09/1991, com Alvará de licença n.º 387/91. A habitação era constituída por dois corpos, o anterior para habitação e o posterior para uma área de lazer, ligados entre si por um alpendre/corredor devidamente edificado e coberto.



Com o presente pedido verifica-se que o proprietário procedeu à construção de um anexo, ampliação do sótão para arrumos, e desistiu da ligação/edificação do corredor que fazia a ligação dos dois corpos, sem a respetiva licença administrativa, resultando numa operação urbanística ilegal, sendo agora a parcela constituída por dois anexos e uma habitação.

Neste contexto, é agora pretensão do requerente a legalização desta situação, de forma a repor a legalidade urbanística ao prédio.

A habitação existente é de tipologia T5, e desenvolve-se por dois pisos (pisos 1 e piso 2) e sótão para arrumações.

Os anexos, um é destinado a uma área de lazer e arrumos e outro para arrumações diversas.

Da vistoria efetuada ao prédio, a 14 de maio de 2024, da qual se anexa a respetiva informação, verificou-se que as peças desenhadas apresentadas estão em conformidade com o existente.

### 7.2. Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos

Parâmetros urbanísticos do prédio	Préexistente (m2)	Proposto (m2)
- Área total da parcela	8606,00	
- Área Agroflorestal	6432,34	
- Área em solo HU2	2173,66	
- Área de implantação (habitação)	218,34	217,34
- Área de implantação (anexo 1)	-	35,00
- Área de implantação (anexo 2)	-	180,00
- Área de implantação total (habitação e anexos)	-	432,34
- Área de impermeabilização total	-	1100,00
- % de impermeabilização (1100/2173,66)	-	50,61%
- Área de construção Habitação (P1.203,5+P2.220+0)	433,34	423,50
- Sótão (sem pé direito regulamentar)	0	0
- Área de construção Anexo 1	-	35,00
- Área de construção Anexo 2	-	180,00
- Área de construção Total (habitação e anexos)	433,34	638,50
- Volumetria (m3)	1179,04	1195,37
- Número de pisos acima da cota da soleira (habitação)	2	2
- Número de pisos abaixo da cota da soleira (habitação)	0	0
- Cércia (ml)	8	8
- Número de fogos (Unid)	1T4	1 T5
- Lugares de estacionamento (Unid)	2	2
- Muros de vedação (ml)	37	37

### **7.3. Conformidade do projeto de arquitetura**

#### **7.3.1. Plano Diretor Municipal de Vila Real (PDM)**

##### **7.3.1.1. HABITAÇÃO**

A habitação está implantada em área classificada como “Solo urbano – Área consolidada com dominância de habitação unifamiliar tipo HU2”.

Tratando-se de obras de legalização de obras efetuadas em desacordo com o projeto aprovado, são aplicáveis as seguintes normas do PDM:

##### **a) Artigo 21º -Estacionamento**

-A proposta mantém os dois lugares de estacionamento obrigatórios, no interior da parcela, pelo que nada temos a referir.

##### **b) Artigo 47º - Edificabilidade para HU 2**

Nos termos do n.º 3, do artigo 47º, do Regulamento do PDM, no caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 60 % da área total do prédio.

- A proposta apresenta uma área de impermeabilização total (habitação e anexos) de 1100,00 m<sup>2</sup>, que corresponde a 50,61% da área total da parcela, dentro do limite estabelecido de 60%.

**i) Cércua e alinhamentos:** existente, a manter;

**ii) Implantação:** nada a opor.

**iii) Acessos:** Existente, consolidado.

##### **7.3.1.2. ANEXOS**

**a) De acordo com o Artigo 19.º do PDM, “Os anexos apenas são autorizados enquanto complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 8 % da área do prédio, no máximo de 50 m<sup>2</sup> e 25 m<sup>2</sup> por fogo, consoante se trate, respetivamente, de habitação unifamiliar ou multifamiliar, e o pé-direito máximo ser de 2,20 m.”**

-Os anexos existentes estão implantados em área classificada como “Solo Rural – Agroflorestal”.

Da análise verifica-se que o proprietário procedeu à construção de um anexo com 35,00m<sup>2</sup> (designado nas peças desenhadas por Anexo 1), sendo que, ao desistir da edificação/ligação do corredor que faria a comunicação dos dois corpos habitacionais,

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

resultou em mais um anexo com a área de 180,00m<sup>2</sup> (designado por Anexo 2), como complemento à habitação.

A área de construção/implantação total, proposta para os dois anexos é de **215,00m<sup>2</sup>**, ultrapassando o limite estipulado de 50m<sup>2</sup>, pese embora cumpra o índice de utilização máximo de 0,05, aqui estipulado (área total de 6432,34 em Agroflorestal).

b) Tratando-se de uma legalização, tendo em conta que o projeto licenciado para habitação já previa grande parte da área dos anexos, e que os mesmos estão implantados nas traseiras da habitação, não sendo visíveis através do caminho publico, consideramos que se pode aplicar o previsto no n.º 4 do Artigo 86.º-B (Regularização de situações de desconformidade com o plano), e considerando que são cumpridas todas as condições aqui estabelecidas, esta situação pode ser ultrapassada/aprovada, uma vez que se comprova, através da imagem do Google Earth, em baixo, a existência de todo este conjunto à data de 24/05/2013, data esta, anterior à discussão pública da alteração do PDM.

Imagem do Google Earth:



**7.3.2. Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)**

Tendo em conta que se trata de uma legalização e que o código regulamentar pode ser considerado uma norma técnica, face ao estabelecido no n.º 5 do art. 102.º-A, a pretensão está dispensada do cumprimento de normas técnicas relativas à construção.

**7.3.3. Outras Disposições Regulamentares**

As restantes normas específicas aplicáveis ao projeto, remete-se o seu cumprimento para o termo de responsabilidade do técnico autor do projeto, nos termos do n.º 8 do art.º 20 do RJUE.

**8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL**

Para efeitos de taxas previstas no artigo H/21.º do CRMVR, é considerado o valor apresentado de **30 811,30 €**.

**9. CONCLUSÃO**

Face ao exposto, conclui-se que as obras efetuadas sem licença são passíveis de legalização, nos termos dos artigos 102.ºA do RJUE e B-1/43.º do Código Regulamentar. Tendo em conta que o pedido contempla a legalização de uns anexos, ao abrigo do artigo 86ºB do Regulamento do PDM, o processo deve ser remetido a reunião de Câmara, para deliberação.

Caso o pedido seja deferido, o requerente dispõe do prazo de 90 dias para requerer a emissão do alvará de utilização e proceder ao pagamento das taxas, em conformidade.”

Nos termos do n.º 6 do artigo 10.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, qualquer irregularidade que seja detetada nos termos de responsabilidade apresentados pelos técnicos no que respeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como à conformidade dos projetos apresentados com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis ou licença de loteamento quando exista, serão imediatamente comunicadas à respetiva associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública para os devidos efeitos legais.

Em 11/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Trata-se de uma legalização ao abrigo do artigo 86º-B do Regulamento do PDM, pelo que se propõe o envio à reunião de Câmara, para aprovação.”

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Deferir, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Processo n.º 14/24

- Indica – Investimentos Imobiliários, Lda

- Freguesia de Vila Real

----- 18. - Presente à reunião requerimento de Indica – Investimentos Imobiliários, Lda. registado sob o n.º 10908/24, datado de 20/06/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de informação prévia para construção de habitação multifamiliar, sito na Rua Visconde Carnaxide, n.º 268, localidade e freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

### **“1. INTRODUÇÃO**

Através de requerimento n.º 10908/24 de 20/06/2024, constante do processo n.º 14/24 vem o Requerente apresentar um pedido de Informação Prévia para a construção de Habitação Multifamiliar, na Rua Visconde de Carnaxide, n.º 268, freguesia de Vila Real, inscrito na matriz predial sob o artigo 1856 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1082/20060517 da freguesia de Vila Real (São Pedro)

O prédio tem uma área total de 1159,81 m<sup>2</sup>, área coberta de 993,66 m<sup>2</sup> e área descoberta de 163,15 m<sup>2</sup>.

A parcela situa-se no gaveto da Avenida da Universidade com a Rua Eng. Joaquim Botelho de Lucena.

### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A pretensão apresentada pelo Requerente tem enquadramento legal na al c) do n.º 2 do artigo 4.º e nos artigos 14.º e ss do RJUE.

### **3. ANTECEDENTES**

- PIP 204/22, deferido em reunião de câmara de 29/12/2022, entretanto caducado.
- requerimento n.º 8608/24 de 16/05/2024
- Ofício 2024,CM,S,G,2608 de 28/05/2024 a fazer apreciação liminar do procedimento

### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

#### **4.1 Documentos apresentados:**

A instrução dos procedimentos de informação prévia para realização de obras de construção deve observar o disposto na Portaria 71-A/2024.

#### **4.2 Análise dos elementos apresentados**

Verifica-se que a TMU apresentada não se encontra de acordo com o definido no Código regulamentar, no entanto por questões de economia processual entende-se que a mesma pode ser aceite, prevalecendo aquela que vier a ser calculada pelos serviços.

Da análise aos elementos apresentados, nomeadamente o quadro sinótico, verifica-se uma desconformidade na área do Piso 0 e no nº de fogos do Piso 4, no entanto entende-se que tais gralhas são passíveis de correção no futuro Licenciamento e não condicionam a presente análise.

Verifica-se ainda a existência de um compartimento sem porta nos T3 Poente dos pisos 1,2 e 3, no entanto tal facto não impede a análise do presente, podendo ser corrigido em sede de licenciamento.

#### **4.3 Georreferenciação:**

De acordo com parecer dos Serviços de Planeamento e Mobilidade a Georreferenciação está correta.

#### **4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:**

O Requerente faz o pedido na qualidade de Proprietário, de acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada.

### **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

#### **5.1 Zonamento (PUVR)**

O Prédio encontra-se em solo Urbano, Espaços Centrais, Centro da Cidade Estruturado.

#### **5.2 Carta de condicionantes / Servidões**

O Prédio encontra-se em Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro – Zona 2.

### **6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

Não aplicável.



Localização da pretensão

## 7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

### 7.1 Caracterização da pretensão

Trata-se de uma construção existente em estado de abandono e completamente degradada cuja atividade, em tempos, correspondia a uma oficina automóvel com área comercial.

O estudo de arquitetura, agora em apreço, propõe a demolição total das construções existentes e a construção de um novo edifício de caráter urbano, para um programa de habitação e comércio. Edifício a construir a que corresponde uma volumetria de rés-do-chão para comércio com mais 3 e 4 pisos de habitação acima da área comercial. Abaixo da cota 0 (r/c) propõe-se 3 pisos em cave para garagens.

São propostos 23 fogos, 3 lojas e 63 lugares de estacionamento.

### 7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

Parâmetros e aspetos Urbanísticos	Proposto	Analisado
Área da parcela	1159,81 m <sup>2</sup>	1159,81 m <sup>2</sup>
Área de implantação	963,00 m <sup>2</sup>	963,00 m <sup>2</sup>
Área de impermeabilização	963,00 m <sup>2</sup>	963,00 m <sup>2</sup>
Área total de construção	7.090,00 m <sup>2</sup>	<b>7.141,00 m<sup>2</sup></b>
Área de construção (artigo 13º)	4 201,00 m <sup>2</sup>	<b>4.168,00 m<sup>2</sup></b>
Usos	Habitação e Comércio	Habitação e Comércio
Número de fogos	24 + 3 lojas	<b>23 + 3 lojas</b>
Altura da fachada	17 m	17 m
Estacionamento	63 lugares	63 lugares
Índice de impermeabilização	0,83	0,83
Muros	não aplicável	não aplicável
Afastamentos	mantem a implantação existente	mantem a implantação existente
Acessos	Consolidados	Consolidados

### 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

De acordo com o artigo B-1/60º do CRMVR, a pretensão trata-se de uma operação com **Impacte relevante**.

#### 7.3.1 Plano de Urbanização de Vila Real (PUVR)

São aplicáveis as seguintes normas do Regulamento das PUCVR:

- **Artigo 12º - Condições gerais de edificabilidade**



De acordo com o artigo 12º do PUCVR, para ter capacidade um terreno deve observar cumulativamente:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topografias sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de edificabilidade e integração paisagística
- b) Quando o terreno se situar em solo urbano, seja servido por via habilitante e, no mínimo com infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Nada a opor.

- **Artigo 14º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos**

A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental.

O projeto é semelhante ao processo 204/22, deferido em 29/12/2022.

- **Artigo 16º - Estacionamento**

De acordo com o presente artigo, os edifícios de habitação coletiva, deverão assegurar 1 lugar por fogo com área de construção inferior a 120 m<sup>2</sup> e 2 lugares por fogo com área de construção superior ou igual a 120 m<sup>2</sup>.

Deve também ser garantido 1 lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a comércio ou serviços.

	Lugares Necessários	Lugares Propostos	Folga / Défice
Habitação	38		
Comércio (958,5 m <sup>2</sup> )	20		
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>63</b>	<b>+5</b>

Conforme quadro acima, verifica-se que a pretensão cumpre com o exposto.

Embora se trate de uma operação de impacto relevante, uma vez que não são criadas infraestruturas viárias, a pretensão não carece de criação de estacionamento público.

- **Artigo 18º - Pontos de carregamento de veículos elétricos**

No interior de edifícios de habitação multifamiliar com mais de 1500 m<sup>2</sup> de área de construção e em parques de estacionamento com capacidade superior a 30 veículos automóveis, é obrigatório a instalação de pontos de carregamento de veículos elétricos.

• **Artigo 37.º -Parâmetro de dimensionamento para espaços verdes e infraestruturas de utilização coletiva**

Nas operações urbanísticas com impacte relevante deverão ser previstas áreas verdes destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.

A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva não poderá ser inferior 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da área de construção.

A área de construção prevista é de 4.168,00 m<sup>2</sup>, pelo que deveriam ser previstos 1.667,20 m<sup>2</sup> para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

A pretensão não cumpre com o especificado uma vez não cede qualquer área para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

De acordo com o ponto 3 do mesmo artigo, a não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros acima e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

- a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características da envolvente;
- b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
- c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

Dada a dimensão e configuração da parcela entende-se que se enquadra no ponto b), pelo que se aceita o não cumprimento.

• **Artigo 38.º - Cedências**

Os terrenos cedidos devem obedecer aos seguintes princípios:

- Serem isentos de ônus, servidões ou restrições que prejudiquem o fim a que se destinam;
- Apresentarem uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, articulando-se com as demais áreas existentes ou previstas nos terrenos contíguos destinadas a espaços verdes e equipamento, sobretudo com os pontos que detenham alguma centralidade ou que possam vir a ser geradores de ocupação urbana;
- Possuírem adequadas condições topográficas, de acessibilidade e de integração na malha urbana bem como de adequação aos respetivos objetivos de funcionalidade e de sustentabilidade ambiental;
- Possuírem acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serem tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local;
- Quando destinados a espaços verdes e de utilização coletiva, constituírem uma parcela única não descontínua de, pelo menos, 75 % da área total correspondente;
- Só são considerados como cedência os espaços verdes e de utilização coletiva com área superior a 250 m<sup>2</sup> ou 500 m<sup>2</sup> e que permitam, respetivamente, a inscrição de um círculo com 6 metros ou 8 metros de raio, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.

São cedidos 205,00 m<sup>2</sup> para passeios e alargamento da via.

Não é cedida área para espaços verdes e infraestruturas de utilização coletiva.

• **Artigo 40º - Espaços Centrais – Regime de edificabilidade**

Nos espaços centrais estruturados e no caso de obras de ampliação e reconstrução de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, as novas edificações dão cumprimento às seguintes condições:

- Assegurar os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção e demonstrar a correta integração urbanística da pretensão com os edifícios e zonas envolventes;
- Integrar -se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos, recuos e alturas de fachada definidos pela Câmara Municipal, os recuos e alinhamentos dominantes.

A envolvente é composta por edifícios de habitação multifamiliar com cêrcea de 4 ou 5 pisos acima da cota de soleira, pelo que nada a opor.

### 7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

São aplicáveis as seguintes normas do CRMVR:

- **Artigo B-1-60º - Operações urbanísticas com impacte relevante**

O imóvel possui área de construção de 7.141,00 m<sup>2</sup>, superior a 1500 m<sup>2</sup>, pelo que se trata de Operação Urbanística com impacte relevante.

- **Artigo B-1-69º - Alinhamento**

A pretensão confronta com a via pública, conforme o edifício pré-existente, pelo que nada a opor.

- **Artigo H/25º - Compensação de não cedências**

A não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva está sujeita ao pagamento de uma compensação, cujo valor é correspondente a 0,25 vezes o VPT desse terreno.

O cálculo deve conter os seguintes pressupostos:

- A área de terreno correspondente à área a ceder – **1.667,20 m<sup>2</sup>**
- A área bruta de construção é a que resulta da aplicação do índice de utilização da operação à parcela que deveria ser cedida – **3.59 x 1.667,20 = 5.985,25 m<sup>2</sup>**
- Não é considerada qualquer área bruta dependente
- A área de implantação é determinada pela divisão da área bruta determinada anteriormente pelo número de pisos máximo previstos para a operação – **5.985,25 / 5 = 1.197,05 m<sup>2</sup>**

Em face do exposto, obtém-se o seguinte VPT:

Tipo de Prédio	Terreno para Construção
Afetação	Habitação
Coefficiente de afetação	1,00
Coefficiente de localização	0,90
Valor base dos prédios edificados	€ 640,00
% Veap = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído	30,00%
Aa = área bruta privativa autorizada ou prevista	5.985,25 m <sup>2</sup>
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m <sup>2</sup>
Área de implantação	1.197,05 m <sup>2</sup>
Área total do terreno	1.867,20 m <sup>2</sup>
A = [Aa + Ab x 0,3] x Caj + Ac x 0,025 + Ad x 0,005	4.828,95 m <sup>2</sup>
Valor Patrimonial Tributário	€ 834.450,00

O valor da compensação é assim  $0,25 \times 834.450,00 = 208.612,50 \text{ €}$

### 7.3.3 Outras Disposições Regulamentares:

Remete-se o cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto (n.º 8 do art.º 20 do RJUE).

## 8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO

Não aplicável.

## 9. BENEFÍCIOS FISCAIS

Não aplicável.

## 10. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de **parecer favorável** relativamente à pretensão apresentada pelo Requerente.

Uma vez que se trata de uma Operação de impacte relevante deverá ser submetida a reunião de camara para deliberação.

Mais se informa que, nos termos do artigo 17.º do RJUE a informação prévia favorável vincula as entidades no eventual pedido de licenciamento, desde que este seja apresentado no prazo de dois anos a contar da data da notificação da presente informação.”

*Nota:*

*Nos termos do n.º 6 do artigo 10.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, qualquer irregularidade que seja detetada nos termos de responsabilidade apresentados pelos técnicos no que respeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como à conformidade dos projetos apresentados com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis ou licença, de loteamento quando exista, serão imediatamente comunicadas à respetiva associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito ou ao*

*organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública para os devidos efeitos legais.*

Em 11/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se remeter à reunião de Câmara Municipal para deliberar o deferimento do pedido, nos termos da informação.”

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Deferir, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo nº 18/80**

- **António da Costa Gomes**

- **Freguesia de Vila Real**

----- **19.** - Presente à reunião requerimento de António da Costa Gomes registado sob o nº 2595/24, datado de 15/02/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de alteração ao Loteamento – lotes 63 e 64, sito na Quinta da Veiga, freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

**“A. ANTECEDENTES**

Em 06.05.2024, foi presente à Reunião de Câmara Municipal o requerimento n.º 2595/24, no qual o requerente veio solicitar a apreciação do Pedido de Alteração ao Loteamento, que mereceu a informação que se transcreve:

**“1. INTRODUÇÃO**

*Através do requerimento n.º 2595/24, datado de 15.02.2024, constante do processo n.º 18/80, vem o requerente solicitar a apreciação do **Pedido de Alteração ao Loteamento – lotes 63 e 64, sitos na Quinta da Veiga.***

*Lote 63 - inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 2006 da freguesia de Vila Real e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20/19850510 da freguesia de Vila Real (S. Pedro).*

*O prédio tem uma área total de 345m<sup>2</sup> e confronta a Norte, Nascente e Poente com Fernando de Sousa Botelho Albuquerque e a Sul com arruamento público.*

*Lote 64 - inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 2007 da freguesia de Vila Real e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21/19850510 da freguesia de Vila Real (S. Pedro).*

*O prédio tem uma área total de 425m<sup>2</sup> e confronta a Norte com logradouro, a Nascente com Rua C, a Sul com arruamento e a Poente com lote 63.*

## **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

*A pretensão tem enquadramento legal no disposto no artigo 27.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e nos artigos B-1/20.º e B-1/21.º do Código Regulamentar do Município de Vila Real.*

## **3. ANTECEDENTES**

*Alvará de loteamento n.º 18/80 e 4/85.*

*Aditamento n.º 1/23 ao alvará de loteamento urbano.*

## **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

### **4.1 Documentos apresentados:**

*O pedido encontra-se instruído de acordo com o disposto no ponto I e III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Abril, e de acordo com o Código Regulamentar do Município de Vila Real.*

### **4.2 Análise dos elementos apresentados**

*Os elementos apresentados encontram-se em conformidade com a legislação aplicável.*

### **4.3 Georreferenciação:**

*Sem informação do planeamento.*

### **4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:**

*A pretensão é feita pelo proprietário, de acordo com as Certidões da Conservatória do Registo Predial apresentadas.*

### **4.5 Localização:**



## **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

### **5.1 Carta de Zonamento do Plano de Urbanização de Vila Real**

*O local encontra-se na classe de solo Urbano e na categoria de Espaços Habitacionais Tipo I Estruturado.*

### **5.2 Carta de condicionantes / Servidões do Plano de Urbanização de Vila Real**

De acordo com a planta de condicionantes, recaem sobre a área objeto da pretensão as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

ZEP – Alto Douro Vinhateiro - Direção Regional de Cultura do Norte – zona 2. Não carece de consulta.

**6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

Sem parecer.

**7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

**7.1 Caracterização da pretensão**

Pretende, através do presente requerimento, fazer-se aprovar a alteração da cota de implantação das habitações, em 1,53 m para que o piso que está projetado em cave fique sensivelmente à mesma da cota da rua para prevenir o risco de inundações, frequentes nas edificações envolventes.

N.º de lote	Área do lote (m²)		Cérceas (n.º de pisos)				Áreas (m²)						Usos	
			(λ) cota soleira		(†) cota soleira		Implantação		Construção		-			
	Prevista	Proposta	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto
63	345	345	1	0	2	3	102,50	102,50	307,50	307,50			Habitação (2 fogos)	Habitação (2 fogos)
64	425	425	1	0	2	3	102,50	102,50	307,50	307,50			Habitação	Habitação

**7.2 Conformidade do projeto de arquitetura:**

**7.2.1 Plano de Urbanização:**

São aplicáveis as seguintes normas do PU:

**DISPOSIÇÕES COMUNS DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL**

**Artigo 14.º condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos:**

Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores culturais, arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal impõe condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
- c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
- d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

Considera-se que a proposta apresentada continua a garantir uma correta integração na envolvente.

**• Artigo 16.º - Estacionamento:**

De acordo com o n.º 1 do artigo 16.º, do Regulamento do PU, nos edifícios de habitação em moradia uni ou bifamiliar, devem estar previstos no interior do edifício ou parcela 2 lugares por fogo.

O estacionamento não é alterado, pelo que nada a referir.

**SOLO URBANO**



• **Artigo 37.º - Áreas para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva:**

*Nos termos do artigo 37.º, do Regulamento do PU, nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos do Código Regulamentar de Vila Real, sejam consideradas como de impacte relevante ou semelhante a loteamento, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.*

*A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a que se refere o número anterior não poderá ser inferior a 0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> dessa área de construção destinada a outros usos.*

*Da análise do pedido verifica-se que apesar da área total de construção ser a mesma, o facto é que a área bruta de construção aumenta, pelo facto da área do piso de cave passar a estar agora a estar acima da cota de soleira, passando a área a ser contabilizada para efeitos de cálculo do valor de compensação pela não cedência de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.*

*De acordo com o processo, verifica-se que a área do piso em cave corresponde a 102,50 m<sup>2</sup> em cada lote.*

*De acordo com o exposto, há a necessidade de prever uma área de 41,00 m<sup>2</sup>, para implantação de espaços verdes e equipamentos utilização coletiva, para cada lote.*

• **Artigo 38.º - Cedências:**

*Nos termos do artigo 38.º, do regulamento do PU, as parcelas a integrar no domínio municipal correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, correspondendo, às propostas e identificadas na Planta de Zonamento destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e arruamentos viários de carácter geral e às que servem diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano e da aplicação das capitações definidas no n.º 2 do artigo 37.º, do regulamento do PU.*

*No presente caso, não estão previstas áreas de cedência, incumprindo o estipulado no artigo anterior. Contudo, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, o Município pode prescindir da cedência e integração no domínio público ou permitir áreas inferiores, sempre que se considere que é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, nesse caso, lugar a pagamento de uma compensação.*

• **Artigo 41.º - Identificação e Usos:**

*1. Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação em que o uso dominante é o habitacional, integrando os usos complementares de comércio, serviços, equipamentos e áreas verdes urbanas de utilização privada ou pública, admitindo-se ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a habitação.*

*2. Os espaços habitacionais subdividem-se nas seguintes subcategorias funcionais:*

a) Tipo I, em que as tipologias existentes são predominantemente de moradia, com um ou dois fogos.

b) Tipo II, que as tipologias existentes são predominantemente constituídas por edifício de habitação coletiva.

O uso é mantido, pelo que nada a referir.

#### **Artigo 42.º Regime de edificabilidade – Espaços Habitacionais - Tipo I:**

Nos espaços estruturados e no caso da construção de novos edifícios não resultantes de operações de loteamento ou de ampliação de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes na frente urbana em que a operação se insere, não podendo ser superior a 70% da área total do prédio.

No caso de operações de loteamento e nos espaços a estruturar, o índice de utilização máximo será de 0,45 e a percentagem máxima de impermeabilização de 50%.

A altura máxima da fachada é a correspondente a três pisos acima da cota de soleira ou 11 metros, sem prejuízo do estabelecido do cumprimento da moda da cerca da frente urbana respetiva.

Apesar de a pretensão estar inserida em espaços habitacionais tipo I estruturado, e nesta categoria estarem vertidos os parâmetros urbanísticos índice de utilização máximo e percentagem máxima de impermeabilização, considera-se que, em face do loteamento ser omissos nestes parâmetros, estes não devem ser analisados à luz do presente pedido. Assim, considera-se que, para uma justa e correta análise da pretensão, devem ser avaliados o nº de pisos, as distâncias aos limites dos lotes e a integração urbanística.

Da análise do conjunto edificado da envolvente, nomeadamente das ruas adjacentes, verifica-se que a proposta apresentada assegura a integração no tecido urbano compacto e contínuo que a caracteriza.

#### **7.2.2 Alvará de loteamento 18/80**

- Área do lote 63: 345,00m<sup>2</sup>

- Área do lote 64: 425,00m<sup>2</sup>

As áreas dos lotes são mantidas, pelo que nada a referir.

#### **“Regulamento**

##### **A. Preâmbulo**

(...)

**Art.º 3.º** – as edificações previstas no presente projeto destinam-se exclusivamente a habitação ou equipamentos para seu direto serviço, com exceção para a ocupação de caves que serão devidamente identificadas em memória descritiva e destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel e arrumações.

(...)

**B. Todas as moradias (habitações isoladas, geminadas ou em banda) deverão obedecer ao seguinte articulado.**

*Art.º 7.º – Em cada lote de terreno só poderá ser edificado um prédio de r/c + 1 piso.*

*Art.º 8.º – Nos lotes em que o desnível entre o terreno e o arruamento permitir desenvolver um piso em cave, este será destinado a garagem ou arrumos, com exclusão de qualquer outras funções, devendo a cota do pavimento do 2.º piso não ultrapassar em 1,60m a cota da rua, a meio do lote.*

*Art.º 9.º – Todos os lotes deverão ter garagem incluída no volume da construção nelas previstas.*

*Art.º 10.º – A profundidade máxima das construções é de 12 metros e a distância mínima aos limites dos lotes é de 5 metros, nos quatro alçados.*

*(...)*

*Art.º 14.º – 1. As construções que constituem grupos, deverão formar conjuntos arquitetónicos.*

*2. A cor e acabamento de todas as fachadas, serão iguais em cada conjunto, não sendo permitida a aplicação de mais de 2 cores e em tons claros.*

*3. Igualmente estes grupos deverão ter coberturas com características comuns.*

*Art.º 15.º – Os muros de vedação da via pública não deverão exceder a altura de 0,90m acima da raiz do passeio, podendo todavia essa altura ser aumentada por grades, redes ou sebes vivas, até ao máximo de 1,2m. Os muros de separação entre lotes poderão ser opacos até à altura de 1,50m.*

*Art.º 16.º – Os espaços compreendidos entre as fachadas e os alinhamentos das ruas serão obrigatoriamente ajardinados não podendo aí implantar-se qualquer construção.”*

*Na presente proposta, verifica-se que apesar de a proposta passar de 2 pisos acima da cota de soleira, para 3 pisos acima da cota de soleira, a integração das edificações continua assegurada, bem como os limites às extremas das parcelas.*

### **7.2.3 Código Regulamentar do Município de Vila Real**

#### **• Artigo H/25.º Compensação de não cedência:**

*A não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva está sujeita ao pagamento de uma compensação, cujo valor corresponde a:*

*1- 0,25 vezes o VPT – Valor Patrimonial Tributário desse terreno, calculado nos termos do Código do IMI.*

*O cálculo do VPT, que se obtém através do simulador do portal das finanças, é efetuado de acordo com os seguintes pressupostos, previstos no artigo H/25º do Código Regulamentar:*

- 1. A área bruta de construção é a que resulta da aplicação do índice de utilização da operação urbanística à parcela de terreno que deveria ser cedida;*
- 2. Não é considerado para este efeito qualquer área bruta dependente;*
- 3. A área de implantação é determinada pela divisão da área bruta, pelo número de pisos máximos previstos.*

#### **Lote 63**

*Assim, de acordo com o referido, temos:*

- Área de construção (ao abrigo do artigo 13.º do PUVR) – 102,50 m<sup>2</sup>;
- Área a ceder, nos termos do n.º 2 do artigo 37º do PUVR, a área a ceder corresponde a 41,00m<sup>2</sup>;
- A área bruta de construção privativa (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 36,49m<sup>2</sup>;
- Área bruta dependente (para efeitos de cálculo no site das finanças) - 0
- A área de implantação (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 12,16 m<sup>2</sup>.

Nos termos do n.º 4, do artigo 44º do RJUE, a não cedência de área para espaços verdes e equipamento coletivo, deverá ser compensada em numerário, cujo valor, nos termos do artigo H/25º, do Código Regulamentar é de **1667,50€**. Anexa-se à presente informação o Cálculo do Valor Patrimonial Tributário.

#### **Lote 64**

Assim, de acordo com o referido, temos:

- Área de construção (ao abrigo do artigo 13.º do PUVR) – 102,50 m<sup>2</sup>;
- Área a ceder, nos termos do n.º 2 do artigo 37º do PUVR, a área a ceder corresponde a 41,00m<sup>2</sup>;
- A área bruta de construção privativa (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 29,52m<sup>2</sup>;
- Área bruta dependente (para efeitos de cálculo no site das finanças) - 0
- A área de implantação (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 9,84 m<sup>2</sup>.

Nos termos do n.º 4, do artigo 44º do RJUE, a não cedência de área para espaços verdes e equipamento coletivo, deverá ser compensada em numerário, cujo valor, nos termos do artigo H/25º, do Código Regulamentar é de **1350,00€**. Anexa-se à presente informação o Cálculo do Valor Patrimonial Tributário.

Lote 63 + Lote 64

$$1667,50€ + 1350,00€ = 3\ 017,50\ €$$

#### **7.2.4 Outras disposições Regulamentares**

Para as outras disposições regulamentares, remete-se o seu cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto.

### **8. CORREÇÃO DE ERRO DE LIQUIDAÇÃO**

Código Regulamentar do Município de Vila Real

#### **• Artigo H/10.º Erro de liquidação:**

Conhecido um erro de liquidação e do qual resulte um prejuízo para o Município, será emitida de imediato a liquidação adicional.

O sujeito passivo será notificado por carta registada com aviso de receção para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

*A notificação será instruída com os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo para o pagamento e ainda a advertência que o não pagamento implica a cobrança coerciva.*

*Da consulta do processo, nomeadamente o Aditamento n.º 1/23 ao alvará de loteamento urbano, lotes 63 e 64, verifica-se que por lapso, não foi calculada a compensação por não cedência de área para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.*

*Verifica-se que em cada lote, a área de construção destinada a habitação aumentou 32,00 m<sup>2</sup>.*

*Assim, e por forma a colmatar o lapso verificado, vai ser efetuado, na presente informação, o cálculo da compensação em numerário, correspondente ao aumento da área bruta de construção em 32,00 m<sup>2</sup>, em cada lote.*

### **Lote 63**

*Assim, temos:*

- *Área de construção (ao abrigo do artigo 13.º do PUVR) – 32,00 m<sup>2</sup>;*
- *Área a ceder, nos termos do n.º2 do artigo 37º do PUVR, a área a ceder corresponde a 12,80m<sup>2</sup>;*
- *A área bruta de construção privativa (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 11,39m<sup>2</sup>;*
- *Área bruta dependente (para efeitos de cálculo no site das finanças) - 0*
- *A área de implantação (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 3,79 m<sup>2</sup>.*

*Nos termos do n.º 4, do artigo 44º do RJUE, a não cedência de área para espaços verdes e equipamento coletivo, deverá ser compensada em numerário, cujo valor, nos termos do artigo H/25º, do Código Regulamentar é de 522,50€. Anexa-se à presente informação o Cálculo do Valor Patrimonial Tributário.*

### **Lote 64**

*Assim, temos:*

- *Área de construção (ao abrigo do artigo 13.º do PUVR) – 32,00 m<sup>2</sup>;*
- *Área a ceder, nos termos do n.º2 do artigo 37º do PUVR, a área a ceder corresponde a 12,80m<sup>2</sup>;*
- *A área bruta de construção privativa (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 9,21m<sup>2</sup>;*
- *Área bruta dependente (para efeitos de cálculo no site das finanças) - 0*
- *A área de implantação (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 3,07 m<sup>2</sup>.*

*Nos termos do n.º 4, do artigo 44º do RJUE, a não cedência de área para espaços verdes e equipamento coletivo, deverá ser compensada em numerário, cujo valor, nos termos do*

artigo H/25º, do Código Regulamentar é de 422,50€. Anexa-se à presente informação o Cálculo do Valor Patrimonial Tributário.

Lote 63 + Lote 64

522,50€ + 422,50€ = 945,00 €

### 9. CONCLUSÃO

Em face do exposto e considerando:

- a) Que a alteração proposta respeita o Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real;
- b) Que a alteração proposta respeita o regulamento do loteamento;
- c) Que a variação do número de pisos é superior a 3%, aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE,

Propõe-se o deferimento do presente pedido, devendo o mesmo ser submetido a discussão pública, nos termos do artigo 27.º do RJUE.

À consideração superior, “

### B. DISCUSSÃO PÚBLICA

Através do Edital n.º 32-DGU/2024, foi colocada em discussão pública o presente Pedido de Alteração ao Loteamento, tal como previsto no ponto 2, do artigo 27.º, RJUE.

### C. ANÁLISE DO RESULTADO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Durante o período em que o processo se encontrou em discussão pública, não foi apresentada qualquer oposição escrita, ao mesmo.

### D. CONCLUSÃO

Face ao exposto, o pedido de alteração ao loteamento reúne condições de deferimento.”

Em 16/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião de Câmara Municipal para deliberar a aprovação da alteração ao loteamento, nos termos propostos na informação.”

Por Despacho de 17/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a alteração do loteamento, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo n.º 192/02**

- **Guilherme Carriço Lopes**

- **Freguesias de Pena, Quintã e Vila Cova**

----- **20.** - Presente à reunião requerimento de Guilherme Carriço Lopes registado sob o n.º 6934/24, datado de 17/04/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de legalização de uma habitação unifamiliar e anexo, sito Lugar do Quinchoso, na localidade de Gontães, União de Freguesias de Pena, Quintã e Vila Cova.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

### **“1. INTRODUÇÃO**

Através de requerimento n.º 6934/24 de 17.04.2024, constante do processo n.º 192/02 vem o requerente apresentar elementos referentes ao **Pedido de Legalização de uma Habitação Unifamiliar e Anexos**, sitos no Lugar do Quinchoso, em Gontães, união de freguesias de Pena, Quintã e Vila Cova, concelho de Vila Real.

A pretensão incide em um prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 993 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 624/20020513 da freguesia de Pena.

O prédio apresenta uma área total de 1 250,00 m<sup>2</sup>, uma área coberta de 197,48 m<sup>2</sup>, uma área descoberta de 1 052,52 m<sup>2</sup> e confronta a norte com António Aníbal Gonçalves Martins, a sul com José António Pires Ribeiro, a nascente com rio e a poente com caminho.

### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A pretensão apresentada tem enquadramento legal no artigo 102.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e no artigo 86.º - B do PDMVR.

### **3. ANTECEDENTES**

- Licença de construção n.º 292/02 – construção de uma habitação unifamiliar de cave e r/chão;
- 2006 – Legalização das alterações executadas em obra e da construção de 2 anexos (sul e norte). O processo foi indeferido pelo fato da área dos anexos não cumprir PDM e o anexo a norte não cumprir a distância mínima à linha de água, tendo a CCDR-N emitido parecer desfavorável.
- O procedimento foi indeferido em 2012 por falta de pronúncia do requerente.

- Requerimento n.º 1227/23, datado de 18-01-2023 - pedido de Legalização de uma Habitação Unifamiliar e Anexos;
- Requerimento n.º 3431/23, datado de 23-02-2023 – junção de elementos;
- Requerimento n.º 8887/23, datado de 11-05-2023 - pedido de prorrogação de prazo para entrega de elementos.

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **4.1 Documentos apresentados:**

A instrução dos procedimentos de legalização deve observar o disposto na Portaria n.º 71.º A/2024, de 27 de fevereiro.

##### **4.2 Análise dos elementos apresentados:**

Nada a referir.

##### **4.3 Georreferenciação:**

Conforme a análise dos Serviços de Planeamento e Mobilidade, a georreferenciação está correta.

##### **4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:**

O Requerente faz o pedido na qualidade proprietário, de acordo com a Certidão da Conservatória apresentada.

#### **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

##### **5.1 Carta de Ordenamento do PDM**

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, a área objeto da pretensão tem a seguinte classificação/qualificação:

- Solo Urbano – Espaços Habitacionais – Tipo HU1 (onde incide a pretensão)
- Solo Rural – Espaços Agrícolas
- Corredor Ecológico;
- Estrutura Ecológica Municipal em Solo Rural

##### **5.2 Carta de Condicionantes:**

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM, recaem sobre a área objeto da pretensão as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Proximidade com linha de água;
- Rede Natura 2000: Alvão – Marão.

#### **6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH)-Norte) – decorrente da proximidade da localização da pretensão de uma linha de água e antecedentes processuais foi solicitado parecer.



A entidade pronunciou-se favoravelmente condicionando à interdição da realização de edificações ou alterações do perfil do solo ou vedações, na faixa marginal com 5,00 m mais próxima da linha que limita o leito, dentro do qual devem ser mantidas as condições de permeabilidade do solo e promovida a formação de uma galeria arbórea e/ou arbustiva composta por espécies autóctones.

## 7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

### 7.1 Caracterização da pretensão

A pretensão diz respeito a um pedido de legalização de uma habitação unifamiliar e três anexos. A edificação é composta por dois pisos, um acima e outro abaixo da cota de soleira e aproveitamento do desvão de cobertura, de tipologia T4 e o acesso à parcela é feito a partir do caminho público, a poente.

A habitação é constituída por um hall de entrada, uma cozinha, três espaços de arrumos, uma sala e o acesso ao piso superior, no piso -1. A este nível a sala é ladeada por um alpendre exterior a sul nascente.

O piso 1 é composto por um hall de distribuição, três quartos servidos por uma instalação sanitária e um quarto com instalação sanitária privativa. Os quartos virados a nascente são ladeados por uma varanda.

É ainda feito o aproveitamento do desvão de cobertura destinado a arrumos.

No logradouro existem três anexos, dois destinados a arrumos e um a garagem. As paredes exteriores são rebocadas e acabadas a areado grosso e pintadas a cor bege, tendo como material de contraste granito amarelo da região. As caixilharias são em alumínio à cor castanho, com portadas de madeira à cor castanho e cobertura inclinada revestida a telha cerâmica à cor vermelho.

O portão de garagem do anexo é em alumínio à cor verde, onde estão previstos os lugares de estacionamento.

O logradouro da parcela é pavimentado entre betonilha de cimento sobre camada drenante, pedra de granito amarelo da região, cubos de granito, área ajardinada e solo compacto.

### 7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

	LICENCIADO	A LEGALIZAR	APURADOS
ÁREA PARCELA TOTAL	1 250,00 m <sup>2</sup>	1 250,00 m <sup>2</sup>	-----
ÁREA IMPLANTAÇÃO	189,53 m <sup>2</sup>	272,30 m <sup>2</sup> [Habitação: 199,00 + Anexo1: 15,60 + Anexo2: 21,00 + Anexo3: 36,70]	263,75 m <sup>2</sup> [Habitação: 190,45 + Anexo1: 15,60 + Anexo2: 21,00 + Anexo3: 36,70]

ÁREA IMPERMEABILIZAÇÃO	189,53m <sup>2</sup>	272,30 m <sup>2</sup>	704,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO (de acordo com o Decreto Regulamentar)	369,26m <sup>2</sup>	463,15 m <sup>2</sup> [Habitação: 389,85 + Anexos: 73,30]	585,30 m <sup>2</sup> [Habitação: 512,00 + Anexos: 73,30]
ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO (de acordo com o PDM)	369,26 m <sup>2</sup>	389,85 m <sup>2</sup>	512,00 m <sup>2</sup>
USOS	Habitação unifamiliar	Habitação unifamiliar	-----
NÚMERO DE FOGOS	1	1	-----
ALTURA DA FACHADA	3,80	3,20	-----
ESTACIONAMENTO	Previsto no logradouro	Previsto no anexo destinado a garagem	-----
MUROS	Não mencionado	Muro de vedação existente rebocado e pintado à cor branco	Muro de vedação com a via pública com altura não superior a 1,20 m
AFASTAMENTOS / ALINHAMENTOS	A edificação previa um mínimo de 8,00 m à via pública	Não mencionado	A edificação dista um mínimo de 7,20 m da via pública
ACESSOS	O acesso é feito a partir do caminho público a poente	O acesso é feito a partir do caminho público a poente	-----

### 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

#### 7.3.1 PDM

São aplicáveis as seguintes normas do PDM:

• **Artigo 14.º - Condições de edificabilidade:**

É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo de utilização do edifício, que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia.

É ainda necessário, neste caso, que o terreno seja servido por via pública com faixa de rodagem dimensionada em acordo com as exigências de segurança contra incêndio em edifícios, exceto nos casos de arruamentos existentes e considerados pela Câmara Municipal a manter, e possua infraestruturas com soluções adequadas às suas características.

Para além disso, só são passíveis de licenciamento edificações em prédio autónomo, desde que a frente do prédio confrontante com a via de acesso seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações em que essa fachada não confronte diretamente com o arruamento público em qualquer ponto ou em que os

alinhamentos e afastamentos de fachadas sejam dissonantes dos existentes ou previstos, por força da configuração do terreno.

A pretensão é servida por via pública existente e infraestruturada e a frente do prédio confrontante com a via de acesso é superior à dimensão da fachada correspondente, cumprindo assim o presente artigo.

• **Artigo 16.º - Condicionamentos estéticos ou ambientais:**

O município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

Considera-se que foram executados os trabalhos necessários para dar cumprimento ao exposto no presente artigo.

• **Artigo 19.º - Anexos:**

Os anexos apenas são autorizados enquanto complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 8% da área do prédio, com o máximo de 50,00 m<sup>2</sup> e o pé direito máximo ser de 2,20 m.

A pretensão prevê três anexos destinados a arrumos ou garagem, como complementos da edificação, tendo uma área de implantação total de 73,30 m<sup>2</sup> e um pé direito máximo de 2,59 m (no espaço de garagem), incumprindo o presente artigo.

No entanto, uma vez tratar-se de um procedimento de legalização e dado que a construção das edificações datam anterior ao início da discussão pública do PDM, poderá enquadrar-se este condicionalismo no artigo 86.ºB do presente diploma.

• **Artigo 21.º - Estacionamento:**

De acordo com o artigo 21.º do regulamento do Plano Diretor Municipal, nos edifícios de habitação unifamiliar, deve ser criada uma área de estacionamento equivalente a dois lugares de estacionamento por fogo no interior do edifício ou parcela de terreno.

Da análise à pretensão verifica-se que é dado cumprimento ao presente artigo no anexo destinado a garagem, possuindo ainda área de logradouro suficiente para o efeito.

**SOLO URBANO**

**ÁREAS CONSOLIDADAS COM DOMINÂNCIA DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**

• **Artigo 45.º - Caracterização:**

As áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar subdividem-se em:

- a) Tipo HU1;
- b) Tipo HU2.

As áreas predominantemente habitacionais com dominância de habitação unifamiliar do tipo HU2 correspondem a áreas com predominância de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, integradas em operações de loteamentos ou obedecendo a orientações de integração urbana, nomeadamente pelo cumprimento de alinhamentos, tipologias e cêrceas dominantes e, dominantemente, dispendo de logradouro fronteiro, com muro de vedação confrontado com espaço público.

• **Artigo 46.º - Edificabilidade para o tipo HU1:**

Nas áreas de habitação unifamiliar do tipo HU1, as intervenções a levar a efeito devem ter com regra a conservação e reabilitação dos elementos com valor patrimonial ou que sejam caraterizadores de uma identidade história do sítio, privilegiando ainda as ações de requalificação do espaço público e remoção dos elementos dissonantes.

As obras de construção ou as intervenções para novos edifícios são estabelecidas para cada caso concreto pela Câmara Municipal, tendo presente a correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter, nomeadamente no respeito pela moda da cêrcea dos edifícios da frente urbana respetiva e confrontante e no estabelecimento de alinhamentos que contribuam para a valorização do espaço público.

A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou novos edifícios na área afeta ao logradouro de um prédio, não pode ser superior a 50% da área total do logradouro, privilegiando-se sempre a preservação da vegetação arbórea e arbustiva existente.

De acordo com o apresentado, a área de impermeabilização licenciada foi de 189,53 m<sup>2</sup>, pelo que a área de impermeabilização máxima não pode ultrapassar os 530,24 m<sup>2</sup> ( [1 250,00-189,53]1 060,47x50%). De acordo com o apurado nas peças desenhadas, a área de impermeabilização máxima é de 704,00 m<sup>2</sup>, incumprindo o presente artigo.

No entanto, uma vez tratar-se de um procedimento de legalização e dado que a construção das edificações datam anterior ao início da discussão pública do PDM, poderá enquadrar-se este condicionalismo no artigo 86.ºB do presente diploma.

Não obstante, a pretensão prima pelo respeito da moda da cêrcea existente em correlação com a envolvente.

• **Artigo 86.º B – Regularização de situações de desconformidade com o Plano:**

Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências, nomeadamente as que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local.

Beneficiam do procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física em data do início da discussão pública da alteração do PDMVR.

Considerando existir um procedimento de legalização da edificação datado de 2006, bem como a existência física das edificações em data do início da discussão pública da alteração do PDM, verifica-se o enquadramento da pretensão no artigo 86.º B.



**7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)**

• **Artigo B-1/65.º - Logradouros:**

As áreas dos lotes e parcelas consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer ou estacionamento e, sempre que

possível, este deverá ser arborizado e ajardinado, com pavimentações exteriores executadas em materiais com dureza e textura dificilmente deterioráveis. Sem prejuízo do disposto no PDM, os logradouros devem manter pelo menos 20% da sua área permeável.

De acordo com as peças desenhadas verifica-se o cumprimento deste artigo.

• **Artigo B-1/66.º - Anexos:**

De acordo com o presente artigo, os anexos só podem ter um piso, com uma altura máxima que não pode ultrapassar os 3,00 m, não sendo admitidas instalações sanitárias. O acesso à cobertura não é autorizado, exceto quando já existam situações com características idênticas em parcelas confinantes.

A pretensão prevê três anexos destinados a arrumos ou garagem, como complementos da edificação, tendo cada um somente um piso, uma altura máxima de 2,80 m e sem instalação sanitária ou acesso à cobertura, dando cumprimento ao presente artigo.

• **Artigo B-1/68.º - Muros de vedação:**

Os muros de vedação confinantes com a via pública terão altura não superior a 1,20 m a contar da cota do terreno exterior, extensiva aos muros laterais interiores, na parte correspondente ao recuo da edificação, podendo ser permitida a elevação da vedação acima da altura indicada com sebes vivas ou grades de altura não superior a 1,00 m, quando devidamente justificado.

Os muros de vedação que não confinem com a via pública não podem exceder a altura de 1,80 m a contar da cota natural do terreno até 5,00 m do arruamento ou do alinhamento da construção.

Da execução de aterros ou desaterros não devem resultar muros de suporte superiores a 3,50 m em relação ao terreno e a eventuais parcelas vizinhas, devendo sempre ser acautelada a sua correta integração no conjunto.

De acordo com as peças desenhadas, o muro confinante com a via pública possui uma altura não superior a 1,20 m.

Ainda de acordo com os elementos apresentados, não se verificam muros de suporte com altura superior a 3,50 m nem muros de vedação não confinantes com a via pública com altura superior a 1,80 m.

**7.3.7 Outras Disposições Regulamentares:**

O cumprimento das disposições regulamentares relativas à segurança, habitabilidade e construção, bem como da legislação específica aplicável, é da responsabilidade do técnico

autor do projeto e titular do termo de responsabilidade, de acordo com o n.º 8 do artigo 20.º do RJUE.

#### **8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL**

Estimativa Orçamental: pode ser aceite a estimativa orçamental apresentada.

Calendarização: não aplicável.

#### **9. BENEFÍCIOS FISCAIS**

Não se aplica.

#### **10. VISTORIA PRÉVIA PREVISTA NO ARTIGO B-1/47.º DO CRMVR**

De acordo com o n.º 2 do artigo B-1/47.º, o procedimento de legalização integra uma vistoria ao edifício, sempre que se mostre necessário verificar as condições de dispensa do cumprimento de normas técnicas bem como a necessidade ou não de realização de obras de correção e/ou alteração.

Neste âmbito realizou-se uma vistoria ao imóvel no dia 19 de março de 2024, pelas 14:30 horas, da qual se lavrou o respetivo auto, o qual já foi enviado para o requerente.

#### **11. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO**

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente à pretensão apresentada pelo Requerente, devendo o processo ser submetido a reunião de câmara.

Mais se informa que o Requerente dispõe do prazo de 90 dias para requerer a utilização e proceder ao pagamento das taxas no valor de 968,17€.”

Em 21/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Trata-se de uma legalização ao abrigo do artigo 86º-B do Regulamento do PDM, pelo que se propõe o envio à reunião de Câmara, para deliberar a aprovação.”

Por Despacho de 22/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a alteração do loteamento, nos termos da informação dos serviços.** -----



- Processo n° 166/75
- Armando Augusto Teixeira
- Freguesia de Vila Real

----- 21. - Presente à reunião requerimento de Armando Augusto Teixeira registado sob o n° 8986/24, datado de 21/05/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de legalização de uma habitação unifamiliar, dois anexos, uma piscina e muro de vedação sito na Rua Cidade de Espinho, n° 12, na localidade e Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

#### **“1. INTRODUÇÃO**

Através de requerimento n.º 8986/24 de 22.05.2024, constante do processo n.º 166/75, vem o requerente apresentar elementos referentes ao **Pedido de Legalização de uma habitação unifamiliar, dois anexos, uma piscina e muro de vedação** sitos na Rua Cidade de Espinho, n.º 12, num prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1638, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 541/19911029, da freguesia de Vila Real (São Pedro).

O prédio apresenta uma área total de 384,00 m<sup>2</sup>, uma área coberta de 130,00 m<sup>2</sup>, uma área descoberta de 254,00 m<sup>2</sup> e confronta a norte com Guiomar da Conceição Carvalho Reis, a sul com Eduardo Pousada, a nascente com Maria Emília Gomes Leite e a poente com Rua Cidade de Espinho. O processo em causa tem uma habitação Unifamiliar e Anexo licenciados.

#### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A pretensão tem enquadramento legal no artigo 102º - A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, e no artigo 23.º do PUCVR.

#### **3. ANTECEDENTES**

O presente pedido tem os seguintes antecedentes:

- Requerimento n.º 7228/22, datado de 14.04.2022 solicita o requerente a análise do pedido. Em 04.05.2022, através do ofício n.º 2216 foi o requerente notificado para instruir o pedido de acordo com a informação técnica;



- Requerimento n.º 9490/22, datado de 18.05.2022, solicita o requerente a prorrogação de prazo para anexar elementos. Em 23.05.2022, através do ofício n.º 2591 foi o requerente informado do deferimento do pedido;
- Requerimento n.º 12221/22, datado de 23.06.2022, anexa o requerente elementos ao processo. Em 22.12.2022, através do ofício n.º 6617 o requerente notificado para apresentar os elementos de acordo com a legislação em vigor.
- Requerimento n.º 972/23, datado de 17.01.2023, anexa elementos ao processo. Em 20.01.2023, através do ofício n.º 482 foi o requerente notificado para apresentar os elementos de acordo com a legislação em vigor;
- Requerimento n.º 2437/23, datado de 09.02.2023 anexa o requerente elementos ao processo. Em 14.02.2023, através do ofício n.º 1026 foi o requerente notificado para no prazo de 20 dias, apresentar os elementos solicitados na informação técnica;
- Requerimento n.º 5284/23, datado de 17.03.2023 anexa o requerente novos elementos ao processo. Em 23.03.2023, através do ofício n.º 1812 foi o requerente notificado para apresentar os documentos em falta;

Em 01.06.2023, através do ofício n.º 3212 foi o requerente informado da marcação de vistoria.

Em 23.08.2023, através do ofício n.º 4546 foi o requerente informado do auto de vistoria e notificado para reformular os elementos entregues, com a correta representação da realidade.

- Requerimento n.º 16791/23, datado de 15.09.2023 solicita o requerente a prorrogação de prazo para apresentar os elementos solicitados.

Em 19.02.2024, através do ofício n.º 969 foi o requerente novamente notificado para apresentar os elementos solicitados;

- Requerimento n.º 3189/24, datado de 21.02.2024 anexa o requerente elementos ao processo. Em 14.05.2024, através do ofício n.º 2357 foi o requerente informado do parecer desfavorável da pretensão.

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **4.1 Documentos apresentados:**

A instrução do procedimento de legalização deve observar o disposto no artigo B-1/46.º do Código Regulamentar de Vila Real e no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor, com redação dada pelo DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão em vigor.

#### **4.2 Análise dos elementos apresentados:**

Nada a referir.

#### **4.3 Georreferenciação:**

De acordo com a informação do Serviço de Planeamento, a georreferenciação está correta.

#### **4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:**

O Requerente faz o pedido na qualidade proprietário, de acordo com os elementos constantes do pedido.

#### **4.5 Localização:**



### **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

#### **5.1 Carta de Ordenamento PU**

O local encontra-se classificado na Carta de Qualificação Funcional do Plano de Urbanização como Solo Urbano – Espaços habitacionais Tipo I- estruturado.

#### **5.2 Carta de Condicionantes**

De acordo com a planta de condicionantes, recaem sobre a área objeto da pretensão as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

ZEP – Alto Douro Vinhateiro - Direção Regional de Cultura do Norte.

### **6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

O parecer externo da DRCN favorável, já foi enviado para o requerente.

### **7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

#### **7.1 Caracterização da pretensão**

Através do presente requerimento, vem o requerente apresentar um pedido de legalização de uma habitação unifamiliar, dois anexos e uma piscina.

A habitação desenvolve-se em dois pisos, sendo um abaixo da cota de soleira e um acima da cota de soleira, com características de arquitetura tradicional.

O anexo 1, destinado a arrumos e casa das máquinas, apresenta um piso acima da cota de soleira e cobertura inclinada de uma água, com revestimento a telha cerâmica.

O anexo 2, destinado a churrasqueira, apresenta um piso acima da cota de soleira e cobertura inclinada de uma água, com revestimento a telha cerâmica.

A piscina, localizada no topo nascente do logradouro, apresenta uma área de 25,30m<sup>2</sup>.

Pretende ainda legalizar o muro de vedação, confinante com o arruamento público a poente.

## 7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos:

	Aprovado	Proposto (quadro sinótico)	Apurados
ÁREA PARCELA TOTAL	384,10 m <sup>2</sup>	-	-----
ÁREA IMPLANTAÇÃO	163,70 m <sup>2</sup>	175,60 m <sup>2</sup> (hab.) + 19,05 m <sup>2</sup> (anexos)	-
ÁREA IMPERMEABILIZAÇÃO	163,70 m <sup>2</sup>	219,95 m <sup>2</sup>	-
ÁREA DA PISCINA	-	25,30 m <sup>2</sup>	-
ÁREA BRUTA CONSTRUÇÃO (de acordo com o PDM)	259,23 m <sup>2</sup>	313,45 m <sup>2</sup>	-
USOS	Habitação multifamiliar	Habitação multifamiliar	Habitação multifamiliar
NÚMERO DE FOGOS	1 T3	1 T5	1 T5
CERCEA	3,40	3,90	-
ESTACIONAMENTO	-	-	-
AFASTAMENTOS / ALINHAMENTOS	-	-	Os volumes crescem no sentido do logradouro
ACESSOS	Via pública pavimentada	Via pública pavimentada	Via pública pavimentada

## 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

### 7.3.1 Plano de Urbanização de Vila Real

São aplicáveis as seguintes normas do PU:

#### DISPOSIÇÕES COMUNS

#### • Artigo 14.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos:

Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores culturais, arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal impõe

condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
- c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
- d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

Em face da proposta apresentada, considera-se que pode ser aceite a proposta apresentada.

• **Artigo 16.º - Estacionamento:**

O estacionamento está garantido no interior da parcela, tal como aprovado no pedido de licenciamento.

• **Artigo 23.º - Legalização de situações de desconformidade com o Plano:**

Devem ser objeto de procedimento de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes, que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º1 do artigo 21.º, nomeadamente:

- a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;
- b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

Beneficiam do presente procedimento de legalização as situações a que se refere o número anterior, mesmo que seja impossível ou não seja razoável exigir o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção, e desde que comprovem a sua existência física na data de início da discussão pública do presente PUVR e tenham cumprido as disposições técnicas relativas à edificação vigente à data da realização da operação urbanística.

Considerando que o processo de licenciamento data de 1977, bem como a existência físicas das edificações em data do início da discussão pública do presente PUVR, verifica-se o enquadramento da pretensão no presente artigo.



• **Artigo 35.º - Anexos:**

Em prédios de moradias, é admitida a construção de anexos como complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 50m<sup>2</sup>, possuir um só piso acima da cota de soleira e o pé-direito não ser superior a 2,20m.

Nos restantes prédios, só se admite a construção de anexos quando complemento do edifício principal e destinados a áreas técnicas, não podendo a área de implantação ser superior a 20m<sup>2</sup>.

Não é admitida a instalação de anexos dotados de chaminés para a extração de fumos, de forma a garantir que não há suscetibilidade de criar incomodidade sobre os vizinhos.

De acordo com a nova proposta apresentada, verifica-se que um dos anexos possui uma churrasqueira dotada de chaminé, pelo que não cumpre o exposto no presente artigo. (ver ponto anterior)

**SOLO URBANO**

• **Artigo 41.º - Identificação e usos:**

Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação em, que o uso dominante é o habitacional, integrando os usos complementares de comércio, serviços, equipamentos e áreas verdes urbanas de utilização privada ou pública, admitindo-se ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a habitação.

Os espaços habitacionais subdividem-se nas seguintes subcategorias funcionais:

- a) Tipo I, em que as tipologias existentes são as dominantes de moradia, com um ou dois fogos;
- b) Tipo II, em que as topologias existentes são predominantemente constituídas por edifícios de habitação coletiva.

A proposta enquadra-se em Tipo I, e apresenta uma moradia com um único fogo.

• **Artigo 42.º - Regime de Edificabilidade – Tipo I:**

Nos espaços estruturados e no caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou de ampliação dos edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes na frente urbana em que a operação se insere, não pode ser superior a 70% da área total do prédio.

A altura máxima da fachada é a correspondente a três pisos acima da cota de soleira ou 11 metros, sem prejuízo do estabelecido do cumprimento da moda da cêrcea da frente urbana respetiva.

De acordo com os parâmetros urbanísticos apresentados pelo requerente, a impermeabilização cumpre o exposto no presente artigo.

**7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)**

**Artigo B-1/29.º - Critérios morfológicos e estéticos:**

As novas construções deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta os seguintes requisitos básicos ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

- a) Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista, em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
- b) Nos projetos devem ser adotadas normas de composição básica de desenho arquitetónico tais como o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção.

Considera-se que a proposta assegura uma correta integração na envolvente.

**Artigo B-1/65.º – Logradouro:**

- 1) As áreas dos lotes e parcelas consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.
- 2) Sempre que possível, o logradouro será arborizado e ajardinado.
- 3) As pavimentações exteriores devem ser executadas em materiais que pela sua dureza e textura não sejam facilmente deterioráveis.
- 4) Sem prejuízo do disposto no PDM, os logradouros devem manter pelo menos 20% da sua área permeável.

De acordo com os parâmetros urbanísticos apresentados pelo requerente, a impermeabilização cumpre o exposto no presente artigo.

**Artigo B-1/68.º – Muro vedação:**

Os muros de vedação confiantes com a via pública terão altura não superior a 1,20m a contar da cota de terreno exterior, extensiva aos muros laterais interiores, na parte correspondente da edificação.

De acordo com a proposta apresentada, está a ser cumprido o exposto no presente artigo.

**7.3.3 Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro:**

Não aplicável, em face da natureza do ato.

**7.3.4 Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)**

**Artigo 77.º**

Só é perimida a construção de caves destinadas a habitação em casos excepcionais, em que a orientação e o desafogo do local permitem assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas pelas câmara municipais, devendo, neste caso, todos os compartimentos satisfazer às condições especificadas neste Regulamento para os andares de habitação e ainda ao seguinte:

- a) A cave deverá ter, pelo menos, uma parede exterior completamente desafogada a partir de 0,15m abaixo do nível do pavimento interior;
- b) Todos os compartimentos habitáveis referidos no n.º1 do artigo 66.º deverão ser contíguos à fachada completamente desafogada;

- c) Serão adotadas todas as disposições construtivas necessárias para garantir a defesa da cave contra infiltrações de águas superficiais e contra a humidade telúrica e para impedir que quaisquer emanações subterrâneas penetrem no seu interior.
- d) O escoamento dos esgotos deverá ser conseguido por gravidade.

De acordo com a proposta apresentada, verifica-se que não está a ser cumprido o exposto no presente artigo, não sendo contudo motivo de indeferimento da pretensão, recaiando a responsabilidade sobre o técnico autor do projeto, de acordo com o n.º8 do artigo 20.º do RJUE.

### **7.3.5 Acessibilidades**

Remete-se o cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto, de acordo com o n.º8 do artigo 20.º do RJUE.

### **7.3.6 Regulamento Geral do Ruído**

Remete-se o cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto, de acordo com o n.º8 do artigo 20.º do RJUE.

### **7.3.7 Outras Disposições Regulamentares:**

O cumprimento das disposições regulamentares relativas à segurança, habitabilidade e construção, bem como da legislação específica aplicável, é da responsabilidade do técnico autor do projeto e titular do termo de responsabilidade.

## **8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO**

Estimativa orçamental: pode ser aceite a estimativa orçamental apresentada.

Calendarização: a obra encontra-se concluída.

## **9. BENEFÍCIOS FISCAIS**

Não aplicável.

## **10. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO**

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente à pretensão apresentada pelo Requerente, devendo o processo ser submetido a reunião de câmara.

Mais se informa que o Requerente dispõe do prazo de 90 dias para requerer a utilização e proceder ao pagamento das taxas no valor de 510,34€.”

Em 21/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,



Concordo.

Trata-se de uma legalização ao abrigo do artigo 23.º do Regulamento do PUCVR, pelo que se propõe o envio à reunião de Câmara, para aprovação.”

Por Despacho de 22/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Deferir, nos termos da informação dos serviços.** -----

- **Processo nº 45/23**

- **Guiães em Movimento – Associação Cultural Desportiva e de Solidariedade Social**

- **Freguesia de Guiães**

----- **22.** - Presente à reunião requerimento de Guiães em Movimento – Associação Cultural Desportiva e de Solidariedade Social registado sob o nº 11600/24, datado de 04/07/2024, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de Licenciamento de Lar de 3ª Idade, sito Valado, na localidade e freguesia de Guiães.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

### **“1. INTRODUÇÃO**

Através de requerimento n.º **11600/24** de 04/07/2024, constante do processo n.º **45/23** vem o Requerente apresentar um pedido de **Licenciamento de Lar de 3ª Idade**, em prédio sito na em Valado, freguesia de Guiães.

### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A pretensão apresentada pelo Requerente tem enquadramento legal na al c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

### **3. ANTECEDENTES**

- Requerimento **3672/23** de 27/02/2023
- Requerimento **8879/23** de 11/05/2023
- Ofício **2023,CM,S,G,4216** de 27/07/2023 a notificar do teor dos pareceres das entidades externas consultadas
- Requerimento **14528/23** de 04/08/2023
- Ofício **2023,CM,S,G,6770** de 29/11/2023 a dar parecer desfavorável à pretensão

- Requerimento 24455/23 de 27/02/2024 a apresentar a Certidão da Conservatória
- Ofício 2024,CM,S,G,105 de 08/01/2024 a solicitar esclarecimentos relativos às áreas da parcela
- requerimento n.º 2657/24 de 15/02/2024
- Ofício 2024,CM,S,G,1792 de 08/04/2024 a solicitar novamente esclarecimentos relativos à área da parcela
- requerimento n.º 7906/24 de 07/05/2024
- Ofício 2024,CM,S,G,2484 de 21/05/2024 a solicitar a correção dos elementos entregues no prazo de 20 dias
- Ofício 2024,CM,S,G,3132 de 04/07/2024 a dar parecer desfavorável à pretensão por falta de entrega de elementos

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **4.1 Documentos apresentados:**

A instrução dos procedimentos de licenciamento para realização de obras de construção deve observar o disposto na portaria 71-A/2024.

##### **4.2 Análise dos elementos apresentados**

Os elementos apresentados encontram-se em conformidade com a legislação aplicável.

##### **4.3 Georreferenciação:**

De acordo com parecer dos Serviços de Planeamento e Mobilidade a Georreferenciação está correta.

##### **4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:**

O Requerente faz o pedido na qualidade de proprietário.

#### **5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

##### **5.1 Carta de Ordenamento (PDM)**

O prédio situa-se em Espaço Rural, Espaço Agrícola.

##### **5.2 Carta de condicionantes / Servidões**

O prédio encontra-se em Reserva Ecológica Nacional e em Reserva Agrícola Nacional.

#### **6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS**

CMDF – a pretensão não altera as condições do parecer favorável anteriormente emitido

DRCN – Sem consulta

ISS – Parecer Favorável Condicionado, nos termos da informação em anexo

#### **7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

##### **7.1 Caracterização da pretensão**

Licenciamento de uma unidade de apoio social (lar de 3ª idade).

## 7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos

Parâmetros e aspetos	Proposto	Analisado
<b>Urbanísticos</b>		
Área da parcela	5.520,00 m <sup>2</sup>	-
Área de implantação	1.498,10 m <sup>2</sup>	-
Área de impermeabilização	2.783,65 m <sup>2</sup>	-
Área de construção	1.498,10 m <sup>2</sup>	-
Usos	ERPI	-
Número de residentes	30	-
Cércea	5,50 m	-
Índice de utilização	0.27	-
Índice de impermeabilização	0.50	-
Muros de vedação	Hmax = 1,20 m	-
Acessos	Consolidados	-

## 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

### 7.3.1 Plano Diretor Municipal (PDM)

São aplicáveis as seguintes normas do Regulamento do PDM:

#### • Artigo 5.º - Definições – Usos de Interesse Público

São todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização coletiva que, nomeadamente, sejam promotores das atividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e proteção civil e administrativos.

Deixa-se à consideração superior a aceitação de ERPI como um uso de interesse público nos termos da definição acima transcrita.

#### • Artigo 14.º - Condições de edificabilidade:

É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo de utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionamento e economia;

b) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via pública pavimentada e com faixa de rodagem dimensionada em acordo com as exigências de segurança contra incêndio em edifícios, exceto nos casos de arruamentos existentes e considerados pela Câmara Municipal a manter, e servido ainda por redes públicas de abastecimento de água e eletricidade;

c) Só serão licenciadas construções em prédio autónomo desde que a frente do prédio confrontante com a via de acesso seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações em que essa fachada não confronte diretamente com o arruamento público em qualquer ponto ou em que os alinhamentos e afastamentos de fachada sejam dissonantes dos existentes ou previstos, por força da configuração do terreno.

Nada a opor.

• **Artigo 15.º - Forma dos lotes ou parcelas**

Nos termos do artigo 15.º, do Regulamento do PDM, no licenciamento de construções não são aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno, sem prejuízo do definido no artigo 26.º

Nada a opor.

• **Artigo 16.º - Critérios estéticos ou ambientais**

Nada a opor.

• **Artigo 21.º - Estacionamento**

Para os equipamentos destinados a equipamentos coletivos ou outros edifícios similares que originam a concentração de público, a área de estacionamento é determinada caso a caso, em função da dimensão e localização, devendo no entanto o número mínimo de lugares ser de 1 lugar por cada 10 unidades de lotação.

São propostos 13 lugares de estacionamento, sendo dois de mobilidade condicionada e um para ambulâncias.

Nada a opor

• **Artigo 26.º - Medidas de defesa contra Incêndios**

Nos terrenos agrícolas, os equipamentos de Serviços e de Interesse Público deverá ser garantida a distância mínima aos limites da propriedade de 10 metros.

Nada a opor.

• **Artigo 27º - Definição e usos dominantes**

Os Espaços Agrícolas são espaços de vocação predominantemente para atividades agrícolas integrando os solos de RAN e terrenos agrícolas complementares.

Os solos integrantes nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as previstas na lei geral e a previstas no presente regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante.

• **Artigo 28º - Exceções ao uso dominante**

Consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, as obras, os usos e as atividades seguintes:

- Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal, com ou sem componente habitacional
- Alteração, conservação, ampliação e construção de edificações habitacionais
- Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas
- Equipamentos turísticos, de recreio e lazer
- Instalações especiais, nomeadamente as afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e abastecimento de combustível, localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários.

As construções usos ou atividades compatíveis só são autorizadas nas condições definidas nos artigos seguintes e ainda:

- Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional
- Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo construir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas

A pretensão poderá ser enquadrada como um equipamento que vise usos de interesse público, conforme analisado no artigo 5º e que deverá ser submetido à consideração superior.

• **Artigo 32º - Equipamentos e infraestruturas de interesse público**

Admite-se a construção de equipamentos que visem usos de interesse público, conforme definido no artigo 5º e nas condições estabelecidas no nº2 do artigo 28º.

Conforme visto anteriormente, nada a opor.

• **Artigo 78º - Regime de cedências**

Em face da sua dimensão, a pretensão deveria ceder solo para espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva.

No entanto, a dimensão da pretensão não é viável em solo rural, conforme analisado no ponto seguinte, pelo que não será calculado o valor das cedências e respetiva compensação de não-cedência.

**7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)**

São aplicáveis as seguintes normas do CRMVR:

• **Artigo B-1/60º - Operações Urbanísticas de Impacte Relevante**

A área bruta de construção proposta é inferior a 1.500 m<sup>2</sup>, pelo que não se trata de uma Operação Urbanística de impacte Relevante.

• **Artigo B-1/68º - Muros de vedação**

Os muros de vedação confinantes com a via pública terão altura não superior a 1,20m a contar da cota do terreno exterior, extensiva aos muros laterais interiores, na parte correspondente ao recuo da edificação. Pode ser permitida a elevação da vedação acima da altura indicada com sebes vivas ou grades de altura não superior a 1,0 m, quando devidamente justificado. O Município poderá permitir ou impor alturas ou soluções diferentes quando em áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, tal seja recomendável para garantir a unidade do conjunto, ou quando exista acordo entre os proprietários.

Os muros de vedação que não confinem com a via pública não podem exceder a altura de 1,80 m a contar da cota natural do terreno até 5,0 m do arruamento ou do alinhamento da construção.

Da execução de aterros e desaterros não devem resultar muros de suporte superiores a 3,5m.

Nada a opor.

**7.3.3 Outras Disposições Regulamentares:**

Remete-se o cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto (n.º 8 do art.º 20 do RJUE).

## 8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO

Para efeitos de cálculo de taxas e nos termos do artigo H/21º, do Código Regulamentar, para a construção proposta deve ser considerada a seguinte estimativa:

ERPI –  $1.498,10 \times 532 \times 0,7 = 557.892,44 \text{ €}$

Muros de vedação –  $140 \times 532 \times 0.05 = 3.724,00 \text{ €}$

TOTAL – 561.616,44 €

É proposta uma calendarização de 24 meses.

## 9. BENEFÍCIOS FISCAIS

Não aplicável.

## 10. CONCLUSÃO

Em face do exposto, tendo em conta que a pretensão apenas é admissível se for declarado o uso de interesse público, propõe-se que o presente processo seja encaminhado para reunião do executivo para deliberação”.

Em 24/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Tratando-se de um equipamento social de apoio à terceira idade, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar declarar o uso de interesse público do equipamento em causa;
2. Nessa sequência, aprovar o pedido de licenciamento, nos termos propostos na informação dos serviços.”

Em 25/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Complementa-se o despacho já emitido, referindo que a identificação do prédio nas Condicionantes de REN e RAN, identificado no ponto 5.2 da informação se tratou de um lapso pelo que não existe qualquer condicionante / servidão na referida parcela.”

Em 25/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião para deliberação nos termos propostos no parecer da Diretora do DPGT.”-----



-----**DELIBERAÇÃO: 1 - Aprovar declarar o uso de interesse público do Lar de 3ª Idade, da freguesia de Guiães;**  
**2 - Aprovar o pedido de licenciamento, nos termos propostos na informação dos serviços.**-----

## SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

**- Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) – Jan. a Abr. de 2024 - Requerente: TUVR II – Urbanos de Vila Real - Requerimento n.º 9227/24 e 9228/24**

----- **23.** - Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

### **1. “Introdução**

A TUVR II - URBANOS DE VILA REAL, LDA., empresa com contrato de prestação de serviços, em regime de serviço público, para exploração da rede de transporte regular e flexível de passageiros da cidade de Vila Real, apresentou os valores relativos ao desconto praticado no âmbito do Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) durante os meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2024, respetivamente 16.715,20€ referente à venda de 2 696 passes mensais de janeiro, 24.068,40€ referente à venda de 3 882 passes mensais de fevereiro, 27.738,80€ referente à venda de 4 474 passes mensais de março e 28.309,20€ referente à venda de 4 566 passes mensais de abril, totalizando o valor de **96.831,60€** referente à venda de **15 618** passes mensais. O valor é apresentado com a pretensão que o mesmo seja suprido pelas verbas previstas e consignadas pelo Incentiva+TP à Câmara Municipal de Vila Real.

Apresentou ainda o valor referente ao congelamento do aumento de preços de passes dos transportes públicos: 13.493,85€ referente à venda de 2 864 passes mensais de janeiro, 25.915,70€ referente à venda de 5 037 passes mensais de fevereiro, 29.871,30€ referente à venda de 5 804 passes mensais de março e 30.463,25€ referente à venda de 5 917 passes mensais de abril, totalizando o valor de **99.744,10€** referente à venda de **19 622** passes mensais para utilização entre janeiro e abril de 2024, pretendendo que o mesmo seja também abrangido pelas verbas previstas no âmbito do Incentiva+TP.



## **2. Enquadramento**

O Orçamento de Estado para o ano de 2024 (OE'24), aprovado pela Lei n.º 82/2023 de 29 de dezembro de 2023, ditou no art.º 169, a criação de um novo programa, o Incentiva+TP, financiado por consignação de parte das receitas das taxas de carbono com o acréscimo de uma verba específica para assegurar em 2024 a manutenção dos preços dos passes de transportes públicos vigentes em 2023, como medida excecional de mitigação dos efeitos da inflação. A referida Lei entrou em vigor a 1 de janeiro de 2024.

O Decreto-Lei n.º 21/2024 de 19 de março do mesmo ano estabeleceu o regime jurídico do Programa Incentiva+TP. Suportado pelo Fundo Ambiental, o Incentiva+TP contempla a fusão dos anteriores Programa de Apoio à Redução Tarifária nos Transportes Públicos (PART), Programa de Apoio à Densificação e Reforço da Oferta de Transporte Público (PROTransP) e ainda as verbas extraordinárias alocadas ao financiamento dos transportes (Extra PART). O referido documento estabelece a transferência anual para as Autoridades de Transporte (AT) de um montante mínimo que é atualizado em função da Taxa de Atualização Tarifária.

A definição das medidas de promoção do transporte público financiadas pelo Incentiva+TP são, segundo o regime jurídico do Incentiva+TP, da competência das respetivas AT de cada comunidade intermunicipal (CIM); cabendo a cada AT identificar as medidas que considere mais eficazes para aumentar a procura de transporte público e assegurar a sustentabilidade das operações que tem a seu cargo, no quadro das competências que lhes são atribuídas pelo Regime Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros (RJSPTP) aprovado pela Lei n.º 52/2015, de 9 de junho, na sua redação atual.

No âmbito do PART, a Câmara Municipal de Vila Real apoiava designadamente a redução da tarifa do passe mensal dos Transportes Urbanos, atualmente com um preço de venda ao público mantido em 28,20€ e que, assim, passou a ser disponibilizado pelo valor de 22,00€.

## **3. Objetivo do financiamento**

O objetivo do financiamento disponibilizado ao abrigo do Incentiva+TP é apoiar as competências das AT, as obrigações de serviço público dos Operadores de Transportes

Públicos (OT) e as medidas de promoção de transporte público coletivo definidas então por cada AT.

#### 4. Análise

##### 4.1 Redução da tarifa de passe mensal no transporte urbano de Vila Real (Z1)

Foram apresentadas pela TUVR II as vendas e receitas efetivas dos meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2024.

Tipologia de passes	Jan/24		fev/24		mar/24		abr/24	
	Passes vendidos	Valor INCENTIVA+TP (c/ IVA)	Passes vendidos	Valor INCENTIVA+TP (c/ IVA)	Passes vendidos	Valor INCENTIVA+TP (c/ IVA)	Passes vendidos	Valor INCENTIVA+TP (c/ IVA)
Passes Mensal	343	2 126,60 €	959	5 945,80 €	974	6 038,80 €	981	6 082,20 €
Passes Sub18	518	3 211,60 €	804	4 984,80 €	955	5 921,00 €	1 041	6 454,20 €
Passes Sub23	1835	11 377,00 €	2119	13 137,80 €	2545	15 779,00 €	2544	15 772,80 €
<b>Total</b>	<b>2696</b>	<b>16 715,20 €</b>	<b>3882</b>	<b>24 068,40 €</b>	<b>4474</b>	<b>27 738,80 €</b>	<b>4566</b>	<b>28 309,20 €</b>

**Quadro 1** – Valor de venda de passes mensais entre janeiro e abril de 2024 – tabela apresentada pelo Operador.

Foi feita a comparação dos valores apresentados com os dados obtidos através da plataforma de bilhética do Operador de Transportes, tendo daí resultado a discriminação de valores que se apresenta em anexo à presente informação. Conclui-se que os valores apresentados a pagamento não são superiores aos registados na plataforma de bilhética, sendo mesmo em alguns casos inferiores a estes. Segundo o Operador, as diferenças verificadas estão relacionadas com passes que a plataforma registou em duplicado e que foram, entretanto, anulados.

O valor solicitado pela TUVR II - URBANOS DE VILA REAL, LDA., de **96.831,60€**, é correspondente ao valor da redução da tarifa dos passes mensais vendidos durante os meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2024, e enquadra-se nas medidas de aplicação do Incentiva+TP, para a redução tarifária praticada designadamente no passe mensal dos transportes urbanos.

	Janeiro'24	Fevereiro'24	Março'24	Abril'24	Total
<b>Passes Mensal</b>	2 126,60 €	5 945,80 €	6 038,80 €	6 082,20 €	20 193,40 €
<b>Passes Sub18</b>	3 211,60 €	4 984,80 €	5 921,00 €	6 454,20 €	20 571,60 €
<b>Passes Sub23</b>	11 377,00 €	13 137,80 €	15 779,00 €	15 772,80 €	56 066,60 €
<b>Total</b>	<b>16 715,20 €</b>	<b>24 068,40 €</b>	<b>27 738,80 €</b>	<b>28 309,20 €</b>	<b>96 831,60 €</b>

**Quadro 2** – Tabela resumo de valores a pagamento por redução tarifária de passes mensais em transporte urbano (Z1).

#### **4.2 Congelamento do preço de venda ao público de passes mensais**

Relativamente ao valor referente a passes mensais cujo preço de venda ao público, por indicação governamental, não refletiu a TAT de 2024, e dado que os valores apresentados dirão respeito às diversas tipologias de passe que abrangem todas as zonas em vigor na Operação, propõe-se que seja solicitado ao Operador a respetiva discriminação dos valores apresentados por tipologia de passe e respetivo zonamento tarifário.

Por o Município considerar que a apresentação desses dados é relevante para a gestão da verba financeira do Incentiva+TP, deverá assim a autorização do pagamento do valor de **99.744,10€** referente à venda de 19 622 passes mensais “congelados”, ficar pendente da apresentação e análise dos mesmos.

#### **5. Conclusão**

Atendendo ao anteriormente exposto e considerando que:

- i. o valor solicitado pela TUVR II - URBANOS DE VILA REAL, LDA. referente à aplicação do desconto praticado no âmbito do Incentiva+TP deverá ter enquadramento no valor de financiamento inscrito nesse programa para o ano de 2024;
- ii. o atraso na disponibilização desse valor ao OT poderá colocar em causa a sua capacidade de exequibilidade da Operação;

Propõe-se que, do valor total solicitado, **196 575,70€**:

- o Município atribua à TUVRII o valor de 96.831,60€, referente ao valor da redução da tarifa dos passes mensais vendidos durante os meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2024 ao abrigo do Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP), que substitui o PART.
- Notificar o Operador para proceder à apresentação dos valores referentes à não aplicação da Taxa de Atualização Tarifária aos passes mensais vendidos pelo Operador no decorrer dos referidos meses, discriminando quer a tipologia de passe como o respetivo zonamento tarifário.

Deverá ainda a TUVRII ser notificada para proceder à imediata adequação da nomenclatura tarifária da Operação com a legislação atualmente em vigor.

Dita ainda o DL n.º 21/2024 de 19 de março que a atribuição das verbas previstas no âmbito do Incentiva+TP seja sujeita à supervisão da Autoridade da Mobilidade e dos

Transportes (AMT), no âmbito das suas competências; devendo, portanto, o Município proceder à comunicação à AMT dos valores autorizados.”

Em 12/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se remeter à reunião do Executivo Municipal, para deliberar a aprovação do pedido do Operador de Transportes, nos termos propostos na informação dos serviços”.

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o pedido do Operador de Transportes, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Proposta de Protocolo**

**- Empresa Recife Desmontagem de Veículos, Lda.**

----- **24.** - Presente à reunião proposta do Vereador Adriano de Sousa do seguinte teor:

“Considerando que o Município de Vila Real possui competências no âmbito da remoção e depósito de veículos em situação de abandono na via pública e nas zonas ou parques de estacionamento e de veículos em fim de vida.

Considerando que o anterior Protocolo, aprovado em reunião do Executivo Municipal de 27/07/2020, celebrado em 03/08/2020, com a Firma Re-Source II – Peças e Veículos em Fim de Vida, Lda. não se encontra vigente, em virtude da empresa ter encerrado definitivamente.

Considerando que urge encontrar uma solução para o problema relacionado com o transporte e depósito dos veículos em situação de estacionamento indevido e abusivo.

Considerando que o Município não dispõe de parque vigiado onde seja possível depositar e guardar os veículos removidos da via pública, antes de serem declarados abandonados e enviados para abate.

Considerando que foi consultada uma empresa com maior proximidade geográfica, classificada como centro de abate da Rede VALORCAR que asseguram a gestão de veículos em fim de vida (VFV) detidos pelos municípios, tendo sido apresentada proposta pela empresa Recife Desmontagem de Veículos, Lda.

Considerando que não existem encargos para o Município, já que os valores cobrados, no caso de o veículo ser reclamado pelo proprietário, serão imputados ao mesmo.

Propõe-se que seja autorizada a celebração de um protocolo com a empresa Recife Desmontagem de Veículos, Lda., cuja minuta se anexa à presente proposta, com vista ao cumprimento das competências que estão adstritas à Câmara Municipal, por força do disposto na alínea rr) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, nos artigos 163.º e ss do Código da Estrada e do artigo D-1/1.º a D-1/14.º do Código Regulamentar.”

## **PROTOCOLO**

**Entre:**

**Município de Vila Real**, adiante designado por Primeiro Outorgante, pessoa coletiva n.º 506359670, com sede na Avenida Carvalho Araújo, representado neste ato pelo Eng. Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, adiante designado, abreviadamente, por Primeiro Outorgante,

E

**Recife Desmontagem de Veículos, Lda.**, pessoa coletiva n.º 505128160, com sede na Zona Industrial de Sobreposta – Rua do Regueiro, n.º 5 – 4715-553 Braga, neste ato representado pelo seu Sócio Gerente \_\_\_\_\_, com poderes para o ato, adiante designado por Segundo Outorgante,

Entre as partes acima indicadas, nas respetivas qualidades e posições que intervêm, livremente e dentro do princípio da boa fé, é celebrado o presente Protocolo, nos termos das cláusulas seguintes:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

### **Âmbito**

O presente protocolo abrange o serviço de recolha, transporte e tratamento de veículos abandonados na via pública e veículos em fim de vida (VFV), provenientes do Primeiro

Outorgante, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 152-D/2017, de 11 de dezembro.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

#### Objetivo

Este protocolo tem como finalidade dar um tratamento aos VFV provenientes do Primeiro Outorgante, e proceder à respetiva emissão dos certificados de destruição, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 152/-D/2017, de 11 de dezembro.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### Transporte

- 1- O transporte será efetuado pelo Segundo Outorgante, ficando os custos ao encargo do mesmo.
- 2- No processo de carregamento dos VFV não será alterada a forma física deste, tal como proíbe expressamente a alínea a) do n.º 9 do artigo 87.º do Decreto-Lei 152-D/2017, de 11 de dezembro.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### Marcação de Recolha

A informação da existência de veículos abandonados ou VFV para recolha e tratamento deverá ser enviada pelo Primeiro Outorgante via mail, para a sede do Segundo Outorgante.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### Condições de Recolha

- 1- Após análise do pedido de recolha, o Segundo Outorgante informará qual a data em que se procederá à recolha dos veículos.
- 2- Para lotes de VFV de três unidades, a recolha será efetuada num prazo máximo de três dias úteis, e para lotes inferiores, a recolha será coordenada com a existência de outros veículos, não excedendo, no entanto o prazo máximo de cinco dias úteis.

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### Restituição ao Proprietário

- 1- No que diz respeito a recolha dos veículos em situação de abandono, e decorrido o procedimento de declaração de estacionamento indevido/abandono que será elaborado

pelo Primeiro Outorgante, o Segundo Outorgante cobrará ao Primeiro as seguintes custas de remoção e depósito, sempre que o veículo seja reclamado pelo proprietário ou seja afeto ao parque automóvel do Estado:

- a) Pela remoção
  - Viaturas ligeiras – 30€
  - Viaturas pesadas – 40€
- b) Por cada dia de depósito em parque, à guarda do segundo Outorgante
  - Viaturas ligeiras – 5€
  - Viaturas pesadas – 10€

2- O veículo só deverá ser restituído ao proprietário, após este exibir comprovativo, emitido pelo Primeiro Outorgante, do pagamento das taxas devidas pela remoção e depósito.

## CLÁUSULA SÉTIMA

### Fase Processuais

Para o encaminhamento dos VFV são necessárias as seguintes fases:

#### a) **Transporte**

Sempre que se efetua uma carga de VFV, deve estar presente um responsável do Primeiro Outorgante, que deverá confirmar as matrículas, n.º de chassis, marca, modelo e cor dos veículos a carregar.

Será solicitada, ao Primeiro Outorgante, uma declaração e carga, onde constem as características dos veículos carregados, a hora de saída da carga e a matrícula do veículo onde serão transportados, sempre que os veículos forem abandonados será solicitado um documento declarando os veículos como abandonados e onde conste informação sobre o mesmo, a título de exemplo, cópia do edital com listagem da marca, do modelo, da matrícula e do n.º de chassis.

Para acompanhamento dos VFV, o Primeiro Outorgante deverá emitir a Guia Modelo A-Acompanhamento de Resíduos e a Guia de Transporte, ficando a primeira via na posse do Primeiro Outorgante.

#### b) **Procedimento de Descontaminação e Desmantelamento do VFV**

##### I. **Descontaminação**

A descontaminação será realizada em uma unidade de descontaminação de VFV que permitirá a remoção em condições de segurança dos seguintes componentes:

- Baterias, depósitos de GPL;
  - Combustíveis;
  - Óleo lubrificante (do motor, transmissão e da caixa de velocidades), óleo dos sistemas hidráulicos, líquido de arrefecimento, anticongelante, do fluido dos travões, fluido do sistema de ar condicionado, filtro de óleos e quaisquer outros fluídos contidos no VFV, a menos que sejam necessários para efeitos de reutilização das peças visadas;
  - Na medida do possível, todos os componentes identificados como contendo mercúrio;
- Todos os resíduos retirados são devidamente acondicionados em contentores apropriados.

## II. Desmantelamento

- Todos os componentes suscetíveis de reutilização como peças em segunda mão quando técnica e economicamente viável;
- Remoção dos catalisadores;
- Remoção dos componentes metálicos que contenham cobre, alumínio e magnésio;
- Remoção dos pneus;
- Remoção de grandes componentes de plástico (ex. para-choques, painel de bordo, reservatórios de fluidos, etc.);
- Remoção dos vidros;
- Remoção dos órgãos mecânicos mais pesados.

Após a descontaminação e desmantelamento do VFV, a carcaça será compactada e posteriormente encaminhada para os destinos finais. Todos os outros componentes retirados do VFV serão encaminhados para o tratamento adequado.

### c) Cancelamento de matrículas no Instituto de Mobilidade e Transportes Terrestres

No momento da recolha dos VFV, o Segundo Outorgante deverá seguir o procedimento descrito no artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 152-D/2017, de 11 de dezembro, nomeadamente:

- Conferir todos os documentos apresentados e os elementos do veículo (marca, modelo, matrícula e n.º chassis);
- Emitir através do Sistema Nacional de Emissão de Certificados de Destruição integrado no SIRER, um original e duas cópias, devendo:



- Ser entregue o original ao proprietário;
- Uma cópia deverá ser conservada pelo operador de desmantelamento;
- A outra cópia, juntamente com a documentação referida no n.º 2 do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 152-D/2017, de 11 de dezembro, deverá ser apresentada ao IMT, IP;
- Arquivar uma cópia do processo enviado para o IMT, IP.

## CLÁUSULA OITAVA

### Duração do Protocolo

- 1- O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura e manter-se-á válido por um período de 1 ano, renovando-se automaticamente por iguais períodos.
- 2- Decorrido o período de vigência inicial referido no n.º anterior, o presente Protocolo poderá ser denunciado por qualquer das partes, mediante comunicação escrita, expedida com uma antecedência mínima de 3 meses do término do mesmo.”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a celebração do protocolo com a empresa Recife Desmontagem de Veículos, Lda., nos termos propostos. -**

### **- Incumprimentos ao Caderno de Encargos da Concessão do Serviço Público de Transporte Regular e Flexível de Passageiros por Modo Rodoviário**

----- **25.** - Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

#### **1. “INTRODUÇÃO**

A Concessão do Serviço Público de Transporte Regular e Flexível de Passageiros por Modo Rodoviário de Vila Real (Concessão), na qual o Operador de Transportes (OT) TUVR II – Urbanos de Vila Real (TUVRII) se assume como Concessionária, delega nas partes envolvidas o dever de cumprimento de diversas obrigações contratuais. O poder de fiscalização do cumprimento das obrigações da Concessionária é da competência do Município de Vila Real, que nomeou um Gestor do Contrato para efeitos de fiscalização e acompanhamento da execução do mesmo.

Considerando os inúmeros esforços que o Município tem desenvolvido no sentido de promover um Serviço Público de Transporte de Passageiros (SPTP) de qualidade, seguro e eficiente, inclusivamente junto da Concessionária TUVRII, considerando ainda que o serviço por esta oferecido está longe do contratualmente pretendido, atendendo à resistência que o OT tem demonstrado em atender às cláusulas contratuais com que se comprometeu e considerando que nos termos do n.º 4 do artigo 290 – A do Código dos

Contratos Públicos é dever do Gestor do Contrato a comunicação de desvios à execução do contrato, devendo inclusivamente propor as medidas corretivas e penalidades contratuais consideradas adequadas à situação em causa, vem esta informação propor a aplicação das sanções contratualmente previstas por incumprimentos da Concessionária. Importa ainda referir que a elaboração da presente informação contou com a participação dos Serviços Jurídicos do Departamento Administrativo e Financeiro do Município.

## **2. Enquadramento Sancionatório Proposto**

O objetivo deste capítulo é dar a conhecer as situações de incumprimento do concessionário, relativamente ao modo como está a operar e a explorar a concessão, quando comparado com as obrigações a que está vinculado nos termos do contrato assinado com o concedente.

Não obstante as verificações de facto, traduzidas em dados concretos devidamente elencados nos capítulos seguintes, é importante frisar o quão difícil é avaliar «ao dia» ou «ao período horário» os diferentes tipos de incumprimentos da concessão.

Tal resulta da complexidade da mesma, nomeadamente na forma como o concessionário faz rodar o material circulante entre linhas urbanas e interurbanas sem autorização do concedente, mas também devido à dificuldade de afetarmos mais recursos humanos municipais à fiscalização da operação, promovendo ações mais diversas e frequentes destinadas a aferir o modo como o serviço está a ser prestado aos munícipes.

Estes constrangimentos impedem-nos de contabilizar e quantificar os incumprimentos “ao dia” conforme dispõe o caderno de encargos. O que nos leva a propor à Câmara Municipal, um modelo sancionatório alternativo, independentemente do período de concessão já decorrido e do maior ou menor número de situações de incumprimento.

Nesse sentido, a análise constante do capítulo seguinte e o modelo sancionatório que submetemos à superior consideração da Câmara Municipal tem por base não o valor/dia de incumprimento multiplicado pelo número de dias entretanto decorridos, mas, antes, uma sanção única, de valor equivalente a um dia, por tipo de incumprimento detetado durante o período normal da concessão.

Esta parece-nos uma proposta mais razoável, mais realista e mais equilibrada, que, por certo, obrigará o concessionário a proceder a uma melhoria profunda da concessão de exploração, de modo a adaptá-la às condições contratualmente em vigor.

## **3. ANÁLISE**

A análise que se apresenta de seguida tem por base diversas disposições contratuais que ocorrem em incumprimentos recorrentes por parte da Concessionária e que assumem relevância para efeitos de execução contratual. Sobre essas, é proposta a aplicação de uma sanção pecuniária aplicada segundo os valores mínimos previstos no contrato.

### 3.1. BENS DA CONCESSÃO

						Sanção	
	Urbana	L7	Interurbana	Enq. Contratual	Contratual	Pecuniária	Proposta
A Concessionária obriga-se, a expensas suas, a disponibilizar e instalar todos os bens necessários e convenientes, como:							
Material Circulante (em quantidade, qualidade e características descritas na Proposta, em conformidade com os requisitos mínimos do CE e legislação)				CE CI 9.ª n.º1	CE CI 64.ª n.º3 a)	1)	1 000 €
n.º mínimo de veículos	25		14	CE CI 10.ª n.º2 + Proposta adj.	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	17 500 €
Lugar Cad. de Rodas	X	X		CE Anexo IV-B	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	37 500 €
Layout represent.	X	X	X	CE CI 10.ª n.º 4 d) + CE CI 12.ª n.º6	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	5 000 €
Instalação Sonora	Int+Ext		Int+Ext	CE Anexo IV-B	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	2 500 €
Indicação	F+T (n.º linha + destino)			CE Anexo IV-B + CE CI 10.ª n.º 4 b)	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	32 500 €
Idade	< 16 anos*		< 18 anos ou Euro > 3	CE Anexo IV-B	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	30 000 €
Dimensões	≥56% <11m, <44% <13m			CE Anexo IV-B	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	12 500 €
Lugares sentados	≥30	≥8	≥40	CE Anexo IV-B	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	35 000 €
Lugares Totais s/ mot.	≥70	≥20		CE Anexo IV-B	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	37 500 €
* exceto em substituição de um veículo que cumpra com o referido limite e apenas no tempo necessário para repor a operacionalidade do veículo substituído				CE Anexo IV-B n.º1 b)			
Abrigos ou posteletes que assinalam as paragens da Rede c/ informação sucinta de tarifário, percurso e horário dos percursos que aí passem, a instalar até 10 dias antes do primeiro dia do Período de Funcionamento Normal				CE CI 9.ª n.º1 e 3	CI 64.ª n.º3 b)	2)	10 000 €
Os veículos que atinjam o fim da sua vida útil ou sejam cedidos, alienados ou transferidos deverão imediatamente ser substituídos por outros de igual ou superior qualidade.				CE Anexo IV-A n.º5	CE CI 64.ª n.º4 r)	3)	15 000 €
<b>Total BENS DA CONCESSÃO</b>							<b>236 000 €</b>

1) 1000€ por cada 3 reclamações ou mais de 2 dias sem reposição de conformidade

2) 1000€ por cada incumprimento

3) 2500€ por dia de incumprimento

Os incumprimentos anteriormente referidos dizem nomeadamente respeito a situações de inconformidade do material circulante e disponibilização de abrigos ou posteletes; as respetivas sanções tiveram por base a informação obtida por acompanhamento da Concessão, que se disponibiliza no Anexo I e II da presente informação.

A penalização relacionada com o número mínimo de veículos afetos à Concessão é proposta com base na alocação de material circulante apresentada pela TUVRII no último Plano de Operação, onde o Operador alocou 18 viaturas a cada Serviço (urbano e interurbano), tendo transferido para Serviço Interurbano a alocação prevista de viaturas

de Serviço Urbano que atingiram o fim de vida útil, sem proceder à substituição das mesmas e continuando a registar circulações em Serviço Urbano.

Além do material circulante não respeitar os requisitos mínimos estipulados em Caderno de Encargos, os relatórios de monitorização da Concessão indicam o registo de veículos a circular em Rede Urbana com idade superior à contratualmente estabelecida como limite máximo para esta rede, 16 anos. Além disso, há registo de veículos em Operação que atingiram o período de vida útil definido contratualmente, sem que o Operador tenha já procedido à sua substituição.

Quanto a abrigos e postaletes, salienta-se o facto de existirem ainda à data da presente informação diversas paragens não sinalizadas e/ou identificadas, além de nas paragens não ser disponibilizada ao público informação sobre o tarifário em vigor, conforme exposto no Anexo II.

### 3.2. EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES COMPLEMENTARES OU ACESSÓRIAS

	Enq. Contratual	Sanção		
		Contratual	Pecuniária	Proposta
O exercício de atividades complementares ou acessórias autorizadas não pode prejudicar o funcionamento da Concessão, devendo sempre prevalecer o cumprimento da Concessão em caso de conflito.	CE CI 12. <sup>a</sup> n.º6	CE CI 64. <sup>a</sup> n.º 4 r)	1)	5 000 €
A concedente tem direito a receber anualmente da Concessionária um montante correspondente 2,6 % das receitas obtidas pela Concessionária proveniente da exploração das atividades autorizadas. Para esse efeito, a Concessionária deve sujeitar à aprovação da concedente, no prazo de 90 dias a contar do último dia de cada ano contratual, o montante de partilha por ela apurado. A Concessionária obriga-se a pagar o montante apurado à concedente no prazo de 15 dias a contar da aprovação da concedente.	CE CI 12. <sup>a</sup> n.º9 + Proposta adj. Pg 103 + CE CI 12. <sup>a</sup> n.º10 + CE CI 12. <sup>a</sup> n.º11	CE CI 64. <sup>a</sup> n.º 5 k)	2)	10 000 €
<b>Total EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES COMPLEMENTARES OU ACESSÓRIAS</b>				<b>15 000 €</b>

1) 2500€ por cada veículo em utilização desconforme

2) 10000€ por dia de incumprimento

No que respeita à prática de atividades complementares ou acessórias, cumpre-nos ainda referir que a comunicação do montante de partilha foi já solicitada em reunião presencial junto da Concessionária.

### 3.3. CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

	Enq. Contratual	Contratual	Sanção	
			Pecuniária	Proposta
A partir do início do Período de Funcionamento Normal, a Concessionária paga à concedente uma contrapartida financeira por receitas de atividades complementares ou acessórias autorizadas.	Cl 51.ª n.º 1	CE Cl 64ª n.º 5 g)	1)	10 000 €
<b>Total CONTRAPARTIDA FINANCEIRA</b>				<b>10 000€</b>

1) 10000€ por cada dia de mora

Relativamente à contrapartida financeira, a sanção é proposta pelo não pagamento do montante de contrapartida financeira devido à Concedente, nos termos contratualmente dispostos.

### 3.4. SISTEMA DE BILHÉTICA

	Enq. Contratual	Contratual	Sanção	
			Pecuniária	Proposta
A Concessionária é responsável por:				
Implementar ações de melhoria contínua no sistema de bilhética tendo por base as informações recolhidas junto de Clientes;	CE Cl 33.ª n.º 6 c)	CE Cl 64.ª n.º 3 r)	1)	1 000€
Assegurar a integração do sistema de bilhética na plataforma de gestão e monitorização da Exploração;	CE Cl 33.ª n.º 6 e)	CE Cl 64.ª n.º 3 r)	1)	1 000€
<b>Total SISTEMA DE BILHÉTICA</b>				<b>2 000€</b>

1) 1000€ por cada incumprimento

Relativamente ao sistema de bilhética, importa referir que a Concessionária disponibiliza ao Município o acesso a uma plataforma de bilhética gerida pela Eleven Systems, Lda., enquanto empresa responsável pela bilhética da Concessionária, sem que essa plataforma possua a maioria das funcionalidades previstas para a Plataforma de Gestão e Monitorização.

### 3.5. PLATAFORMA DE GESTÃO E MONITORIZAÇÃO DA EXPLORAÇÃO (PGME)

	Enq. Contratual	Contratual	Sanção	
			Pecuniária	Proposta
A Concessionária obriga-se a:				
<b>Implementar e instalar uma PGME, sem falhas, desde o 1º dia do Período de Funcionamento Normal, com:</b>	<b>CE CI 145.ª</b>			
i. Gestão integral da Concessão, designadamente:				
c) Monitorização da execução de serviços planeados (PO);	CE Anexo XI n.º 4	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
ii. Monitorização e acompanhamento da Exploração pela Concedente através do acesso à informação sobre:				
a) a execução dos serviços planeados nos PO;	CE Anexo XI n.º 4	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500€
b) a oferta, procura, qualidade do serviço e	CE Anexo XI n.º 4	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
c) outros indicadores para Avaliação do desempenho da Concessionária;	CE Anexo XI n.º 4	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Providenciar formação técnica presencial aos funcionários nomeados da concedente sobre a utilização da PGME.	CE CI 36.ª n.º3 a) e b) + CE CI 36.ª n.º4	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Criar uma linha de apoio técnico que funcione todos os dias úteis, das 09h00 às 16h00, para apoio aos funcionários da concedente sobre a PGME	CE CI 36.ª n.º3 c)	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
O sistema da PGME deverá:				
▪ ser capaz de produzir automaticamente relatórios sobre os indicadores incluídos na avaliação de desempenho da Concessionária.	CE Anexo XI n.º 8	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
▪ garantir a produção e armazenamento de, pelo menos:				
Nº de viagens planeadas por linha e veículo e comparação com as viagens realizadas;	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Nº de passageiros por linha e paragem, e informação da lotação/ocupação dos veículos;	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Nº de títulos vendidos por tipologia de bilhete e local de venda (bordo/ponto de venda);	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Nº de Km por viatura, sobretudo nº de km realizado por linha, km em vazio ou outros;	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Horário de cada veículo, sobretudo horário planeado versus horário efetuado (de acordo c/ alterações efetuadas em tempo real), hora de chegada e saída efetivas de cada ponto;	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Informações dos serviços de motoristas, como identificações e fechos de serviço, atividades ocorridas, bem como modificações sofridas, com as horas teóricas e efetivas;	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Eventos ocorridos por veículo, incluindo multas, acidentes ou outras ocorrências;	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
Todos os indicadores das informações a prestar à Concedente.	CE Anexo XI n.º 9	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
▪ permitir a integração da informação com sistemas de informação ao passageiro, nomeadamente o sistema de informação a bordo.	CE Anexo XI n.º 10	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ permitir fornecer informação acerca da próxima paragem e respetivas correspondências, tempos de espera, avisos, incidências ou outros, mediante texto e áudio nos autocarros</li> </ul>	CE Anexo XI n.º 11	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ permitir a integração da informação c/ outros sistemas de informação ao público, nomeadamente por telemóvel (SMS/ app), internet ou informação junto às paragens com a informação dos horários e tempos de espera previstos para cada ponto da rede.</li> </ul>	CE Anexo XI n.º 13	CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fazer o registo de custos das alterações /intervenção realizadas no Material Circulante</li> </ul>		CE CI 64.ª n.º 4 l)	1)	2 500 €
<p>Assegurar à Concedente os privilégios de acesso para que, sem a sua intervenção, possa aceder à distância e de modo desmaterializado ao sistema da PGME e à informação nele disponibilizada, permitindo, entre outros, a exportação dos registos de georreferenciação de todos os serviços de transporte realizados.</p>	CE CI 45.ª	CE CI 64.ª n.º 3 p)	2)	1 000 €
<p><b>Total PLATAFORMA DE GESTÃO E MONITORIZAÇÃO DA EXPLORAÇÃO (PGME)</b></p>				<b>48 500 €</b>
<p>1)2500€ por cada incumprimento</p>				
<p>2)1000€ por cada período de 2h00 de incumprimento</p>				

No que respeita à Plataforma de Gestão e Monitorização da Exploração (PGME), salienta-se o facto de a Concessionária disponibilizar ao Município o acesso a uma plataforma de bilhética, já referida anteriormente, sendo que a informação aí constante é sobretudo referente à análise de validações e receitas discriminadas em várias vertentes (por linha, por título, por unidade temporal, etc), não possibilitando a consulta de outros indicadores, entre os quais se salientam os que periodicamente são solicitados por entidades como a AMT, designadamente:

- O cumprimento de horários e análise de pontualidade ao longo dos percursos da Operação;
- O número de viagens/ circulações realizadas;
- Veículos.km;
- A comparação do executado com o previsto em Plano de Operação (PO), em diversos indicadores;
- O número de acidentes verificados na Operação e respetivos feridos/ vítimas;
- O número de viagens realizadas com avarias/ quebras no funcionamento do material embarcado;
- O acompanhamento da lotação do material circulante da Operação;

- As reclamações dirigidas pelos utilizadores ao Operador e tempos de resposta atribuída às mesmas;
- O número de reservas efetuadas, canceladas e concretizadas relativamente ao Transporte Flexível;
- Produção quilométrica realizada e comparação com a prevista;
- Número de passes vendidos por posto de venda;

Refere-se ainda que a referida plataforma de bilhética esteve inacessível ao Município por período contínuo superior a 15 dias, sem comunicação ou justificação apresentada pela Concessionária.

### 3.6. INTERRUPTÕES OU SUSPENSÕES DE SERVIÇO

	Enq. Contratual	Contratual	Sanção	
			Pecuniária	Proposta
As atividades da Concessão não podem ser interrompidas/ suspensas pela Concessionária, salvo nos casos e termos expressamente previstos, sendo apenas permitida c/ autorização prévia da concedente e em articulação c/ esta.	CE CI 29.ª n.º1 e 2	CE CI 64.ª n.º4 j)	1)	30 000 €
Em situação de emergência que ponha em causa a funcionalidade plena de bens afetos à Concessão e que obrigue à interrupção / diminuição da disponibilidade do SPT ou algumas vicissitudes que impeçam ao SPT, a Concessionária deve:	CE CI 29.ª n.º3			
a) Dar conhecimento imediato à concedente e prestar apoio aos Clientes;	CE CI 29.ª n.º3 a)	CE CI 64.ª n.º3 r)	2)	1 000 €
Ocorrendo uma interrupção / suspensão do serviço com duração mínima estimada de 30 min, a Concessionária deve, de imediato, proporcionar aos Clientes meios de transporte alternativos ou meios de ligação à parte não afetada, enquanto não for reestabelecido o serviço normal, sendo responsável por todos os custos inerentes (...), salvo determinações contrárias por autorização da concedente.	CE CI 29.ª n.º5 e 6	CE CI 64.ª n.º5 f)	3)	10 000 €
<b>Total INTERRUPTÕES OU SUSPENSÕES DE SERVIÇO</b>				<b>41 000 €</b>

- 1) 2 500€ por cada paragem não servida
- 2) 1 000€ por cada incumprimento
- 3) 10 000€ por cada incumprimento

No que concerne a interrupções ou suspensões de serviço, foi nomeadamente proposta a penalização por situações especificamente reportadas por utilizadores do SPT ao



Município e ao Operador, a quem foi solicitada por parte do Município a sua fundamentação.

Estão nomeadamente em causa:

- a suspensão do serviço em paragens da linha L3, por desvio do veículo nas Torres das Flores no dia 7 de março de 2024, deixando por servir as paragens a partir daí e até ao DEI (em ambos os sentidos) – Requerimento n.º 5235/24 anexado à presente informação (Anexo III);
- as reclamações apresentadas pelo Operador nos relatórios de Operação.

### 3.7. ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO

	Enq. Contratual	Sanção		
		Contratual	Pecuniária	Proposta
A Concessionária é responsável por:				
b) Efetuar a Manutenção de modo a assegurar um serviço de transporte de qualidade, rápido, seguro e eficiente, segundo métodos atualizados de gestão de manutenção;	CE CI 10.ª n.º 9 + CE Anexo IV-A + CE CI 25.ª n.º 2 b)	CE CI 64.ª n.º 4 r)	1)	10 000 €
j) Fazer vistorias com periodicidade mínima trimestral a todos os postos de venda;	CE CI 25.ª n.º 2 j)	CE CI 64.ª n.º 3 n)	2)	1 000 €
k) Fazer vistorias com periodicidade mínima trimestral a todas as Paragens da Rede;	CE CI 25.ª n.º 2 k)	CE CI 64.ª n.º 3 n)	2)	1 000 €
l) Tomar as ações de atualização, reparação ou reposição dos elementos de suporte da informação ao público colocados nos postos de venda e nas Paragens	CE CI 25.ª n.º 2 l)	CE CI 64.ª n.º 3 k)	2)	1 000 €
<b>Total ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO</b>				<b>13 000 €</b>

1) 2500€ por dia de incumprimento

2) 1000€ por cada incumprimento

Relativamente a este ponto, a sanção proposta é referente à realização da Operação com material circulante que apresentam reduzidas condições de qualidade e segurança para os utilizadores, designadamente no que respeita a bancos manifestamente deteriorados e soltos, conforme registo fotográfico que se anexa à presente informação (Anexo I).

Além disso, foi também tida em consideração que a vistoria prevista contratualmente a postos de venda e paragens da Rede não tem sido realizada com a periodicidade conjecturada atendendo à falta de comunicação de realização das mesmas por parte do Operador e ao estado de manutenção em que as paragens da Rede se encontram há mais de três meses, apesar da Concessionária ter sido já notificada por e-mail que se anexa à presente informação (Anexo V) para desencadear todos os trabalhos necessários nomeadamente à manutenção das paragens.

### 3.8. TÍTULOS DE TRANSPORTE

	Nº viagens	transbordo	aquisição	suporte	Enq.	Sanção		
					Contratual	Contratual	Pecuniária	Proposta
Os títulos de transporte a disponibilizar são:								
<b>Passesénior</b>	ilimitado	No limite geog.	p- venda	Person.	CE Anexo X	CE Cl 64.ª n.º 5 d)	1)	10 000 €
<b>Total TÍTULOS DE TRANSPORTE</b>								<b>10 000 €</b>

1) 10000€ por cada ato de cobrança irregular

Relativamente aos títulos de transporte, a sanção proposta é referente à não contemplação pela Concessionário de um Passe Sénior, previsto contratualmente e que até à data da presente informação ainda não foi implementado. Apesar disso, a 14 de junho do corrente ano a TUVRII apresentou já para análise destes Serviços, uma proposta de implementação desse passe.

### 3.9. POSTOS DE VENDA

	Enq. Contratual	Sanção		
		Contratual	Pecuniária	Proposta
A Concessionária deve assegurar uma distribuição adequada de postos de venda e carregamento por todo o território abrangido pela Concedente, num mínimo de:	CE Anexo X			
a) 5 postos de criação do cartão recarregável personalizado, próximos das paragens:	CE Anexo X			
ii. Centro Comercial Nosso Shopping,	CE Anexo X	CE Cl 64.ª n.º 4 p)	1)	2 500 €
iii. Nossa Senhora da Conceição,	CE Anexo X	CE Cl 64.ª n.º 4 p)	1)	2 500 €
iv. Câmara Municipal	CE Anexo X	CE Cl 64.ª n.º 4 p)	1)	2 500 €
v. Mercado;	CE Anexo X	CE Cl 64.ª n.º 4 p)	1)	2 500 €
b) 1 posto de venda de bilhetes recarregáveis não personalizados em cada Freguesia do Concelho não abrangida pela rede urbana.	CE Anexo X	CE Cl 64.ª n.º 4 p)	1)	2 500 €
<b>Total POSTOS DE VENDA</b>				<b>12 500 €</b>

1) 2500 por cada 2 dias de incumprimento

No que respeita aos postos de venda, a sanção proposta teve nomeadamente em conta que a Concessionária dispõe atualmente de 5 postos de venda, dois dos quais no Terminal Rodoviário, sendo que apenas num desses postos se permite a emissão de novos passes; em todos os outros postos de venda é apenas disponibilizado o serviço de carregamento e pedido de novos passes.

Até à data da presente informação não existe um posto de venda na proximidade do mercado ou em qualquer freguesia do concelho não abrangida pela rede urbana.

### 3.10. DEVERES DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO

	Enq. Contratual	Contratual	Sanção	
			Pecuniária	Proposta
Durante o período de vigência do Contrato, a Concessionária fica obrigada a cumprir integralmente o disposto no plano de imagem e comunicação aprovado pela concedente.	CE CI 39.ª n.º 1	CE CI 64.ª n.º 4 n)	1)	5 000 €
<b>Relatórios Mensais</b> (entregues à Concedente até ao fim do mês seguinte ao que respeitam)	CE Anexo VI n.º1	CE CI 64.ª n.º5 k)	2)	10 000 €
<b>Relatórios Anuais</b> (entregues à Concedente até ao final do mês de abril)	CE Anexo VI n.ºA2	CE CI 64.ª n.º 5 k)	3)	10 000 €
<b>Outros relatórios</b> (entregues à Concedente até ao início do mês de novembro)	CE Anexo VI n.ºB	CE CI 64.ª n.º 5 k)	3)	10 000 €
<b>Total ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO</b>				<b>35 000€</b>
1) 2500€ por dia de incumprimento				
2) 10000€ por atraso superior a 11 dias				
3) 10000€ por dia de incumprimento				

Relativamente aos deveres de informação e comunicação, é proposta a aplicação de sanções designadamente relacionadas com o desrespeito da imagem da Concessão sem que o mesmo tenha sido comunicado/solicitado à Concedente, conforme é possível observar em registo fotográfico anexado à presente informação (Anexo I).

Além disso, as sanções propostas relativamente a relatórios de informação têm em conta designadamente o atraso frequentemente verificado na entrega dos mesmos.

### 3.11. AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA

	Enq. Contratual	Contratual	Sanção	
			Pecuniária	Proposta
O resultado definitivo e o sumário dos inquéritos são divulgados ao público em todos os postos de venda e nos sítios de Internet da concedente e da Concessionária.	CE CI 48.ª n.º 7	CI 64.ª n.º 3 k)	1)	1 000 €
<b>Total AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA Concessionária</b>				<b>1 000 €</b>
1) 1000€ por cada incumprimento				

No que respeita à Avaliação do desempenho da Concessionária, a sanção proposta é referente à não disponibilização ao público dos resultados definitivos dos inquéritos de

satisfação realizados entre 25 de setembro e 27 de outubro de 2023; relativamente aos quais, apenas o resultado sumário foi já disponibilizado pelo Operador no site e em postos de venda.

### 3.12. SOBRECMPENSAÇÃO

	Enq.		Sanção	
	Contratual	Contratual	Pecuniária	Proposta
A Concessionária envia até ao dia 30 de março do segundo e seguintes anos contratuais a <b>Conta Provisória da Concessão</b> constante da Proposta atualizada com os valores históricos verificados em cada um dos anos contratuais vencidos, a qual deve ser acompanhada por documento emitido e assinado pelo Revisor Oficial de Contas da Concessionária garantindo que a mesma representa a Conta Provisória da Concessão constante da Proposta no que concerne aos anos contratuais vincendos e representa a informação real da Concessionária relativamente aos anos contratuais vencidos e o respetivo cálculo, se aplicável, de situações de "sobrecmpensação".	CE CI 54º n.º4	CE CI 64º n.º5 k)		10 000 €
<b>Total SOBRECMPENSAÇÃO</b>				<b>10 000 €</b>

1) 10000€ por dia de incumprimento

Relativamente à temática da sobrecompensação, a sanção é proposta pelo desrespeito das condições contratuais relativas à entrega da Conta Provisória da Concessão, nomeadamente relacionadas com o prazo de entrega e documentação inerente.

### 3.13. SEGURO

	Enq. Contratual	Sanção		
		Contratual	Pecuniária	Proposta
A renovação anual das apólices de seguro deve ser confirmada à Concedente, mediante apresentação pela Concessionária de cópia das declarações escritas, emitidas pelas entidades seguradoras.	CE CI 57º n.º8	CE CI 64º n.º 5 m)	1)	10 000 €.
<b>Total SEGURO</b>				<b>10 000 €</b>

1) 10000€ por cada dia de incumprimento

No que respeita a esta temática, a sanção é proposta pela falta de apresentação das apólices de seguros, o que impede a Concedente de verificar o cumprimento dessa exigência legal.

### 3.14. PONTUALIDADE

	Enq.		Sanção	
	Contratual	Contratual	Pecuniária	Proposta
Incumprimento das horas de partida previstas na Rede a cada momento, por <b>adiantamento</b> superior a 1 min, em mais do que 20 viagens num mês;		CE CI 64.ª n.º 4 g)	2)	2 500 €
<b>Total Pontualidade</b>				<b>2 500 €</b>

1) 1000€ por cada incumprimento

2) 2500€ por cada incumprimento

A sanção proposta na temática da Pontualidade teve por base a comunicação quer pelo Operador, em relatórios mensais, como pela Trenmo, nos relatórios de monitorização da Concessão, de incumprimentos por adiantamento à partida; não obstante do conhecimento de incumprimentos contratuais por atrasos, frequentemente são motivados por culpa inimputável ao Operador.

### 3.15. PERÍODO DE TRANSIÇÃO / PERÍODO DE FUNCIONAMENTO NORMAL

	Enq.		Sanção	
	Contratual	Contratual	Pecuniária	Proposta
A não verificação, findo o Período de Transição, das condições necessárias para a assunção plena de todas as obrigações do Contrato por facto imputável à Concessionária configura um evento de incumprimento imputável à Concessionária e confere à Concedente o direito de aplicar sanções, nos termos da Cláusula 64.ª ou, caso a gravidade o justifique, de promover a resolução do Contrato, nos termos da Cláusula 69.ª.		CE CI 64.ª n.º 4 p)	1)	2 500 €
<b>Total Período de Transição / Período de Funcionamento Normal</b>				<b>2 500 €</b>

1) 2500€ por cada incumprimento

No que respeita à sanção proposta no âmbito do Período de Transição/ Período de Funcionamento Normal, ela fundamenta-se no facto da Concessionária, terminado o Período de Transição há mais de um ano, não ter reunido ainda todas as condições necessárias para a assunção plena de todas as obrigações do Contrato.

### 3.16. RELAÇÃO COM CLIENTES

	Enq.		Sanção	
	Contratual	Contratual	Pecuniária	Proposta
Não admissão da entrada no Material Circulante de qualquer Cliente que reúna as condições para tal;		CE CI 64ª n.º 5 e)	1)	10 000 €
Tratar com eficiência, imparcialidade e seriedade todas as opiniões, reclamações e queixas apresentadas pelos Clientes, sendo as respostas dadas pela Concessionária no prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis;	CE Anexo IX A.8	CE CI 64.º n.º 3 e)	2)	2 000 €
<b>Total Relação com clientes</b>				<b>12 000 €</b>

- 1) 10000€ por cada não admissão ilegítima  
 2) 1000€ por cada incumprimento verificado

Relativamente à admissão da entrada no material circulante, foi proposta a aplicação de sanção com base na não admissão ilegítima de passageiros a 13 de novembro de 2023 apresentada em relatório mensal da Operação.

A penalização pelo atraso à resposta dada pela Concessionária a reclamações de Clientes é proposta tendo nomeadamente em conta reclamações cuja resposta pela TUVRII não foi dada em prazo de pelo menos um mês.

### 4. PROPOSTA E CONCLUSÃO

Os incumprimentos anteriormente indicados totalizam um valor de sanção de 461 000€, resumidamente referente a:

3.1 Bens da Concessão	236 000€
3.2 Exercício das atividades complementares ou acessórias	15 000€
3.3 Contrapartida financeira	10 000€
3.4 Sistema de Bilhética	2 000€
3.5 Plataforma de Gestão e Monitorização da Exploração	48 500€
3.6 Interrupções ou suspensões de serviço	41 000€
3.7 Atividades de manutenção	13 000€
3.8 Títulos de transporte	10 000€
3.9 Postos de venda	12 500€
3.10 Deveres de informação e comunicação	35 000€
3.11 Avaliação do desempenho da Concessionária	1 000€

3.12 Sobrecompensação	10 000€
3.13 Seguro	10 000€
3.14 Pontualidade (adiantamentos)	2 500€
3.15 Período de Transição/ Período de Funcionamento Normal	2 500€
3.16 Relação com clientes	12 000€
<b>Total</b>	<b>461 000€</b>

Atendendo ao exposto, no âmbito das competências destes serviços, propõe-se:

- A apresentação da presente informação em Reunião de Câmara, para desencadeamento das diligências consideradas adequadas;
- Perante a deliberação do órgão competente da intenção de aplicação das concretas penalidades contratuais pecuniárias, remeter a presente informação aos serviços jurídicos para notificação do Operador de Transportes da possibilidade de este se vir pronunciar em sede de audiência prévia, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 308.º do CCP.”

Em 25/07/2024 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Considerando que a presente informação foi elaborada em conjunto entre os serviços do DPGT e do DAF, concordo com os conteúdos que são da competência deste Departamento, podendo ser remetida ao DAF, para se pronunciar relativamente às matérias jurídicas da sua competência.”

Em 25/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Ao Diretor do DAF para pronuncia nos termos propostos no parecer da Diretora do DPGT, com o qual concordo, a fim de ainda ser ainda possível incluir na agenda da próxima reunião.”

Em 25/07/2024 a **Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu o seguinte parecer:

“A Divisão Jurídica apoiou a Técnica dos SPM e Gestora do Contrato na análise das penalidades contratuais previstas no Caderno de Encargos do Procedimento Concursal, não identificando, nesta fase, quaisquer quesitos de natureza jurídica a esclarecer, pelo que nada temos a opor à sua autorização.”

Em 25/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Adriano Sousa,

Concordo com o Despacho da Chefe de Divisão Jurídica, pelo que pode ser submetido à reunião da CM, para deliberação sobre a proposta apresentada pela Técnica dos SPM e Gestora do Contrato dos Transportes Urbanos.”

Por Despacho de 25/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** **Notificar o Operador de Transportes, TUVR II – Urbanos de Vila Real, Lda sobre a proposta de penalização contida na informação dos serviços, para que a empresa se pronuncie, em sede de audiência prévia, nos termos do CPA, antes de ser tomada uma deliberação final.** -----

## DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

### - Estruturação do eixo ciclável estruturante no Campus da UTAD - Extensão do Eixos Cicláveis Sul entre a Estação e o Complexo Pedagógico da UTAD – Revisão de preços

----- 26. - Presente à reunião informação da Divisão de Obras Municipais do seguinte teor:

#### “1 - Introdução

A informação refere-se à obra mencionada em epígrafe, adjudicada à firma Murarte Construções Lda., por deliberação de Câmara de 12 de dezembro de 2022, com data de consignação de 11 de janeiro de 2023 (PSS a provado a 17/01/2023) e prazo de execução de 120 dias (Data de conclusão: 17 de maio de 2023).

#### 2 - Análise

Foi elaborado o cálculo da revisão de preços através da aplicação OBM – MEDIDATA, ao abrigo do Decreto-Lei 6/2004, cálculo esse que originou uma revisão de preços definitiva, validada e assinada pela firma Murarte Construções Lda.

Desta revisão de preços definitiva, e tendo em conta os indicadores económicos nacionais que estão na origem da atualização dos diversos índices, resultou um valor de € 1.956,26



(mil, novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e seis cêntimos), acrescido de IVA legal em vigor, que terá que ser restituído à firma Murarte Construções Lda.

Após a regularização do valor referido anteriormente, deverá a mesma ser comunicada de imediato aos competentes serviços do DEI para que possa ser elaborada a conta final da empreitada.

### **3 - Proposta**

Face ao anteriormente exposto, **propõe-se que o órgão competente, para a realização da despesa, delibere autorizar o pagamento da presente Revisão de Preços definitiva, no valor de € 1.956,26 (mil, novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e seis cêntimos), acrescido de IVA legal em vigor, para que seja possível elaborar a conta final da empreitada”.**

Em 05/02/2024 o **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor,

Estando aqui em causa o cumprimento do normativo legal em vigor relativo ao Regime de Revisão de Preços, proponho que informação seja presente à reunião do Executivo Municipal para autorização”.

Em 08/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 3118/2024 Classificação Orgânica: 02  
Classificação Económica: 07.01.04.01 Projeto do PPI: 2016/I/32  
Valor: 2.073,64 €.

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a revisão de preços, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Empreitada “Obra de Requalificação de Arruamentos e Meios mecânicos de Elevação Centro da Cidade - Ponte e Elevador de Codessais” - Trabalhos complementares**

----- 27. - Presente à reunião informação da Divisão de Obras Municipais do seguinte teor:

1. “INTRODUÇÃO

A presente informação diz respeito a trabalhos complementares que surgiram no decorrer da empreitada de “**Obra de Requalificação de Arruamentos e Meios mecânicos de Elevação Centro da Cidade - Ponte e Elevador de Codessais**”, Trabalhos não previstos (Erros e omissões);

2. ANÁLISE

Erros e omissões do projeto.

Apresentou o empreiteiro, dentro do prazo estabelecido, de acordo com o n.º 3 do art.º 378 uma lista trabalhos complementares que se destinam ao suprimento de erros e omissões.

Após se analisar os mesmos foram aceites, dizendo os erros respeito a trabalhos já contratualizados.

Relativamente ao elevador de facto verifica-se que existe uma incompatibilidade entre as peças desenhadas e as condições técnicas da instalação do mesmo.

Assim face ao aumento do preço dado que se trata de um elevador diferente que terá de ficar exposto às intempéries, afigura-se como defensável que o empreiteiro pretenda a mesma mais valia que apresentou em sede de concurso, conforme documentos em anexo.

A totalidade de erros e omissões apresentados importa em 56.794,97€ (mais IVA).

Assim, o total de trabalhos complementares é de 56.794,97€ (mais IVA), o que encontra sustentação legal no estatuído no n.º 4 do art.º 370, onde permite que os trabalhos complementares possam ir até 50% do preço contratual, no caso 622.821,46€ (mais IVA).

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto no ponto anterior proponho que a entidade competente para a realização da despesa autorize a execução de trabalhos complementares no valor de 56.794,97€ (mais IVA), ao abrigo do número 4 do art.º 370 do CCP”.

Anexos:

- Lista de preços unitários / orçamento erros e omissões propostos pelo empreiteiro, já aceites”.

Em 09/07/2024 o **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor,

Concordo. Proponho que a informação seja presente à reunião do Executivo para autorização.”

Em 09/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, deve a informação ser presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 3121/2024 Classificação Orgânica: 02  
Classificação Económica: 07.01.04.13 Projeto do PPI: 2016/I/30  
Valor: 60.202,67 €.

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a realização dos trabalhos complementares, nos termos da informação dos serviços.**-----  
**Aprovar a minuta de contrato.**-----

- Anulação de procedimento concursal para a empreitada “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Concurso Público

----- **28.** - Presente à reunião informação dos Serviços de Estudos e Projetos do seguinte teor:

## 1. Introdução

Através da informação nº 4015/24, de 08 de maio de 2024, foi proposta a abertura de um procedimento de Concurso Público para a empreitada “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”.

A referida informação esteve presente na reunião do Executivo Municipal de 20.05.2024 tendo sido deliberada a aprovação do programa de procedimento e cadernos de encargos e autorizada a abertura do procedimento por Concurso Público (CMVR-11/CPN/E/24).

## 2. Desenvolvimento

O procedimento foi criado na plataforma VORTAL no dia 28 de maio de 2024, tendo como limite para apresentação da proposta as 17h00, do dia 11 de junho de 2024.

Apesar de existirem três propostas, todas elas foram alvo de exclusão, por não cumprirem os requisitos do procedimento.

Tendo sido alegada a escalada do preço dos materiais e mão-de-obra na construção, não seria possível executar a empreitada de acordo com o preço base estabelecido.

Assim, considera-se que a empreitada “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare” não obteve nenhuma proposta válida, ficando deserta.

## 3. Conclusão

Face ao exposto, e devido ao facto de não ter existido qualquer proposta válida para o procedimento “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare” **propõe-se a sua anulação**”.

Em 10/07/2024 o **Chefe dos Serviços** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo”.

Em 11/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, proponho que a presente informação seja presente à Reunião do Executivo Municipal para deliberação sobre a anulação do presente procedimento”

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Anular o procedimento concursal, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Anulação de procedimento concursal para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança”, consentâneo com a alínea d) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Ajuste direto.

----- 29. - Presente à reunião informação do Coordenador dos Serviços de Estudos e Projetos do seguinte teor:

“1. Introdução Através da informação n.º 4573/24 de 27.05.2024 foi proposta a abertura de um procedimento de Ajuste Direto para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança”.

A informação foi presente à reunião do Executivo Municipal de 03.06.2024 tendo sido deliberada a aprovação do convite e cadernos de encargos e autorizada a abertura do procedimento por Ajuste Direto.

### 2. Desenvolvimento

O procedimento foi criado na plataforma VORTAL no dia 06.06.2024, tendo como limite para apresentação da proposta as 17:00 do dia 11.06.2024.

Verificou-se, no final do prazo evidenciado no parágrafo anterior, que não existiu qualquer proposta no procedimento.

Contactada a firma à qual foi endereçado o mencionado ajuste direto, referiu esta que não lhe foi possível apresentar proposta por fecho da empresa nesse período.

Assim ficou deserto o procedimento para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança”.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, e devido ao facto de não ter existido qualquer proposta para o procedimento, considera-se que o procedimento para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança” ficou deserto pelo que **proponho a anulação do presente procedimento concursal**”.

Em 09/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, deve a informação ser presente à Reunião do Executivo Municipal para deliberação sobre a anulação do referido procedimento concursal”.

Classificação Orgânica: Emitido o estorno nº 696/2024

Por Despacho de 15/07/2024 o Vereador Adriano de Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Anular o procedimento concursal, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Abertura de procedimento para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança” – Novo procedimento, consentâneo com a alínea d) do artigo 19.º do DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Ajuste direto**

----- **30.** - Presente à reunião informação do Coordenador dos Serviços de Estudos e Projetos do seguinte teor:

<p><b>1. Designação do procedimento</b></p>
<p>Empreitada de “<b>Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança</b>” – Novo procedimento.</p>
<p><b>2. Fundamentação</b></p>
<p>Antes de mais importa realçar que o anterior procedimento, de Ajuste Direto, para a empreitada “Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança” ficou deserto.</p> <p>Contactada a empresa convidada foi-nos transmitido que que a mesma encerrou no período dos feriados de 10 e 13 de junho, não lhes tendo sido possível responder atempadamente ao procedimento em causa, continuando a manifestar todo o interesse em realizar os trabalhos em causa tanto mais que foi a empresa à qual foram adjudicadas as empreitada “Musealização da Central do Biel e da Quinta do Granjo” e “Central do BIEL e Quinta do Granjo – Espaço Expositivo.</p>

Como é do seu conhecimento as empreitadas mencionadas no parágrafo anterior encontram-se na sua fase final de limpeza.

Com a limpeza e preparação de todas as condições necessárias à futura abertura ao público das instalações constatou-se que se torna necessário a construção/reparação de alguns trabalhos de forma a não colocar em risco a segurança de todos os que possam usufruir do espaço.

### **2.1 Enquadramento/Introdução**

Com a limpeza e preparação de todas as condições necessárias à futura abertura ao público das instalações constatou-se que se torna necessário a construção/reparação de alguns trabalhos de forma a não colocar em risco a segurança de todos os que possam usufruir do espaço.

### **2.2 Solução preconizada**

A obra a levar a efeito no âmbito da empreitada relacionada com as acessibilidades e segurança nos acessos da Quinta do Granjo e Central do Biel são, de uma forma genérica:

- Construção de escadas em granito na zona de atravessamento dos meios elevatórios;
- Reconstrução de muro de suporte de terras junto à ruína consolidada;
- Construção de 7,5 metros de guarda corpos em madeira.

### **2.3 Solução preconizada/Proposta**

Face a todos os condicionalismos relacionados com a preparação da Quinta do Granjo para receção da população no espaço expositivo proponho a aprovação da presente empreitada e a abertura de procedimento, nos termos e fundamentos da proposta inicial.

## **3. Escolha do procedimento (38.º; 19.º/d)**

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	De acordo com a alínea d) do artigo 19.º do CCP (Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro) na sua atual redação – Ajuste Direto	O valor de contrato é inferior a 30.000 €

**4. Fundamentação da não Contratação por lotes (n.º 2 do art. 46º - A do CCP)**

Não considerado, de acordo com a alínea a) do n.º 2 do art.º 46-A.

A sua separação causaria prejuízos para a entidade adjudicante.

**5. Órgão competente para decisão da contratação (art.º 18 do decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho)**

A entidade competente para a decisão de contratar é a Exma. Sr.ª Vereadora do Pelouro da Cultura por atribuição do Projeto da Central do Biel delegada em 25 de março de 2024.

**6. Escolha das Entidades a Convidar (113º)**

Independentemente de quaisquer outros concorrentes, que superiormente seja entendido devem ser convidados, propomos as empresas abaixo indicadas:

N.º	Entidades
1	<p>NESINOCAS, Engenharia e Construção, LDA            Rua Cunha Júnior, N.º 41B S3, 4250-186 Porto  <a href="mailto:geral@nesinocas.pt">geral@nesinocas.pt</a>            NIF: 508 730 082</p>

**7. Verificação do cumprimento do limite previsto no art.º 113 do CCP relativamente às empresas a convidar**

Após consulta da aplicação “Contratação Pública” da Medidata, em 27.05.2024, foi possível perceber que a empresa:

- NESINOCAS, Engenharia e Construção, LDA

pode ser convidada para o este procedimento por ajuste direto uma vez que apenas existe uma adjudicação em 2023 no valor de 7 800,00 € (sete mil e oitocentos euros).

**8. Peças do procedimento (40.º/1/b))**

a. Convite



b. Caderno de Encargos

**9. Preço base**

Estima-se que o valor base da presente aquisição seja de 28 103,40 € (vinte e oito mil, cento e três euros e quarenta cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**10. Preço anormalmente baixo (art.º 71 do CCP)**

Não aplicável.

**11. Prazo**

O prazo de execução da obra, contado a partir da data de consignação, será de 20 (vinte) dias.

**12. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à Câmara Municipal (art.º 290 - A do CCP)**

Gestor do Contrato	Vínculo à Câmara Municipal
Amílcar Ricardo da Silva Ferreira	Coordenador dos Serviços de Estudos e Projetos

**13. Fonte de Financiamento**

Não aplicável.

**14. Previsão de repartição de encargos plurianuais**

Não aplicável.

**15. Número do projeto do PPI e Cabimento orçamental (art.º 9 da Resolução 14/2011)**

Não aplicável.

**16. Visto prévio do Tribunal de Contas**

Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto

	x	Segundo a Lei n.º 30/2021 de 21 de maio	Dado o valor do contrato ser inferior a 750.000 €
--	---	---	---

17. Caução			
Exigível	Não exigível	Fundamentação	
		Direito	Facto
	x	Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do CCP	Dado o valor do contrato ser inferior a 200.000 €

18. Propostas de aprovação:	
a.	Decisão de contratar e decisão de autorização da despesa (36.º)
b.	Escolha do procedimento (38.º)
c.	Aprovação do Convite e Caderno de Encargos (40.º/2)
d.	Escolha das entidades a convidar (113º)
e.	Preço base e prazo da empreitada
f.	Designação do júri (67.º/1)
g.	Gestor do contrato (290º-A)º.

Em 10/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr.ª Vereadora Mara Minhava

Concordo, proponho, face aos antecedentes, que a informação seja presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 3195/2024 Classificação Orgânica: 02  
 Classificação Económica: 07.01.04.13 Projeto do PPI: 2016/I/22  
 Valor: 28.103,40 €.

Por Despacho de 19/07/2024 a **Vereadora Mara Minhava**, concordou remetendo o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o Convite e Caderno de Encargos e o Procedimento por Ajuste Direto, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Abertura do Procedimento da Empreitada para a execução dos Acessos com vista à Elaboração do Estudo Geológico e Geotécnico da Ponte Pedonal de ligação da Vila Velha à Meia Laranja, sobre o Rio Corgo, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do CCP – Concurso Público**

----- 31. - Presente à reunião informação do Serviço de Estudos e Projetos do seguinte teor:

**1. Objeto**

Autorização da abertura de Concurso Público para execução de empreitada para a execução dos “**Acessos com vista à Elaboração do Estudo Geológico e Geotécnico da Ponte Pedonal de ligação da Vila Velha à Meia Laranja, sobre o Rio Corgo**”.

**2. Fundamentação**

No procedimento do Projeto de Execução da Ponte Pedonal/Ciclável de ligação da Vila Velha à Meia Laranja foi efetuado o procedimento de Aquisição de Serviços para a Elaboração do Estudo Geológico e Geotécnico de forma a obter uma caracterização ampla e fidedigna do subsolo local, permitindo um real dimensionamento e escolha das melhores soluções de fundação, sob o ponto de vista técnico-económico.

No âmbito da realização da prospeção prevista, tornou-se necessário definir acessos provisórios de forma a permitir que os equipamentos possam aceder aos locais definidos para a realização das sondagens. Assim, foi elaborado um estudo com a indicação de acessos na margem direita e na margem esquerda do rio, conforme peças desenhadas em anexo.

Este estudo foi submetido a pareceres externos em função da localização, tendo as entidades, Comissão Coordenação da Região Norte (CCDR- N), Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN) e Agência Portuguesa do Ambiente (APA), proferido a Decisão Favorável Condicionada.

Dado que atualmente foram já constituídos os autos de posse administrativa no âmbito dos procedimentos de aquisição das parcelas de terreno necessários aos acessos dos locais das fundações da ponte, propõe-se então a realização dos percursos com vista à Elaboração do Estudo Geológico e Geotécnico da Ponte Pedonal de ligação da Vila Velha à Meia Laranja, sobre o Rio Corgo.




E visto que os serviços municipais não dispõem de condições efetivas para a execução dos trabalhos, torna-se necessário recorrer à abertura de procedimento para empreitada nos seguintes termos:

### 3. Prazo

O prazo para a execução da prestação de serviços, será o prazo indicado na proposta adjudicada, a contar da data de celebração do contrato, não podendo ultrapassar **60 (sessenta) dias**.

### 4. Preço base

O preço base da presente prestação de serviços é de **83 649,35 € (oitenta e três mil seiscentos e quarenta e nove euros e trinta e cinco cêntimos)** ao qual acresce o IVA a taxa em vigor.

### 5. Fundamentação do preço base (n.º3, 47.º CCP);

O preço base teve por base os custos médios unitários resultantes de anteriores procedimentos para prestações da mesma natureza.

### 6. Fundamentação da escolha do procedimento (18.º, 19.º e 39.º do CCP)

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
<b>Valor</b>	De acordo com o a alínea b) do artigo 19.º do CCP – Concurso Público	Valor do contrato da empreitada inferior ao limiar de Concurso Público Internacional

### 7. Órgão Competente para a decisão de contratar (b), 18.º, DL 197/99 de 8 de junho)

A entidade competente para a decisão de contratar é a Câmara Municipal de Vila Real.

### 8. Peças do procedimento (c), n.º 1, 40.º do CCP)

De acordo com o disposto na alínea c) do ponto 1, do Artigo 40.º do CCP, as peças de procedimento (que se encontram em anexo à presente informação), são as seguintes:

- a. Anúncio (130.º);
- b. Programa de Procedimento (41.º);
- c. Caderno de Encargos (43.º)

**9. Lista dos elementos que acompanham o projeto** (em função das características específicas da obra (n.º 5, 43.º do CCP) justificando a desnecessidade de alguns desses elementos (b, n.º 2, art.º 17.º Resolução 14/2011)

O Caderno de Encargos contém o projeto de execução, da obra a levar a efeito, composto por:

- 1. Documentos Técnicos:
  - 1.1 Arquitetura/Construção Civil
    - 1.1.1 Peças Escritas;
    - 1.1.2 Peças Desenhadas;
  - 1.2 Medições e Mapa de Trabalhos
  - 1.3 Condições Técnicas Especiais
  - 1.4 PPGRDC
  - 1.5 PSS
  - 1.6 Estimativa Orçamental

Conforme preconizado nos n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 43.º do CCP. É ainda de referir que a pasta medições e orçamento contém a lista completa de todas as espécies de trabalhos necessários à execução da obra a realizar e os respetivos mapas de quantidades, contém ainda um capítulo designado por estaleiro onde constam os encargos gerais com montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro, incluindo a reposição da área ocupada após a desmontagem, sinalização temporária de todos os trabalhos, de acordo com a legislação vigente, e implementação do Plano de Segurança e Saúde.

Informa-se ainda que de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso o empreiteiro é ainda responsável pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas:

- a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;

- b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios/habitações vizinhas e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;
- c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;
- d) É da responsabilidade do empreiteiro os trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.

Compulsado o ponto 5 do citado artigo 43.º do CCP, refere-se:

- a) Dos levantamentos e das análises de base e de campo.

Face ao carácter da intervenção e à especificidade da obra entende-se ser dispensável a sua apresentação;

- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos

Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade;

- c) Dos estudos ambientais, incluindo a declaração de impacto ambiental, nos termos da legislação aplicável.

Face à especificidade dos trabalhos entende-se ser dispensável a sua apresentação;

- d) Dos estudos de impacto social económico ou cultural, nestes se incluindo a identificação de medidas de natureza expropriatória a realizar, dos bens e direitos a adquirir e do ónus e servidões a impor;

Não aplicável

- e) Dos resultados de ensaios laboratoriais ou outros

Atendendo ao tipo e natureza da obra em causa conclui-se que os elementos do projeto de execução são os necessários e os suficientes para a sua realização, não sendo por isso necessário recorrer a quaisquer outros.

- f) Do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável.

O projeto de execução patenteado a concurso alberga esta exigência de carácter obrigatório, apresentando o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição.

**10. Admissão de propostas variantes (59.º CCP);**

Não são admitidas Propostas Variantes.

**11. Critérios de adjudicação e desempate (74.º CCP)**

Para efeitos de adjudicação é adotado o critério de avaliação de preço ou custo enquanto único aspeto de avaliação do contrato a celebrar, conforme alínea b) do artigo 74.º do CCP.

Para efeitos de desempate foram considerados os critérios seguintes, apresentados por ordem de prevalência:

- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada.
- O preço mais baixo no somatório dos artigos referentes à Escavação (incluindo decapagem com carga, transporte e eventual indemnização por depósito) em solo rochoso, para o Eixo 1 e Eixo 2, da margem direita e margem esquerda.

**12. Júri do Procedimento (67.º CCP)**

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira;	Chefe dos SEP CM
1.º vogal	Eng.ª Lucília Maria de Seixas Lage	Técnica Superior CM
2.º vogal	Arq.ª Ana Luísa Alves Morgado	Técnica Superior CM
1.º vogal suplente	Eng.º Joaquim Manuel Almeida C. de Magalhães	Chefe da DOM CM
2.º vogal suplente	Eng.º Paulo Jorge de Matos Ferreira	Técnico Superior CM

**13. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à CM (290.º-A CCP)**

O gestor do contrato será a Eng.ª Lucília Lage

**14. Previsão da repartição de encargos Plurianuais**

A empreitada será executada no ano económico de 2024.



**15. Financiamento Comunitário**

Não aplicável.

**16. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental**

**17. Conclusão**

Face ao exposto, proponho que a presente informação seja presente à reunião do Executivo sobre a autorização para abertura do procedimento da respetiva empreitada:

- a. Decisão de contratar (36.º CCP);
- b. Escolha do procedimento (38.º CCP)
- c. Designação do Júri (67.º/1 CCP)
- d. Aprovação do anúncio, do programa do procedimento e do caderno de encargos, em anexo (40.º/2 CCP)
- e. Gestor do contrato (290.º -A CCP)”.  
  


Em 25/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, proponho que a informação seja presente à Reunião do executivo Municipal para autorização.”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 3260/2024 Classificação Orgânica: 02  
Classificação Económica: 07.01.04.01 Projeto do PPI: 2019/I/9  
Valor: 102.888,70 €.

Por Despacho de 26/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o programa de concurso, caderno de encargos e autorizar a abertura do Concurso Público, nos termos da informação dos serviços.**-----

**Os Vereadores do PSD votaram contra.**-----

- Abertura do Procedimento para a empreitada “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”, consentânea com a alínea b) do artigo 19º do DL nº 18/2008, de 29 de janeiro, (CCP) na sua atual redação – Concurso Público – Novo Procedimento

----- **32.** - Presente à reunião informação do Serviço de Estudos e Projetos do seguinte teor:



### **1. “Enquadramento/Introdução**

Através da informação 5782/24, de 09.07.2024, foi proposta a anulação do procedimento inicial para a empreitada de “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”, devido ao facto do mesmo não ter qualquer proposta considerada válida.

Considerando a permanência da necessidade de intervenção no edifício da Antiga Estação de Abambres Gare, propõe-se, assim, a abertura de novo procedimento para a empreitada de “Centro de apoio a atividades do desporto da natureza – Abambres Gare”, dentro dos termos inicialmente previstos.

### **2. Fundamento do Ato de Decisão/Identificação das necessidades a satisfazer**

Face ao acima exposto, reproduzem-se os argumentos e as questões técnicas que informaram a primeira consulta.

### **3. Prazo**

O prazo global da execução da obra, contado a partir da data de consignação, será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo ultrapassar **180 (cento e oitenta) dias**.

### **4. Preço Base**

Estima-se que o valor base da presente prestação de serviços seja de **149 865,00 € (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

### **5. Fundamentação do Preço Base (nº3, 47º CCP)**

O preço base estabelecido para a execução da empreitada foi determinado com base no valor da proposta apresentada ao inicial concurso, anexando-se a referida estimativa orçamental.

### **6. Solução Preconizada/Proposta**

Devido à desativação da Linha do Corgo, linha de caminho-de-ferro que unia as localidades de Chaves e Régua, atravessando a cidade de Vila Real, muitos edifícios que a serviam encontram-se, hoje, em estado devoluto. Contudo, com a intervenção levada a cabo nestes antigos eixos ferroviários, agora transformados em eixos cliváveis estruturantes da cidade, surge uma nova oportunidade de reintegrar estes edifícios na

comunidade, atribuindo-lhes uma nova função e assegurando a sua permanência para as futuras gerações.

A antiga estação de Abambres Gare é hoje parte integrante da extensão dos eixos clicáveis norte (entre o centro de saúde de Mateus e Abambres), possuindo um localização estratégica, ideal para se adaptar a novos usos e necessidades. Assim, tendo em vista a criação de ofertas de relevância turística, que contribuam para a valorização económica da região, pretende-se a requalificação desta antiga estação, destinando-a a um novo uso: ao apoio a atividades do desporto da natureza.

Preconiza-se uma intervenção ligeira, que privilegie a valorização e redignificação do seu espaço, com enfoque na preservação da sua autenticidade e no máximo de elementos possível, privilegiando a reabilitação e recuperação deste património, direcionando-o à oferta turística e ações de uso e desenvolvimento sustentável, que promovem o contacto com a natureza.

De uma forma resumida, o edifício será intervencionado nos seguintes aspetos:

- Paredes;
- Tetos;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de esgotos;
- Pavimentos;
- Carpintarias;
- Serralharias;
- Louças sanitárias;
- Trabalhos de eletricidade;
- Pinturas

#### 7. Fundamentação da escolha de procedimento (18º, 19º e 39º CCP)

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	De acordo com o a alínea b) do artigo 19.º do CCP – <b>Concurso Público</b>	Apesar do valor do contrato de empreitada ser inferior a 150 000,00€, opta-se por concurso público, de modo a permitir uma maior abrangência de concorrentes, sem restringir a concorrência.

**8. Peças do procedimento** (alínea c) do nº1 do artigo 40º do CCP

De acordo com o disposto na alínea c) do ponto 1, do Artigo 40.º do CCP, as peças de procedimento (que se encontram em anexo à presente informação) são as seguintes:

- Anúncio (130º)
- Programa de Procedimento (41º)
- Caderno de Encargos (43º)

**9. Lista dos elementos que acompanham o projeto** (em função das características específicas da obra (n.º 5, 43.º do CCP) justificando a desnecessidade de alguns desses elementos (b, n.º 2, art.º 17.º Resolução 14/2011)

O Caderno de Encargos contém o projeto de execução da obra a levar a efeito, sendo composto por:

- Peças Escritas;
- Peças desenhadas.

Conforme preconizado nos nºs 1, 4 e 5 do artigo 43.º do CCP.

É ainda de referir que a pasta mapa de trabalhos contém a lista completa de todas as espécies de trabalhos necessários à execução da obra a realizar, assim como os respetivos mapas de quantidades. Contém ainda um capítulo designado por estaleiro onde constam os encargos gerais com montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro, incluindo a reposição da área ocupada após a desmontagem, sinalização temporária de todos os trabalhos, de acordo com a legislação vigente, e implementação do Plano de Segurança e Saúde.

Informa-se ainda que, de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso, o empreiteiro é ainda responsável pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas seguintes:

- a. Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;
- b. Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e

terceiros em geral, para evitar danos nos prédios/habitações vizinhas e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;

c. Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;

d. São da responsabilidade do empreiteiro os trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.

Face ao carácter da intervenção e à especificidade da obra entende-se ser dispensável a apresentação dos seguintes elementos, compulsados no ponto 5 do citado artigo 43.º do CCP, onde se refere:

a. Dos levantamentos e das análises de base e de campo;

b. Dos estudos geológicos e geotécnicos;

c. Dos estudos ambientais, incluindo a declaração de impacto ambiental, nos termos da legislação aplicável;

d. Dos estudos de impacto social económico ou cultural, nestes se incluindo a identificação de medidas de natureza expropriatória a realizar, dos bens e direitos a adquirir e do ónus e servidões a impor;

e. Dos resultados de ensaios laboratoriais ou outros

Atendendo ao tipo e natureza da obra em causa conclui-se que os elementos do projeto de execução são os necessários e os suficientes para a sua realização, não sendo por isso necessário recorrer a quaisquer outros.

#### **10. Admissão de propostas variantes (59º do CCP)**

Não são admitidas propostas variantes.

#### **11. Critério de Adjudicação e de desempate (74º CCP)**

A adjudicação será efetuada conforme o critério da proposta economicamente mais vantajosa – Monofator, considerando como único fator o Preço, em consentâneo com a linha b) do nº 1 do artigo 74º do CCP, sendo excluídas as propostas que ultrapassem o valor base.

Para efeitos de desempate serão considerados os seguintes critérios, apresentados por ordem de prevalência:

- A exatidão matemática do preço formulado, sendo a melhor proposta a que apresentar o menor número de erros verificado, em sede de conferência de propostas;
- O menor valor unitário para o artigo 8.1.1.1 – Revestimento de paredes interiores das instalações sanitárias com azulejo cerâmico do tipo "CINCA", série Arquitectos, 20x20cm, cor Branca - ref. 2300 (1ª qualidade), incluindo assentamento com cimento cola de 1ª qualidade, tomação de juntas com betume à cor do azulejo, todos os cortes e remates, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.
- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada.

**12. Órgão competente para a decisão a contratar** (alínea b) do artigo 18º do DL 197/99 de 8 de junho), na sua atual redação

A entidade competente para a decisão de contratar é a o Exmo. Sr. Vereador do Pelouro de Projetos e Obras Públicas de Equipamentos e Infraestruturas Municipais com competência delegada em 11 de outubro de 2021.

**13. Júri do Procedimento (67º CCP)**

<b>Função</b>	<b>Identificação</b>	<b>Carreira/Cargo</b>
Presidente	Amílcar Ricardo da Silva Ferreira	Chefe dos SEP
1.º vogal	Ana Luísa Alves Morgado	Técnica Superior
2.º vogal	Lucília Maria de Seixas Lage	Técnica Superior
1.º vogal suplente	Joaquim Manuel Almeida C. de Magalhães	Chefe da DOM
2.º vogal suplente	José Henrique Costa da Cunha	Técnico Superior

**14. Designação de gestor de contrato e respetivo vínculo à Câmara Municipal (artº 290º-A CCP)**

<b>Gestor do Contrato</b>	<b>Vínculo à Câmara Municipal</b>

Ana Luísa Alves Morgado

Técnica Superior

**15. Previsão de repartição de encargos plurianuais**

A empreitada será executada no ano económico de 2024

**16. Financiamento comunitário**

Não aplicável

**17. N° Projeto PPI e Cabimento Orçamental**

2023/I/24

**18. Proposta de aprovação**

- a. Preço base e prazo
- b. Decisão de Contratar (36.º CCP)
- c. Escolha do Procedimento (38.º CCP)
- d. Aprovação do Programa do procedimento e do caderno de encargos (cláusulas gerais e cláusulas especiais), em anexo (40.º/2 CCP)
- e. Designação do Júri (67.º/1 CCP)
- f. Designação do gestor do contrato (290º-A)

Em 11/07/2024 o **Chefe de Serviço de Estudos e Projetos** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo

Solicito a devida autorização.”

Em 11/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, proponho que a informação seja presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização.”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 3120/2024 Classificação Orgânica: 02  
 Classificação Económica: 07.01.03.07 Projeto do PPI: 2023/I/24  
 Valor: 158.856,90 €.

Por Despacho de 25/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o programa de concurso, caderno de encargos e autorizar a abertura do Concurso Público, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Empreitada para a “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro” - Pedido de autorização para a alteração do horário de trabalho no Lote 1- Bairro de Vila Nova de Cima**

----- **33.** - Presente à reunião informação do Serviço de Estudos e Projetos do seguinte teor:

**“1 | Análise**

A empreitada de “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro” foi adjudicada à firma Carvalho & Fonseca, Construção Civil, Lda., por deliberação da Câmara Municipal em 10/07/2023.

A empreitada relativa ao lote 1 para a reabilitação do Bairro em Vila Nova de Cima, deu início em 22/04/2024, consistindo essencialmente na reabilitação das fachadas e das coberturas, sendo que nas coberturas se encontra previsto a aplicação de impermeabilização com tela asfáltica.

Dadas as altas temperaturas que se estão a verificar nestes dias o empreiteiro veio solicitar autorização para dar início aos trabalhos às 06:00 horas até às 14:00 horas de forma a encurtar o tempo de exposição às mesmas.

Neste sentido, somos de parecer que poderá ser aceite o pedido, desde que tenham em atenção medidas de minimização do ruído, ou seja, tentar evitar sempre que possível as tarefas que sejam mais ruidosas e em caso de imperiosa necessidade, recomenda-se ter em consideração o período do dia em que ocorre a maior intensidade de ruído, de forma a atenuar os respetivos inconvenientes no período mais cedo do dia.

Por outro lado, deverá ser afixado num local visível e acessível a todos moradores das respetivas entradas, um aviso com a indicação das obras e a duração prevista das mesmas.

**2 | Conclusão**

Face ao anteriormente exposto, propõe-se que seja autorizada a realização dos trabalhos de empreitada do lote 1, a realizar no Bairro de Vila Nova de Cima, até à conclusão dos

trabalhos na cobertura, tendo em consideração as medidas de minimização de produção de ruído e ser afixado um aviso de forma a dar conhecimento a todos os moradores dos respetivos blocos habitacionais.”

Em 25/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, deve a informação ser presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização.”

Por Despacho de 25/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Autorizar o horário das 06H00 horas até às 14H00 horas para a realização dos trabalhos de empreitada do lote 1, do Bairro de Vila Nova de Cima, nos termos da informação dos serviços.-----

Abertura de procedimento para a “Empreitada para reconstrução do edifício da Escola Diogo Cão danificado pelo Incêndio”, consentâneo com alínea c) do artigo 19º do CCP – Consulta Prévia

----- **34.** - Presente à reunião informação da Divisão de Obras Municipais do seguinte teor:

**1. Designação do Procedimento**

Empreitada para Reconstrução do Edifício da Escola Diogo Cão danificado pelo incêndio.

**2. Enquadramento/Objeto**

Empreitada para Reconstrução do Edifício da Escola Diogo Cão danificado pelo incêndio.



**3. Fundamentação no que respeita à necessidade de realização do investimento (36º CCP)**

No final do passado mês de abril a Escola Diogo Cão foi alvo de um incêndio no laboratório de química, tendo o mesmo causado danos consideráveis no laboratório e salas contíguas, ficando essa zona sem condições de ser usada pela escola.

Torna-se assim necessário proceder à reconstrução e reparação dessa zona, para que no próximo ano letivo possa ser utilizada para actividades letivas.

**4. Fundamentação da escolha do Procedimento (38º; 19º/c;27ºa))**

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	Consentâneo com alínea c) do artigo 19º – CP – Consulta Prévia	Valor inferior a €150.000,00

**5. Escolha das entidades a convidar**

Nº	Entidades	Adjudicações (113.º CCP)		Ofertas (113.º/5 CCP)
		Valor	Limite	
1	Ferreira Carneiro Builders, Lda NIF: 514461381			
2	Obraki, Engenharia Reabilitação e Eletromecânica Lda NIF: 513077880			
3	Obras Campos Rocha Lda NIF: 508830583			
4	Pontarca – Sociedade de Construção Civil, Lda NIF: 504117025			

**6. Fundamentação da não Contratação por Lotes (Nº2 do 46º-A do CCP)**

A separação em lotes causa grandes inconvenientes para a entidade Adjudicante, desde logo a gestão de um único contrato revela-se mais eficiente, face ao tipo e encadeamento dos trabalhos.

**7. Órgão Competente para a decisão da contratação (artigo 18.º do Decreto-Lei 197/99 de 8 de junho).**

A entidade competente para a decisão de contratar é a Câmara Municipal de Vila Real.

**8. Verificação do cumprimento do limite previsto no artigo 113º do CCP relativamente às empresas a convidar e fundamentação da Escolhas das empresas**

As entidades propostas podem ser convidadas a apresentar propostas cumprindo os limites e as condições de contratação previstas no artigo 113º do CCP.

**9. Peças do Procedimento (Artigo 40º do CCP)**

De acordo com a alínea b) do número 1 do artigo 40º do CCP constituem peças do concurso o Convite e o Caderno de Encargos, em anexo à presente informação.

**10. Preço Base (sem IVA) fixado e fundamentação**

Estima-se que o valor base da presente empreitada seja de €72.209,00 (setenta e dois mil e duzentos e nove euros). O valor fixado para a presente empreitada teve em conta os preços unitários dos materiais a aplicar, devidamente aferidos nos últimos concursos públicos com trabalhos da mesma natureza, nesta entidade adjudicante, atendendo já às alterações de mercado. Teve ainda em conta a dispersão dos trabalhos a executar pela cidade de Vila Real que inclui a deslocação dos diversos equipamentos e mão-de-obra para a execução dos trabalhos.

**11. Fundamentação da necessidade de fixação do preço anormalmente baixo e o concreto critério adotado para o desvio percentual definido para esse efeito (artigo 71º)**

Não aplicável

**12. Prazo da empreitada**

O prazo global da execução da obra, contado a partir da data de consignação será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo ultrapassar os 60 (sessenta) dias.

**13. Admissão de Propostas variantes (artigo 59º do CCP).**

Não são admitidas Propostas Variantes

**14. Critério de Adjudicação e de desempate (artigo 74 do CCP).**

Para efeito de adjudicação é adotado o critério da proposta economicamente mais vantajosa conforme alínea b) do número 1 do artigo 74º do CCP (Monofator, Preço)

Para efeitos de desempate forma considerados os critérios seguintes, apresentados por ordem de valência:

- A exatidão matemática do preço formulado, sendo a melhor proposta a que apresentar o menor número de erros verificados, em sede de conferência de propostas;
- O preço mais baixo nos artigos referentes à pintura.
- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada;

**15. Lista de pareceres legalmente exigíveis (nº 5 do artigo 36º do CCP)**

Tratando-se de um espaço sobre jurisdição do Município de Vila Real entende-se pela não aplicabilidade.

**16. Composição do Júri do procedimento**

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	José Alberto da Cruz Claudino	Diretor de Departamento
1.º vogal	Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	Chefe de Divisão
2.º vogal	Paulo Alexandre Costeira Ferreira	Técnico Superior
1.º vogal suplente	Paulo Jorge de Matos Ferreira	Técnico Superior
2.º vogal suplente	José Henrique Costa da Cunha	Técnico Superior

**17. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à CM (artigo 290º do CCP)**

Paulo Alexandre Costeira Ferreira, Técnico Superior

**18. Financiamento Comunitário (Programa; Data do Termos de Aceitação; Taxa de Comparticipação)**

Não aplicável.

**19. Previsão da repartição de encargos Plurianuais, nos casos em que a obra se execute em mais de um ano económico.**

A empreitada será executada no ano de 2024

**20. N.º do Projeto do PPI e cabimento Orçamental (Artigo 9º da Resolução 14/2011)**

**21. Proposta de deliberação ou despacho**

- a) Decisão de Contratar (36.º CCP)
- b) Escolha do Procedimento, nos termos do artigo 38º do CCP
- c) Escolha das Empresas a convidar;
- d) Aprovação do Convite e do caderno de Encargos, em anexo (40.º/2 CCP)
- e) Designação do Júri (67.º/1 CCP)”.  
.

Em 19/07/2024 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor,

Concordo. Proponho a abertura do procedimento nos termos da presente informação.”

Em 26/07/2024 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Alexandre Favaios

Concordo, proponho que a informação seja presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º 3269/2024  
Classificação Orgânica: 04 Classificação Económica: 07.01.03.05  
Projeto do PPI: 2023/I/5 Valor: 76.541,54 €.

Por Despacho de 26/07/2024 o **Vereador Alexandre Favaios**, remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o programa de concurso, Caderno de Encargos e autorizar a abertura do procedimento de Consulta Prévia, nos termos da informação dos serviços.**-----

## **DIVISÃO DO AMBIENTE**

- **Procedimento n.º CMVR-1081/CP/S/24**

- **Aquisição de serviços de manutenção do coberto arbóreo de Vila Real**

----- **35.** - Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

“O artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) estabelece taxativamente as situações em que o procedimento pré-contratual se extingue.

O n.º 1 do referido artigo determina que:

“*Não há lugar a adjudicação, extinguindo-se o procedimento, quando:*  
a) *Nenhum candidato se haja apresentado ou nenhum concorrente haja apresentado proposta;*

- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas, sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 70.º, no que respeita às propostas;*
- c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento;*
- d) Circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar o justifiquem;***
- e) Nos casos a que se refere o n.º 5 do artigo 47.º, a entidade adjudicante considere, fundamentadamente, que todos os preços apresentados são inaceitáveis;*
- f) No procedimento de diálogo concorrencial e de parceria para a inovação, nenhuma das soluções apresentadas satisfaça as necessidades e as exigências da entidade adjudicante;*
- g) No procedimento para a celebração de acordo-quadro com várias entidades o número de candidaturas ou propostas apresentadas ou admitidas seja inferior ao número mínimo previsto no programa de concurso”.*

No procedimento em análise, foram admitidas e avaliadas duas propostas, de acordo com o relatório final elaborado pelo júri do procedimento.

À presente data, verifica-se, contudo, que o procedimento nº CMVR-1081/CP/S/24 tem vindo a sofrer significativos atrasos e que, de forma não expectável, se encontra finalizado o procedimento concursal para a área de cantoneiro (oferta BEP OE202307/0860).

Os novos cantoneiros contratados, que iniciarão funções em agosto, terão como funções, entre outras, de jardinagem e poda de árvores no Município de Vila Real.

Assim, o recurso ao mercado e a tramitação do procedimento em apreço teve como pressuposto a insuficiência de recursos próprios da entidade adjudicante para a execução dos serviços, sendo que, hodiernamente, tal insuficiência já não se verifica.

Desta forma, a circunstância do Município possuir agora meios próprios para satisfação dos serviços de manutenção do coberto arbóreo de Vila Real, circunstância que se desconhecia à data da decisão de contratar, poderá constituir fundamento para a não adjudicação do objeto do presente procedimento, com fundamento na alínea d) do n.º 1

do artigo 79.º do CCP, com a conseqüente revogação da decisão de contratar, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 80.º igualmente do CCP.”

Em 11/07/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Adriano Sousa,  
Concordo com a proposta contida na conclusão do parecer jurídico, no sentido de se revogar a adjudicação e não se prosseguir com a contratação deste tipo de serviços.”

Por Despacho de 15/07/2024 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Revogar a adjudicação e não se prosseguir com a contratação deste tipo de serviços, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Abertura de procedimento para a empreitada de “Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real”, consentânea com a alínea c) do artigo 19º do CCP na sua atual redação – Consulta Prévia**

----- 36. - Presente à reunião informação dos Serviços Urbanos do seguinte teor:

### **1. Designação do procedimento**

**Empreitada “Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real”**

### **2. Fundamentação**

#### **2.1 Enquadramento/Introdução**

A presente informação refere-se à consulta prévia para a execução da empreitada de "Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real".

Segundo as normas EN 1176-1:2017 – Requisitos gerais de segurança para equipamentos e superfícies de impacto dos parques infantis e EN 1177:2018+AC:2019 – Métodos de

teste para determinação da atenuação de impacto, os parques infantis têm de ser seguros, evitando lesões de grande gravidade para as crianças.

## 2.2 Situação atual

O piso amortecedor do parque infantil do Centro Escolar das Árvores, do JI de Mateus, da EB1+ JI de Arrabães, da EB + JI da Timpeira e da EB1 + JI de Torneiros já não cumprem os requisitos de segurança previstos nas normas em vigor, tornando-se um perigo para as crianças destas escolas, visto serem pisos já muito antigos. Assim, é necessário efetuar a substituição destes pisos amortecedores.

No passado dia 13 de março foi retirado o único equipamento existente na escola EB1 + JI de Arrabães. O equipamento estava muito degradado e não cumpria as normas de segurança conforme é exigível nos requisitos de segurança constantes no Decreto-Lei n.º 203/2015 de 17 de setembro. Os prumos em madeira em contacto com o solo estavam apodrecidos, a barra de segurança da torre do escorrega não era possível aparafusar os parafusos devido à madeira degradada e o escorrega estava danificado, o que podia provocar queimaduras nas crianças. Assim é necessário colocar novos equipamentos.

## 2.3 Solução preconizada/Proposta

A obra a levar a efeito no âmbito da empreitada é a Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real.

Propõe-se a aprovação da presente empreitada e a abertura de procedimento, nos termos e fundamentos seguintes.

### 3. Escolha do procedimento (38.º; 19.ºc))

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	De acordo com a alínea c) do artigo 19.º do CCP na sua atual redação – Consulta Prévia	O valor de contrato é inferior a 150.000 €

### 4. Fundamentação da não Contratação por lotes (n.º 2 do art. 46º - A do CCP)

Não considerado, de acordo com a alínea a) do n.º 2 do art.º 46-A. A sua separação causaria prejuízos para a entidade adjudicante.

**5. Órgão competente para decisão da contratação (art.º 18 do decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho)**

A entidade competente para a decisão de contratar é a o Exmo. Sr. Vereador do Pelouro da Educação e Ensino, com competência delegada a 11 de outubro de 2021.

**6. Escolha das Entidades a Convidar (113º)**

Independentemente de quaisquer outros concorrentes, que superiormente seja entendido devem ser convidados, propomos as empresas abaixo indicadas:

N.º	Entidades
1	ZUCALÂNDIA – Parques Infantis & Mobiliário Urbano Unipessoal LDA. Rua Crestins de Cima, 4615-407 Macieira da Lixa NIF: 516 987 275
2	Espaço Genial Promoção Imobiliária SA Av. Rocha Paris N.º 104 4900-492 Viana do Castelo NIF: 509153976
3	SOINCA – Sociedade Industrial de Cucujães S.A. Rua do Município, N.º 907 3720-386 Vila de Cucujães NIF: 500266743

**7. Verificação do cumprimento do limite previsto no art.º 113 do CCP relativamente às empresas a convidar**

Após consulta da aplicação “Contratação Pública” da Medidata, em 18.07.2024, foi possível perceber que estas empresas podem ser convidadas, pelo que podem integrar o presente convite.

**8. Peças do procedimento (40.º/1/b))**

- a. Convite
- b. Caderno de Encargos



**9. Preço base**

48.545,00 € (s/ iva), tendo por base os custos unitários de anteriores procedimentos, acrescido de iva à taxa de 6%.

**10. Preço anormalmente baixo (art.º 71 do CCP)**

Não aplicável.

**11. Prazo**

- 30 dias, de acordo com Caderno de Encargos

**12. Admissão de Propostas Variantes (art.º 59 do CCP)**

Não são admitidas propostas variantes.

**13. Critério de adjudicação (art.º 74 do CCP)**

Para efeitos de adjudicação é adotado o critério da avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, conforme alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP.

**14. Júri do procedimento (67.º/1)**

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Ana Mafalda Figueiredo Gonçalves Vaz de Carvalho	Chefe de Divisão
1.º vogal	Ricardo Nuno Azevedo Ribeiro	Coordenador de Serviço
2.º vogal	Elvira Maria Teixeira Azevedo	Técnica Superior
1.º vogal suplente	Nélia Evelina Silvano Miguel Brigas	Técnica Superior
2.º vogal suplente	Ângela Maria Alves Vilela	Técnica Superior

**15. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à Câmara Municipal (art.º 290 - A do CCP)**

Gestor do Contrato	Vínculo à Câmara Municipal
Elvira Maria Teixeira Azevedo	Técnica Superior dos Quadros da Câmara Municipal

**16. Financiamento Comunitário**

Não aplicável

**17. Previsão de repartição de encargos plurianuais**

Ano 2024:  
- 48.545,00 €

**18. Número do projeto do PPI e Cabimento orçamental (art.º 9 da Resolução 14/2011)**

PPI:  
Cabimento Orçamental:

**19. Visto prévio do Tribunal de Contas**

Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto
	x	Segundo a Lei n.º 30/2021 de 21 de maio	Dado o valor do contrato ser inferior a 750.000 €

**20. Caução**

Exigível	Não exigível	Fundamentação	
		Direito	Facto
	x	Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º do CCP	Dado o valor do contrato ser inferior a 200.000 €

**21. Propostas de aprovação:**

- a. Decisão de contratar e decisão de autorização da despesa (36.º)
- b. Escolha do procedimento (38.º)

- c. Aprovação do Convite e Caderno de Encargos (40.º/2)
- d. Preço base e prazo da empreitada
- e. Designação do júri (67.º/1)
- f. Gestor do contrato (290º-A)

Em 18/07/2024 o **Chefe de Divisão do Ambiente** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo com o proposto e o mesmo deverá tramitar com a brevidade necessária com vista à sua execução antes do início do ano letivo 24/25.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 3230/2024 Classificação Orgânica: 03 Classificação Económica: 07.01.03.05 e 07.01.10.02 Projeto do PPI: 2022/I/12 e 2022/I/16 Valor: 51.457,70 €.

Por Despacho de 25/07/2024 o **Vereador Alexandre Favaios**, remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o programa de concurso, Caderno de Encargos e autorizar a abertura do procedimento de Consulta Prévia, nos termos da informação dos serviços.**-----

## **DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE**

### **- Plano Previsão da Rede de Transportes Escolares para o ano letivo de 2024/2025**

----- 37. - Presente à reunião informação da Divisão de Educação Desporto e Juventude do seguinte teor:

#### **1-“ Introdução**

1.1- Para efeitos do disposto no anunciado na Portaria nº 7-A/2024, de 5 de janeiro e no Decreto-Lei nº 21/2019 de 30 janeiro, na sua redação atual, cumpre-me apresentar a V/ Ex. cia, para aprovação em reunião do Executivo Municipal, o **PROJECTO PREVISÃO DA REDE MUNICIPAL DOS TRANSPORTES ESCOLARES DE VILA REAL**, para o Ano Letivo 2024/2025.

1.2- O **Projeto Previsão para o ano letivo de 2024/2025**, elaborado com os dados disponíveis até à presente data, sofreu, em relação ao **Plano Reajustamento de**

2023/2024, algumas alterações na sua “estrutura” e “dados”, essencialmente justificadas pela necessidade de adaptar a rede de transportes escolares ao novo modelo de concessão e exploração da **Rede Municipal de Transportes Escolares** para a cidade de Vila Real.

1.3- A exemplo de anos anteriores, para a elaboração do Mapa Previsão de custos da Rede de Transportes Escolares 2024/2025, **foram considerados 175 dias letivos, o valor máximo de dias previstos**, considerando para o 1º período (de setembro a dezembro de 2024) cerca de 68 dias e para o 2º e 3º Período (janeiro a fins de junho de 2025) 107 dias.

## **2.- Estrutura e Dados Novos**

### **Estrutura:**

2.1.- Como é do conhecimento de V/ Ex. cia, a partir de 1 e janeiro de 2024, no seguimento da publicação da Portaria nº 7-A/2024, os Municípios deixaram de adquirir os “passes estudantes” aos Operadores em Carreiras Públicas, passando os alunos e seus encarregados de educação a solicitar o novo perfil dos passes gratuitos (crianças e jovens dos 4 aos 23 anos), junto das respetivas Empresas de Transportes;

2.2.- O Município de Vila Real vai garantir o transporte escolar às crianças da educação pré-escolar integradas no Agrupamento de Escolas Diogo Cão e no Agrupamento de Escolas Morgado de Mateus, desde que possam utilizar o mesmo transporte dos alunos do 1º ciclo do ensino básico público (numa lógica de rentabilização de custos e otimização de meios) e que residam a mais de 3 km do respetivo jardim/escola.

2.3.- Vai continuar a ser assegurado a presença de pelo menos um acompanhante adulto, designado por “VIGILANTE” em cada um dos autocarros que transportam a população escolar para as Escolas Básicas (EB) de Vilarinho da Samardã, (EB) de Lordelo, (EB) do Douro e (EB) do Abade de Mouçós;

2.4.- “**Concurso Público**” – Prestação do Serviço de Transportes Escolares para alunos com Necessidades Educativas Especiais do concelho de Vila Real (educação inclusiva) nos **próximos 3 anos letivos - 2024/2025, 2025/2026 e 2026/2027:**

- O presente procedimento tem por objeto a prestação de serviços de transportes escolares para os próximos três anos letivos, estando previsto assegurar o transporte a **cerca de 14 alunos** com Necessidades Educativas Especiais do concelho de Vila Real (educação inclusiva - NEE) e a frequentar os Estabelecimentos de Ensino de Vila Real, tendo em consideração o tipo de especificidade apresentada para cada aluno.

- Para o efeito, vão ser necessárias pelo menos duas “VIATURAS” preparadas e adaptadas para o transporte de crianças/alunos com necessidades educativas especiais,

adaptadas em conformidade com as disposições legais vigentes, munidas de rampas e/ou elevadores e com capacidade para 3 ou 4 cadeiras de rodas fixas. Além do motorista, é exigida a presença de um acompanhante adulto, designado por “VIGILANTE” em cada viatura;

### Novos Dados

2.5- De um modo geral, verificou-se uma diminuição dos Minicircuitos Privativos de Aluguer propostos a concurso, e conseqüentemente, uma diminuição do número de alunos a transportar;

2.6- Para a realização do Circuito Especial (NEE), o preço base do procedimento, para efeitos de concurso é de **194.250,00 €**, correspondendo a 64.750,00 € por cada ano letivo, com base em 175 dias letivos/ano, ao preço/dia de 370€. Os valores acima, representam a previsão para o limite máximo contratual posto a concurso para os três anos letivos – “2024/2025, 2025/2026 e 2026/2027”, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor de 6%, quando aplicável a lei.

2.7- Nos termos das tabelas de equivalência distância/preços é habitual no mês de janeiro do ano seguinte, haver um agravamento de preços em alguns bilhetes simples, na ordem dos 0,05€/bilhete.

2.8 – O novo “Calendário Escolar para o ano letivo 2024/2025”, poderá remarcar novas datas para as interrupções letivas, início e término das aulas.

### 3.- Mapas Resumo

A exemplo de anos anteriores, e com base em dados previsionais, apresenta-se o seguinte Mapa:

**Mapa Resumo de Despesa Global 2024/2025**

Tipo de Circuito	EB1	EB 2,3 e Secundário	Total
Carreiras Pública	(1)0.000,00 €	0.000,00 €	0.000,00€
	(2) 0.000,00 €		
	(3)0.000,00 €		
	(4) 0.000,00 €		
Minicircuitos - Aluguer	179.375,00 €	17.500,00 €	196.875,00 €
NEE	23.125,00 €	41.625,00 €	64.750,00 €
<b>Total Despesa:</b>	<b>202.500,00 €</b>	<b>59.125,00 €</b>	<b>261.625,00 €</b>

**Valor transporte de alunos para CE Abade de Mouços;**

**(1)Valor transporte de alunos para CE do Douro;**

**(2)Valor transporte alunos CE de Lordelo – Mondrões, Vila Marim, Agarez;**

**(3)Valor transporte alunos CE de Lordelo – Parada de Cunhos;”**

Por Despacho de 22/07/2024 o Vereador Alexandre Favaio remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal. -----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o Plano de Previsão da Rede de Transportes Escolares para o ano letivo 2024/2025, nos termos da informação dos serviços.**-----

#### **DIVISÃO DE CULTURA**

##### **- Atribuição de apoios a coletividades(1)**

----- 38. - Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Cultura do seguinte teor:

“As coletividades culturais desempenham um papel preponderante na vida do Concelho, estimulando a responsabilização e intervenção dos cidadãos em várias vertentes da vida social, promovendo a prática de atividades culturais, recreativas, sociais, ambientais, entre outras.

O concelho de Vila Real é profícuo em coletividades culturais, desportivas, recreativas, sociais e ambientais e o Município tem, ao longo dos anos, contribuído para preservar as diversas associações, que mantêm uma admirável atividade, muitas delas já centenárias.

Considerando, por isso, que o tecido associativo ocupa um lugar fundamental e único na dinâmica das comunidades, sendo por excelência elemento de extrema relevância nas iniciativas culturais, recreativas, desportivas e sociais do Município;

Considerando que as coletividades culturais do concelho são polos de desenvolvimento cívico, social e pessoal das comunidades;

Considerando que as Coletividades culturais promovem a participação de todos;

Considerando que as Coletividades culturais têm diversas formas de manifestar a sua atividade, salvaguardando tradições, mas atentas à realidade atual e à constante evolução social e cultural.

Considerando que as tunas, os grupos de folclore, os grupos de música tradicional, os grupos de bombos e gigantones, entre outros, correspondem a componentes da herança cultural e da afirmação criativa do Concelho, promovendo junto das populações o gosto pela cultura e pela preservação dessa herança que é património de todos e todos temos esse dever de preservar;

Considerando que é fundamental continuar a apostar no movimento associativo do Concelho e apoiá-lo de forma a que se mantenha sustentável;

Propõe-se a atribuição dos apoios financeiros constantes no quadro anexo, referentes a 49 das 73 coletividades a apoiar, num valor total de 54.100€. (Os restantes apoios serão alvo de proposta posterior.)”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 3268/2024 Classificação Orgânica: 02  
Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2022/A/104  
Valor: 54.100,00 €.

Em 26/07/2024 a **Vereadora Mara Minhava** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a informação, pelo que remeto à Reunião de Câmara”.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta.**-----

### **III – INTERVENÇÃO DO PÚBLICO**

Não houve. -----

#### **- Aprovação da ata em minuta e encerramento da reunião**

----- **39.** – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para efeitos consignados no artigo 57º da

Lei nº 75/2013, 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara e por mim, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, com funções de Secretário que a mandei elaborar. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram 11H00. -----

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO,



(Eduardo Luís Varela Rodrigues)

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



(Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)



MINUTA DE CONTRATO-PROMESSA PARA COMPRA E VENDA DE COISA FUTURA, 180  
FRAÇÕES AUTÓNOMAS DESTINADAS A HABITAÇÃO, COM RESPETIVOS  
ESTACIONAMENTOS

Entre:

**DECADA PARALELA, PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, pessoa coletiva n.º 513 558 209, com sede em Rua de Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões, 4600-758 Amarante, representada por Bruno Fernando Macedo Soares, titular do cartão de cidadão n.º 10653586 2ZW2, válido até 09/08/2031, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, como se verifica da certidão permanente com código de acesso 2653-5185-8872, adiante designado por **Promitente-Vendedor ou Primeira Contraente**;

E

**MUNICÍPIO DE VILA REAL**, pessoa coletiva n.º 506 359 670, com sede na Avenida Carvalho Araújo, em Vila Real, representada neste ato por Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no exercício de competência própria, conferida pela alínea f), n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por **Promitente-Comprador ou Segunda Contraente**.

Considerando que:

- a) O Promitente-Vendedor apresentou a melhor proposta no procedimento de Oferta Pública de Aquisição de Frações Habitacionais, levado a cabo pelo Promitente-Comprador;
- b) No seguimento do procedimento referido no considerando anterior, as Partes pretendem proceder à compra e venda do empreendimento objeto do presente Contrato, mediante a celebração de uma promessa de compra e venda numa primeira fase e realização da escritura de compra e venda num momento posterior;

É entre a Primeira e a Segunda Contraentes, celebrado - nos termos do ponto 9 do Programa do Procedimento de Oferta Pública de Aquisição de Frações Habitacionais - e reciprocamente aceite o presente Contrato Promessa de Compra e Venda de frações

autónomas destinadas a habitação, que se rege pelas cláusulas seguintes, aplicando-se no omissa a legislação civil.

### **1.ª**

#### **Objeto**

- 1- Pelo presente Contrato, o Promitente-Vendedor promete vender ao Promitente-Comprador e este promete comprar, livre de quaisquer ónus ou encargos e completamente desocupada de pessoas e de bens, 180 frações autónomas destinadas a habitação e respetivos estacionamento, conforme identificação no anexo II ao presente Contrato, integrantes do empreendimento a construir a expensas do Promitente-Vendedor, nos prédios urbanos localizados na Quinta do Almor, freguesia de Borbela e Lamas de Olo, do concelho de Vila Real, inscritos em seu nome na matriz predial sob os artigos P2090, P2091, P2092, P2093 e P2094, descritos na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob os n.ºs 3338, 3339, 3340, 3341 e 3342, respetivamente.
- 2- Para o empreendimento a construir foi emitida, pela Câmara Municipal de Vila Real, a Licença de Loteamento Urbano com obras de Urbanização titulada pelo n.º 1/ 2024, de 06/05/2024, conforme anexo III a este Contrato.
- 3- No que respeita à construção efetiva das frações acima referidas, foi apresentada comunicação prévia da qual resultaram os processos n.º 129/2024, 130/2024, 131/2024, 132/2024 e 133/2024, estando a operação urbanística devidamente titulada, nos termos da legislação aplicável.
- 4- O Promitente-Vendedor autoriza, a partir da data da assinatura do presente Contrato-Promessa e, de acordo com o ponto 10.1. do Programa da Oferta Pública, o livre acesso dos técnicos do Promitente-Comprador às obras de construção, para aferição do andamento dos trabalhos.

### **2.ª**

#### **Preço**

- 1- O preço total devido pelo Promitente-Comprador ao Promitente-Vendedor, pelas aqui prometidas compras das frações autónomas e estacionamento, é no valor máximo total de 24.391 500,00€ (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e um mil e quinhentos euros) correspondente ao valor global dos 5 blocos (anexo II).

- 2- Este valor resulta do produto do Custo de Promoção do preço por m2 da área bruta privativa de 1.320,34 € (mil trezentos e vinte euros e trinta e quatro cêntimos) e do preço por m2 da área das partes acessórias de 660,17€ (seiscentos e sessenta euros e dezassete cêntimos) das áreas certificadas pelo IHRU (anexo II).
- 3- Não obstante o previsto nos números anteriores, o Promitente-Vendedor fica adstrito a qualquer alteração de acordo com o artigo 12.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, bem como nas condições previstas nos pontos 9.9 e 12.3 do Programa da Oferta Pública, nomeadamente:
  - a) Caso o IHRU à data da outorga das Escrituras de Compra e Venda das Frações, fixe um CP superior ao fixado atualmente, o valor a receber será o montante global majorado de 24.391 500,00€ (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e um mil e quinhentos euros).
  - b) Ou, caso à data da outorga das Escrituras de Compra e Venda das Frações, o IHRU fixe um CP inferior ao fixado atualmente, será esse o valor a pagar pelo Município de Vila Real, majorado em 6%.
- 4- O preço de venda do referido no número anterior será pago da seguinte forma pelo Promitente-Comprador:
  - a) A título de sinal e princípio de pagamento, a quantia de 2 439 150,00 € (dois milhões quatrocentos e trinta e nove mil cento e cento e cinquenta euros) – correspondente a 10% do valor global, no prazo máximo de 20 dias através de transferência bancária, dando a Promitente-Vendedor total e plena quitação após boa cobrança do mesmo.

O pagamento a título de sinal fica condicionado à apresentação de uma garantia bancária, no mesmo valor, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação, a favor do Município de Vila Real, que será libertada até ao final do mês seguinte da Escritura de Compra e Venda das frações e na respetiva proporção.
  - b) A título de reforço de sinal e princípio de pagamento, a quantia de 3 658 725,00 € (três milhões seiscentos e cinquenta e oito mil setecentos e vinte cinco euros) correspondente a 15% do valor global, através de transferência bancária, no prazo máximo de 5 dias após recebimento do respetivo Pedido de Adiantamento a efetuar no âmbito do PRR - Plano de Recuperação e

Resiliência, , dando a Promitente-Vendedor total e plena quitação após boa cobrança do mesmo.

O pagamento a título de sinal fica condicionado pela apresentação de uma prestação de garantia bancária no valor correspondente, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação, a favor do Município de Vila Real, que será libertada até ao final do mês seguinte da Escritura de Compra e Venda das frações e na respetiva proporção.

- c) O remanescente do preço para perfazer o preço total acordado, ou seja, 18 293 625,00 € (dezoito milhões duzentos e noventa e três mil e seiscentos e vinte cinco euros) será pago de acordo com a respetiva permilagem/proporção das frações entregues, no ato da outorga de cada escritura notarial.

### **3.ª**

#### **Escritura Notarial**

No prazo de 10 dias úteis a contar da data da apresentação das licenças de utilização das frações habitacionais, em cartório notarial da cidade de Vila Real a designar pelo Promitente-Comprador, serão outorgadas – em grupos 36 frações correspondentes aos blocos identificados em anexo – as escrituras notariais que formalizarão a compra e venda aqui prometida, devendo para o efeito o Promitente-Comprador notificar o Promitente-Vendedor, através de carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 5 dias sobre a data da respetiva outorga, informando do local, dia e hora designadas para o efeito.

### **4.ª**

#### **Documentação das frações autónomas**

- 1- Para a completa instrução da escritura notarial que formalizará a compra e venda aqui prometida, o Promitente-Vendedor entregará ao Promitente-Comprador toda a documentação relativa às frações autónomas e estacionamentos identificadas na cláusula primeira deste Contrato, em especial:
- a) certidão de teor de descrição de todas as inscrições em vigor;
  - b) ficha técnica;

- c) certificado de desempenho energético, comprovativo do cumprimento exigências legais em termos de desempenho energético para edifícios de habitação, NZEB (edifício com necessidades quase nulas de energia), nomeadamente o previsto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, e na Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro, ambos na sua redação atual, bem como os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro e dos critérios de eficiência energética de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB, incluindo a respetiva certificação, conforme os objetivos do Regulamento (EU) 2021/241, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021;
  - d) Documento emitido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., de onde conste a homologação final dos preços de venda das frações autónomas e partes acessórias, caso o Promitente-Vendedor pretenda a obtenção de apoios públicos estatais inerentes ao regime da construção e venda de habitação a custos controlados.
- 2- No prazo referido no ponto anterior, deverá igualmente o Promitente-Vendedor entregar ao Promitente-Comprador comprovativos de situação regularizada perante a Autoridade Aduaneira e Tributária e Segurança Social.

#### 5.ª

##### **Eficácia Real**

As partes atribuem reciprocamente eficácia real a este Contrato, nos termos e para os efeitos do artigo 413.º do Código Civil.

#### 6.ª

##### **Incumprimento contratual**

- 1- Em caso de incumprimento por parte do Promitente-Vendedor, de qualquer das obrigações previstas no presente Contrato, o Promitente-Comprador pode optar:
  - a) Caso se verifique durante o processo construtivo, uma discrepância relevante entre o teor do projeto de construção aprovado e o edificado e, bem assim, no caso de não ser possível ao Promitente-Vendedor entregar as frações previstas

no presente Contrato no prazo e condições previstas no ponto 3.9 do Programa da Oferta Pública, tal circunstância importará a imediata e legítima resolução do presente Contrato, sem que haja lugar a qualquer compensação do Promitente-Vendedor.

- b) O direito de resolver o presente Contrato, caso algum dos blocos de grupos de frações (identificados em anexo) não sejam entregues até dia 31 de março de 2026 e em conformidade com o disposto no ponto 3.10. do Programa da Oferta Pública.
  - c) Em caso de incumprimento nos termos da alínea anterior, será aplicada uma penalização equivalente a 10% do total do preço de venda do Bloco não entregue pertencente à Habitação Coletiva.
  - d) A resolução do Contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Município, desde logo nos valores recebidos e que tenha de devolver às entidades financiadoras por incumprimento, bem como a outros valores nos termos da lei.
- 2- Em caso de incumprimento, qualquer uma das partes, pode recorrer ao regime de execução específica no presente Contrato, nos termos do artigo 830.º do Código Civil.
- 3- Ambas as partes reconhecem que em caso de incumprimento do presente Contrato-Promessa, as consequências para o promitente faltoso serão exclusivamente as que decorrem do convencionado e clausulado no presente Contrato.

#### **7.ª**

##### **Dados pessoais**

A Promitente-Vendedor autoriza o Promitente-Comprador a proceder ao tratamento dos seus dados pessoais unicamente para efeitos necessários decorrentes da outorga do presente Contrato.

#### **8.ª**

##### **Conformidade contratual**

- 1- Ambas as partes declaram que o presente Contrato reflete a sua vontade livre incondicional e sem reservas e que o mesmo é para cumprir nos exatos termos que aqui ficam exarados.
- 2- A invalidade total ou parcial de qualquer das disposições do presente Contrato não afetará a validade das restantes previsões, salvo se, a parte interessada demonstrar que o fim prosseguido pelas partes permite supor que estas não teriam concluído o negócio sem a parte viciada.

#### **9.ª**

##### **Notificações**

- 1- Todas as notificações e comunicações contratuais necessárias ao abrigo do presente Contrato deverão ser efetuadas por escrito através de correio registado com aviso de receção ou enviadas por correio eletrónico com confirmação da receção.
- 2- Em cada caso, deverá ser remetido para os endereços definido pelas partes, nomeadamente:
  - a) Promitente-Comprador:
    - i. Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real, ao cuidado de Eng. Paulo Noronha
    - ii. Endereço eletrónico: [pnoronha@cm-vilareal.pt](mailto:pnoronha@cm-vilareal.pt)
  - b) Promitente-Vendedor:
    - i) Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões, 4600-758 Amarante, ao cuidado de Dra. Beatriz Silva
    - ii) Endereço eletrónico: [beatrizsilva@tps.com.pt](mailto:beatrizsilva@tps.com.pt)
- 3- Para efeitos de receção, considera-se notificada:
  - a) Por correio registado, no dia de receção que consta no respetivo comprovativo;
  - b) Por correio eletrónico, no primeiro dia útil após o envio.
- 5- Caso haja recusa no recebimento de qualquer notificação, esta valerá para todos os devidos efeitos, como comunicação efetuada.
- 6- As partes ficam obrigadas a comunicar, por escrito, qualquer alteração à respetiva morada.

#### **10.ª**

##### **Previsão Orçamental**

- 1- A despesa do presente contrato está prevista no projeto 2024/I/11 do PPI-Plano Plurianual de Investimentos do município (2024-2028) e será satisfeita pela dotação da Classificação Económica – 07.01.01.02.02., cabendo exclusivamente ao Segundo Contraente este enquadramento ao qual o Primeiro Outorgante é totalmente alheio.
- 2- De acordo com o nº 2 do artigo 9º e nº 3 do artigo 5º, ambos da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, o compromisso sequencial foi efetuado no dia 25/07/2024 e tem o número 2024/2720.

#### **11.ª**

##### **Foro competente**


Para a resolução de quaisquer diferendos que surjam entre os Contratantes relacionados, direta ou indiretamente, com a interpretação, incumprimento, execução ou rescisão do presente Contrato, é exclusivamente competente o Tribunal da Comarca de Vila Real com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **12.ª**

##### **Disposições finais**

- 1- O presente Contrato é celebrado no âmbito do Programa do Procedimento de Oferta Pública que decorre do Aviso de Abertura do PRR, que faz parte integrante do presente Contrato, para a aquisição de frações habitacionais a construir e rege-se, em tudo o que for omissivo, pela Lei Portuguesa em função da matéria, designadamente pelas disposições do Código Civil, e demais legislação aplicável.
- 2- Todas as despesas relativas ao presente Contrato, ao Contrato Definitivo, registos, bem como as despesas ocasionadas pela utilização da fração reportadas ao período posterior à transmissão da respetiva posse, ainda que vencidas em data anterior, ficam por conta do Promitente-Comprador.
- 3- São por conta do Promitente-Vendedor as despesas ocasionadas pela fração relativas ao período em que esta esteja na sua posse, ainda que estas se vençam em data posterior.





- 4- A despesa prevista no presente Contrato-Promessa tem o compromisso n.º 2024/2720 de 25/07/2024, prestado pelos serviços financeiros do Promitente-Comprador.
- 5- A presente construção foi certificada pelo IHRU, IP como construção de habitação a custos controlados.
- 6- A minuta do presente Contrato-Promessa foi visada pelo Tribunal de Contas, conforme ofício n.º [ \* ], de [ \* ].
- 7- É parte integrante do presente Contrato os seguintes documentos:
  - a) Aviso de Abertura do PRR com o n.º 01/CO2-i01/2021;
  - b) Programa da Oferta Pública;
  - c) Proposta apresentada pelo Promitente-Vendedor;
  - d) Ofício do Promitente-Vendedor: Declaração de certificação do IHRU e retificação das áreas.
  - e) Quadro identificativo das frações autónomas, com discriminação dos preços de compra e venda prometidos;
  - f) Certidões Permanentes referentes aos 5 Lotes sitos na Quinta do Almor.
  - g) Licença de Operação de Loteamento Urbano com Obras de Urbanização n.º 1/2024 emitida a 06/05/2024, pela Câmara Municipal de Vila Real;
  - h) Aceitação das Comunicações Prévias com os processos n.ºs 129/2024, 130/2024, 131/2024, 132/2024 e 133/2024.
  - i) Informação do cabimento orçamental;
  - j) Informação do compromisso orçamental.
- 8- Este Contrato-Promessa entra em vigor na data de sua assinatura e permanece válido até a escritura de compra e venda data em que a transferência de propriedade será formalizada.

Vila Real, [ \* ] de [ \* ] de 2024.

Pelo Promitente-Vendedor

Pelo Promitente-Comprador

---

Bruno Fernando Macedo Soares

---

Rui Santos

---

**Anexos:**

- I – Aviso de Abertura do PRR com o n.º 01/CO2-i01/2021;
- II- Programa da Oferta Pública.
- III - Proposta apresentada pelo Promitente-Vendedor.
- IV- Ofício do Promitente-Vendedor: Declaração de certificação do IHRU e retificação das áreas.
- V - Quadro identificativo das frações autónomas, com discriminação dos preços de compra e venda prometidos.
- VI - Certidões Permanentes dos 5 Lotes sitos na Quinta do Almor.
- VII - Licença de Operação de Loteamento Urbano com Obras de Urbanização n.º 1/2024 emitida a 06/05/2024, pela Câmara Municipal de Vila Real.
- VIII – Aceitação das Comunicações Prévias com os processos n.ºs 129/2024, 130/2024, 131/2024, 132/2024 e 133/2024.
- IX - Informação do cabimento orçamental.
- X - Informação do compromisso orçamental.

## AVISO DE PUBLICITAÇÃO

**Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**

**N.º 01/CO2-i01/2021**

**COMPONENTE 02 – Habitação  
Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**



8 de novembro de 2021

## Índice

<b>Definições e Acrónimos</b> .....	3
<b>Sumário Executivo</b> .....	5
1. Objetivos e prioridades.....	7
2. Condições de acesso e de elegibilidade.....	8
2.1. Aplicação.....	8
2.2. Beneficiários Finais (BF).....	9
2.2.1. Entidades Promotoras (EP).....	9
2.2.2. Beneficiário Direto do 1º Direito (BD1D).....	10
3. Condições de financiamento.....	10
3.1. Despesas elegíveis.....	11
3.2. Valores de financiamento.....	12
3.3. Requisitos de acesso e atribuição do financiamento.....	13
3.3.1. Principais requisitos de acesso.....	13
3.3.2. Verificação dos requisitos.....	15
3.4. Condições de atribuição do financiamento.....	16
3.5. Condições de financiamentos já contratados.....	17
3.6. Condições de manutenção do financiamento.....	17
3.6.1. Execução física e financeira do investimento.....	18
3.6.2. Vicissitudes ou atrasos na execução do investimento.....	18
4. Plataforma eletrónica.....	19
4.1. Utilizadores da Plataforma.....	19
4.2. Utilização da Plataforma.....	19
5. Entidades que intervêm no processo de decisão.....	20
6. Contratualização.....	20
6.1. Contratos de financiamento com as EP.....	20
6.2. Termo de Aceitação com os Beneficiários Diretos do 1º Direito (BD1D).....	21
6.3. Aditamento a Contratos de Financiamento Celebrados.....	21
7. Metodologia de pagamento do financiamento.....	21
7.1. Pedido de libertação de verbas.....	21
7.2. Disponibilização das verbas do financiamento.....	21



7.2.1.	Disponibilização das verbas de acordo com o tipo de despesa.....	22
7.2.2.	Disponibilização das verbas de financiamentos contratados.....	23
8.	Regimes Especiais de Afetação e Alienação das Habitações.....	23
9.	Recuperação do apoio financeiro.....	24
10.	Forma da observância das disposições legais aplicáveis em matéria de Contratação Pública, Auxílios de Estado e Igualdade de Oportunidades e de Género. ....	25
11.	Dotação do fundo do Programa.....	25
12.	Contactos.....	25
13.	Anexos.....	26
Anexo 1	.....	26
Anexo 2	.....	31
Anexo 3	.....	33

## Definições e Acrónimos

<b>Sigla</b>	<b>Descrição</b>
<b>1.º Direito</b>	1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018.
<b>BD1D</b>	Beneficiário Direto do 1.º Direito, as pessoas e agregados beneficiários do 1.º Direito nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.
<b>BF</b>	Beneficiários Finais, na aceção da alínea c) do n.º 5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, são as entidades promotoras (EP) e beneficiários diretos do 1.º Direito (BD1D) a que se referem os artigos 25.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, responsáveis pela implementação e execução física e financeira de investimentos financiados no âmbito do Investimento RE-C02-i01 do PRR.
<b>BI</b>	Beneficiário Intermediário, a entidade pública responsável pela implementação de uma reforma ou investimento do PRR de acordo com a alínea b) do n.º5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio.
<b>Decreto-Lei n.º 37/2018</b>	O Decreto-Lei n.º 37/2018, 4 de junho, alterado pelos Decretos-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, n.º 81/2020, de 2 de outubro, e n.º 89/2021, de 3 de novembro, referido resumidamente Decreto-Lei n.º 37/2018.
<b>ELH</b>	Estratégia Local de Habitação, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.
<b>EMRP</b>	Estrutura de Missão Recuperar Portugal, criada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 46-B/2021, de 4 de maio.
<b>EP</b>	Entidades Promotoras, as Entidades Beneficiárias, nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.
<b>Habitação social</b>	Habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro.

<b>Sigla</b>	<b>Descrição</b>
<b>IHRU</b>	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
<b>INE, I.P.</b>	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
<b>Município competente</b>	A autarquia ou associação de municípios competente nos termos da al. g) do artigo 4.º e do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 37/2018
<b>NZEB</b>	<i>Nearly Zero Energy Building</i> – Edifícios com necessidades quase nulas de energia
<b>OLAF</b>	Organismo Europeu de Luta Antifraude
<b>PRR</b>	Plano de Recuperação e Resiliência
<b>Plataforma Eletrónica do 1.º Direito</b>	A plataforma eletrónica a que se refere o artigo 2.º-A da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na redação dada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, e do artigo 7.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho.
<b>Programa</b>	O “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” objeto do Investimento RE-C02-i01 do PRR
<b>UE</b>	União Europeia



## Sumário Executivo

O presente Aviso estabelece as condições e os procedimentos aplicáveis à contratualização dos financiamentos do programa 1.º Direito no âmbito do Programa (Investimento RE-C02-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” do PRR) entre o IHRU e os respetivos BF, em cumprimento das boas práticas de informação pública e conforme disposto na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, não obstante esses financiamentos não sejam concedidos em regime de concurso.

A execução dos Investimentos previstos no PRR é objeto de contratualização pela EMRP com organismos públicos executores ou intermediários, sendo Beneficiários Intermediários (BI) as entidades públicas globalmente responsáveis pela implementação de um Investimento cuja execução é assegurada por entidades terceiras por si selecionadas (BF).

O apoio financeiro não reembolsável à promoção das soluções habitacionais integradas nas ELH dos municípios é objeto de reforço através do PRR com o objetivo de entrega de 26.000 habitações até ao 2º trimestre de 2026, para dar resposta a igual número de agregados em situação de precariedade e vulnerabilidade, cuja situação habitacional indigna esteja sinalizada no âmbito dos levantamentos efetuados pelos municípios para efeito das suas ELH.

No quadro das condições do PRR, essa resposta deve ainda incorporar medidas associadas à dimensão ambiental, com elevados padrões de eficiência energética na promoção de construção nova, bem como melhoria do desempenho energético de edifícios objeto de reabilitação.

O IHRU é o BI responsável pela implementação do Investimento RE-C02-i01 do Programa, enquanto financiador das soluções habitacionais apoiadas com verbas do PRR, sendo os BF desses financiamentos responsáveis pela implementação física e financeira dos correspondentes investimentos, sem prejuízo da responsabilidade dos municípios competentes nos casos de candidaturas das EP e dos BD1D referidos no artigo 25.º e nas alíneas c), d) e e) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, mormente em função do disposto nos seus artigos 30.º e 59.º a 62.º, na Portaria n.º 138-C/2021 e no presente Aviso.

Os requisitos, o modelo e os elementos complementares a que devem obedecer as candidaturas aos financiamentos com apoio do PRR e as condições de atribuição e manutenção desse apoio financeiro, são, em especial, as constantes do Decreto-Lei n.º 37/2018 e respetiva regulamentação, do normativo comunitário aplicável ao PRR, da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, e do presente Aviso.





O presente Aviso vigora até se esgotarem as verbas do PRR destinadas ao Programa, sem prejuízo de poder ser revisto para as adequações que se revelem necessárias em função da sua aplicação.



## 1. Objetivos e prioridades

Nos termos do Investimento RE-C02-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, o financiamento não reembolsável do PRR tem como principal objetivo aumentar a oferta de habitação social, incluindo a resposta a outras necessidades conexas, como a falta de infraestruturas básicas e de equipamento, habitações insalubres e inseguras, relações contratuais precárias ou inexistentes, sobrelotação ou inadequação da habitação às necessidades especiais dos residentes.

Na prossecução daquele objetivo do Programa foi estabelecida a meta final de entrega, até ao 2º trimestre de 2026, de uma habitação digna e adequada a, pelo menos, 26.000 agregados sinalizados pelos municípios competentes nas suas ELH, por se encontrarem em “situação habitacional indigna” nos termos definidos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

**A resposta em causa deve estar concluída até 30 de junho de 2026**, sendo assegurada por:

- a) Disponibilização de habitações às pessoas e agregados pelas EP indicadas no número 2.2 do presente Aviso através de:
  - i. Construção, reabilitação e aquisição de imóveis (incluindo, neste caso, a posterior construção ou reabilitação) para arrendamento;
  - ii. Arrendamento no mercado para subarrendamento.
- b) Conclusão das obras ou aquisição de habitações pelos BD1D através de:
  - i. Reabilitação da habitação própria e permanente; ou
  - ii. Aquisição de imóveis (incluindo a posterior construção ou reabilitação dos mesmos), nos casos de habitações em situação de risco, de pessoas vulneráveis ou de agregados residentes em alojamentos precários.

Dependendo o financiamento do PRR do cumprimento do objetivo de entrega das habitações nos termos antes indicados, constitui uma primeira prioridade para esse efeito a avaliação e definição pelos municípios competentes dos investimentos relativos às soluções habitacionais previstas nas suas ELH cujo prazo de execução, incluindo a entrega das habitações objeto dos mesmos, pode ser cumprido até 30 de junho de 2026.

No mesmo sentido, cabe ao IHRU gerir e monitorizar as candidaturas que lhe são apresentadas para financiamento de soluções habitacionais no âmbito do 1.º Direito, independentemente da respetiva fonte de financiamento, por forma a assegurar o cumprimento das metas e do prazo aplicáveis ao Programa.

Constitui igualmente uma prioridade o cumprimento das condições da “Dimensão verde” do financiamento com verbas do PRR, no sentido de, no caso de soluções habitacionais por via da reabilitação e da construção, ser assegurado o resultado obrigatório de os edifícios serem dotados de elevados padrões de eficiência energética.

A promoção de construção nova deve proporcionar um patamar de necessidades de energia, no mínimo, 20% mais exigente que os requisitos NZEB (*Nearly Zero Energy Building*), no que respeita ao consumo de energia primária, bem como, no caso de obras de reabilitação, uma melhoria do desempenho energético dos edifícios, constando do **Anexo 1** os correspondentes requisitos e casos de referência.

Visa-se, desse modo, potenciar a consecução de múltiplos objetivos, incluindo a redução da fatura e da dependência energética, a melhoria dos níveis do conforto e qualidade do ar interior, benefícios para a saúde, produtividade laboral e redução da pobreza energética.

## 2. Condições de acesso e de elegibilidade

### 2.1. Aplicação

O apoio não reembolsável com verbas do PRR destinado ao Programa aplica-se a:

**a)** Investimentos:

- i) Relativos a soluções habitacionais previstas em ELH cuja concordância com o 1.º Direito tenha sido aprovada pelo IHRU,
- ii) Com início a partir de 1 de fevereiro de 2020, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada, e
- iii) Em que o correspondente processo de entrega das habitações aos agregados a que se destinam esteja concluído até 30 de junho de 2026;

**b)** Despesas com o apoio técnico à elaboração das ELH e ou à preparação e gestão de candidaturas cuja faturação tenha tido início a partir de 1 de fevereiro de 2020.

Na prossecução de fins de coesão territorial, 5 % do valor total do montante disponível das verbas do PRR é afeto a cada uma das sete Unidades Territoriais para Fins Estatísticos de nível II (NUTS II), cessando essa afetação a partir de 1 de julho de 2024 para os valores não comprometidos através de contratos celebrados até àquela data entre os BF e o IHRU.

Os financiamentos com verbas do PRR são contratados até ser atingido o valor total das mesmas, podendo, porém, ser consideradas candidaturas apresentadas após a contratação

global das verbas quando se verificar uma redução do valor total efetivamente executado. **Se a relação entre o valor da dotação disponível e o número de candidaturas a financiamento em condições de aprovação assim o justificar, poderá ser emitido Aviso de Abertura de Concurso com os requisitos para atribuição dos financiamentos.**

## 2.2. Beneficiários Finais (BF)

Têm acesso, como BF dos financiamentos concedidos com verbas do PRR no âmbito do Programa, os beneficiários de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, i.e.:

- As entidades promotoras (EP)
- Os beneficiários Diretos do 1º Direito (BD1D)

### 2.2.1. Entidades Promotoras (EP)

As EP indicadas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, com exceção das Regiões Autónomas (Investimentos RE-C02-i03-RAM e RE-C02-i04-RAA), ou seja:

- a) O Estado, através da DGTF, e os municípios, bem como as juntas de freguesia e associações de municípios;
- b) Empresas públicas, entidades públicas empresariais ou institutos públicos das administrações central, regional e local, incluindo as empresas municipais, com atribuições e competências de promoção e ou de gestão de prédios e frações destinados a habitação;
- c) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social, cooperativas de habitação e construção, pessoas coletivas de direito público ou privado de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento para requerentes e beneficiários de proteção internacional, da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica e de pessoas em situação de sem-abrigo;
- d) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, no caso dos núcleos precários a que se refere o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;
- e) Os proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados, conforme disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

### 2.2.2. Beneficiário Direto do 1º Direito (BD1D)

Os BD1D indicados no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, cuja situação habitacional indigna esteja sinalizada numa ELH e que:

- a) Preenchem os seguintes requisitos de elegibilidade, isoladamente ou enquanto titulares de um agregado:
  - i. Viva em condições indignas, tal como definidas no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;
  - ii. Esteja em situação de carência financeira, i.e., cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS), e que detém um património mobiliário de valor inferior a 7,5 % do limite do estabelecido nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual; e
  - iii. Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.
  
- b) Não estejam numa das seguintes situações que, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, determinam a exclusão da pessoa ou do agregado da concessão de apoio:
  - i. Ser detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;
  - ii. Ter beneficiado de apoio a fundo perdido para aquisição, construção ou reconstrução de habitação no âmbito de regimes legais de financiamento público e não seja dependente ou deficiente; ou
  - iii. Ser cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.

## 3. Condições de financiamento

A concessão de financiamento ao abrigo do Programa está sujeita ao quadro regulador constituído pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) estabelecido no âmbito do Mecanismo de Recuperação e Resiliência (MRR) da União Europeia para o período 2021-2026, pelo disposto no presente Aviso e pelas demais condições constantes do Decreto-Lei n.º 37/2018, na sua redação atual, e da respetiva regulamentação, com as adaptações previstas na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, em função do apoio financeiro do PRR.

São objeto de financiamento não reembolsável ao abrigo do Programa as despesas elegíveis relacionadas com:

- a) Os prédios e as frações habitacionais dos prédios, tal como definidos nas alíneas *k)* a *p)* do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, e quando se destinem a habitação própria e permanente, arrendamento apoiado, renda condicionada e rendas reduzidas por efeito de programas especiais;
- b) A totalidade da área da fração ou do prédio, constituída por áreas destinadas a utilização habitacional, exclusiva ou coletiva, de pessoas e de agregados familiares, delimitadas por paredes separadoras e pelos espaços complementares de utilização comum afetos a socialização e a assistência aos residentes, no caso de unidades residenciais, tal como definidas na alínea *q)* do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

Os custos com áreas não habitacionais que integrem o projeto da solução habitacional financiada pelo 1.º Direito com verbas do PRR podem ser financiados por outros programas e instrumentos nacionais ou da UE, conforme resulta da aplicação conjugada do artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

### 3.1. Despesas elegíveis

O financiamento com as verbas do PRR tem por objeto o investimento total relativo às soluções habitacionais a que se referem os seus artigos 27.º, 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, e abrangido pelo disposto nas alíneas a) e b) do número 2.1 do presente Aviso, no que respeita a despesas realizadas com:

- a) O preço das aquisições ou das empreitadas;
- b) Os trabalhos e fornecimentos necessários às soluções de acessibilidades e de sustentabilidade ambiental e ao cumprimento de requisitos de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB (necessidades quase nulas de energia), incluindo a certificação necessária para efeito do PRR;
- c) As prestações de serviços conexas com as empreitadas, em especial relacionadas com projetos, fiscalização e segurança da obra;
- d) Os encargos com a publicitação do financiamento ao abrigo do 1.º Direito e do PRR, no local das obras de reabilitação ou de construção do edifício ou empreendimento financiado, após a aquisição ou a conclusão das obras, no próprio edifício ou num dos edifícios do empreendimento;
- e) O encargo, no caso de arrendamento para subarrendamento, com a diferença entre o valor da renda mensal da habitação e o da renda mensal paga pelo subarrendatário;

- f) As despesas com o arrendamento para alojamento temporário de pessoas e agregados, até 18 meses, no âmbito da realização de obras financiadas ao abrigo do 1.º Direito, quando esse alojamento for imprescindível para a promoção das mesmas;
- g) Os atos notariais e de registo de que dependa a regular contratação e garantia dos apoios ou a constituição de associação de moradores ou de cooperativa de habitação e construção que seja BF de financiamento;
- h) O preço das aquisições de serviços de apoio técnico necessários à elaboração das ELH e ao processo de preparação e gestão das candidaturas.

A parte das despesas antes indicadas relativa ao IVA não é elegível para financiamento com verbas do PRR, sendo o IVA não dedutível financiado nos termos estabelecidos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.

### 3.2. Valores de financiamento

O financiamento a conceder no âmbito do Programa corresponde ao valor total das despesas elegíveis a que se refere o número anterior do presente Aviso tendo como limites máximos os valores de referência aplicáveis a cada solução habitacional nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, ou seja:

- a) Nos casos de arrendamento para subarrendamento ou para alojamento temporário durante a realização de obras, o último valor mediano das rendas por m2 de alojamentos familiares (euro) do concelho de localização da habitação, divulgado pelo INE, I. P.;
- b) No caso de reabilitação, o preço máximo aplicável à reabilitação nos termos do regime de habitação de custos controlados, podendo ser aumentado até 25 % do seu valor em casos excecionais devidamente fundamentados e aceites pelo IHRU, I. P., designadamente quando as obras devam ser precedidas de trabalhos prévios de demolição, contenção ou similares;
- c) No caso de construção, o custo de promoção por metro quadrado estabelecido, conforme o tipo de áreas a financiar, no regime de habitação de custos controlados;
- d) No caso de aquisição de fração ou prédio, o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.;
- e) No caso de aquisição e ou infraestruturização de terrenos, o valor máximo do terreno, alterado pelo coeficiente relativo à sua titularidade, nos termos estabelecidos no regime de habitação de custos controlados, acrescido, se for o caso, do valor de referência do financiamento à infraestruturização, que corresponde a 10 % do custo de promoção;



- f) No caso de solução conjugada de aquisição e reabilitação, a soma dos valores de referência aplicáveis a cada uma dessas operações nos termos antes indicados
- g) No caso de financiamento ao apoio técnico e à preparação e gestão de candidaturas, o limite estabelecido na Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro.

Relativamente aos valores de referência para as soluções de arrendamento e aquisição, quando as habitações se situem em concelhos não identificados na informação do INE, I. P., o limite máximo de referência é o correspondente ao valor mediano da NUTS III ou, se esse não estiver disponível, da NUTS II, sem prejuízo de poderem ser considerados os respetivos valores medianos por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P., caso existam.

### 3.3. Requisitos de acesso e atribuição do financiamento

Em consonância com os termos de aplicação do PRR no âmbito do Programa, são financiáveis os investimentos:

- Que tenham por objeto soluções habitacionais promovidas ao abrigo do 1.º Direito; e
- Cujo plano total - para a execução, para o financiamento e para o processo de entrega das habitações aos agregados a que se destinam – tenha, à data do pedido de financiamento, um estado de maturidade compatível com o cumprimento do termo de vigência do PRR, ou seja, esteja concluído até 30 de junho de 2026.

#### 3.3.1. Principais requisitos de acesso

Nesses termos, as EP e os BD1D só podem aceder a financiamento ao abrigo do Programa relativamente a investimentos que cumpram os requisitos inerentes à concessão de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, bem como, em especial, os seguintes requisitos:

**REQUISITO 1** – Serem relativos a soluções habitacionais que se destinam a dar resposta a situações habitacionais indignas sinalizadas em ELH ao abrigo do 1.º Direito ou a apoio técnico para elaboração de ELH ou para preparação e gestão de candidaturas;

**REQUISITO 2** - Os investimentos terem início a partir da data de publicação do presente Aviso, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada, sem prejuízo do previsto em 3.5;





**REQUISITO 3** - O plano de execução do investimento das soluções habitacionais a financiar ser compatível com a entrega das habitações aos respetivos destinatários até 30 de junho de 2026, considerando-se para o efeito, consoante a solução habitacional, a data relativa a:

- I. Celebração dos contratos de arrendamento com os destinatários das habitações integradas em soluções habitacionais promovidas pelas EP;
- II. Celebração dos contratos de subarrendamento com os destinatários de habitações arrendadas pelas EP para aquele fim;
- III. Auto de receção provisória das obras no caso de reabilitação pela EP de fogos já arrendados;
- IV. Celebração do contrato de compra e venda no caso excecional de aquisição de habitações pelos BD1D;
- V. Último auto de medição de obra de reabilitação no caso de BD1D.

**REQUISITO 4** - As operações, à data da submissão do pedido de financiamento, têm de se encontrar numa das seguintes fases:

- I. No caso de construção ou de reabilitação: exceto nos casos de BD1D e das EP indicadas nas alíneas *d)* e *e)* do número 2.2.1 do presente Aviso, ter sido contratado o correspondente projeto ou, não sendo necessário projeto, o empreiteiro, conforme comprovado através do envio do contrato de empreitada, sem prejuízo dessas operações serem objeto de financiamento, se este for aprovado;
- II. No caso de aquisição de terrenos ou de aquisição de imóveis: estar em curso o processo de aquisição, comprovado com informação sobre a identificação do terreno ou do/s imóvel/is a adquirir, do/s respetivo/s vendedor/es e o/s respetivo/s preço/s, através de:
  - a) contrato-promessa; ou
  - b) comprovativo da decisão do órgão competente da EP sobre a aquisição; ou
  - c) declaração sob compromisso de honra, no caso dos BD1D.
- III. Em qualquer dos casos de realização de obras:
  - a) Ser demonstrado pelo programa preliminar ou, no caso de não haver lugar a este, por declaração do BF, estarem asseguradas as condições para o cumprimento dos requisitos de melhoria do desempenho energético nas obras de reabilitação e, no caso de construção, do cumprimento do requisito

de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB, bem como da correspondente certificação; e

- b)** O cronograma de execução física e financeira do investimento ser compatível com a consignação dos trabalhos físicos no prazo máximo de 1 ano após notificação do IHRU da aprovação do financiamento e com a conclusão das obras até 31 de março de 2026, contendo indicadores de realização e de resultado que permitam monitorizar a execução da operação e o cumprimento dos resultados previstos;

- IV.** No caso de apoio técnico à elaboração da ELH, o prazo de execução do contrato ter a duração máxima de 6 meses e o respetivo pedido de financiamento ser entregue até 31 de dezembro de 2023.

**REQUISITO 5** - Não existir cumulação de apoios para os mesmos custos financiados pelo Programa:

- I.** No âmbito do mesmo investimento, o financiamento com verbas do PRR não cobrir os mesmos custos apoiados por outros programas e instrumentos nacionais ou da União Europeia, conforme resulta da aplicação conjugada do artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, sem prejuízo de poderem ser objeto desses apoios outros custos do mesmo investimento não abrangidos pelo financiamento do Programa, como os relativos às áreas não habitacionais que integrem a solução habitacional financiada.
- II.** No caso dos municípios situados nas Regiões Autónomas, não haver apoios ao abrigo dos Investimentos RE-C02-i03-RAM ou RE-C02-i04-RAA para a mesma candidatura e ou para os mesmos custos objeto de financiamento ao abrigo do Programa.

**Não é aplicável a meta energética prevista na alínea a) do número III do Requisito 4 aos projetos de obras de construção em curso ou orçamentados para 2021 e 2022, até ao limite máximo de 70 milhões de euros do valor global da dotação do PRR para o Programa. Para efeito de aferição do enquadramento nesse limite é considerada a data da entrega ao IHRU de toda a informação e documentação necessária.**

### 3.3.2. Verificação dos requisitos

Sem prejuízo das competências de análise e de aprovação das candidaturas do IHRU, I.P., nos termos do presente Aviso e dos artigos 62.º e 63.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, o cumprimento dos requisitos referidos no número anterior no âmbito das candidaturas é assegurado:

- a) Pelas EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2.1 do presente Aviso, em função da responsabilidade pelos investimentos próprios; ou
- b) Pelo município competente, em função da responsabilidade de verificação, nas candidaturas apresentadas:
  - I. Pelas EP referidas nas alíneas c), d) e e) do número 2.2.1 do presente Aviso;
  - II. Pelos BD1D referidos no número 2.2.2 do presente Aviso.

**Não serão aceites pedidos de financiamento que não preencham um ou mais dos requisitos de acesso aplicáveis nos termos de 3.3.1, podendo, porém, ser apresentado novo pedido quando, nomeadamente em função de reformulação ou reprogramação, cumpram esses requisitos.**

O IHRU, I.P., pode fazer as solicitações e pedir os esclarecimentos ao município competente, ou a qualquer pessoa ou entidade relevante, que considere necessários quanto ao cumprimento dos requisitos de acesso ao financiamento, no âmbito e para efeito de decisão sobre as candidaturas.

### 3.4. Condições de atribuição do financiamento

A atribuição dos financiamentos no âmbito do Programa depende da apresentação das candidaturas nos termos regulados no Decreto-Lei n.º 37/2018, designadamente nos seus artigos 59.º e 62.º, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, com as adaptações decorrentes da concessão do apoio do PRR nos termos do presente Aviso e da legislação comunitária aplicável.

Os municípios e as EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2.1 do presente Aviso, bem como o município competente em relação às EP referidas nas alíneas c), d) e e) do mesmo número e aos BD1D, devem garantir que cada processo de candidatura a financiamento contém a informação e os elementos instrutórios necessários nos termos indicados no **Anexo 2** do presente Aviso, que deste faz parte integrante.

É igualmente obrigatória a publicitação do financiamento ao abrigo do 1.º Direito e do PRR conforme os seguintes modelos de publicitação:

- ▣ Modelos de publicitação dos beneficiários do PRR, constantes da Orientação Técnica n.º 5/2021 da EMRP, que constitui o anexo 3 do presente Aviso; e
- ▣ Modelos de publicitação constantes do Aviso n.º 18729/2021, publicado na Série II do Diário da República n.º 193/2021, de 2021-10-04.

### 3.5. Condições de financiamentos já contratados

As condições próprias do Programa podem ser aplicadas a investimentos em implementação ao abrigo de ELH com concordância aprovada pelo IHRU, I. P., iniciados a partir de 1 de fevereiro de 2020, considerando-se para o efeito, consoante o caso, a data do contrato de aquisição, do contrato de arrendamento ou do contrato de empreitada ou, no caso de apoio técnico, a data do início da faturação dos serviços.

Sempre que aqueles investimentos já tenham sido objeto de contrato de financiamento antes da publicação do presente Aviso, é enviado convite pelo IHRU, I.P., ao BF, para celebração do correspondente aditamento.

É, nesse caso, dispensada a apresentação de nova candidatura, dependendo, porém, o financiamento do investimento ao abrigo do Programa da observação dos seguintes requisitos:

- a) A aceitação do convite por parte do BF para celebração do aditamento é instruída com a informação e os elementos adicionais que sejam solicitados pelo IHRU, I.P., nos termos do PRR, do presente Aviso e das adaptações das condições do Decreto-Lei n.º 37/2018 estabelecidas, em função do apoio financeiro do PRR, na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho;
- b) O investimento objeto do contrato cumprir as regras e obrigações decorrentes do quadro regulador do Programa referido na alínea anterior, sem prejuízo das condições específicas aplicáveis aos contratos de financiamento já celebrados, nomeadamente quanto a condições legais e contratuais já executadas e à exclusão da exigência de cumprimento do requisito de eficiência energética e de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20 % ao requisito NZEB, em função da fase de execução dos investimentos orçamentados para 2021 e 2022;
- c) Estar a ser ou ter sido cumprido, de modo regular e pontual, o contrato de financiamento objeto do aditamento a celebrar.

### 3.6. Condições de manutenção do financiamento

A manutenção do financiamento ao abrigo do Programa depende do cumprimento integral e pleno das obrigações assumidas nos termos do presente Aviso, nomeadamente as previstas no número 3.4 para efeito de atribuição do financiamento, bem como na legislação nacional e comunitária aplicável, e, em especial, da manutenção da compatibilidade do investimento objeto do financiamento com o prazo do Programa.

### 3.6.1. Execução física e financeira do investimento

Os municípios e as EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2.1 do presente Aviso, bem como o município competente em relação às EP referidas nas alíneas c), d) e e) do mesmo número e aos BD1D, devem assegurar a entrega ao IHRU, I.P., de toda a informação e elementos necessários à monitorização e verificação da execução física e financeira de cada investimento em atenção ao cumprimento do prazo e condições do Investimento RE-CO2-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” do PRR, em especial os dados que comprovem o regular e pontual cumprimento durante a execução dos investimentos em relação:

- I. Aos termos de execução do investimento de acordo com o respetivo plano de execução física e financeira;
- II. Aos requisitos de eficiência energética e ou de procura de energia primária nos termos determinados na legislação nacional e nas condições exigidas pelo PRR;
- III. Às condições e data de entrega das habitações objeto do investimento;

### 3.6.2. Vicissitudes ou atrasos na execução do investimento

- a) São relevantes para a manutenção do financiamento no âmbito do Programa as vicissitudes ou atrasos na execução das soluções habitacionais que comprometam o cumprimento do cronograma de execução física e financeira do investimento objeto do financiamento, em especial:
  - I. **O desvio ao cronograma** que, adicionado do prazo previsto para as fases a executar subsequentemente, **não permita a conclusão das obras até final de 31 de março de 2026 e, em qualquer dos casos, a entrega das habitações até 30 de junho de 2026;**
  - II. Qualquer facto impeditivo da execução do investimento, no todo ou em parte; ou
  - III. A existência de fundamento de resolução do contrato de financiamento.
- b) Quando, no âmbito das suas competências de monitorização e verificação dos investimentos financiados pelo Programa, o IHRU, I.P., verifique a existência de uma das referidas vicissitudes ou atrasos deve:
  - I. Promover a renegociação dos correspondentes contratos, se a natureza ou condições da vicissitude ou do atraso permitir a reformulação total ou

parcial do investimento de forma que viabilize o cumprimento das condições e dos prazos do Programa; ou

- ii. Nos casos em que o investimento já não seja compatível com o cumprimento das condições do Programa ou do respetivo prazo, propor à tutela setorial, após audição do BF e, se for o caso, com parecer do município competente, a exclusão desse investimento do Programa e a sua substituição por investimento constante de outra candidatura.
- c) A exclusão do investimento do Programa nos termos indicados na subalínea ii da anterior alínea b), constitui o respetivo BF na obrigação de devolução das verbas do PRR, podendo aquele, porém, solicitar a conversão do contrato para financiamento ao abrigo do 1.º Direito, nas condições e nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018 e do artigo 9.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, em função da disponibilidade orçamental existente.

## 4. Plataforma eletrónica

Os atos e comunicações referentes às candidaturas e aos processos de financiamento ao abrigo do Programa são realizados de forma desmaterializada na plataforma eletrónica do 1.º Direito.

Serão disponibilizados ficheiros de preenchimento para submissão das candidaturas relativamente às funcionalidades que ainda não estejam disponíveis na plataforma.

### 4.1. Utilizadores da Plataforma

O acesso à plataforma será precedido de um pedido, efetuado no formulário disponível no Portal da Habitação através do link <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/ado1dfom> para criação, para o efeito, de perfis de superutilizador e de utilizador.

O acesso à plataforma é assegurado a todos os BF, bem como ao município competente, na qualidade de “utilizador” autorizado pelos BF referidos nas alíneas c), d) e e) do número 2.2.1 do presente Aviso e pelos BD1D.

As entidades que à data da publicação do presente Aviso já tenham acedido à plataforma podem continuar a utilizar as mesmas senhas de acesso, não necessitando de solicitar novos acessos.

### 4.2. Utilização da Plataforma

A utilização da Plataforma consta de Manual próprio disponível no Portal da Habitação.



Os utilizadores devem assegurar a submissão na plataforma eletrónica do 1.º Direito de toda a informação e elementos exigíveis no quadro do Programa em relação às candidaturas e aos processos de financiamento, sendo disponibilizada na plataforma uma área própria para mensagens e comunicações.

Apenas são considerados validamente apresentados os documentos ou os esclarecimentos e informações que sejam submetidas ao IHRU através da plataforma eletrónica nos termos indicados no parágrafo anterior, podendo excepcionalmente serem autorizadas pelo IHRU, I.P., outras soluções mediante solicitação prévia e devidamente fundamentada do utilizador.

É igualmente obrigatória, nos termos dos artigos 2.º, n.º 3, 7.º, n.º 4, 12.º e 13.º, n.º 6, da Portaria 230/2018, de 17 de agosto, na redação dada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, a submissão no âmbito de cada processo de financiamento dos dados relativos à atribuição das habitações, à medida que esta for sendo efetuada, com a informação sobre os agregados e sobre os contratos de arrendamento com eles celebrados, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 7.º da referida Portaria.

## 5. Entidades que intervêm no processo de decisão

Até à entrega da candidatura ao IHRU, I.P., o Município competente é a entidade que intervém no processo de decisão nos termos legais e nos do presente Aviso, em relação aos BD1D e a todos os BF referidos nas alíneas c), d) e e) do número 2.2.1 do presente Aviso.

O IHRU, I.P., é a entidade responsável pela aprovação das candidaturas a financiamento de todos os BF até ao limite de competências estabelecido nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação (atualmente fixado em 3M€), cabendo à respetiva Tutela Setorial a aprovação das operações financeiras acima desse valor, bem como a exclusão de investimentos do financiamento ao abrigo do Programa conforme indicado na alínea c) do número 3.6.2 do presente Aviso.

## 6. Contratualização

### 6.1. Contratos de financiamento com as EP

A formalização da concessão dos financiamentos às EP é efetuada mediante a assinatura de contrato de financiamento com o IHRU, I.P., nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 37/2018, com as adaptações necessárias em função do apoio financeiro do PRR.

## 6.2. Termo de Aceitação com os Beneficiários Diretos do 1º Direito (BD1D)

A formalização da concessão dos financiamentos aos BD1D referidos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 é efetuada mediante assinatura de termo de aceitação, documento contratual simplificado em que os BD1D apenas assinam e aceitam os termos da decisão de concessão do financiamento e as obrigações inerentes a essa concessão.

## 6.3. Aditamento a Contratos de Financiamento Celebrados

No caso de financiamentos contratados a partir de 1 de fevereiro de 2020 nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, relativos aos investimentos referidos em 3.5 do presente Aviso, a aplicação das condições próprias do Programa é concretizada mediante a celebração de aditamento ao correspondente contrato de financiamento.

## 7. Metodologia de pagamento do financiamento

### 7.1. Pedido de libertação de verbas

Os pagamentos são efetuados mediante apresentação de pedido de libertação de verbas submetido na plataforma do 1.º Direito, acompanhado dos documentos comprovativos da despesa.

Para todas as despesas apresentadas a pagamento, incluindo no caso de adiantamento, tem de ser indicado nome e identificação do contratante e do subcontratante, caso o destinatário final dos fundos seja uma entidade adjudicante (contratação pública) ou fornecedores nos restantes casos.

Os pedidos devem indicar os valores das despesas líquidos de IVA e o valor do IVA.

### 7.2. Disponibilização das verbas do financiamento

Para além do cumprimento das demais obrigações legais, cada libertação de verbas para financiamento das despesas elegíveis depende da entrega de prova da realização de todos os pagamentos anteriores, constituindo comprovativo o recibo ou documento equivalente relativo ao pagamento da correspondente despesa, contendo, no mínimo, o NIF do fornecedor (destinatário do pagamento, tal como prestador, vendedor ou contra-parte de outra natureza), o montante da despesa, com e sem IVA, se aplicável, e a data do documento.



### 7.2.1. Disponibilização das verbas de acordo com o tipo de despesa

De acordo o tipo de despesa, e sem prejuízo do regime aplicável ao financiamento do IVA referido no número 3.1 do presente Aviso, as verbas para financiamento das despesas elegíveis são disponibilizadas de acordo com as seguintes regras:

- a) Obras de reabilitação ou de construção:
  - I. Na medida da obra executada e do cumprimento do plano de trabalhos, sem prejuízo de pagamento de verbas a título de adiantamento, quando este estiver contratualmente estabelecido; ou
  - II. Mediante comprovativo do pagamento de despesas já realizadas, relativas a obra executada no cumprimento do cronograma físico e financeiro do investimento.
- b) Valor de aquisição de imóveis:
  - I. No ato ou até ao dia de realização do contrato de compra e venda, sem prejuízo da disponibilização das verbas para pagamento das despesas com adiantamentos a título de sinal ou de princípio de pagamento em contrato-promessa, quando estes estiverem contratualmente estabelecidos; ou
  - II. Mediante comprovativo dos pagamentos efetuados a título de preço de aquisição, nos termos do correspondente contrato.
- c) Rendas suportadas com contratos de arrendamento para subarrendamento: trimestralmente ou semestralmente, nos termos constantes dos contratos de arrendamento para subarrendamento;
- d) As prestações de serviços relacionadas com projetos, fiscalização e segurança da obra: na medida da execução dos serviços nos termos contratados com os fornecedores e mediante entrega dos respetivos comprovativos;
- e) Serviços de apoio técnico necessários à elaboração das ELH e à preparação e gestão de candidaturas: mediante entrega dos respetivos comprovativos;
- f) Encargos com a publicitação do financiamento: mediante entrega dos respetivos comprovativos;
- g) Encargos com atos notariais e de registo e outros obrigatórios: mediante entrega dos respetivos comprovativos.

### 7.2.2. Disponibilização das verbas de financiamentos contratados

Nos casos de financiamentos objeto do aditamento a que se refere o número 6.3 do presente Aviso, a disponibilização das verbas é efetuada com a celebração do aditamento ao contrato de financiamento e pelo valor correspondente à diferença entre o montante total do financiamento já concedido e o montante total aplicável nos termos do presente Aviso ao financiamento do investimento já realizado.

A partir da celebração do aditamento ao contrato de financiamento, a disponibilização das verbas do Programa segue as regras constantes dos números 7.1, 7.2 e 7.2.1 do presente Aviso.

## 8. Regimes Especiais de Afetação e Alienação das Habitações

As habitações adquiridas, reabilitadas ou construídas com financiamento concedido ao abrigo do Programa estão sujeitas aos seguintes regimes especiais, sujeitos a inscrição no registo predial nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 37/2018:

- a) A um regime especial de afetação ao fim para que foram financiadas por um período de 20 anos a contar da data do primeiro contrato de arrendamento, no caso das EP referidas nas alíneas a) a c) do número 2.2.1 do presente aviso;
- b) No caso dos BD1D e das EP referidas nas alíneas d) e e) do número 2.2.1 do presente aviso, a um regime especial de alienação por um período de 15 anos, a contar da data da aquisição ou da última utilização do financiamento às obras, durante o qual:
  - i. O município competente tem opção de compra na transmissão da habitação pelo preço máximo correspondente ao valor final da mesma após o financiamento, deduzido do valor financiado e atualizado pela aplicação da taxa de variação média anual do índice de preços no consumidor divulgada pelo INE, I. P.;
  - ii. Se o município renunciar àquela opção, o IHRU, I. P., tem direito idêntico;
  - iii. Em caso de renúncia por parte do município e do IHRU, I. P., a habitação só pode ser alienada a terceiros mediante o pagamento ao IHRU, I. P., e à AT das quantias relativas, respetivamente, à comparticipação concedida e, se for o caso, ao valor da redução do IVA de que tenha beneficiado a empreitada.

## 9. Recuperação do apoio financeiro

Sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis no caso concreto, e assegurada a prévia audiência do BF nos termos do Código do Procedimento Administrativo, o financiamento do PRR atribuído deve ser por ele devolvido, total ou parcialmente, conforme exigido pelo IHRU, I.P., ou, caso não o seja, recuperado por este, se necessário através do recurso a execução fiscal, nos termos estabelecidos no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 agosto, na atual redação, se o investimento não for executado ou concluído de acordo com as condições estabelecidas no presente Aviso e na legislação nacional e comunitária aplicável ao financiamento do investimento pelo Programa.

Há lugar à referida devolução em especial em qualquer um dos seguintes casos:

- a) Não celebração dos contratos de arrendamento ou de subarrendamento com os agregados destinatários das habitações financiadas até 30 de junho de 2026;
- b) Não cumprimento, por facto imputável ao BF, de outras obrigações estabelecidas no presente Aviso e na legislação nacional e comunitária aplicável ao financiamento do investimento pelo Programa;
- c) Exclusão do investimento do financiamento do PRR nos termos indicados na alínea c) do número 3.6.2 do presente Aviso;
- d) Não cumprimento das obrigações legais e fiscais do BF;
- e) Em virtude da prestação de informações falsas ou viciação de dados fornecidos no âmbito e para efeito da candidatura e da execução do investimento;
- f) Por ocorrência de situações de conflitos de interesses, de fraude, de corrupção ou duplo financiamento.

Há ainda lugar à devolução do financiamento do PRR concedido ao apoio técnico à elaboração de ELH e ou à preparação e gestão das candidaturas quando não haja concretização de qualquer das soluções habitacionais previstas na correspondente ELH e elegíveis nos termos do presente Aviso.

## 10. Forma da observância das disposições legais aplicáveis em matéria de Contratação Pública, Auxílios de Estado e Igualdade de Oportunidades e de Género.

Não se aplicam as disposições relativas a auxílios de Estado uma vez que os BF dos investimentos não são empresas na aceção do artigo 107.º do TFUE, mas EP da administração central ou local ou do setor social, indicadas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, e as pessoas e agregados referidos no artigo 25.º do mesmo decreto-lei, sendo, em qualquer dos casos, destinatários dos investimentos os cidadãos que residem em situação habitacional indigna.

Sempre que aplicável, os BF assumem a responsabilidade pelo integral cumprimento das regras de contratação pública em qualquer contratação efetuada no âmbito e para efeito da implementação das ELH e da promoção dos investimentos relativos às correspondentes soluções habitacionais, impedindo qualquer auxílio de Estado a jusante.

## 11. Dotação do fundo do Programa

**Investimento RE-C02-i01: Programa de apoio ao acesso à habitação**

**Dotação total: 1.211 milhões de euros**

**Afetação à coesão territorial: até 30 de junho de 2024, 5 % do montante disponível das verbas do PRR é afeto a cada uma das 7 NUTS II.**

**Meta: Entrega de 26.000 habitações**

**Horizonte temporal: início reportado a 1 de fevereiro de 2020 e termo em 30 de junho de 2026**

## 12. Contactos

- Os pedidos de esclarecimento e de informações relativos ao presente Aviso são efetuados através do endereço eletrónico [1direito@ihru.pt](mailto:1direito@ihru.pt)
- O acesso à plataforma para efeito de apresentação de candidatura é efetuado na área do PRR do Portal da Habitação, através do link <https://www.portaldahabitacao.pt> no âmbito do qual cada entidade terá acesso ao contacto do respetivo ponto focal.



## 13. Anexos

### Anexo 1

(A que se refere o n.º 1 do Aviso de Publicitação)

#### Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária

##### 1.1. Requisitos de Eficiência Energética na reabilitação

- 1.1.1. Reabilitação de imóveis que inclua melhoria do desempenho energético, evidenciado mediante certificação energética final que ateste uma melhoria de, pelo menos, 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra.
- 1.1.2. No caso de obras iniciadas até 90 dias após a publicação do presente Aviso considera-se haver melhoria da eficiência energética quando as obras incidem, pelo menos, sobre 2 das seguintes componentes: substituição de janelas; isolamento térmico da envolvente; rede de gás; rede de eletricidade e rede de águas.



**2.1. Definição de edifícios com “necessidades quase nulas de energia” (nZEB - nearly Zero-energy buildings)**

**2.1.1.** Os requisitos mínimos a verificar pelos edifícios de habitação novos no que respeita à classificação como edifícios com “necessidades quase nulas de energia”, encontram-se definidos no n.º 1 do Anexo ao Despacho n.º 6476-E-2021, de 1 de julho, que aprova os requisitos mínimos de conforto térmico e de desempenho energético aplicáveis à conceção e renovação dos edifícios, publicado ao abrigo do disposto no n.º 13 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 20 de dezembro.

**2.1.2.** De acordo com o disposto na Tabela 1 do Anexo referido no ponto anterior, a definição de nZEB é dada pela verificação cumulativa das seguintes condições:

Tipo de requisito	Zona climática		
	I1	I2	I3
<b>Conforto térmico</b>			
Necessidades de aquecimento	$N_{ic}/N_i \leq 0,75$	$N_{ic}/N_i \leq 0,85$	$N_{ic}/N_i \leq 0,90$
Necessidades de arrefecimento	$N_{vc}/N_v \leq 1,00$		
<b>Desempenho energético</b>			
Classe energética	Igual ou superior a A		
Energia primária total	$R_{NT} \leq 0,50$		
Energia primária renovável	$Ren_{Hab} \geq 0,50$		

Em que:

- a)  $N_{ic}$  corresponde ao valor das necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento;
- b)  $N_i$  corresponde ao valor limite do indicador  $N_{ic}$ ;
- c)  $N_{vc}$  corresponde ao valor das necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento;
- d)  $N_v$  corresponde ao valor limite do indicador  $N_{vc}$ ;
- e)  $R_{NT}$  corresponde à relação entre o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária ( $N_{TC}$ ) e o valor limite para estas necessidades energéticas ( $N_T$ );
- f)  $Ren_{hab}$  corresponde à relação entre a energia primária total renovável para autoconsumo nos usos regulados do edifício e a energia primária total para o uso de água quente sanitária (AQS).

**2.1.3.** Em complemento, o Manual do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), aprovado pelo Despacho n.º 6476-H-2021, de 1 de julho, prevê



no ponto 16.2 que os edifícios que se situam na região climática I1, possam gozar da faculdade de consideração das necessidades de aquecimento nulas, quando estes verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Relação  $N_c/N_i$  inferior ou igual a 60%;
- b) Fator solar máximo ( $gT_{max}$ ) inferior ou igual a 0,15.

**2.1.4.** As regiões climáticas podem ser consultadas no ponto 5.3 do Manual referido no ponto anterior.

## **2.2. Definição de “nZEB+20%”**

**2.2.1.** O conceito de edifícios de habitação com um desempenho 20% melhor que o nZEB, adiante designado por “nZEB+20%” não se encontra definido na legislação, no entanto, a definição aponta para uma melhoria a traduzir-se numa redução das necessidades energéticas nominais de energia primária.

**2.2.2.** A avaliação do cumprimento do padrão “nZEB+20%” deverá ser feita tendo como referência o valor resultante da aplicação de uma redução de 20% ao valor limite do  $R_{NT}$  referido na alínea e) do ponto 2.1.2.

**2.2.3.** Considerando que o cumprimento do padrão nZEB implica que a classe energética seja igual ou superior à classe A e que o  $R_{NT}$  limite desta classe é 0,50, para o cumprimento do nZEB+20%, o valor limite do  $R_{NT}$  será de 0,40.

**2.2.4.** Para além do disposto no ponto anterior, os restantes requisitos do padrão nZEB aplicam-se de igual forma ao padrão nZEB+20%.

## **2.3. Evidências do cumprimento do nZEB+20%**

A comprovação e a evidenciação do cumprimento do “nZEB+20%” é feita através da verificação da folha de rosto do Certificado de Eficiência Energética:



**Certificar e Valorizar**  
certificação energética  
dos edifícios

**Certificado Energético**  
Edifício de Habitação

SCE 13/0000/2020  
Válido até 21/08/2031

**IDENTIFICAÇÃO POSTAL**  
Morada: ...  
Localidade: ...  
Freguesia: ...  
Concelho: ...

**IDENTIFICAÇÃO FUNDIÁRIA**  
Conservatória do Registo Predial de ...  
N.º de Inscrição na Conservatória: ...  
Alargo Matricial nº: ...  
Freguesia Autárquica: ...

**INFORMAÇÃO ADICIONAL**  
Área Útil de Pavimento: ...

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obterá nas condições melhores (com base em fatores de referência ou regulares aplicáveis para o ano atualizado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site de ADENE em [www.adene.pt](http://www.adene.pt)

**INDICADORES DE DESEMPENHO**

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência a calculado em condições padrão.

<b>Aquecimento Ambiente</b>	<b>12% MAIS eficiente que a referência</b>
<b>Arefrescamento Ambiente</b>	<b>38% MAIS eficiente que a referência</b>
<b>Água Quente Sanitária</b>	<b>11% MAIS eficiente que a referência</b>

**CLASSE ENERGÉTICA**

Mais eficiente

A+	0% a 2%
A	26% a 50%
B	51% a 70%
B-	71% a 80%
C	81% a 90%
D	91% a 95%
E	96% a 98%
F	Mais de 25%

Atualmente: **A** (40%)

**ENERGIA RENOVÁVEL**

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício: **30%**

**EMISSIONES DE CO2**

Emissões de CO2 estimadas devido ao consumo de energia: **0,38 toneladas/ano**

Entidade Gestora

Entidade Fiscalizadora

A classe energética tem de ser igual ou superior a A

Este valor tem de ser menor ou igual a 40%

## Anexo 2

(A que se refere o n.º 3.4 do Aviso de Publicitação)

### Elementos instrutórios das candidaturas

Os municípios e as EP referidas nas alíneas a) e b) do número 2.2.1 do Aviso de que este anexo faz parte integrante, bem como o município competente em relação aos BD1D e às EP referidas nas alíneas c), d) e e) do número 2.2.1 do Aviso, devem garantir que cada processo de candidatura a financiamento contém a informação e os elementos instrutórios exigidos pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, alterada pela Portaria n.º 41/2021, de 22 de fevereiro, bem como toda a informação e elementos relevantes para efeito das obrigações constantes do presente Aviso e de reporte do IHRU, I.P., enquanto BI, incluindo os seguintes:

- a) **Descrição da operação** em atenção ao cumprimento do estabelecido, quer no artigo 360.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, quer no artigo 22.º do Regulamento (UE) 2021/241, designadamente:
  - I. Descrição e valores do investimento que é objeto do financiamento com verbas do PRR e, se for o caso, da parte do investimento que não é abrangido;
  - II. Plano do financiamento do investimento com as verbas do PRR em função do cronograma da execução do mesmo, físico e financeiro, incluindo, se for o caso, a identificação das fontes de financiamento destinadas a cobrir a parte não financiada com aquelas verbas.
- b) **Informação e elementos** sobre a metodologia e indicadores a aplicar pelas EP para efeito de controlo da execução dos seus investimentos de acordo com o respetivo cronograma, nomeadamente no que respeita ao cumprimento do Requisito 4.iii do n.º 3.3.1 do Aviso;
- c) **Informação**, em especial quanto ao cumprimento do referido Requisito 4.iii, sobre a metodologia e indicadores de acompanhamento e monitorização a aplicar pelo município competente em relação à execução dos investimentos dos BD1D referidos no artigo 25.º e das EP referidas nas alíneas c), d) e e) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2028, nomeadamente nos casos de soluções de parceria ou representação referidas nos artigos 60.º e 61.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;
- e) **Declaração** referente ao cumprimento das obrigações principais de:
  - I. Não cumulação de outros apoios relativamente a candidaturas ou custos financiados pelo Programa, em consonância com o Requisito 5 do número 3.3.1 do presente Aviso, e, se aplicável, informação sobre os apoios que abrangem outros custos do mesmo investimento;

- II. Verificação da elegibilidade das pessoas e dos agregados destinatários das soluções habitacionais financiadas;
  - III. Entrega ao IHRU, I.P., de toda a informação necessária para efeito das obrigações de reporte deste enquanto BI do Programa;
  - IV. Compromisso de utilização e tratamento dos dados pessoais relativos à informação a recolher apenas para os fins do Programa e, no âmbito da execução do PRR, pela duração das auditorias de quitação e dos processos de controlo relacionados com a utilização dos fundos.
- 7) No respeito pela proteção dos interesses financeiros da UE e pela prevenção das situações de fraude, corrupção e conflitos de interesses, e, como condição para receber os fundos do PRR, **Declaração** em como se compromete a:
- I. Assegurar a autenticidade e segurança da informação prestada, através de sistemas de autenticação e assinatura eletrónica, nos termos do artigo 4.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho;
  - II. Conservar os documentos relativos à realização dos investimentos financiados pelo Programa, sob a forma de documentos originais ou de cópias autenticadas, preferencialmente em suporte digital, durante o prazo de 6 anos;
  - III. Autorizar o acesso, tratamento e divulgação dos dados necessários ao cumprimento das regras de gestão e de monitorização das verbas do Programa e das regras da transparência, bem como o acesso a bases de dados públicas, designadamente do ficheiro nacional de pessoas coletivas do Instituto de Registos e Notariado, I.P., dos dados da Autoridade Tributária e do sistema de dívidas à Segurança Social, quando aplicável;
  - IV. Conferir à Procuradoria Europeia, ao OLAF, ao Tribunal de Contas, ao IHRU, I.P., e, se for caso disso, às demais autoridades nacionais competentes, nos termos do artigo 129.º do Regulamento (UE) 2017/1939 e do Regulamento (UE, Euratom) n.º 883/2013, ambos do Parlamento Europeu e do Conselho, os direitos e o acesso necessários para que aquelas entidades exerçam de forma abrangente as respetivas competências, incluindo, se for o caso:
    - Conferir os direitos de efetuar inquéritos e verificar e inspecionar no local a realização física e financeira e a legalidade dos projetos aprovados e executados pelos BF;
    - Assegurar que os terceiros envolvidos na execução dos fundos do PRR concedem àquelas entidades direitos e acesso equivalentes.



## Anexo 3



# ORIENTAÇÃO TÉCNICA N.º 5/2021

**Guia de Comunicação e Informação  
para os beneficiários do PRR**

(A que se refere o n.º 3.4 do Aviso de Publicitação)

## ORIENTAÇÃO TÉCNICA N.º 5/2021

### Guia de Comunicação e Informação para os beneficiários do PRR

Versão: 1.0

Proposta: 19 agosto 2021

Aprovada: 24 agosto 2021

**Nota:**

*Esta Orientação Técnica foi elaborada pela Estrutura de Missão Recuperar Portugal e é parte integrante do sistema de gestão e das obrigações de comunicação e informação previstas no PRR, implementadas pela Recuperar Portugal. Esta Orientação Técnica tem como finalidade garantir o cumprimento eficaz dos procedimentos em matéria de comunicação previstos no DL n.º 29B/2021 de 4 de maio, no respeito pelo artigo 34.º do Regulamento da (EU) 2020/1/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência e das obrigações assumidas por Portugal no protocolo de Financiamento e de Empréstimo assinado com a Comissão Europeia.*

*A OT define o quadro de orientações técnicas para proceder à promoção e divulgação dos fundos PRR, nomeadamente junto dos Beneficiários.*

1

## Índice

Definições e Acrónimos .....	3
Sumário Executivo.....	4
Comunicação interpares .....	4
Comunicação e apoio aos beneficiários.....	5
Orientações Técnicas .....	6
1. Sítios web .....	6
2. Documentos e sessões públicas.....	7
3. Vídeos, anúncios, filmes e redes sociais .....	7
4. Rádio, anúncios e programas.....	7
5. Painéis e banners em sessões públicas.....	8
6. Visibilidade dos projetos no local   operações inferiores a € 0,5 M.....	8
7. Operações superiores a € 0,5 M .....	10
8. Painéis ou placas permanentes.....	12
9. Participantes nos projetos .....	13
10. Modelos de apoio aos beneficiários .....	14



## Definições e Acrónimos

Sigla	Descrição
BD	Beneficiário Direto, nos termos do artigo 9.º do <a href="#">Decreto-Lei n.º 29-B/2021</a> , que estabelece o modelo de governação dos fundos europeus atribuídos a Portugal através do PRR
BI	Beneficiário Intermediário, nos termos do estabelecido no artigo 9.º do <a href="#">Decreto-Lei n.º 29-B/2021</a> .
BF	Beneficiário Final, nos termos do estabelecido no artigo 9.º do <a href="#">Decreto-Lei n.º 29-B/2021</a> .
EMRP ou Recuperar Portugal	Estrutura de missão Recuperar Portugal, criada pela <a href="#">Resolução do Conselho de Ministros n.º 46-B/2021</a> .
OT	Orientação Técnica, estabelecida pela EMRP tendo em vista assegurar a execução mais eficaz e eficiente ao abrigo dos - artigos 1.º e 2.º do <a href="#">Decreto-Lei n.º 29-B/2021</a> .
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência

## Gestão do documento

Versão	Data	Observações
1.0 – Versão inicial	xx/08/2021	Aprovada em .....

## Sumário Executivo

O presente Guia de Informação e Comunicação define as normas de comunicação e informação a adotar pelas entidades gestoras e pelos beneficiários diretos, beneficiários intermediários e beneficiários finais dos fundos do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR). No documento estão contextualizadas as diferentes situações de comunicação e exemplificados os modelos ou orientações a adotar pelos beneficiários diretos, intermediários e finais.

No cumprimento do DL 29-B/2021 de 4 de maio, que estabelece o modelo de governação dos fundos europeus atribuídos a Portugal, através do PRR, a equipa de gestão tem a obrigação de disponibilizar informação atualizada, simples e acessível, sobre os diferentes projetos que nele se integram e sobre a sua execução global, bem como garantir que em todos os suportes de comunicação está salvaguardada a imagem da União Europeia (UE).

O programa “NextGenerationEU” assume-se quer como um estímulo de natureza financeira capaz de alavancar a recuperação económica ao nível da UE, quer como um novo impulso ao projeto europeu, reforçando os laços de solidariedade entre Estados Membros (EM), constituindo-se como fator de união entre povos, tendo a Recuperação e a Resiliência como denominadores comuns.

## Comunicação interpares

A estrutura do PRR introduz novidades, quando comparada com outros instrumentos de financiamento comunitários, reforçando a necessidade de criar canais de comunicação e informação com múltiplos parceiros. Nesta arquitetura devem estar ressalvados os interesses e reporte junto dos representantes da Comissão Europeia (CE).

A Estrutura de Missão Recuperar Portugal (EMRP) tem designada uma coordenadora de comunicação que, por inerência de funções, integra a rede europeia de coordenadores de comunicação dos Programas de Recuperação e Resiliência dos EM e o seu intercâmbio com os representantes da CE, tendo como objetivo potenciar uma atuação integrada na promoção, notoriedade e transparência da informação.



A nível nacional a EMRP interage com as estruturas de comunicação dos beneficiários intermediários e com a Agência de Desenvolvimento e Coesão, I.P., entidade coordenadora dos fundos do Portugal 2030, nas respetivas esferas de competência.

No cumprimento do artigo 34º do Regulamento da (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência (MRR), a CE pode realizar ações de comunicação destinadas a assegurar a notoriedade da UE no que respeita ao apoio financeiro previsto no PRR, nomeadamente através de ações conjuntas com a entidade gestora nacional. É obrigação da EMRP garantir o acesso aos materiais de comunicação do PRR nacional, livres de direitos de autor, quando aplicável.

Em todos os documentos produzidos para comunicação interpares e nas reuniões com maior interesse público devem ser visíveis os logotipos do PRR nacional e o emblema da UE aplicável aos Fundos da Next Generation EU.

## Comunicação e apoio aos beneficiários

### Princípios Gerais

- O Guia de Comunicação do PRR, segue, com algumas inovações, as linhas gerais dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), atendendo à natureza excecional deste instrumento de financiamento.
- Dando cumprimento ao Acordo de Financiamento do PRR, assinado entre Portugal e a CE, a comunicação das medidas e da sua execução deve ter sempre presente o papel relevante da CE na construção de uma Europa, mais una e solidária.
- O princípio da transparência exige, da parte dos beneficiários, o compromisso com a comunicação destes apoios e dos seus resultados, contribuindo para o reforço da cidadania europeia.
- As obrigações de informação e comunicação dos financiamentos PRR seguem as orientações previstas na legislação da UE e nacional e devem ser cumpridas pelos beneficiários após assinatura do termo de aceitação ou celebração do contrato subsequente à aprovação da operação.

- O incumprimento das obrigações, em matéria de comunicação e transparência dos projetos ou iniciativas apoiadas pelo PRR, poderá suscitar a aplicação de medidas penalizadoras no acesso aos fundos para a operação em causa.
- O conceito de comunicação externa abrange todos os materiais informativos produzidos entre os parceiros e todos os materiais utilizados como suporte de comunicação com os cidadãos, seja em ações diretas ou através dos media.
- Todas as ações de informação e comunicação realizadas pelos beneficiários devem reconhecer o apoio dos fundos, apresentando a insígnia da UE com uma referência por extenso à União Europeia e ao mecanismo de referência (Next Generation EU).
- Tanto, o símbolo do PRR como o símbolo da UE devem ser utilizados de preferência a cores e de forma bem visível nos documentos ou materiais utilizados, não devendo nunca ter uma dimensão inferior em relação a outros logotipos. Esta orientação aplica-se aos logotipos que compõem a barra de cofinanciamento (marca PRR e insígnia UE) e a todos os outros cujo envolvimento no projeto ou ação determinem a sua presença.
- Nos casos em que as ações se desenvolvam, total ou parcialmente, antes da assinatura do termo de aceitação ou da celebração do contrato, recomenda-se como boa prática que os beneficiários assegurem, de forma diferida, a informação/comunicação dos apoios.

## Orientações Técnicas

### 1. Sítios web

A Estrutura de Missão Recuperar Portugal disponibiliza a todos os beneficiários diretos e intermediários o guia de informação e comunicação, o qual deve ser adotado em todas as peças de comunicação de projetos e atividades financiadas pelo PRR.

À semelhança do regulamento aprovado para os fundos comunitários aplicável ao período 2021/2027, (Regulamento UE, 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de junho de 2021, in capítulo II, secção II), e de acordo com as normas do Regulamento da (UE) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, os beneficiários diretos, intermediários e finais devem disponibilizar nos seus sítios web e nas redes sociais,



sempre que existam, uma breve descrição da operação incluindo os seus objetivos e resultados, realçando sempre o respetivo apoio financeiro do PRR e da UE.

## 2. Documentos e sessões públicas

Todos os documentos utilizados na comunicação com o público ou participantes em colóquios, workshops e outros eventos de divulgação pública, sejam sessões presenciais ou digitais, devem utilizar também num espaço visível a barra de financiamento respetiva, disponibilizada neste guia, que poderá ser descarregada a partir do site [www.recuperarportugal.pt](http://www.recuperarportugal.pt), ou dos sítios web de cada um dos beneficiários intermediários.

Para as operações de importância estratégica e para as intervenções financiadas cujo custo total seja superior a € 10 M, os beneficiários diretos e beneficiários finais devem organizar um evento ou uma atividade de comunicação com relevante impacto mediático, consoante o caso, envolvendo em tempo útil a CE, a EMRP e outras entidades nacionais relevantes no contexto da intervenção financiada em causa.

## 3. Vídeos, anúncios, filmes e redes sociais

Os vídeos ou outro material audiovisual cofinanciados por fundos do PRR devem ter no final, antes da ficha técnica, a barra de cofinanciamento (com os logos dos instrumentos de financiamento), seguida da referência ao site [www.recuperarportugal.gov.pt](http://www.recuperarportugal.gov.pt).

Esta informação deve aparecer separadamente da referência a quaisquer outros apoios ou logotipos de outra natureza. Sempre que possível, deve privilegiar-se a mensagem # **Recuperação em Ação** no *storytelling* dos suportes audiovisuais. Esta mensagem deve constar em todas as publicações nas redes sociais, associadas ao financiamento PRR.

## 4. Rádio, anúncios e programas

Nos anúncios e programas de rádio é obrigatória a referência explícita ao financiamento do PRR e da UE. Nos casos de um pequeno anúncio pode ser usada a abreviatura PRR. No

entanto, em programas a designação PRR deve ser feita por extenso (Projeto cofinanciado pelo PRR - Plano de Recuperação e Resiliência pela União Europeia).

Tanto nos vídeos como na rádio deve ser feita referência ao website [www.recuperarportugal.gov.pt](http://www.recuperarportugal.gov.pt)

Nos anúncios para a Imprensa é obrigatória a utilização da barra de logos, bem como a identificação do sítio web da Recuperar Portugal.

## 5. Painéis e banners em sessões públicas

A utilização dos logos em banners e painéis de suporte para sessões públicas ou workshops segue as regras da eficácia na boa comunicação. A mensagem nos banners ou painéis que têm uma área de impressão até ao chão deve ocupar uma mancha gráfica de 2/3 na parte superior. É dentro dessa mancha gráfica que deverá também ser colocada a barra de financiamento respetivo.

## 6. Visibilidade dos projetos no local | operações inferiores a € 0,5 M

Com o objetivo de dar plena visibilidade aos projetos cofinanciados durante a sua execução, os beneficiários devem colocar em local público visível pelo menos um cartaz promocional alusivo ao apoio da UE, com uma dimensão mínima A3 no caso de projetos com apoio público inferior a € 0,5 M. Caso se aplique, a informação pode estar visível num ecrã eletrónico.






**# RECUPERAÇÃO  
EM AÇÃO**

Entidade Promotora

Designação do Projeto

Objetivo Principal

Modelo 1 - Formato A3 ao alto: 29,7 cm (L) x 42 cm (A)



Modelo 1 – A3 ao baixo: 42 cm (L) x 29,7 cm (A)

## 7. Operações superiores a € 0,5 M

Nas operações de financiamento e construção de infraestruturas, incluindo em sistemas de incentivos, que atingirem um valor de apoio público superior a € 0,5 M os beneficiários devem colocar um painel de grandes dimensões - 100cm (L) x 150cm (A), ou superior – com a respetiva barra de cofinanciamento, em local público próximo das empreitadas ou local das intervenções.

Em operações integradas cuja intervenção se realize em mais do que um território, a sinalização do apoio do PRR e da insígnia da UE (Next Generation EU) deve estar colocada em cada um dos locais.

Em determinadas situações é possível substituir um cartaz por um ecrã eletrónico.

**# RECUPERAÇÃO  
EM AÇÃO**

Entidade Promotora

Designação do Projeto

Objetivo Principal

Custo total elegível

Apoio Financeiro da União Europeia

Modelo 2 - Dimensões - 100cm (L) x 150cm (A)

**# RECUPERAÇÃO  
EM AÇÃO**

Entidade Promotora

Designação do Projeto

Objetivo Principal

Custo total elegível

Apoio Financeiro da União Europeia

Apoio Financeiro Público Nacional

Modelo 2 - Formato 100cm (L) x 150cm (A)

## 8. Painéis ou placas permanentes

Os painéis/placas permanentes aplicam-se a projetos de financiamento de trabalhos de infraestruturas ou construção e nos casos de aquisição de objeto físico, com valor superior a € 0,5 M. Estas placas devem ser colocadas até três meses depois de terminada a intervenção. Os modelos devem ter uma dimensão superior a A3. Sugere-se uma dimensão mínima de 40cm (L) x 40cm (A), embora os beneficiários possam optar por modelos de maior dimensão, como por exemplo 100 cm (L) x 150 cm (A).



Modelo 3 – Formato 40cm (L) x 40cm (A)





# **RECUPERAÇÃO  
EM AÇÃO**

Entidade Promotora

Designação do Projeto

Objetivo Principal

PRR  
Plano de Recuperação e Resiliência

REPÚBLICA  
PORTUGUESA

Financiado pela  
União Europeia  
plurescresce.eu

Modelo 4 – Formato 100 cm (L) x 150 cm (A)

## 9. Participantes nos projetos

Os beneficiários diretos, intermediários e finais devem garantir que os participantes nos projetos ou nas ações financiadas são informados dos apoios da UE, quer pela utilização de barras de cofinanciamento em documentos e outros suportes, quer pela aposição de cartazes e painéis no local onde decorrem as atividades.

Devem ainda ser incentivadas formas mais ativas de divulgação dos apoios, designadamente junto dos beneficiários finais (envio de newsletters, mensagens eletrónicas, videoconferências, sessões públicas, etc.)

## 10. Modelos de apoio aos beneficiários

Para facilitar o cumprimento das regras, os quadros seguintes apresentam várias barras de cofinanciamento, adaptáveis à situação de diferentes beneficiários. Dada a diversidade dos projetos financiados pelo PRR, as imagens apresentadas constituem um exemplo a seguir para a construção de barras de financiamento mais adequadas a cada situação.

Nos painéis de obra estão identificados os beneficiários pelo que se desaconselha a utilização de mais logotipos na barra de financiamento. Apenas as insígnias das regiões autónomas são exceção a esta regra. Também neste caso deve ser seguida a ordem apresentada nas barras do financiamento dos exemplos.

Tendo esta flexibilidade em consideração, as insígnias e logotipos a cores, a preto e a branco serão colocadas em separado no sítio web da EMRP, bem como na página web dos beneficiários intermediários. Em regra, a barra de financiamento é construída com o logotipo do PRR, seguido do logotipo da República Portuguesa e, depois, pelo logotipo da UE, com a referência por extenso (Financiamento NextGeneration EU).



No caso das Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores, a barra de cofinanciamento integra também a insígnia da respetiva região.



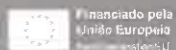
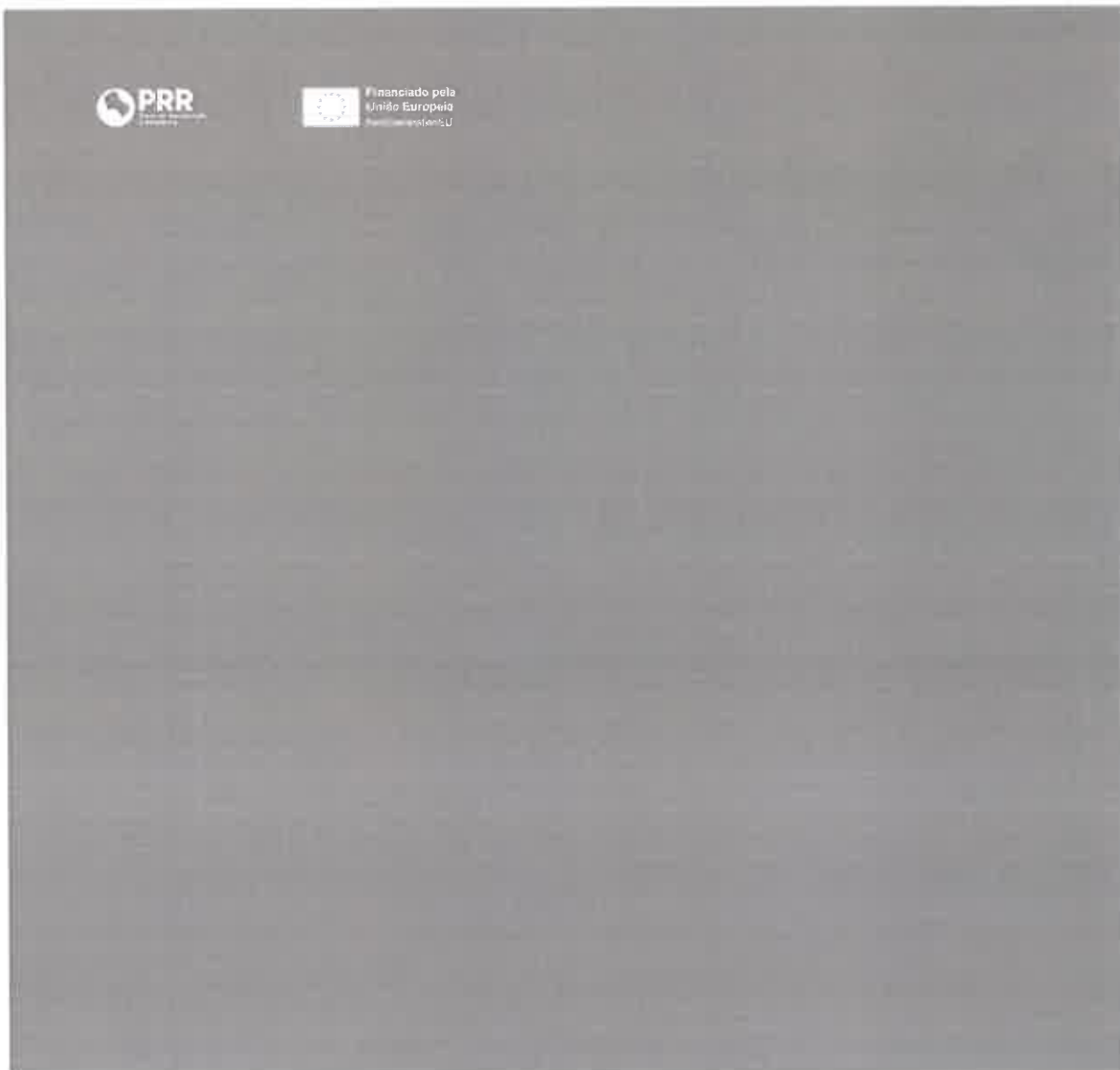
As barras de cofinanciamento podem ser utilizadas em monocromia, desde que sejam respeitadas as orientações dos manuais de normas gráficas. A título de exemplo, temos o logo do PRR versão horizontal, a negro. Estes exemplos não dispensam a consulta dos respetivos manuais de normas.

No site da Recuperar Portugal [www.recuperarportugal.gov.pt](http://www.recuperarportugal.gov.pt) será possível descarregar todos os materiais em versão editável.



Exemplo de versão em policromia:







# Oferta pública de aquisição de frações habitacionais

Programa do Procedimento



Julho de 2023



## Programa da oferta

1. *Âmbito de aplicação*
2. *Objeto da Oferta*
3. *Condições relativas à aquisição*
4. *Proponentes*
5. *Formalização das candidaturas*
6. *Análise das propostas*
7. *Avaliação das propostas*
8. *Decisão sobre as propostas*
9. *Decisão de aquisição e outorga do contrato*
10. *Monitorização dos trabalhos*
11. *Resolução do CPCV*
12. *Escritura de compra e venda*
13. *Proteção de dados pessoais*
14. *Disposições finais*





## Câmara Municipal de Vila Real

# Procedimento de oferta pública para aquisição de frações habitacionais

## 1. Âmbito de aplicação

- 1.1. Pelo presente visa-se definir as regras procedimentais atinentes à realização de uma oferta pública para a aquisição de frações habitacionais a construir na área geográfica do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real<sup>[1]</sup>, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, abrigo das disposições conjugadas da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.
- 1.2. A construção dos edifícios ou empreendimentos de habitação coletiva regem-se pelas normas que regulam a construção e venda de habitação a custos controlados, previstas na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual.

## 2. Objeto da Oferta

- 2.1. De forma assegurar o cumprimento do Acordo de Colaboração celebrado com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (doravante designado por IHRU), no âmbito do Programa 1.º Direito, o Município de Vila Real (doravante designado por Município) pretende adquirir 180 frações com as seguintes tipologias e quantidades:
  - T1: 80 frações
  - T2: 80 frações
  - T3: 20 frações
- 2.2. Para aquisição das frações acima referidas estima-se que o Município realizará um investimento total de 25 752 000 € (vinte e cinco milhões setecentos e cinquenta e dois mil euros), nos termos da Estratégia Local de Habitação.

## 3. Condições relativas à aquisição

- 3.1. Só serão aceites as propostas que incluam a construção mínima de 16 frações, a construir na área geográfica do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.
- 3.2. As tipologias de habitações devem cumprir os limites mínimos de área bruta por tipologia estabelecidos no RGEU e não exceder os limites máximos de área bruta fixados na Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, que se resumem no quadro infra.

Áreas brutas / Tipologias	T1	T2	T3
Área bruta mínima (m <sup>2</sup> )	52	72	91
Área bruta máxima (m <sup>2</sup> ) <sup>[2]</sup>	73	95	117

<sup>[1]</sup> Apresentado no Anexo I e mais bem descrito em <https://cm-vilareal.pt/index.php/plano-de-urbanizacao-da-cidade-de-vila-real>

<sup>[2]</sup> Os limites máximos podem ser alterados em virtude de exigências do projeto, com um acréscimo máximo de 12 %



## Câmara Municipal de Vila Real

---

- 3.3. Para os efeitos do presente Programa entende-se por área bruta o previsto na alínea b) do artigo 2.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual.
- 3.4. As frações a adquirir deverão ser construídas em conformidade com o conceito de habitação adequada plasmado na alínea i) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho<sup>[3]</sup>, correspondendo, assim, a frações destinadas à habitação, de acordo com as alíneas k) e l) do mesmo artigo, aptos a fornecer condignamente as necessidades habitacionais dos beneficiários tidos como elegíveis ao abrigo do Programa 1.º Direito, considerando, designadamente, a composição do imóvel, a sua tipologia, bem como as suas condições de habitabilidade e segurança.
- 3.5. As frações a adquirir deverão constituir a totalidade do edifício ou empreendimento de habitação coletiva, unicamente destinado a habitação, e ser construídas de acordo com as *regras de arte da construção*, devendo o processo construtivo ser idóneo e assegurar o bom desempenho das habitações, o seu conforto térmico e ambiental.
- 3.6. Do ponto de vista energético, as frações propostas devem proporcionar um patamar de necessidades de energia, no mínimo, 20% mais exigente que os requisitos NZEB (*Nearly Zero Energy Building*), estes já determinados pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 10 de dezembro, no que respeita ao consumo de energia primária, constando do Anexo II os correspondentes requisitos e casos de referência.
- 3.7. Do ponto de vista ambiental, obras devem ser promovidas nos termos do regime geral da gestão de resíduos e do regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro. Nesses termos, deve ser assegurada a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), que constitui condição da receção da obra e cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria.
- 3.8. Os operadores económicos responsáveis pela intervenção devem garantir que, pelo menos, 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532/CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija.
- 3.9. Os empreendimentos e frações a promover devem ainda cumprir o previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.
- 3.10. Sob pena de rescisão contratual, a totalidade das frações terão de ser entregues - com apresentação das respetivas licenças de utilização ou outro instrumento que confira validade equivalente, estando as cozinhas equipadas com o respetivo mobiliário (banca, exaustor e armários) e equipamento de aquecimento de águas sanitárias - até ao dia 31

---

[3] Diploma que estipula o programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação



## Câmara Municipal de Vila Real

---

de março de 2026.

- 3.11. Os prédios e frações a edificar no âmbito da presente oferta pública de aquisição estão sujeitos a controlo prévio nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e devem respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 3.12. Os procedimentos de controlo prévio que venham a ser apresentados no seguimento do presente procedimento estão isentos das seguintes taxas urbanísticas, na permissão correspondente à soma das permissões das frações a adquirir pelo Município, previstas no Código Regulamentar do Município de Vila Real: taxa pela emissão de alvará de licenciamento (artigo 20º) e TMU (taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas - artigo 24º).
- 3.13. Todas as obras de urbanização (arruamentos, passeios, arranjos exteriores, estacionamento, redes de baixa tensão e iluminação pública, redes de saneamento e abastecimento de água, rede de combate a incêndios, drenagem de águas pluviais, gás natural, telecomunicações, gestão de resíduos sólidos urbanos, etc.) são realizadas por conta do promotor, devendo o empreendimento ficar desde logo serviço por todas elas, devidamente rececionadas pelas entidades competentes.
- 3.14. Os empreendimentos construídos ao abrigo deste procedimento que cumpram os requisitos da Portaria 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua atual redação, são passíveis de certificação pelo IHRU, para efeitos de aplicação da verba 2.18 do código do IVA. Essa certificação carece de solicitação ao IHRU pelo respetivo promotor, para efeitos de verificação do cumprimento dos requisitos de projeto e preços de venda.
- 3.15. O prazo de garantia dos imóveis será de 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas; 3 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.
- 3.16. Não se prevê a formalização de um contrato de empreitada entre o Município e o(s) promitente(s) vendedor(es), mas sim um contrato promessa de compra e venda seguido de escritura de compra das frações no estado de novas, sem qualquer utilização anterior, desocupadas e livres de ónus e encargos.

## 4. Proponentes

- 4.1. Podem apresentar propostas de construção e venda de frações, as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, que sejam proprietários de terrenos localizados na área geográfica do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos quais pretendam construir e vender imóveis, bem como aquelas que demonstrem ter celebrado contrato promessa de compra e venda de terrenos, nas condições previstas no presente Programa.



## Câmara Municipal de Vila Real

---

### 5. Formalização das candidaturas

- 5.1. O procedimento será avaliado e analisado por Lotes, mutuamente exclusivos, em função do n.º de fogos da proposta, sendo apenas efetuada a aquisição a um dos lotes:
  - 5.1.1. Lote A: propostas para a venda de 180, ou mais<sup>4</sup>, fogos, num ou em vários terrenos;
  - 5.1.2. Lote B: propostas para a venda de mais de 16 e menos de 180 fogos, num ou em vários terrenos.
- 5.2. O procedimento em causa é totalmente tramitado eletronicamente, através da plataforma de contratação pública VortalGOV (<https://pt.vortal.biz/>), não sendo admissível qualquer tipo de intervenção por outro meio que não pela plataforma eletrónica.
- 5.3. O acesso à referida plataforma eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta, o *download* das peças da oferta, bem como apresentar a respetiva proposta.
- 5.4. As propostas e os respetivos documentos anexos deverão ser apresentadas até às 17H00 do 60.º dia (incluindo sábados, domingos e feriados), a contar da data da publicitação do edital da oferta no sítio institucional do Município de Vila Real na internet, através da plataforma eletrónica de contratação pública atrás referida, onde também deverão ser colocadas as dúvidas ou questões referentes ao programa da oferta.
- 5.5. O prazo referido no ponto anterior pode ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal.
- 5.6. A proposta de preço será elaborada em conformidade com o anexo III ao presente programa e instruída com os seguintes documentos:
  - 5.6.1. Original ou cópia autenticada da Declaração de Início de Atividade, para empresários em nome individual, ou Certificado de Registo Comercial atualizado ou o respetivo código de acesso, para pessoas coletivas;
  - 5.6.2. Certidão comprovativa de que a situação contributiva do concorrente se encontra regularizada perante a Segurança Social;
  - 5.6.3. Certidão comprovativa de que a situação tributária do concorrente se encontra regularizada perante a Autoridade Tributária;
  - 5.6.4. Planta de localização do(s) terreno(s), acompanhada da(s) correspondente(s) Certidão(ões) da Conservatória do Registo Predial e Caderneta(s) Predial(is);
  - 5.6.5. No caso de não ser titular do direito de propriedade sobre o terreno, contrato promessa de compra e venda que confira legitimidade para a apresentação da proposta;
  - 5.6.6. Informação Prévia da Câmara Municipal, com parecer favorável, nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, ou outro instrumento que confira validade equivalente à operação urbanística a desenvolver;

---

<sup>4</sup> Sendo, no entanto, e para efeitos do presente procedimento, apenas considerados 180 fogos.



## Câmara Municipal de Vila Real

---

- 5.6.7. Memória descritiva detalhada das soluções a implementar, descrevendo todo o processo construtivo, e de forma expressa os seguintes elementos:
- 5.6.7.i Número de frações, tipologias e lugares de estacionamento em garagem coletiva;
  - 5.6.7.ii Plano de Trabalhos, contemplando prazos parcelares de entrega de frações;
  - 5.6.7.iii Peças Desenhadas com implantação e cêrcea dos edifícios;
  - 5.6.7.iv Indicação da área bruta da habitação e da área bruta privativa por cada fração e da área bruta por lugar de estacionamento em garagem coletiva para a totalidade das frações e lugares de estacionamento, conforme modelo constante do Anexo IV;
  - 5.6.7.v Prazo de entrega da última fração, considerando a apresentação das respetivas licenças de utilização ou outro documento de valor equivalente.
- 5.6.8. Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, indicando explicitamente a quantidade de resíduos (tonelada) previstos produzir e o seu encaminhamento, tendo em conta o previsto no ponto 3.7
- 5.7. A proposta e todos os documentos e comunicações, de todas as fases do presente procedimento, devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara, para todos efeitos, aceitar prevalência sobre os respetivos originais
- 5.8. A proposta e todos os documentos que lhe associarem, devem ser assinados eletronicamente mediante a utilização de certificados de assinatura eletrónica qualificada, nos termos do artigo 54º da Lei 96/2015, de 17 de agosto de 2015.
- 5.9. Os concorrentes são obrigados a manter todas e quaisquer condições das respetivas propostas pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 5.10. A prestação de falsas declarações determina a exclusão das propostas nas quais aquelas se incluam, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.

## 6. Análise das propostas

- 6.1. Decorrido o prazo para apresentação de propostas, o Município, através de uma comissão de Análise das Propostas (doravante designada por Comissão) procederá à análise dos elementos entregues e da proposta de valores, aferindo do cumprimento dos requisitos previstos, das normas construtivas, da admissibilidade construtiva do imóvel, e, bem assim, analisando o preço de venda previsto.
- 6.2. A Comissão pode solicitar aos concorrentes quaisquer esclarecimentos, informações ou documentos, tendo em vista garantir uma análise completa da proposta apresentada.





## Câmara Municipal de Vila Real

---

- 6.3. A não apresentação pelo concorrente, no prazo fixado pela Comissão, dos esclarecimentos, informações ou documentos solicitados, determina a análise da proposta apenas com os elementos disponíveis.
- 6.4. A análise referida no ponto 6.1 será efetuada em duas fases sequenciais - sendo apenas analisadas na fase seguinte as propostas não excluídas na fase anterior -.
- 6.5. Numa primeira fase a Comissão efetuará a análise de admissibilidade das propostas, propondo a exclusão das que:
- 6.5.1. Não apresentem a proposta através do preenchimento da minuta constante do Anexo III;
  - 6.5.2. Proponham um n.º de frações a construir inferior ao previsto no ponto 3.1;
  - 6.5.3. Proponham um prazo de entrega das frações superior ao definido no ponto 3.9;
  - 6.5.4. Não apresentem situação contributiva e tributária regularizada do concorrente;
  - 6.5.5. Seja impossível a sua avaliação em virtude da falta ou da ilegibilidade de algum dos documentos exigíveis nos termos do ponto 5.5<sup>[5]</sup>;
  - 6.5.6. Os terrenos estarem onerados com conseqüente limitação ao direito de propriedade;
  - 6.5.7. Não cumpram qualquer uma das disposições do presente programa;
  - 6.5.8. Apresentem evidências da prestação de falsas declarações ou de falsificação de documentos apresentados ou revelem a existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras da concorrência.
- 6.6. Serão ainda excluídas de análise posterior as frações que apresentarem áreas inferiores ou superiores às mínimas e máximas, respetivamente, apresentadas no ponto 3.2.
- 6.7. Na fase seguinte, considerando a pretensão do município em adquirir os fogos referidos no ponto 2.1, será efetuada a verificação do total de fogos por tipologia da globalidade do Lote B, através da soma, por tipologia, do n.º de fogos de cada proposta, sendo todo o Lote excluído se o n.º de fogos global por tipologia (T1, T2 e T3) for inferior em mais de 90% ao pretendido pelo Município.

## 7. Avaliação das propostas

- 7.1. Findas as formalidades referidas no ponto 6, as propostas admitidas serão avaliadas e ordenadas por Lote através da seguinte fórmula de valorização, arredondada às centésimas:

$$Cp = Pp \times 0,50 + Qt \times 0,35 + Pe \times 0,15$$

sendo:

- $Cp$  = Pontuação final
- $Pp$  = Pontuação do Preço, aferida nos termos do ponto 7.2.1

---

<sup>[5]</sup> sem embargo da Comissão poder conceder um prazo para serem supridas eventuais irregularidades detetadas nos documentos apresentados



## Câmara Municipal de Vila Real

- $Q_t$  = pontuação da Qualidade Técnica, aferida nos termos do ponto 7.2.2
- $P_e$  = Pontuação do Prazo de entrega, aferida nos termos do ponto 7.2.3

7.2. As propostas admitidas serão analisadas em todos os seus atributos representados pelos fatores e subfactores que densificam os critérios de adjudicação e que a seguir se indicam:

7.2.1. Preço: O valor será determinado por aplicação da seguinte fórmula, arredondada às milésimas:

$$P_p = 100 - \left( \frac{P_v}{P_{max}} \times 100 \right)$$

Em que:

- $P_v$ : valor unitário de venda proposto (€/m<sup>2</sup> de área bruta privativa da fração<sup>[6]</sup>);
- $P_{max}$ : Valor unitário máximo admitido (€/m<sup>2</sup> de área bruta privativa da fração) correspondente ao valor definido na alínea d) do ponto 3.2 do Aviso de Publicitação N.º 01/CO2-i01/2021 do PRR

7.2.2. Qualidade Técnica: a avaliação será feita de acordo com a seguinte fórmula, arredondada às milésimas:

$$Q_t = MD \times 35 + PT \times 25 + IE \times 30 + In \times 10$$

Em que:

- $MD$ : Qualidade da Memória Descritiva apresentada, sendo avaliada a estrutura do documento, a clareza, o grau de pormenorização e a articulação dos diversos trabalhos propostos com o Plano de Trabalhos, relativamente à descrição do modo da sua execução, da metodologia a adotar, da descrição dos meios humanos e mecânicos envolvidos e da apresentação de soluções alternativas, bem como a concordância com o preço proposto, nos termos da tabela seguinte:

Descritores	Pontuação
Memória descritiva da execução dos trabalhos muito boa - muito bem justificada, pormenorizada e coerente	100
Memória descritiva da execução dos trabalhos boa - bem justificada, pormenorizada e coerente	80
Memória descritiva da execução dos trabalhos razoável - com um nível mediano de justificação, pormenor e coerência	60
Memória descritiva e justificativa dos trabalhos pouco satisfatória - com insuficiência a nível de justificação, pormenor e coerência	30
Memória descritiva e justificativa dos trabalhos não satisfatória - de muito fraca qualidade, com lacunas, omissões e incoerências relevantes	10

- $PT$ : Qualidade do Plano de Trabalhos apresentado, incluindo a apresentação gráfica (plantas) dos trabalhos a realizar, sendo avaliada a estrutura do documento, a clareza, o grau de pormenorização e calendarização dos diversos

[6] Superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração,



## Câmara Municipal de Vila Real

trabalhos a realizar, nos termos da tabela seguinte:

Descritores	Pontuação
Programa de trabalhos de muito boa qualidade, com um grau muito bom de completude e pormenorização, demonstrando com clareza as opções tomadas, com bastante detalhe ao nível da organização e planificação dos trabalhos, sendo muito adequado ao fim a que se destina.	100
Programa de trabalhos de boa qualidade, com bom grau de completude e pormenorização, demonstrando com clareza as opções tomadas, com bom detalhe ao nível da organização e planificação dos trabalhos, sendo adequado ao fim a que se destina.	80
Programa de trabalhos de qualidade suficiente, de satisfatória completude e pormenorização, apresentando as opções tomadas com suficiente detalhe ao nível da organização e planificação dos trabalhos, sendo suficientemente adequado ao fim a que se destina.	60
Programa de trabalhos pouco satisfatório, apresentando deficiências de completude e pormenorização, apresentando as opções tomadas, com pouco detalhe ao nível da organização e planificação dos trabalhos, sendo pouco adequado ao fim a que se destina.	30
Programa de trabalhos não satisfatório, apresentando graves deficiências de completude e pormenorização, apresentando as opções tomadas com lacunas, com muito pouco ou nenhum detalhe ao nível da organização e planificação dos trabalhos, sendo desadequado ao fim a que se destina.	10

- **IE: Implantação do edifício, sendo a avaliação feita de acordo com a orientação das fachadas dos edifícios, nos termos da tabela seguinte:**

Implantação do edifício	Pontuação
Entre 90% e 100% da média das fachadas dos edifícios encontram-se maioritariamente orientadas a sul, poente e nascente.	100
Entre 75% e 89% da média das fachadas dos edifícios encontram-se maioritariamente orientadas a sul, poente e nascente.	80
Entre 60% e 74% da média das fachadas dos edifícios encontram-se maioritariamente orientadas a sul, poente e nascente.	60
Entre 45% e 60% da média das fachadas dos edifícios encontram-se maioritariamente orientadas a sul, poente e nascente.	30
Até 44 da média das fachadas dos edifícios encontram-se maioritariamente orientadas a sul, poente e nascente	10

- **In: Inovação, sendo a avaliação feita de acordo com a demonstração da existência de sistemas de construção e/ou manutenção inovadores:**

Grau de inovação	Pontuação
A proposta prevê princípios e sistemas de construção e manutenção capazes de conduzir à obtenção de certificação de sustentabilidade através de sistemas reconhecidos, compatíveis com os objetivos gerais de projeto.	100
A proposta não prevê princípios e sistemas de construção e manutenção capazes de conduzir à obtenção de certificação de sustentabilidade através de sistemas reconhecidos, compatíveis com os objetivos gerais de projeto	50

- 7.2.3. **Prazo de entrega:** A pontuação deste fator assenta na ponderação do nº de meses para entrega da última fração com licenças de utilização, de acordo com a seguinte tabela, iniciando-se a contagem no 1º dia útil seguinte ao da celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda, ficando o incumprimento sujeito ao disposto no ponto





## Câmara Municipal de Vila Real

3.9:

Prazo para entrega da última fração	Pontuação
Entre 15 e 17 meses	100
Entre 18 e 20 meses	80
Entre 21 e 22 meses	60
Entre 23 e 25 meses	40
Entre 26 e 27 meses	20

7.3. Em caso de ocorrência de uma situação de empate, a seleção será efetuada de acordo com os seguintes critérios:

- 7.3.1. Menor preço por m<sup>2</sup> de área bruta privativa;
- 7.3.2. Maior área bruta privativa global da proposta;
- 7.3.3. Menor prazo para entrega da última fração.

7.4. Para cada um dos lotes será ainda calculado o valor global de venda, correspondendo:

- 7.4.1. no caso do Lote A ao valor global da proposta com melhor pontuação final;
- 7.4.2. no caso do Lote B, ao somatório do valor global de cada proposta, por ordem de pontuação final, até ser atingido o n.º de frações por tipologia previstos no ponto 2.1, podendo eventualmente corresponder à aceitação parcial da última proposta considerada.

7.5. Caso não seja atingida, no Lote B, a totalidade das frações previstas no ponto 2.1 a determinação do valor global para o Lote A, para efeitos de comparação das propostas, será efetuada considerando o n.º total de fogos por tipologia do Lote B.

## 8. Decisão sobre as propostas

8.1. Terminadas as formalidades referidas nos pontos 6 e 7, a Comissão elabora um relatório preliminar, no qual:

- 8.1.1. Propõe a exclusão das propostas quando se verifique a ocorrência de algum dos casos previstos nos pontos 6.5 e 6.6;
- 8.1.2. Apresenta a ordenação das propostas, por Lote, por ordem decrescente de pontos obtidos;
- 8.1.3. Propõe a aquisição dos fogos à proposta do Lote A ou às propostas do Lote B, tendo em conta o menor valor global de aquisição, determinado nos termos dos pontos 7.4 e 7.5.

8.2. Elaborado o relatório preliminar, a Comissão envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhe um prazo de 10 (dez) dias, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo, nomeadamente a aceitação da aquisição parcial a que se refere a parte final do ponto 7.4.2, caso venha a existir.



## Câmara Municipal de Vila Real

---

- 8.3. Cumprida a audiência prévia, a Comissão elabora um relatório final fundamentado no qual pondera as observações dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de propostas se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no ponto 6.5.
- 8.4. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, a Comissão procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no ponto 8.2, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

### 9. Decisão de aquisição e outorga do contrato

- 9.1. A decisão de aquisição das frações é efetuada por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real, que também aprovará a minuta do Contrato Promessa de Compra e Venda (CPCV).
- 9.2. A deliberação acima referida fica condicionada à aprovação do PRR<sup>[7]</sup> do financiamento à aquisição e em função da disponibilidade financeira alocada à candidatura, não ficando assim obrigada à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos, mas sim os que decorram da aprovação do PRR.
- 9.3. Nos contratos sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, a não concessão de visto ou declaração de conformidade implica a cessação da obrigação de celebração do CPCV, não ficando o Município responsabilizado perante o(s) promitente(s) vendedor(es) a qualquer título, sendo ainda da responsabilidade do(s) promitente(s) vendedor(es), o pagamento dos emolumentos devidos ao Tribunal de Contas.
- 9.4. O CPCV de coisa futura, ao qual será atribuída eficácia real, terá por base a proposta aceite, em tudo o que não contrarie o presente regulamento, sendo a minuta do mesmo remetida ao(s) promitente(s) vendedor(es), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação da aprovação do financiamento pelo PRR.
- 9.5. A minuta referida no ponto anterior será considerada aceite quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação.
- 9.6. A outorga do CPCV terá lugar no prazo de 10 dias úteis contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de 5 dias após a apresentação do alvará de licenciamento de obras de edificação, emitido pelo Município, e da Certidão Permanente de Registo Predial, contendo o registo em nome do promitente vendedor do(s) terreno(s), sem quaisquer ónus e/ou encargos, sendo agendada pelo Município, que assumirá os encargos e despesas inerentes à celebração do mesmo.
- 9.7. Com a celebração do CPCV, será efetuado um pagamento de 10% do valor global, contra a prestação de garantia bancária autónoma, irrevogável, incondicional e à primeira

---

[7] No âmbito do Aviso de Publicitação n.º 01/CO2-i01/2021 (Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação)



## Câmara Municipal de Vila Real

solicitação, a favor do Município de Vila Real<sup>[8]</sup>, que será libertada até ao final do mês seguinte ao da outorga da Escritura de Compra e Venda das frações e na respetiva proporção.

- 9.8. O valor de aquisição de cada fração corresponderá ao produto do preço por m<sup>2</sup> de área bruta privativa da habitação proposto pelo concorrente para aquela fração, multiplicado pela área bruta privativa da mesma, sem prejuízo do previsto no ponto seguinte.
- 9.9. Caso o promitente vendedor opte pelo Custo de Promoção (CP) por metro quadrado de área bruta das habitações, aplicável nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, terá de apresentar documento de homologação/certificação emitido pelo IHRU, contendo o valor do CP, sendo, neste caso o valor de aquisição o menor entre o obtido no ponto anterior e o resultante da aplicação do CP à área bruta de construção e à área dos lugares de estacionamento em garagem coletiva.
- 9.10. A decisão de aquisição caduca para o promitente vendedor que, por facto que lhe seja imputável, não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do CPCV.
- 9.11. Nos casos previstos no número anterior a Câmara Municipal fará a aquisição à proposta ordenada em lugar subsequente.

### 10. Monitorização dos trabalhos

- 10.1. Durante a construção dos imóveis, o Município de Vila Real, através de uma Comissão Técnica designada para efeito, poderá realizar vistorias ao processo de construção do imóvel, avaliando, designadamente, a evolução temporal das obras e, bem assim, o grau da sua conformidade com o projeto aprovado e constante da proposta apresentada.
- 10.2. Tais vistorias terão periodicidade a definir unilateralmente pelo Município de Vila Real, sendo, contudo, obrigatória a realização de uma vistoria no final do processo de construção do imóvel, em data a agendar pelas partes.
- 10.3. As conclusões constantes de tais vistorias devem ser reduzidas a escrito através de auto, e subscritas por representantes de ambas as entidades.
- 10.4. Em caso de atraso significativo no processo de construção do imóvel, o Município pode exigir ao promitente vendedor o pagamento de uma sanção pecuniária, pelo incumprimento do prazo acordados entre as partes, calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = V \times \frac{D}{250}$$

Em que S corresponde ao montante da sanção, V é igual ao valor das frações a entregar em falta e D é o número de dias em atraso.

<sup>[8]</sup> Consequentemente, o Banco deverá constituir-se devedor e principal pagador em dinheiro ao Município, até ao valor acima fixado, sem quaisquer reservas, e para todos os efeitos legais, de todas e quaisquer importâncias que venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário, à primeira



## Câmara Municipal de Vila Real

---

10.5. A sanção pecuniária prevista no ponto anterior não obsta a que o Município exija uma indemnização por mora e incumprimento definitivo.

### **11. Resolução do CPCV**

11.1. Na eventualidade de se verificar, durante o processo construtivo, uma discrepância relevante entre o teor do projeto de construção aprovado e o edificado e, bem assim, no caso de não ser possível ao promitente vendedor entregar as frações previstas no CPCV no prazo e condições previstas no ponto 3.9 do presente programa, tal circunstância importará a imediata e legítima resolução do CPCV celebrado entre o alienante e o Município de Vila Real, sem que haja lugar a qualquer compensação do primeiro.

11.2. A resolução do contrato determina a devolução do sinal e não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Município, desde logo nos valores recebidos e que tenha de devolver às entidades financiadoras por incumprimento, bem como a outros valores nos termos da lei.

### **12. Escritura de compra e venda**

12.1. A(s) escritura(s) do Contrato de Compra e Venda (CCV) terão lugar no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da apresentação das licenças de utilização das frações habitacionais e serão efetuadas em grupos entre 10 a 40 frações, devendo, no entanto, corresponder a um prédio completo, sendo agendadas pelo município que assumirá os encargos e despesas inerentes à celebração dos mesmos.

12.2. As frações serão adquiridas pelo Município no estado de novas, sem qualquer utilização anterior, desocupadas e livres de ónus e encargos.

12.3. Caso o vendedor opte pelo Custo de Promoção (CP) por metro quadrado de área bruta das habitações, aplicável nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, terá de apresentar, no ato da escritura, documento de homologação/certificação emitido pelo IHRU, contendo o valor do CP, sendo, neste caso o valor de aquisição o menor entre o obtido no ponto 9.6 e o resultante da aplicação do CP à área bruta de construção e à área dos lugares de estacionamento em garagem coletiva.

12.4. O Município terá direito de preferência para aquisição das frações que excedam a oferta deste procedimento, no número e tipologia que deliberar, por um prazo de 6 meses contados da data da escritura de compra das restantes, pelo mesmo valor por m<sup>2</sup> das escrituras realizadas.

### **13. Proteção de dados pessoais**

13.1. O Município é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais, recolhidos pelos serviços municipais e no estrito âmbito das atribuições e competências dos



## Câmara Municipal de Vila Real

---

municípios.

- 13.2. As pessoas singulares (titulares dos dados) poderão contactar, por escrito, o Encarregado de Proteção de Dados (EPD) do Município, sobre todas as questões relacionadas com o tratamento dos seus dados e o exercício dos seus direitos, via correio eletrónico, através do endereço [amandioazevedo@cm-vilareal.pt](mailto:amandioazevedo@cm-vilareal.pt), ou via correio postal, para a morada acima indicada.
- 13.3. Os dados pessoais são recolhidos pelo Município para o fim indicado no ponto 1 do presente programa e ao abrigo da legislação indicada no mesmo ponto 1.
- 13.4. As pessoas singulares, titulares dos dados, têm direito a solicitar ao Município o acesso, a retificação, o apagamento, a limitação ou a oposição do tratamento aos/dos seus dados pessoais, bem como a portabilidade desses dados, bem como a apresentar reclamação à autoridade nacional de controlo (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- 13.5. Os dados pessoais podem ser fornecidos a autoridades judiciais ou administrativas, para cumprimento de uma obrigação jurídica a que o Município esteja sujeito.
- 13.6. Os dados pessoais recolhidos serão conservados, em função do respetivo enquadramento orgânico e funcional, pelos prazos e nas condições definidas na Portaria n.º 1253/09, de 14 de outubro, que para o presente efeito se constitui em 5 (cinco) anos.
- 13.7. O Município não toma decisões automatizadas, ou seja, não utiliza qualquer forma de tratamento automatizado de dados pessoais

### **14. Disposições finais**

- 14.1. A partir da entrega da proposta, as comunicações e notificações reciprocamente efetuadas entre o endereço de correio eletrónico [elhvr@cm-vilareal.pt](mailto:elhvr@cm-vilareal.pt) e o endereço de correio eletrónico expressamente indicado pelo candidato, produzem todo e qualquer efeito legal.
- 14.2. A apresentação de candidaturas ao presente procedimento significa para os seus signatários, o conhecimento e aceitação integral e sem reservas do presente Regulamento.
- 14.3. Fazem parte do presente procedimento os seguintes anexos:
  - 14.3.1. Anexo I: Área geográfica do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real
  - 14.3.2. Anexo II: Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária
  - 14.3.3. Anexo III: Modelo da Proposta
  - 14.3.4. Anexo IV: Modelo do quadro de áreas a construir



## Anexos

- I. Área geográfica do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real*
- II. Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária*
- III. Modelo da Proposta*
- IV. Modelo do quadro de áreas a construir*



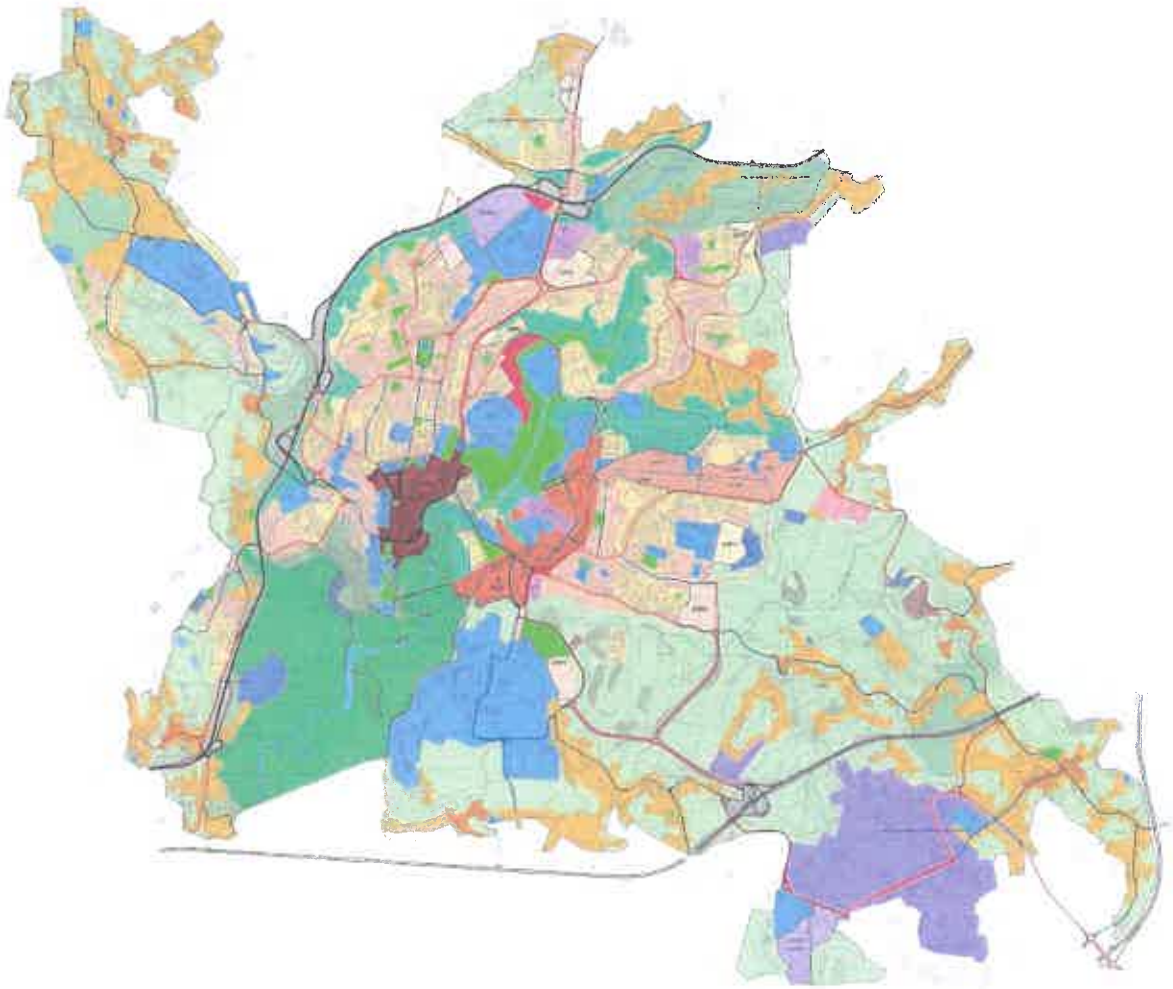


*António  
Azeiteiro*

**Câmara Municipal de Vila Real**

**Procedimento de oferta pública para aquisição de frações habitacionais**

**Anexo I**



Área geográfica do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real

<https://cm-vilareal.pt/index.php/plano-de-urbanizacao-da-cidade-de-vila-real>



## Câmara Municipal de Vila Real

# Procedimento de oferta pública para aquisição de frações habitacionais

## Anexo II

### Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária

Construção de edifícios habitacionais, com necessidades de energia primária, pelo menos, 20% inferiores aos requisitos dos edifícios com necessidades quase nulas de energia.

O cumprimento deste requisito deve ser assegurado:

- Pelos técnicos autores, nos projetos de arquitetura e de especialidades que devem conter a definição da envolvente e dos sistemas técnicos;
- Pelo perito qualificado do SCE, na certificação energética do imóvel com base na informação disponível nos diversos projetos.

#### 1. Definição de edifícios com "necessidades quase nulas de energia" (nZEB – *nearly Zero-energy buildings*)

1.1. Os requisitos mínimos a verificar pelos edifícios de habitação novos no que respeita à classificação como edifícios com "necessidades quase nulas de energia", encontram-se definidos no n.º 1 do Anexo ao Despacho n.º 6476-E/2021, de 1 de julho, que aprova os requisitos mínimos de conforto térmico e de desempenho energético aplicáveis à conceção e renovação dos edifícios, publicado ao abrigo do disposto no n.º 13 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 20 de dezembro.

1.2. De acordo com o disposto na Tabela 1 do Anexo referido no ponto anterior, a definição de nZEB é dada pela verificação cumulativa das seguintes condições:

Tipo de requisito	Zona climática		
	I1	I2	I3
<b>Conforto térmico</b>			
Necessidades de aquecimento	$N_{Ic}/N_i \leq 0,75$	$N_{Ic}/N_i \leq 0,85$	$N_{Ic}/N_i \leq 0,90$
Necessidades de arrefecimento	$N_{Vc}/N_v \leq 1,00$		
<b>Desempenho energético</b>			
Classe energética	Igual ou superior a A		
Energia primária total	$R_{NT} \leq 0,50$		
Energia primária renovável	$Ren_{Hab} \geq 0,50$		





## Câmara Municipal de Vila Real

Em que:

- a)  $N_{IC}$  corresponde ao valor das necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento;
  - b)  $N_I$  corresponde ao valor limite do indicador  $N_{IC}$ ;
  - c)  $N_{VC}$  corresponde ao valor das necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento;
  - d)  $N_V$  corresponde ao valor limite do indicador  $N_{VC}$ ;
  - e)  $R_{NT}$  corresponde à relação entre o valor das necessidades energéticas nominais de energia primária ( $N_{TC}$ ) e o valor limite para estas necessidades energéticas ( $N_T$ );
  - f)  $Ren_{Hab}$  corresponde à relação entre a energia primária total renovável para autoconsumo nos usos regulados do edifício e a energia primária total para o uso de água quente sanitária (AQS).
- 1.3. Em complemento, o Manual do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), aprovado pelo Despacho n.º 6476-H-2021, de 1 de julho, prevê no ponto 16.2 que os edifícios que se situam na região climática I1, possam gozar da faculdade de consideração das necessidades de aquecimento nulas, quando estes verificarem cumulativamente as seguintes condições:
- a) Relação  $N_{TC}/N_I$  inferior ou igual a 60%;
  - b) Fator solar máximo ( $gT_{max}$ ) inferior ou igual a 0,15.
- 1.4. As regiões climáticas podem ser consultadas no ponto 5.3 do Manual referido no ponto anterior.

## 2. Definição de "nZEB+20%"

- 2.1. O conceito de edifícios de habitação com um desempenho 20% melhor que o nZEB, adiante designado por "nZEB+20%" não se encontra definido na legislação, no entanto, a definição aponta para uma melhoria a traduzir-se numa redução das necessidades energéticas nominais de energia primária.
- 2.2. A avaliação do cumprimento do padrão "nZEB+20%" deverá ser feita tendo como referência o valor resultante da aplicação de uma redução de 20% ao valor limite do  $R_{NT}$  referido na alínea e) do ponto 1.2.
- 2.3. Considerando que o cumprimento do padrão nZEB implica que a classe energética seja igual ou superior à classe A e que o  $R_{NT}$  limite desta classe é 0,50, para o cumprimento do nZEB+20%, o valor limite do  $R_{NT}$  será de 0,40.
- 2.4. Para além do disposto no ponto anterior, os restantes requisitos do padrão nZEB aplicam-se de igual forma ao padrão nZEB+20%.



## Câmara Municipal de Vila Real

### 3. Evidências do cumprimento do nZEB+20%

3.1. A comprovação e a evidenciação do cumprimento do "nZEB+20%" é feita através da verificação da folha de rosto do Certificado de Eficiência Energética:



A classe energética tem de ser igual ou superior a A

Este valor tem de ser menor ou igual a 40%



## Câmara Municipal de Vila Real

### Procedimento de oferta pública para aquisição de frações habitacionais

#### Anexo III

(minuta da proposta)

#### 1. Identificação do concorrente<sup>1</sup>

[Nome] ....., residente em ... [morada], com o número fiscal de contribuinte / número de pessoa coletiva ..., contacto telefónico n.º: .... e endereço de correio eletrónico ...,

#### 2. Qualidade do concorrente<sup>2</sup>

Proprietário(s) do(s) terreno(s) / Promitente(s) comprador(es) do(s) terreno(s) / Construtor(es) / Empresa(s) de mediação imobiliária

#### 3. Imóvel onde vão ser construídas as habitações<sup>3</sup>

[Rua/Lugar] ....., inscrito na matriz predial sob o artigo n.º...., descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o n.º...., onde pretende construir ... frações autónomas destinadas a habitação se vier a ser adjudicada a presente proposta;

#### 4. Proposta

Lote A / B<sup>4</sup>

Preço por m2 de área bruta privativa: .... € (*escrever o valor em numeral e por extenso*)

Em complemento informa que, no âmbito deste procedimento, todas as comunicações com o concorrente devem ser remetidas eletronicamente para o endereço de correio eletrónico ...@..... , com dispensa de qualquer outra formalidade.

Mais declara que tomou conhecimento integral do Procedimento de Oferta Pública, cujo teor compreendeu e que o aceita sem qualquer tipo de reservas ou condições e que consente e aceita a recolha e tratamento de dados pessoais pelo Município de Vila Real, no âmbito do presente procedimento, de acordo com a legislação de proteção de dados pessoais.

Vila Real, \_ de \_ de 2023.

(assinatura)

(assinatura)

<sup>1</sup> No caso de um agrupamento de proponentes, identificar cada proponente.

<sup>2</sup> Selecionar a(s) opção(ões) aplicável(eis)

<sup>3</sup> No caso de estar prevista a construção em vários terrenos, identificar cada um dos terrenos

<sup>4</sup> Selecionar a opção aplicável



## Câmara Municipal de Vila Real

# Procedimento de oferta pública para aquisição de frações habitacionais

## Anexo IV

(quadro de áreas a construir)

Fração	Bloco <sup>1</sup>	Tipologia <sup>2</sup>	ABP <sup>3</sup>	ABH <sup>4</sup>	ABLE <sup>5</sup>
001					
002					
003					
004					
005					
006					
007					
007					
008					
009					
010					
011					
012					
013					
014					
015					
016					
....					

<sup>1</sup> Identificação do Bloco / Edifício a que pertence a fração: Ex. Bloco A, ou Lote 1, ou Edifício A, etc

<sup>2</sup> T1, T2 ou T3

<sup>3</sup> **Área Bruta Privativa:** a superfície total, em m<sup>2</sup>, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

<sup>4</sup> **Área bruta da habitação:** superfície total, em m<sup>2</sup>, do fogo medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e pelo eixo das paredes separadoras dos fogos, incluindo varandas privativas, quando recuadas, e 50 % da área das varandas balançadas, assim como a quota-parte que lhe corresponda na sala de condomínio e nos espaços destinados a circulação comum, instalações técnicas comuns e serviços coletivos de limpeza, lavandaria e arrumação

<sup>5</sup> **Área bruta do lugar de estacionamento em garagem coletiva:** a superfície total, em m<sup>2</sup>, da parte acessória medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e pelo eixo das paredes separadoras de outros espaços, incluindo a quota-parte que lhe corresponda nos respetivos espaços de circulação comum



## PROPOSTA

**DECADA PARALELA, PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SA**, com sede na Rua de Outeiro n.º 677, Zona Industrial de Telões, 4600-758, Amarante, com o número fiscal 513558209, contato telefónico n.º 255 424 072, e endereço de correio eletrónico [geral@decada.com.pt](mailto:geral@decada.com.pt).

Promitente comprador do terreno, localizado na Quinta do Almor, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 3229, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o n.º 1457, onde pretende construir 180 frações autónomas destinadas a habitação se vier a ser adjudicada a presente proposta, do Lote A pelo preço por m2 de área bruta privativa de **1.941,13€ (mil novecentos e quarenta e um euros e treze cêntimos)**.

Em complemento informa que, no âmbito deste procedimento, todas as comunicações com o concorrente **devem** ser remetidas eletronicamente para o endereço de correio eletrónico [geral@decada.com.pt](mailto:geral@decada.com.pt), com dispensa de qualquer outra formalidade.

Mais declara que tomou conhecimento integral do Procedimento de Oferta Pública, cujo teor compreendeu e que o aceita sem qualquer tipo de reservas ou condições e que consente e aceita a recolha e tratamento de dados pessoais pelo Município de Vila Real, no âmbito do presente procedimento, de acordo com a legislação de proteção de dados pessoais.

Amarante, 02 de outubro de 2023

**BRUNO  
FERNANDO  
MACEDO  
SOARES**

Assinado de forma digital por BRUNO FERNANDO MACEDO SOARES  
Dados: 2023.10.02 14:54:12 +01'00'

**EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA  
MUNICIPAL DE VILA REAL**

Av. Carvalho Araújo  
5000-657 Vila Real

Carta Registada C/AR:  
Amarante,  
N/Refª: 2024-

**ASSUNTO:** “Oferta Pública de Aquisição de 180 Frações a Construir para Implantação de Projetos no Âmbito do PRR – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Real  
Eng. Rui Santos

Apresentamos a V. Ex.ª os n/ melhores cumprimentos.

**DECADA PARALELA – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, NIPC 513 558 209, com sede na Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões, 4600-758 Amarante, em conformidade com a proposta apresentada em 02 de outubro de 2023, no âmbito da Oferta Pública de Aquisição de 180 Frações a Construir para Implantação de Projetos no Âmbito do PRR – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, serve a presente missiva para expor o seguinte:

Esta Entidade optou, na fase de concurso, pelo Custo de Promoção (CP), nos termos do ponto 9.9. do Programa do Procedimento da Oferta Pública de Aquisição de Frações Habitacionais, aplicável nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual (Portaria n.º 69-B/2024).

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU), certificou o empreendimento melhor identificado em assunto após correção das áreas das frações e fixou o CP no montante global de €23.010.852,51 (vinte e três milhões dez mil oitocentos e cinquenta e dois euros e cinquenta e um cêntimos), conforme documento anexo.



Sucedede que, nos termos do artigo 12.º da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual (Portaria n.º 69-B/2024), ao valor supramencionado acresce uma majoração de 6%, perfazendo o montante total de **€24.391.503,66 (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e um mil quinhentos e três euros e sessenta e seis cêntimos)**.

Em fase de concurso esta Entidade apresentou o preço por m<sup>2</sup> de área bruta privativa de €1.941,13 (mil novecentos e quarenta e um euros e treze cêntimos), do qual resultaria o montante global de **€24.397.868,86 (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e sete mil oitocentos e sessenta e oito euros e oitenta e seis cêntimos)** – €1.941,13 x 12.568,90m<sup>2</sup> (área corrigida pelo IHRU).

Não obstante, caso o IHRU à data da outorga das Escrituras de Compra e Venda das Frações, fixe um CP superior ao fixado atualmente, o valor a receber será o montante global de **€24.391.503,66 (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e um mil quinhentos e três euros e sessenta e seis cêntimos)**; caso o IHRU à data da outorga das Escrituras de Compra e Venda das Frações, fixe um CP inferior ao fixado atualmente, será esse o valor a pagar pelo Município de Vila Real, acrescido de 6%.

Gratos pela atenção dispensada, desde já nos disponibilizamos para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais que V. Ex.ª julgue conveniente.

Aguardamos as V/ prezadas notícias.

Renovamos a V. Ex.ª os mais respeitosos cumprimentos.

**Junta: Retificação de Áreas pelo IHRU e Declaração de Certificação do IHRU.**



## DECLARAÇÃO

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P., com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, número cinco, em Lisboa, pessoa colectiva número 501 460 888, neste caso representado por ANTÓNIO MANUEL MARTINS VIANA GIL LEITÃO, Presidente do Conselho Diretivo, **DECLARA CERTIFICAR**, para efeitos de aplicação do benefício da taxa reduzida do Imposto Sobre o Valor Acrescentado previsto na verba 2.18 da LISTA I - Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida do Anexo IV – Código do Imposto Sobre o Valor Acrescentado, que o empreendimento, composto por 5 (cinco) edifícios multifamiliares constituídos por 180 fogos e respetivas áreas acessórias, a construir pelo promotor Década Paralela - Promoção Imobiliária, S.A., sito à Quinta do Almor, lote 1, 2, 3, 4 e 5, freguesia de Borbela, concelho de Vila Real, prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real, sob o número 1457/19970226 e inscrito na matriz Predial Urbana 2081-P, respeita os parâmetros da Habitação a Custos Controlados.

**MAIS DECLARA** que os valores a considerar para efeito de aplicação daquele benefício correspondem ao valor máximo do custo de promoção (CP), cf. definição da Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Portaria nº 69-B/2024, de 23 de fevereiro.

Área brutas			Área acessórias - número de fogos		Custo de Promoção Máximo				
Habituação (m <sup>2</sup> )	Lugar de estacionamento (m <sup>2</sup> )	Bone de estacionamento (m <sup>2</sup> )	Lugar de estacionamento	Arrecadação	Designação	Habituação	Lugar de estacionamento	Arrecadação	Total
11425,90	4004,95		180		CRP 1457/19970226	25.286.904,57 €	2.642.841,84 €	0,00 €	25.010.502,51 €

O Presidente do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.

**António Gil Leitão**  
Presidente do Conselho Diretivo





BRUNO  
FERNAND  
O  
MACEDO  
SOARES

Assinado de  
forma digital por  
BRUNO  
FERNANDO  
MACEDO SOARES  
Dados:  
2024.03.08  
17:38:55 Z

## ÁREA BRUTA HABITACIONAL

### Zonas comuns das áreas habitacionais

Bloco	Piso	tipo de área	área (m <sup>2</sup> )
1	1	circulação comum da habitação	141,34
1	2	circulação comum da habitação	106,28
1	3	circulação comum da habitação	108,4
1	4	circulação comum da habitação	80,3
2	1	circulação comum da habitação	141,34
2	2	circulação comum da habitação	106,28
2	3	circulação comum da habitação	108,4
2	4	circulação comum da habitação	80,3
3	1	circulação comum da habitação	141,34
3	2	circulação comum da habitação	106,28
3	3	circulação comum da habitação	108,4
3	4	circulação comum da habitação	80,3
4	1	circulação comum da habitação	141,34
4	2	circulação comum da habitação	106,28
4	3	circulação comum da habitação	108,4
4	4	circulação comum da habitação	80,3
5	1	circulação comum da habitação	141,34
5	2	circulação comum da habitação	106,28
5	3	circulação comum da habitação	108,4
5	4	circulação comum da habitação	80,3
<b>Total</b>			<b>2181,60</b>

### Áreas Bruta Habitacional

ID foga	Bloco	Piso	Fogo	Tipologia	superfície total do foga (m <sup>2</sup> )	utilizável privativas (m <sup>2</sup> )	QP zonas comuns (m <sup>2</sup> )	ABH (m <sup>2</sup> )	ABH máx. (2015) (m <sup>2</sup> )	acréscimo (%)
B1 P1 A	1	1	A	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B1 P1 B	1	1	B	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P1 C	1	1	C	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B1 P1 D	1	1	D	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B1 P1 E	1	1	E	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B1 P1 F	1	1	F	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B1 P1 G	1	1	G	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B1 P1 H	1	1	H	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B1 P2 I	1	2	I	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B1 P2 J	1	2	J	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P2 L	1	2	L	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%

## ÁREA BRUTA HABITACIONAL

B1 P2 M	1	2	M	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B1 P2 N	1	2	N	T1	52,68	3,75	9,30	65,73	73,00	-10%
B1 P2 O	1	2	O	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B1 P2 P	1	2	P	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B1 P2 Q	1	2	Q	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B1 P3 R	1	3	R	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P3 S	1	3	S	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P3 T	1	3	T	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%
B1 P3 U	1	3	U	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%
B1 P3 V	1	3	V	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%
B1 P3 X	1	3	X	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%
B1 P3 Z	1	3	Z	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%
B1 P3 AA	1	3	AA	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B1 P3 AB	1	3	AB	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P3 AC	1	3	AC	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B1 P4 AD	1	4	AD	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P4 AE	1	4	AE	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P4 AF	1	4	AF	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%
B1 P4 AG	1	4	AG	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%
B1 P4 AH	1	4	AH	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%
B1 P4 AI	1	4	AI	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%
B1 P4 AJ	1	4	AJ	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%
B1 P4 AL	1	4	AL	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B1 P4 AM	1	4	AM	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B1 P4 AN	1	4	AN	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B2 P1 A	2	1	A	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B2 P1 B	2	1	B	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P1 C	2	1	C	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B2 P1 D	2	1	D	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B2 P1 E	2	1	E	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B2 P1 F	2	1	F	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B2 P1 G	2	1	G	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B2 P1 H	2	1	H	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B2 P1 I	2	2	I	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B2 P2 J	2	2	J	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P2 L	2	2	L	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B2 P2 M	2	2	M	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B2 P2 N	2	2	N	T1	52,68	3,75	9,30	65,73	73,00	-10%
B2 P2 O	2	2	O	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B2 P2 P	2	2	P	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B2 P2 Q	2	2	Q	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B2 P3 R	2	3	R	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P3 S	2	3	S	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P3 T	2	3	T	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%
B2 P3 U	2	3	U	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%
B2 P3 V	2	3	V	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%
B2 P3 X	2	3	X	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%
B2 P3 Z	2	3	Z	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%
B2 P3 AA	2	3	AA	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B2 P3 AB	2	3	AB	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P3 AC	2	3	AC	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B2 P4 AD	2	4	AD	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P4 AE	2	4	AE	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P4 AF	2	4	AF	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%
B2 P4 AG	2	4	AG	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%
B2 P4 AH	2	4	AH	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%
B2 P4 AI	2	4	AI	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%
B2 P4 AJ	2	4	AJ	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%

## ÁREA BRUTA HABITACIONAL

B2 P4 AL	2	4	AL	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B2 P4 AM	2	4	AM	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B2 P4 AN	2	4	AN	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B3 P1 A	3	1	A	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B3 P1 B	3	1	B	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P1 C	3	1	C	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B3 P1 D	3	1	D	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B3 P1 E	3	1	E	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B3 P1 F	3	1	F	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B3 P1 G	3	1	G	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B3 P1 H	3	1	H	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B3 P2 I	3	2	I	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B3 P2 J	3	2	J	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P2 L	3	2	L	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B3 P2 M	3	2	M	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B3 P2 N	3	2	N	T1	52,68	3,75	9,30	65,73	73,00	-10%
B3 P2 O	3	2	O	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B3 P2 P	3	2	P	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B3 P2 Q	3	2	Q	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B3 P3 R	3	3	R	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P3 S	3	3	S	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P3 T	3	3	T	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%
B3 P3 U	3	3	U	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%
B3 P3 V	3	3	V	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%
B3 P3 X	3	3	X	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%
B3 P3 Z	3	3	Z	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%
B3 P3 AA	3	3	AA	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B3 P3 AB	3	3	AB	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P3 AC	3	3	AC	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B3 P4 AD	3	4	AD	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P4 AE	3	4	AE	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P4 AF	3	4	AF	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%
B3 P4 AG	3	4	AG	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%
B3 P4 AH	3	4	AH	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%
B3 P4 AI	3	4	AI	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%
B3 P4 AJ	3	4	AJ	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%
B3 P4 AL	3	4	AL	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B3 P4 AM	3	4	AM	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B3 P4 AN	3	4	AN	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B4 P1 A	4	1	A	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B4 P1 B	4	1	B	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B4 P1 C	4	1	C	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B4 P1 D	4	1	D	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B4 P1 E	4	1	E	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B4 P1 F	4	1	F	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B4 P1 G	4	1	G	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B4 P1 H	4	1	H	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B4 P2 I	4	2	I	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B4 P2 J	4	2	J	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B4 P2 L	4	2	L	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%
B4 P2 M	4	2	M	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%
B4 P2 N	4	2	N	T1	52,68	3,75	9,30	65,73	73,00	-10%
B4 P2 O	4	2	O	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%
B4 P2 P	4	2	P	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%
B4 P2 Q	4	2	Q	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%
B4 P3 R	4	3	R	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B4 P3 S	4	3	S	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%
B4 P3 T	4	3	T	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%



## ÁREA BRUTA HABITACIONAL

B4 P3 U	4	3	U	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%	
B4 P3 V	4	3	V	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%	
B4 P3 X	4	3	X	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%	
B4 P3 Z	4	3	Z	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%	
B4 P3 AA	4	3	AA	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B4 P3 AB	4	3	AB	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B4 P3 AC	4	3	AC	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%	
B4 P4 AD	4	4	AD	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B4 P4 AE	4	4	AE	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B4 P4 AF	4	4	AF	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%	
B4 P4 AG	4	4	AG	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%	
B4 P4 AH	4	4	AH	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%	
B4 P4 AI	4	4	AI	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%	
B4 P4 AJ	4	4	AJ	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%	
B4 P4 AL	4	4	AL	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B4 P4 AM	4	4	AM	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B4 P4 AN	4	4	AN	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%	
B5 P1 A	5	1	A	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%	
B5 P1 B	5	1	B	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P1 C	5	1	C	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%	
B5 P1 D	5	1	D	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%	
B5 P1 E	5	1	E	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B5 P1 F	5	1	F	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B5 P1 G	5	1	G	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%	
B5 P1 H	5	1	H	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%	
B5 P2 I	5	2	I	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%	
B5 P2 J	5	2	J	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P2 L	5	2	L	T3	99,96	3,75	17,08	120,79	117,00	3%	
B5 P2 M	5	2	M	T3	99,00	3,75	16,93	119,68	117,00	2%	
B5 P2 N	5	2	N	T1	52,68	3,75	9,30	65,73	73,00	-10%	
B5 P2 O	5	2	O	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B5 P2 P	5	2	P	T2	76,88	3,75	13,28	93,91	95,00	-1%	
B5 P2 Q	5	2	Q	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%	
B5 P3 R	5	3	R	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P3 S	5	3	S	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P3 T	5	3	T	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%	
B5 P3 U	5	3	U	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%	
B5 P3 V	5	3	V	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%	
B5 P3 X	5	3	X	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%	
B5 P3 Z	5	3	Z	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%	
B5 P3 AA	5	3	AA	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B5 P3 AB	5	3	AB	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P3 AC	5	3	AC	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%	
B5 P4 AD	5	4	AD	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P4 AE	5	4	AE	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P4 AF	5	4	AF	T1	59,83	3,75	10,47	74,05	73,00	1%	
B5 P4 AG	5	4	AG	T1	51,64	3,75	9,12	64,51	73,00	-12%	
B5 P4 AH	5	4	AH	T1	59,21	3,75	10,37	73,33	73,00	0%	
B5 P4 AI	5	4	AI	T1	59,23	3,75	10,37	73,35	73,00	0%	
B5 P4 AJ	5	4	AJ	T1	59,88	3,75	10,48	74,11	73,00	2%	
B5 P4 AL	5	4	AL	T1	51,68	3,75	9,13	64,56	73,00	-12%	
B5 P4 AM	5	4	AM	T2	76,47	3,75	13,21	93,43	95,00	-2%	
B5 P4 AN	5	4	AN	T2	76,48	3,75	13,22	93,45	95,00	-2%	
<b>Total</b>					<b>180</b>	<b>12.568,90</b>	<b>675,00</b>	<b>2181,60</b>	<b>15425,50</b>	<b>15780,00</b>	<b>-2,25%</b>

BRUNO  
FERNAND  
O  
MACEDO  
SOARES

Assinado de forma digital por BRUNO FERNANDO MACEDO SOARES  
Dados: 2024.03.08 17:39:25 Z

## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

### ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL

#### Área de circulações comuns

Bloco	Piso	Área (m²)	Columna
1	-1	19,92	circulações verticais
			area
1	-1	330,68	circulação automovel
2	-1	19,92	circulações verticais
			area
2	-1	330,68	circulação automovel
3	-1	19,92	circulações verticais
			area
3	-1	330,68	circulação automovel
4	-1	19,92	circulações verticais
			area
4	-1	330,68	circulação automovel
5	-1	19,92	circulações verticais
			area
5	-1	330,68	circulação automovel
Total		<b>1753,00</b>	

#### Áreas de garagens, boxes ou lugares de estacionamento

Bloco	Piso	tipo de estacionamento	Afetação	Quant.	ID fogo	APA (m²)	QP zonas comuns (m²)	ABPa (m²)
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 A	14,06	10,94	25,00
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 B	14,06	10,94	25,00
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 C	14,06	10,94	25,00
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 D	11,30	8,80	20,10
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 E	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 F	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 G	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P1 H	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 I	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 J	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 L	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 M	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 N	11,23	8,74	19,97

## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 O	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 P	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P2 Q	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 R	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 S	14,54	11,32	25,86
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 T	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 U	12,04	9,37	21,41
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 V	16,05	12,49	28,54
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 X	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 Z	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 AA	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 AB	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P3 AC	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AD	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AE	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AF	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AG	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AH	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AI	11,23	8,74	19,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AJ	16,05	12,49	28,54
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AL	12,04	9,37	21,41
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AM	14,04	10,93	24,97
1	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B1 P4 AN	14,54	11,32	25,86
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 A	14,06	10,94	25,00
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 B	14,06	10,94	25,00
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 C	14,06	10,94	25,00
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 D	11,30	8,80	20,10
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 E	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 F	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 G	11,23	8,74	19,97

## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P1 H	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 I	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 J	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 L	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 M	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 N	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 O	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 P	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P2 Q	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 R	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 S	14,54	11,32	25,86
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 T	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 U	12,04	9,37	21,41
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 V	16,05	12,49	28,54
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 X	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 Z	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 AA	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 AB	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P3 AC	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AD	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AD	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AF	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AG	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AH	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AI	11,23	8,74	19,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AJ	16,05	12,49	28,54
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AL	12,04	9,37	21,41
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AM	14,04	10,93	24,97
2	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B2 P4 AN	14,54	11,32	25,86



## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 A	14,06	10,94	25,00
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 B	14,06	10,94	25,00
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 C	14,06	10,94	25,00
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 D	11,30	8,80	20,10
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 E	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 F	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 G	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P1 H	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 I	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 J	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 L	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 M	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 N	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 O	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 P	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P2 Q	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 R	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 S	14,54	11,32	25,86
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 T	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 U	12,04	9,37	21,41
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 V	16,05	12,49	28,54
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 X	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 Z	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 AA	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 AB	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P3 AC	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AD	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AE	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AF	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AG	11,23	8,74	19,97



## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AH	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AI	11,23	8,74	19,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AJ	16,05	12,49	28,54
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AL	12,04	9,37	21,41
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AM	14,04	10,93	24,97
3	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B3 P4 AN	14,54	11,32	25,86
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 A	14,06	10,94	25,00
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 B	14,06	10,94	25,00
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 C	14,06	10,94	25,00
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 D	11,30	8,80	20,10
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 E	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 F	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 G	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P1 H	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 I	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 J	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 L	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 M	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 N	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 O	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 P	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P2 Q	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 R	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 S	14,54	11,32	25,86
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 T	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 U	12,04	9,37	21,41
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 V	16,05	12,49	28,54
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 X	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 Z	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 AA	11,23	8,74	19,97

## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 AB	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P3 AC	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AD	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AE	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AF	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AG	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AH	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AI	11,23	8,74	19,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AJ	16,05	12,49	28,54
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AL	12,04	9,37	21,41
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AM	14,04	10,93	24,97
4	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B4 P4 AN	14,54	11,32	25,86
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 A	14,06	10,94	25,00
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 B	14,06	10,94	25,00
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 C	14,06	10,94	25,00
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 D	11,30	8,80	20,10
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 E	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 F	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 G	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P1 H	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 I	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 J	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 L	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 M	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 N	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 O	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 P	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P2 Q	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 R	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 S	14,54	11,32	25,86

## ÁREA BRUTA DAS PARTES ACESSÓRIAS

5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 T	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 U	12,04	9,37	21,41
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 V	16,05	12,49	28,54
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 X	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 Z	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 AA	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 AB	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P3 AC	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AD	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AE	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AF	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AG	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AH	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AI	11,23	8,74	19,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AJ	16,05	12,49	28,54
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AL	12,04	9,37	21,41
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AM	14,04	10,93	24,97
5	-1	lugar de estacionamento	habitação	1	B5 P4 AN	14,54	11,32	25,86
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	<b>2.251,95</b>	<b>1.753,00</b>	<b>4.004,95</b>

**ANEXO II - BLOCO 1**

Fração	Tipologia	Área Bruta Privativa	Área Bruta de Construção			Área Bruta das Partes Acessórias (Lugares de Estacionamento)			Sub-Total	Majoração (Portaria 65/2019)	Preço Venda	
			Área	CP/m2	Total	Área	CP/m2	Total				
			1	2	3=1 x 2	4	5	6=4 x 5				7 = 3+6
P1	A	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	25,00	660,17	16 504,25	140 497,38	8 429,84	148 927
P1	B	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	25,00	660,17	16 504,25	139 870,22	8 392,21	148 261
P1	C	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	25,00	660,17	16 504,25	175 988,12	10 559,29	186 547
P1	D	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	20,10	660,17	13 269,42	171 287,71	10 277,26	181 565
P1	E	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1	F	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1	G	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	19,97	660,17	13 183,59	137 176,72	8 230,60	145 407
P1	H	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P2	I	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2	J	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P2	L	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	19,97	660,17	13 183,59	172 667,46	10 360,05	183 028
P2	M	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	19,97	660,17	13 183,59	171 201,89	10 272,11	181 474
P2	N	T1	52,68	65,73	1 320,34	86 785,95	19,97	660,17	13 183,59	99 969,54	5 998,17	105 968
P2	O	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P2	P	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2	Q	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	24,98	660,17	16 487,75	139 873,52	8 392,41	148 266
P3	R	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P3	S	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	25,87	660,17	17 075,30	140 434,66	8 426,08	148 861
P3	T	T1	59,83	74,05	1 320,34	97 771,18	24,98	660,17	16 487,75	114 258,92	6 855,54	121 114
P3	U	T1	51,64	64,52	1 320,34	85 181,74	21,41	660,17	14 134,24	99 315,97	5 958,96	105 275
P3	V	T1	59,21	73,34	1 320,34	96 827,13	28,54	660,17	18 841,25	115 668,39	6 940,10	122 608
P3	X	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,97	660,17	13 183,59	110 030,53	6 601,83	116 632
P3	Z	T1	59,88	74,12	1 320,34	97 857,00	19,97	660,17	13 183,59	111 040,59	6 662,44	117 703
P3	AA	T1	51,68	64,57	1 320,34	85 247,75	19,97	660,17	13 183,59	98 431,35	5 905,88	104 337
P3	AB	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	19,97	660,17	13 183,59	136 542,96	8 192,58	144 736
P3	AC	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P4	AD	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,98	660,17	16 487,75	139 847,11	8 390,83	148 238
P4	AE	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P4	AF	T1	59,83	74,06	1 320,34	97 777,78	19,98	660,17	13 186,90	110 964,67	6 657,88	117 623
P4	AG	T1	51,64	64,51	1 320,34	85 175,13	19,98	660,17	13 186,90	98 362,03	5 901,72	104 264
P4	AH	T1	59,21	73,33	1 320,34	96 820,53	19,97	660,17	13 183,59	110 004,13	6 600,25	116 604
P4	AI	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,98	660,17	13 186,90	110 033,83	6 602,03	116 636
P4	AJ	T1	59,88	74,11	1 320,34	97 850,40	28,54	660,17	18 841,25	116 691,65	7 001,50	123 693
P4	AL	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	21,42	660,17	14 137,54	99 378,69	5 962,72	105 341
P4	AM	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P4	AN	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	25,86	660,17	17 072,00	140 457,77	8 427,47	148 885
			<b>2 513,78</b>	<b>3 085,10</b>		<b>4 073 380,93</b>	<b>800,99</b>		<b>528 789,57</b>	<b>4 602 170,50</b>	<b>276 130,23</b>	<b>4 878 300,00</b>

**ANEXO II - BLOCO 2**

Fração	Tipologia	Área Bruta Privativa	Área Bruta de Construção			Área Bruta das Partes Acessórias (Lugares de Estacionamento)			Sub-Total	Majoração (Portaria 65/2019)	Preço Venda	
			Área	CP/m2	Total	Área	CP/m2	Total				
			1	2	3=1 x 2	4	5	6=4 x 5				7 = 3+6
P1	A	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	25,00	660,17	16 504,25	140 497,38	8 429,84	148 927
P1	B	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	25,00	660,17	16 504,25	139 870,22	8 392,21	148 262
P1	C	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	25,00	660,17	16 504,25	175 988,12	10 559,29	186 547
P1	D	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	20,10	660,17	13 269,42	171 287,71	10 277,26	181 565
P1	E	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1	F	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1	G	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	19,97	660,17	13 183,59	137 176,72	8 230,60	145 407
P1	H	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P2	I	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2	J	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P2	L	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	19,97	660,17	13 183,59	172 667,46	10 360,05	183 028
P2	M	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	19,97	660,17	13 183,59	171 201,89	10 272,11	181 474
P2	N	T1	52,68	65,73	1 320,34	86 785,95	19,97	660,17	13 183,59	99 969,54	5 998,17	105 968
P2	O	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P2	P	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2	Q	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	24,98	660,17	16 487,75	139 873,52	8 392,41	148 266
P3	R	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P3	S	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	25,87	660,17	17 075,30	140 434,66	8 426,08	148 861
P3	T	T1	59,83	74,05	1 320,34	97 771,18	24,98	660,17	16 487,75	114 258,92	6 855,54	121 114
P3	U	T1	51,64	64,52	1 320,34	85 181,74	21,41	660,17	14 134,24	99 315,97	5 958,96	105 275
P3	V	T1	59,21	73,34	1 320,34	96 827,13	28,54	660,17	18 841,25	115 668,39	6 940,10	122 608
P3	X	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,97	660,17	13 183,59	110 030,53	6 601,83	116 632
P3	Z	T1	59,88	74,12	1 320,34	97 857,00	19,97	660,17	13 183,59	111 040,59	6 662,44	117 703
P3	AA	T1	51,68	64,57	1 320,34	85 247,75	19,97	660,17	13 183,59	98 431,35	5 905,88	104 337
P3	AB	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	19,97	660,17	13 183,59	136 542,96	8 192,58	144 736
P3	AC	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P4	AD	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,98	660,17	16 487,75	139 847,11	8 390,83	148 238
P4	AE	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P4	AF	T1	59,83	74,06	1 320,34	97 777,78	19,98	660,17	13 186,90	110 964,67	6 657,88	117 623
P4	AG	T1	51,64	64,51	1 320,34	85 175,13	19,98	660,17	13 186,90	98 362,03	5 901,72	104 264
P4	AH	T1	59,21	73,33	1 320,34	96 820,53	19,97	660,17	13 183,59	110 004,13	6 600,25	116 604
P4	AI	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,98	660,17	13 186,90	110 033,83	6 602,03	116 636
P4	AJ	T1	59,88	74,11	1 320,34	97 850,40	18,54	660,17	18 841,25	116 691,65	7 001,50	123 693
P4	AL	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	21,42	660,17	14 137,54	99 378,69	5 962,72	105 341
P4	AM	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P4	AN	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	25,86	660,17	17 072,00	140 457,77	8 427,47	148 885
			<b>2 513,78</b>	<b>3 085,10</b>		4 073 380,93	<b>800,99</b>		528 789,57	4 602 170,50	276 130,23	<b>4 878 300,00</b>



**ANEXO II - BLOCO 3**

Fração	Tipologia	Área Bruta Privativa	Área Bruta de Construção			Área Bruta das Partes Acessórias (Lugares de Estacionamento)			Sub-Total	Majoração (Portaria 65/2019)	Preço Venda
			Área	CP/m2	Total	Área	CP/m2	Total			
			1	2	3=1 x 2	4	5	6=4 x 5			
P1 A	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	25,00	660,17	16 504,25	140 497,38	8 429,84	148 927
P1 B	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	25,00	660,17	16 504,25	139 870,22	8 392,21	148 262
P1 C	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	25,00	660,17	16 504,25	175 988,12	10 559,29	186 547
P1 D	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	20,10	660,17	13 269,42	171 287,71	10 277,26	181 565
P1 E	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1 F	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1 G	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	19,97	660,17	13 183,59	137 176,72	8 230,60	145 407
P1 H	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P2 I	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2 J	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P2 L	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	19,97	660,17	13 183,59	172 667,46	10 360,05	183 028
P2 M	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	19,97	660,17	13 183,59	171 201,89	10 272,11	181 474
P2 N	T1	52,68	65,73	1 320,34	86 785,95	19,97	660,17	13 183,59	99 969,54	5 998,17	105 968
P2 O	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P2 P	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2 Q	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	24,98	660,17	16 487,75	139 873,52	8 392,41	148 266
P3 R	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P3 S	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	25,87	660,17	17 075,30	140 434,66	8 426,08	148 861
P3 T	T1	59,83	74,05	1 320,34	97 771,18	24,98	660,17	16 487,75	114 258,92	6 855,54	121 114
P3 U	T1	51,64	64,52	1 320,34	85 181,74	21,41	660,17	14 134,24	99 315,97	5 958,96	105 275
P3 V	T1	59,21	73,34	1 320,34	96 827,13	28,54	660,17	18 841,25	115 668,39	6 940,10	122 608
P3 X	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,97	660,17	13 183,59	110 030,53	6 601,83	116 632
P3 Z	T1	59,88	74,12	1 320,34	97 857,00	19,97	660,17	13 183,59	111 040,59	6 662,44	117 703
P3 AA	T1	51,68	64,57	1 320,34	85 247,75	19,97	660,17	13 183,59	98 431,35	5 905,88	104 337
P3 AB	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	19,97	660,17	13 183,59	136 542,96	8 192,58	144 736
P3 AC	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P4 AD	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,98	660,17	16 487,75	139 847,11	8 390,83	148 238
P4 AE	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P4 AF	T1	59,83	74,06	1 320,34	97 777,78	19,98	660,17	13 186,90	110 964,67	6 657,88	117 623
P4 AG	T1	51,64	64,51	1 320,34	85 175,13	19,98	660,17	13 186,90	98 362,03	5 901,72	104 264
P4 AH	T1	59,21	73,33	1 320,34	96 820,53	19,97	660,17	13 183,59	110 004,13	6 600,25	116 604
P4 AI	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,98	660,17	13 186,90	110 033,83	6 602,03	116 636
P4 AJ	T1	59,88	74,11	1 320,34	97 850,40	28,54	660,17	18 841,25	116 691,65	7 001,50	123 693
P4 AL	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	21,42	660,17	14 137,54	99 378,69	5 962,72	105 341
P4 AM	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P4 AN	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	25,86	660,17	17 072,00	140 457,77	8 427,47	148 885
		<b>2 513,78</b>	<b>3 085,10</b>		<b>4 073 380,93</b>	<b>800,99</b>		<b>528 789,57</b>	<b>4 602 170,50</b>	<b>276 130,23</b>	<b>4 878 300,00</b>

**ANEXO II - BLOCO 4**

Fração	Tipologia	Área Bruta Privativa	Área Bruta de Construção			Área Bruta das Partes Acessórias (Lugares de Estacionamento)			Sub-Total	Majoração (Portaria 65/2019)	Preço Venda
			Área	CP/m2	Total	Área	CP/m2	Total			
			1	2	3=1 x 2	4	5	6=4 x 5			
P1 A	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	25,00	660,17	16 504,25	140 497,38	8 429,84	148 927
P1 B	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	25,00	660,17	16 504,25	139 870,22	8 392,21	148 262
P1 C	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	25,00	660,17	16 504,25	175 988,12	10 559,29	186 547
P1 D	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	20,10	660,17	13 269,42	171 287,71	10 277,26	181 565
P1 E	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1 F	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1 G	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	19,97	660,17	13 183,59	137 176,72	8 230,60	145 407
P1 H	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P2 I	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2 J	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P2 L	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	19,97	660,17	13 183,59	172 667,46	10 360,05	183 028
P2 M	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	19,97	660,17	13 183,59	171 201,89	10 272,11	181 474
P2 N	T1	52,68	65,73	1 320,34	86 785,95	19,97	660,17	13 183,59	99 969,54	5 998,17	105 968
P2 O	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P2 P	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2 Q	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	24,98	660,17	16 487,75	139 873,52	8 392,41	148 266
P3 R	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P3 S	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	25,87	660,17	17 075,30	140 434,66	8 426,08	148 861
P3 T	T1	59,83	74,05	1 320,34	97 771,18	24,98	660,17	16 487,75	114 258,92	6 855,54	121 114
P3 U	T1	51,64	64,52	1 320,34	85 181,74	21,41	660,17	14 134,24	99 315,97	5 958,96	105 275
P3 V	T1	59,21	73,34	1 320,34	96 827,13	28,54	660,17	18 841,25	115 668,39	6 940,10	122 608
P3 X	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,97	660,17	13 183,59	110 030,53	6 601,83	116 632
P3 Z	T1	59,88	74,12	1 320,34	97 857,00	19,97	660,17	13 183,59	111 040,59	6 662,44	117 703
P3 AA	T1	51,68	64,57	1 320,34	85 247,75	19,97	660,17	13 183,59	98 431,35	5 905,88	104 337
P3 AB	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	19,97	660,17	13 183,59	136 542,96	8 192,58	144 736
P3 AC	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P4 AD	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,98	660,17	16 487,75	139 847,11	8 390,83	148 238
P4 AE	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P4 AF	T1	59,83	74,06	1 320,34	97 777,78	19,98	660,17	13 186,90	110 964,67	6 657,88	117 623
P4 AG	T1	51,64	64,51	1 320,34	85 175,13	19,98	660,17	13 186,90	98 362,03	5 901,72	104 264
P4 AH	T1	59,21	73,33	1 320,34	96 820,53	19,97	660,17	13 183,59	110 004,13	6 600,25	116 604
P4 AI	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,98	660,17	13 186,90	110 033,83	6 602,03	116 636
P4 AJ	T1	59,88	74,11	1 320,34	97 850,40	28,54	660,17	18 841,25	116 691,65	7 001,50	123 693
P4 AL	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	21,42	660,17	14 137,54	99 378,69	5 962,72	105 341
P4 AM	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P4 AN	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	25,86	660,17	17 072,00	140 457,77	8 427,47	148 885
		<b>2 513,78</b>	<b>3 085,10</b>		<b>4 073 380,93</b>	<b>800,99</b>		<b>528 789,57</b>	<b>4 602 170,50</b>	<b>276 130,23</b>	<b>4 878 300,00</b>

**ANEXO II - BLOCO 5**

Fração	Tipologia	Área Bruta Privativa	Área Bruta de Construção			Área Bruta das Partes Acessórias (Lugares de Estacionamento)			Sub-Total	Majoração (Portaria 65/2019)	Preço Venda
			Área	CP/m2	Total	Área	CP/m2	Total			
			1	2	3=1 x 2	4	5	6=4 x 5			
P1 A	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	25,00	660,17	16 504,25	140 497,38	8 429,84	148 927
P1 B	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	25,00	660,17	16 504,25	139 870,22	8 392,21	148 262
P1 C	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	25,00	660,17	16 504,25	175 988,12	10 559,29	186 547
P1 D	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	20,10	660,17	13 269,42	171 287,71	10 277,26	181 565
P1 E	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1 F	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P1 G	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	19,97	660,17	13 183,59	137 176,72	8 230,60	145 407
P1 H	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P2 I	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2 J	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P2 L	T3	99,96	120,79	1 320,34	159 483,87	19,97	660,17	13 183,59	172 667,46	10 360,05	183 028
P2 M	T3	99,00	119,68	1 320,34	158 018,29	19,97	660,17	13 183,59	171 201,89	10 272,11	181 474
P2 N	T1	52,68	65,73	1 320,34	86 785,95	19,97	660,17	13 183,59	99 969,54	5 998,17	105 968
P2 O	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	19,97	660,17	13 183,59	98 424,75	5 905,49	104 330
P2 P	T2	76,88	93,91	1 320,34	123 993,13	24,98	660,17	16 487,75	140 480,88	8 428,85	148 910
P2 Q	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	24,98	660,17	16 487,75	139 873,52	8 392,41	148 266
P3 R	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P3 S	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	25,87	660,17	17 075,30	140 434,66	8 426,08	148 861
P3 T	T1	59,83	74,05	1 320,34	97 771,18	24,98	660,17	16 487,75	114 258,92	6 855,54	121 114
P3 U	T1	51,64	64,52	1 320,34	85 181,74	21,41	660,17	14 134,24	99 315,97	5 958,96	105 275
P3 V	T1	59,21	73,34	1 320,34	96 827,13	28,54	660,17	18 841,25	115 668,39	6 940,10	122 608
P3 X	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,97	660,17	13 183,59	110 030,53	6 601,83	116 632
P3 Z	T1	59,88	74,12	1 320,34	97 857,00	19,97	660,17	13 183,59	111 040,59	6 662,44	117 703
P3 AA	T1	51,68	64,57	1 320,34	85 247,75	19,97	660,17	13 183,59	98 431,35	5 905,88	104 337
P3 AB	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	19,97	660,17	13 183,59	136 542,96	8 192,58	144 736
P3 AC	T2	76,48	93,46	1 320,34	123 392,37	19,97	660,17	13 183,59	136 575,97	8 194,56	144 771
P4 AD	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,98	660,17	16 487,75	139 847,11	8 390,83	148 238
P4 AE	T2	76,47	93,44	1 320,34	123 365,97	19,97	660,17	13 183,59	136 549,56	8 192,97	144 743
P4 AF	T1	59,83	74,06	1 320,34	97 777,78	19,98	660,17	13 186,90	110 964,67	6 657,88	117 623
P4 AG	T1	51,64	64,51	1 320,34	85 175,13	19,98	660,17	13 186,90	98 362,03	5 901,72	104 264
P4 AH	T1	59,21	73,33	1 320,34	96 820,53	19,97	660,17	13 183,59	110 004,13	6 600,25	116 604
P4 AI	T1	59,23	73,35	1 320,34	96 846,94	19,98	660,17	13 186,90	110 033,83	6 602,03	116 636
P4 AJ	T1	59,88	74,11	1 320,34	97 850,40	28,54	660,17	18 841,25	116 691,65	7 001,50	123 693
P4 AL	T1	51,68	64,56	1 320,34	85 241,15	21,42	660,17	14 137,54	99 378,69	5 962,72	105 341
P4 AM	T2	76,47	93,43	1 320,34	123 359,37	24,97	660,17	16 484,44	139 843,81	8 390,63	148 234
P4 AN	T2	76,48	93,45	1 320,34	123 385,77	25,86	660,17	17 072,00	140 457,77	8 427,47	148 885
		<b>2 513,78</b>	<b>3 085,10</b>		<b>4 073 380,93</b>	<b>800,99</b>		<b>528 789,57</b>	<b>4 602 170,50</b>	<b>276 130,23</b>	<b>4 878 300,00</b>



registo predial  
online



## Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2932-21243-171405-003338

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE 1

SITUADO EM: Quinta do Almor

ÁREA TOTAL: 802,5 M2

MATRIZ n.º: 2090-P

FREGUESIA: Borbela e Lamas de Olo.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte e Nascente - arruamento público; Sul e Poente - espaços verdes de utilização coletiva, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de 802,50 m2 e uma área de construção de 3.972 m2 e área de impermeabilização de 802,50 m2, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado com 36 lugares.  
Desanexado do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião

AP. 155 de 2024/02/21 11:23:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* DÉCADA PARALELA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 513558209

Sede: Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões

Localidade: Amarante

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* URBISFLAMA - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.

NIPC 504263196

-Reprodução da Inscrição do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 6434 de 2024/05/10 11:23:46 UTC - Operação de Transformação Fundiária -  
Loteamento

Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

DOCUMENTO: Certidão Camarária

NÚMERO: 1/2024

DATA: 2024/05/06

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

6 lotes com a área total de 4815m<sup>2</sup>, destinados à construção de edifícios para habitação coletiva com 5 pisos, com altura da fachada 11,80m, compostos por cave para estacionamento, rés do chão, 1º, 2º e 3º andares para habitação, num total de 212 fogos, coma a área de implantação total de 4815m<sup>2</sup> e a área total de construção de 23835m<sup>2</sup>, é feita a cedencia para integrar o domínio público municipal de uma área totalç de 14.225m<sup>2</sup>, sendo 7.5545m<sup>2</sup> para arruamento e passeios e a área de 608,50m<sup>2</sup> para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, sendo a área de 609m<sup>2</sup> destinada a espaços verdes de qnquadramento comt' iguos aos passieosm, a área de 609m<sup>2</sup> para utilização coletiva e a área de 5.453,50m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva.

A área de impermeabilização do loteamento é de 11.518,50m<sup>2</sup>, correspondente a 60% da área da parcela inicial, ficando sujeita as seguintes prescrições:

-Reprodução da Inscrição do prédio n° 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponbilitada em 13-05-2024 e válida até 13-08-2024

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2932-21235-171405-003339

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO  
DENOMINAÇÃO: LOTE 2  
SITUADO EM: Quinta do Almor

ÁREA TOTAL: 802,5 M2

MATRIZ n.º: 2091-P  
FREGUESIA: Borbela e Lamas de Olo.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, Sul e Poente - espaços verdes de utilização coletiva; Nascente - arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de 802,50 m2 e uma área de construção de 3.972 m2 e área de impermeabilização de 802,50 m2, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado com 36 lugares.  
Desanexado do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 155 de 2024/02/21 11:23:46 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* DÉCADA PARALELA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 513558209

Sede: Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões

Localidade: Amarante

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* URBISFLAMA - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.

NIPC 504263196

-Reprodução da Inscrição do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 6434 de 2024/05/10 11:23:46 UTC - Operação de Transformação Fundiária -  
Loteamento  
Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC  
DOCUMENTO: Certidão Camarária  
NÚMERO: 1/2024  
DATA: 2024/05/06  
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

6 lotes com a área total de 4815m<sup>2</sup>, destinados à construção de edifícios para habitação coletiva com 5 pisos, com altura da fachada 11,80m, compostos por cave para estacionamento, rés do chão, 1º, 2º e 3º andares para habitação, num total de 212 fogos, coma a área de implantação total de 4815m<sup>2</sup> e a área total de construção de 23835m<sup>2</sup>, é feita a cedencia para integrar o domínio público municipal de uma área totalç de 14.225m<sup>2</sup>, sendo 7.5545m<sup>2</sup> para arruamento e passeios e a área de 608,50m<sup>2</sup> para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, sendo a área de 609m<sup>2</sup> destinada a espaços verdes de qnquadramento comt' iguos aos passieosm, a área de 609m<sup>2</sup> para utilização coletiva e a área de 5.453,50m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva.  
A área de impermeabilização do loteamento é de 11.518,50m<sup>2</sup>, correspondente a 60% da área da parcela inicial, ficando sujeita as seguintes prescrições:  
-Reprodução da Inscrição do prédio nº 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 13-05-2024 e válida até 13-08-2024



## Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2932-21260-171405-003340

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO  
DENOMINAÇÃO: LOTE 3  
SITUADO EM: Quinta do Almor

ÁREA TOTAL: 802,5 M2

MATRIZ n.º: 2092-P  
FREGUESIA: Borbela e Lamas de Olo.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, Nascente e Poente - arruamento público; Sul - espaços verdes de utilização coletiva, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de 802,50 m2 e uma área de construção de 3.972 m2 e área de impermeabilização de 802,50 m2, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado com 36 lugares.  
Desanexado do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 155 de 2024/02/21 11:23:46 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* DÉCADA PARALELA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.  
NIPC 513558209  
Sede: Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões  
Localidade: Amarante

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* URBISFLAMA - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.  
NIPC 504263196

-Reprodução da Inscrição do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 6434 de 2024/05/10 11:23:46 UTC - Operação de Transformação Fundiária -  
Loteamento  
Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC  
DOCUMENTO: Certidão Camarária  
NÚMERO: 1/2024  
DATA: 2024/05/06  
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

6 lotes com a área total de 4815m<sup>2</sup>, destinados à construção de edifícios para habitação coletiva com 5 pisos, com altura da fachada 11,80m, compostos por cave para estacionamento, rés do chão, 1º, 2º e 3º andares para habitação, num total de 212 fogos, coma a área de implantação total de 4815m<sup>2</sup> e a área total de construção de 23835m<sup>2</sup>, é feita a cedencia para integrar o domínio público municipal de uma área totalç de 14.225m<sup>2</sup>, sendo 7.5545m<sup>2</sup> para arruamento e passeios e a área de 608,50m<sup>2</sup> para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, sendo a área de 609m<sup>2</sup> destinada a espaços verdes de qnquadramento comt' iguos aos passieosm, a área de 609m<sup>2</sup> para utilização coletiva e a área de 5.453,50m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva.  
A área de impermeabilização do loteamento é de 11.518,50m<sup>2</sup>, correspondente a 60% da área da parcela inicial, ficando sujeita as seguintes prescrições:  
-Reprodução da Inscrição do prédio n° 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 13-05-2024 e válida até 13-08-2024



## Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2932-21251-171405-003341

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO  
DENOMINAÇÃO: LOTE 4  
SITUADO EM: Quinta do Almor

ÁREA TOTAL: 802,5 M2

MATRIZ n.º: 2093-P  
FREGUESIA: Borbela e Lamas de Olo

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte e Sul - espaços verdes de utilização coletiva, Nascente e Poente - arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de 802,50 m2 e uma área de construção de 3.972 m2 e área de impermeabilização de 802,50 m2, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado com 36 lugares.  
Desanexado do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 155 de 2024/02/21 11:23:46 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* DÉCADA PARALELA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 513558209

Sede: Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões

Localidade: Amarante

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* URBISFLAMA - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.

NIPC 504263196

-Reprodução da Inscrição do prédio n.º 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 6434 de 2024/05/10 11:23:46 UTC - Operação de Transformação Fundiária -  
Loteamento  
Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC  
DOCUMENTO: Certidão Camarária  
NÚMERO: 1/2024  
DATA: 2024/05/06  
EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

6 lotes com a área total de 4815m<sup>2</sup>, destinados à construção de edifícios para habitação coletiva com 5 pisos, com altura da fachada 11,80m, compostos por cave para estacionamento, rés do chão, 1º, 2º e 3º andares para habitação, num total de 212 fogos, coma a área de implantação total de 4815m<sup>2</sup> e a área total de construção de 23835m<sup>2</sup>, é feita a cedencia para integrar o domínio público municipal de uma área totalç de 14.225m<sup>2</sup>, sendo 7.5545m<sup>2</sup> para arruamento e passeios e a área de 608,50m<sup>2</sup> para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, sendo a área de 609m<sup>2</sup> destinada a espaços verdes de qnquadramento comt' iguos aos passieosm, a área de 609m<sup>2</sup> para utilização coletiva e a área de 5.453,50m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva.  
A área de impermeabilização do loteamento é de 11.518,50m<sup>2</sup>, correspondente a 60% da área da parcela inicial, ficando sujeita as seguintes prescrições:  
-Reprodução da Inscrição do prédio nº 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 13-05-2024 e válida até 13-08-2024



registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2932-21278-171405-003342

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE 5

SITUADO EM: Quinta do Almor

ÁREA TOTAL: 802,5 M2

MATRIZ n°: 2094-P

FREGUESIA: Borbela e Lamas de Olo.

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Norte com a área de cedência ao domínio público; Sul e Nascente - espaços verdes de utilização coletiva, Poente - arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de 802,50 m2 e uma área de construção de 3.972 m2 e área de impermeabilização de 802,50 m2, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado com 36 lugares.

Desanexado do prédio n° 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião

AP. 155 de 2024/02/21 11:23:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* DÉCADA PARALELA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 513558209

Sede: Rua do Outeiro, n° 677, Zona Industrial de Telões

Localidade: Amarante

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* URBISFLAMA - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A.

NIPC 504263196

-Reprodução da Inscrição do prédio n° 1457

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

-----  
Conservatória do Registo Predial de Santa Marta de Penaguião  
AP. 6434 de 2024/05/10 11:23:46 UTC - Operação de ~~Transformação Fundiária~~ -  
Loteamento

Registado no Sistema em: 2024/05/13 11:23:46 UTC

DOCUMENTO: Certidão Camarária

NÚMERO: 1/2024

DATA: 2024/05/06

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

6 lotes com a área total de 4815m<sup>2</sup>, destinados à construção de edifícios para habitação coletiva com 5 pisos, com altura da fachada 11,80m, compostos por cave para estacionamento, rés do chão, 1º, 2º e 3º andares para habitação, num total de 212 fogos, coma a área de implantação total de 4815m<sup>2</sup> e a área total de construção de 23835m<sup>2</sup>, é feita a cedencia para integrar o domínio público municipal de uma área totalç de 14.225m<sup>2</sup>, sendo 7.5545m<sup>2</sup> para arruamento e passeios e a área de 608,50m<sup>2</sup> para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, sendo a área de 609m<sup>2</sup> destinada a espaços verdes de qnquadramento comt' iguos aos passieosm, a área de 609m<sup>2</sup> para utilização coletiva e a área de 5.453,50m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva.

A área de impermeabilização do loteamento é de 11.518,50m<sup>2</sup>, correspondente a 60% da área da parcela inicial, ficando sujeita as seguintes prescrições:

-Reprodução da Inscrição do prédio n° 1457

O(A) Oficial de Registos por Delegação  
Joaquim António Mota Fonseca

-----  
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

-----  
Certidão permanente disponibilizada em 13-05-2024 e válida até 13-08-2024



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO**

**LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO**

**COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO Nº. 1/2024**

---- **RUI JORGE CORDEIRO GONÇALVES DOS SANTOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL:**-----

---- Nos termos do artigo 4.º A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitido a licença de operação de loteamento urbano n.º 1/2024, em nome da Firma **DÉCADA PARALELA-PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.**, com o número de Pessoa Coletiva 513 558 209, com sede na Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de Telões, Amarante, relativa ao licenciamento da operação de loteamento do prédio sito em Quinta do Almôr, Bairro da Carvalha, com a área de 19.040,00 metros quadrados a confrontar a Norte com Helena Maria Cardoso Ribeiro, a Sul com Alberto Augusto Lima, a Nascente com Estrada Nacional n.º 2 e a Poente com Caminho Público, da União de Freguesias de Borbela e Lamas de Olo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o n.º 1457/19970226, Freguesia de Borbela e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2081-P, da referida União de Freguesias de Borbela e Lamas de Olo.-----

----1.- A Operação de loteamento foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 26 de fevereiro de 2024. A operação exige a execução de obras de urbanização apresentadas por comunicação prévia, apreciada em reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada em 22 de abril de 2024 e tituladas pela presente licença .-----

----2.- Conforme atestado pelo autor e coordenador do projeto, Célia de Queirós Magalhães, inscrita na Ordem dos Arquitetos/SRN, sob o n.º 12979, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR), e de acordo com a Carta de Zonamento, o prédio encontra-se inserido na SUOPG1-Flores/Bairro da Carvalha e situa-se em Solo



Urbano, categoria de Espaços Habitacionais Tipo 2 – a estruturar, e apresenta de acordo com a planta que constitui o anexo I as seguintes características:-----

---- **3** .- A presente operação urbanística tem por objetivo a realização de uma operação de loteamento com obras de urbanização, num terreno com a área de **19 040,00 m<sup>2</sup>**, que será constituído por **6 lotes com a área total de 4 815,00 m<sup>2</sup>**, destinados à construção de edifícios para habitação coletiva com 5 pisos, com altura da fachada 11,80 m, compostos por cave para estacionamento, rés-do-chão, 1.º, 2.º e 3.º andares para habitação, num total de 212 fogos, com a área de implantação total de **4 815,00 metros quadrados** e área total de construção de **23 835,00 metros quadrados**, é feita a cedência para integrar o domínio público municipal de uma área total de **14 225,00 m<sup>2</sup>**, sendo 7 554,00 m<sup>2</sup> para arruamento e passeios e a área de 6 671,00 metros quadrados para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, sendo a área de 608,50 m<sup>2</sup> destinada a espaços verdes de enquadramento contíguos aos passeios, a área de 609,00 m<sup>2</sup> para equipamento de utilização coletiva e a área de 5 453,50 m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva. A área de impermeabilização do loteamento é de 11 518,50 m<sup>2</sup>, correspondente a 60% da área da parcela inicial, ficando sujeito às seguintes prescrições :-----

----**LOTE NÚMERO UM** - Com a área de **802,50 metros quadrados** a confrontar a Norte e a Nascente com arruamento público, a Sul e Poente com espaços verdes de utilização coletiva, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de **802,50 metros quadrados** e uma área de construção de **3972,50 metros quadrados** e área de impermeabilização de **802,50 metros quadrados**, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado com 36 lugares.-----

----**LOTE NÚMERO DOIS** - Com a área de **802,50 metros quadrados** a confrontar a Norte, Sul e Poente com espaços verdes de utilização coletiva e Nascente com arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de **802,50 metros quadrados** e uma área de construção de **3972,50 metros quadrados** e área de impermeabilização de **802,50 metros quadrados** nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado 36 lugares.-----



---**LOTE NÚMERO TRÊS** - Com a área de **802,50** metros quadrados a confrontar a Norte e Nascente e poente com arruamento público e a Sul com espaços verdes de utilização coletiva, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de **802,50** metros quadrados e uma área de construção de **3972,50** metros quadrados e área de impermeabilização de 802,50 metros quadrados, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado 36 lugares.-----

---**LOTE NÚMERO QUATRO** - Com a área de **802,50** metros quadrados a confrontar a Norte e Sul com espaços verdes de utilização coletiva, a Nascente e Poente com arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de **802,50** metros quadrados e uma área de construção de **3972,50** metros quadrados e área de impermeabilização de 802,50 metros quadrados, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado 36 lugares.-----

---**LOTE NÚMERO CINCO** - Com a área de **802,50** metros quadrados a confrontar a Norte com área de cedência ao domínio público, a Sul e Nascente com espaços verdes de utilização coletiva, a Poente com arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 36 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de **802,50** metros quadrados e uma área de construção de **3972,50** metros quadrados e área de impermeabilização de 802,50 metros quadrados, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado 36 lugares.-----

---**LOTE NÚMERO SEIS** - Com a área de **802,50** metros quadrados a confrontar a Norte e Nascente com espaços verdes de utilização coletiva, a Sul com área destinada a equipamento de utilização coletiva e a Poente com arruamento público, destinado à construção de um edifício de habitação coletiva com 32 fogos, constituído por 5 pisos, 1 abaixo e 4 acima da cota da soleira, com a área de implantação de **802,50** metros quadrados e uma área de construção de **3972,50** metros quadrados e área de



impermeabilização de 802,50 metros quadrados, nesta área está incluída a área destinada a estacionamento privado 36 lugares.-----

---- 4.- Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, **as edificações previstas na operação de loteamento, devem estar concluídas no prazo máximo de 10 anos, a contar da data de emissão presente licença de loteamento, sob pena de ser declarada a caducidade conforme o previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 71.º diploma legal citado.**

---- 5.- Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi paga ao município uma compensação em numerário no valor de 51.337,50 € (cinquenta e um mil quinhentos e quarenta e cinco euros e cinquenta cêntimos), nos termos definidos no artigo H/25.º do Código Regulamentar em vigor neste Município, cuja liquidação foi efetuada através da Guia de Receita n.º 2039, de 30/04/2024,-----

----6.- Nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, conjugado com o art.º B-1/20.º do Código Regulamentar do Município de Vila Real e em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal, de 11/12/2023, foi efetuada a consulta pública publicada através de Aviso n.º 1821/2024, de 24 de janeiro, publicado no Diário da República na 2.ª Série e por Edital N.º 10-DGU/2024, de 25 de janeiro, afixado nos lugares de Estilo. Durante o período em que o processo se encontrou em consulta pública, foi apresentada uma reclamação, após a devida análise foi dado resposta pelos Serviços Jurídicos e pelos Serviços Técnicos deste Município.-----

---- 7.- Foi prestada a caução a que se refere Artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de **1 593 641,55 €** (um milhão quinhentos e noventa e três mil, seiscentos e quarenta e um euros e cinquenta e cinco cêntimos), mediante Garantia Bancária N.º. N00 425 786, emitida em 29 de abril de 2024, pelo NOVO BANCO, SA, com sede na Av.ª da Liberdade, n.º. 195, 1250 - 142 Lisboa, de forma a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, as quais deverão ser realizadas de acordo com os respetivos projetos apresentados.-----

---- 8.- **Para a conclusão das obras de urbanização, foi fixado o prazo de 21 meses a contara da data da emissão da presente licença.**-----



*[Handwritten signatures]*

--- 9.- Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de 25 296,60 € nos termos definidos em regulamento municipal.-----

--- A localização, identificação e demais referências, vão identificadas na planta que constitui o anexo I, que rubriquei e fiz autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

-----Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente, nos termos e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.--

-----Vila Real e Câmara Municipal, 6 de maio de dois mil e vinte e quatro.-----

O Presidente da Câmara,

*[Handwritten signature]*

Processo N.º 4/23  
Registado sob alvará loteamento  
Urbano  
N.º 1/2024 de 6/05/2023

Pagas as taxas no valor de:  
77 350,02 € - Guia de Receita  
N.º 2039 de 30/04/2024  
A Coordenadora Técnica

*[Handwritten signature]*









*Assunto* *Assunto*

Exmo(a). Senhor(a)

Década Paralela - Promoção Imobiliária, S.a  
Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de  
Telões

2024,CM,S,G,2997

25-06-2024

4600 - 758 AMARANTE

R/S

**Nossa referência:** 129/24

**Vossa referência:** 9642/24

**Assunto:** Pedido de Comunicação Prévia para Construção de Edifício Multifamiliar.  
Quinta do Almôr - Lote 1 - União das freguesias de Borbela e Lamas de Olo

Tendo sido em 2024/06/03 apresentada Comunicação Prévia para a realização de operação urbanística acima referenciada, e de acordo com o despacho da Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, de 2024/06/19, no exercício das competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, de 04/04/2022, cumpre-me informar V. Ex.ª que a mesma se encontra devidamente instruída, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 4.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação atual, podendo proceder à realização das obras, conforme o estipulado no n.º 2 do art.º 34 do RJUE, sendo título bastante para a execução dos trabalhos o comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 34 do diploma legal citado, dispõe V.ª. Ex.ª. do prazo de 60 dias a contar da data do recebimento do presente ofício, para proceder ao pagamento das taxas devidas no valor de 4,216,10 € não podendo dar início às obras enquanto não efetuar o pagamento das mesmas.

Informo ainda V. Ex.ª. que de harmonia com o disposto no n.º 2 do art.º 71.º do diploma legal citado, a Comunicação Prévia caduca caso não ocorra o pagamento das taxas devidas no prazo previsto para o efeito (60 dias), sendo determinada a imediata cessação da operação urbanística em questão.

Cumpre-me ainda informar que deve V. Ex.ª. efetuar comunicação por escrito a este Município até cinco dias antes da intenção de dar início ao trabalhos, conforme o disposto no artigo B-1/84.º do Código Regulamentar em vigor neste Município.

Mais informo, que antes do pagamento das taxas devidas, deve proceder á correção da georreferenciação, conforme informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, que se anexa por fotocópia.

Com os melhores cumprimentos.

A Coordenadora Técnica do Núcleo  
de Apoio Administrativo

*Isilda Tereza Pereira*

Por Subdelegação de Competências do Diretor de Planeamento e Gestão  
do Território de 5/4/2022  
24-06-2024 - Isilda Pereira

Cidália Faria /DGU- 1975/24  
2024/06/21



Exmo(a). Senhor(a)

Década Paralela - Promoção Imobiliária, S.A.  
Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de  
Telões

2024,CM,S,G,2998

25-06-2024

4600 - 758 AMARANTE

R/S

**Nossa referência:** 130/24

**Vossa referência:** 9644/24

**Assunto:** Pedido de Comunicação Prévia para Construção de Habitação Multifamiliar.  
Quinta do Almôr - Lote 2 - União das freguesias de Borbela e Lamas de Olo

Tendo sido em 2024/06/03 apresentada Comunicação Prévia para a realização de operação urbanística acima referenciada, e de acordo com o despacho da Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, de 2024/06/19, no exercício das competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, de 04/04/2022, cumpre-me informar V. Exª. que a mesma se encontra devidamente instruída, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 4.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação atual, podendo proceder à realização das obras, conforme o estipulado no n.º 2 do art.º 34 do RJUE, sendo título bastante para a execução dos trabalhos o comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 34 do diploma legal citado, dispõe Vª. Exª. do prazo de 60 dias a contar da data do recebimento do presente ofício, para proceder ao pagamento das taxas devidas no valor de 4,216,10 € não podendo dar início às obras enquanto não efetuar o pagamento das mesmas.

Informo ainda V. Exª. que de harmonia com o disposto no n.º 2 do art.º 71.º do diploma legal citado, a Comunicação Prévia caduca caso não ocorra o pagamento das taxas devidas no prazo previsto para o efeito (60 dias), sendo determinada a imediata cessação da operação urbanística em questão.

Cumpre-me ainda informar que deve V. Exª. efetuar comunicação por escrito a este Município até cinco dias antes da intenção de dar início aos trabalhos, conforme o disposto no artigo B-1/84.º do Código Regulamentar em vigor neste Município.

Mais informo, que antes do pagamento das taxas devidas, deve proceder à correção da georreferenciação, conforme informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, que se anexa por fotocópia.

Com os melhores cumprimentos.

A Coordenadora Técnica do Núcleo  
de Apoio Administrativo

*Cidália Faria*

Por Subdelegação de Competências do Diretor de Planeamento e Gestão  
do Território de 5/4/2022  
24-06-2024 - Isilda Pereira

Cidália Faria /DGU- 1977/24  
2024/06/21



Década Paralela - Promoção Imobiliária, S.ª  
Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de  
Telões

4600 - 758 AMARANTE

2024,CM,S,G,2999

R/S

25-06-2024

Nossa referência: 131/24

Vossa referência: 9651/24

**Assunto:** Pedido de Comunicação Prévia para Construção de Habitação Multifamiliar.  
Quinta do Almôr - Lote 2 - União das freguesias de Borbela e Lamas de Olo

Tendo sido em 2024/06/03 apresentada Comunicação Prévia para a realização de operação urbanística acima referenciada, e de acordo com o despacho da Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, de 2024/06/19, no exercício das competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, de 04/04/2022, cumpre-me informar V. Ex.ª, que a mesma se encontra devidamente instruída, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 4.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação atual, podendo proceder à realização das obras, conforme o estipulado no n.º 2 do art.º 34 do RJUE, sendo título bastante para a execução dos trabalhos o comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 34 do diploma legal citado, dispõe V.ª. Ex.ª. do prazo de 60 dias a contar da data do recebimento do presente ofício, para proceder ao pagamento das taxas devidas no valor de 4,216,10 € não podendo dar início às obras enquanto não efetuar o pagamento das mesmas.

Informo ainda V. Ex.ª. que de harmonia com o disposto no n.º 2 do art.º 71.º do diploma legal citado, a Comunicação Prévia caduca caso não ocorra o pagamento das taxas devidas no prazo previsto para o efeito (60 dias), sendo determinada a imediata cessação da operação urbanística em questão.

Cumpre-me ainda informar que deve V. Ex.ª. Efetuar comunicação por escrito a este Município até cinco dias antes da intenção de dar início aos trabalhos, conforme o disposto no artigo B-1/84.º do Código Regulamentar em vigor neste Município.

Mais informo, que antes do pagamento das taxas devidas, deve proceder á correção da georreferenciação, conforme informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, que se anexa por fotocópia.

Com os melhores cumprimentos.

A Coordenadora Técnica do Núcleo  
De Apoio Administrativo

Por Subdelegação de Competências do Diretor de Planeamento e Gestão  
do Território de 5/4/2022  
24-06-2024 - Isilda Pereira

Cidália Faria /DGU- 1978/24  
2024/06/21



Exmo(a). Senhor(a)

Decada Paralela - Promoção Imobiliária, S.a  
Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de  
Telões

2024,CM,S,G,3000

25-06-2024

4600 - 758 AMARANTE

R/S

**Nossa referência:** 132/24

**Vossa referência:** 9660/24

**Assunto:** Pedido de Comunicação Prévia para Construção de Habitação Multifamiliar.  
Quinta do Almôr - Lote 2 - União das freguesias de Borbela e Lamas de Olo

Tendo sido em 2024/06/03 apresentada Comunicação Prévia para a realização de operação urbanística acima referenciada, e de acordo com o despacho da Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, de 2024/06/19, no exercício das competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, de 04/04/2022, cumpre-me informar V. Exª. que a mesma se encontra devidamente instruída, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 4.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação atual, podendo proceder à realização das obras, conforme o estipulado no n.º 2 do art.º 34 do RJUE, sendo título bastante para a execução dos trabalhos o comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 34 do diploma legal citado, dispõe Vª. Exª. do prazo de 60 dias a contar da data do recebimento do presente ofício, para proceder ao pagamento das taxas devidas no valor de 4,216,10 € não podendo dar início às obras enquanto não efetuar o pagamento das mesmas.

Informo ainda V. Exª. que de harmonia com o disposto no n.º 2 do art.º 71.º do diploma legal citado, a Comunicação Prévia caduca caso não ocorra o pagamento das taxas devidas no prazo previsto para o efeito (60 dias), sendo determinada a imediata cessação da operação urbanística em questão.

Cumpre-me ainda informar que deve V. Exª. efetuar comunicação por escrito a este Município até cinco dias antes da intenção de dar início aos trabalhos, conforme o disposto no artigo B-1/84.º do Código Regulamentar em vigor neste Município.

Mais informo, que antes do pagamento das taxas devidas, deve proceder á correção da georreferenciação, conforme informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, que se anexa por fotocópia.

Com os melhores cumprimentos.

A Coordenadora Técnica do Núcleo  
de Apoio Administrativo

Por Subdelegação de Competências do Diretor de Planeamento e Gestão  
do Território de 5/4/2022  
24-06-2024 - Isilda Pereira

Cidália Faria /DGU- 1980/24  
2024/06/21



Exmo(a). Senhor(a)

Década Paralela - Promoção Imobiliária, S.a  
Rua do Outeiro, n.º 677, Zona Industrial de  
Telões

2024,CM,S,G,3001

4600 - 758 AMARANTE

25-06-2024

R/S

Nossa referência: 133/24

Vossa referência: 9664/24

**Assunto:** Pedido de Comunicação Prévia para Construção de Habitação Multifamiliar.  
Quinta do Almôr - Lote 2 - União das freguesias de Borbela e Lamas de Olo

Tendo sido em 2024/06/03 apresentada Comunicação Prévia para a realização de operação urbanística acima referenciada, e de acordo com o despacho da Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, de 2024/06/19, no exercício das competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, de 04/04/2022, cumpre-me informar V. Ex<sup>ª</sup>, que a mesma se encontra devidamente instruída, nos termos do disposto no n.º. 4 do art.º. 4.º. do Dec. Lei n.º. 555/99 de 16 de dezembro com a redação atual, podendo proceder à realização das obras, conforme o estipulado no n.º. 2 do art.º. 34 do RJUE, sendo título bastante para a execução dos trabalhos o comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Nos termos do disposto no n.º. 3 do art.º. 34 do diploma legal citado, dispõe V<sup>ª</sup>. Ex<sup>ª</sup>. do prazo de 60 dias a contar da data do recebimento do presente ofício, para proceder ao pagamento das taxas devidas no valor de 4,216,10 € não podendo dar início às obras enquanto não efetuar o pagamento das mesmas.

Informo ainda V. Ex<sup>ª</sup>. que de harmonia com o disposto no n.º. 2 do art.º. 71.º. do diploma legal citado, a Comunicação Prévia caduca caso não ocorra o pagamento das taxas devidas no prazo previsto para o efeito (60 dias), sendo determinada a imediata cessação da operação urbanística em questão.

Cumpre-me ainda informar que deve V. Ex<sup>ª</sup>. efetuar comunicação por escrito a este Município até cinco dias antes da intenção de dar início aos trabalhos, conforme o disposto no artigo B-1/84.º. do Código Regulamentar em vigor neste Município.

Mais informo, que antes do pagamento das taxas devidas, deve proceder á correção da georreferenciação, conforme informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, que se anexa por fotocópia.

Com os melhores cumprimentos.

A Coordenadora Técnica do Núcleo  
de Apoio Administrativo

Por Subdelegação de Competências do Diretor de Planeamento e Gestão  
do Território de 5/4/2022  
24-06-2024 - Isilda Pereira

Cidália Faria /DGU- 1982/24  
2024/06/21

## RESOLUÇÃO N.º 4/2022 (6 DE ABRIL DE 2022)

ANEXO II  
INFORMAÇÃO DE CABIMENTO*(a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º)*

ENTIDADE :	MUNICIPIO DE VILA REAL (subsetor da Administração Local) NIF 506359670
Número sequencial de cabimento :	2024 / 3239
Data do registo (1) :	25/07/2024

Fontes de Financiamento		Outras Fontes	
Receitas gerais		Contração de empréstimos	
Receitas próprias		Transferências no âmbito das Adm. Públicas	
Financiamento da EU		Outras	

Classe 0				ORÇAMENTO DO ANO 2024			
Classificação Orgânica	02	CÂMARA MUNICIPAL					
Classificação Funcional	2.4.1.	01	HABITAÇÃO				
Classificação Económica	ELH-AQUISIÇÃO FRAÇÕES HABITACIONAIS A CONSTRUIR - 1ª Direito						
	07010202	HABITAÇÕES					
	Aquisição						
N.º Rubrica do Plano	2024 / 1 / 11						

	DESCRIPTIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	35 500,00 €
2	Reforços e créditos especiais / anulações	6 173 000,00 €
3=1+2	Dotação corrigida	6 208 500,00 €
4	Cativos / descativos	
5	Cabimentos registados	
6=3-(4+5)	Dotação disponível	6 208 500,00 €
7	Cabimento relativo à despesa em análise	6 097 875,00 €
8=(6-7)	Saldo Residual	110 625,00 €

*(1) Data do registo do cabimento relativo à despesa em análise no sistema informático de apoio à execução orçamental*DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA  
EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Identificação do Declarante :

Nome Dr. Filipe José Martins Machado  
Cargo / função O CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL  
Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*(assinatura)*

**RESOLUÇÃO N.º 4/2022 (6 DE ABRIL DE 2022)**  
**ANEXO III**  
**INFORMAÇÃO DE COMPROMISSO**

*(a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º)*

<b>ENTIDADE :</b>	MUNICÍPIO DE VILA REAL (subsetor da Administração Local) NIF 506359670		
<b>Número sequencial de compromisso :</b>	2024 / 2720	<b>Data do registo (1) :</b>	25/07/2024

Fontes de Financiamento		Outras Fontes	
	Receitas gerais		Contração de empréstimos
	Receitas próprias		Transferências no âmbito das Adm. Públicas
	Financiamento da EU		Outras

<b>Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2024</b>			
Classificação Orgânica	02	CÂMARA MUNICIPAL	
Classificação Funcional	2.4.1.	01	HABITAÇÃO
	ELH-AQUISIÇÃO FRAÇÕES HABITACIONAIS A CONSTRUIR - 1ª Direito		
Classificação Económica	07010202	HABITAÇÕES	
	Aquisição		
N.º Rubrica do Plano	2024 / 1 / 11		

	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	35 500,00 €
2	Reforços e créditos especiais / anulações	6 173 000,00 €
3=1+2	Dotação corrigida	6 208 500,00 €
4	Cativos / descativos	
5	Compromissos registados	93 480,00 €
6=3-(4+5)	Dotação disponível	6 115 020,00 €
7	Compromisso relativo à despesa em análise	6 097 875,00 €
8={6-7}	Saldo Residual	17 145,00 €

*(1) Data do registo do compromisso relativo à despesa em análise no sistema informático de apoio à execução orçamental*

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA  
 EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Identificação do Declarante :

Nome                    Dr. Filipe José Martins Machado  
 Cargo / função      O CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL  
 Data                    \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(assinatura)





**Confrontações:**

Norte: Joaquim Pinto Matos  
Nascente: EMVR  
Sul: Rua das Tecedeiras de Agarez  
Poente: Loteamento Quinta das Botas

**DEI - Departamento de Equipamentos**



*João Manuel Almeida*

*2022 09. 28*

Exmo Senhor

Presidente da Câmara de Vila Real

Avenida Carvalho Araújo

5000-657 – Vila Real

n.º 18880

2022/09/28

**Assunto: Aquisição de Parcela de Terreno**

Joaquim Pinto de Matos, com o NIF: 121 430 120, casado, residente na Avenida Aureliano Barrigas N.º18, 2.º Dto, 5000-423 Vila Real, na qualidade de proprietário do prédio rústico sito em Fonte Nova, Freguesia de Vila Real (S. Dinis), inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 282, vem por este meio propor à Câmara Municipal a aquisição de parcela de terreno com a área de 162,40 m<sup>2</sup>, para execução de acesso à minha propriedade a partir da Rua das Tecedeiras de Agarez, conforme projeto e estimativa orçamental da obra que se anexam.

Com os melhores cumprimentos.

Vila Real, 14 de setembro de 2022,

*Joaquim Pinto de Matos*

(Joaquim Pinto de Matos)

**REPOSIÇÃO DE UM ACESSO NA RUA  
DAS TECEDERAS DE AGAREZ**

**ESTUDO PRÉVIO**

**PEÇAS DESENHADAS**

**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**agosto 2022**

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the top right corner of the page.



**PLANTA DE INTERVENÇÃO**

Esc. 1:1 - 1988  
Esc. 1:1 - 1988

PORTÃO EXISTENTE A REPOSICIONAR

FIM DO ACESSO  
Km 0+015.40

INICIO DO ACESSO  
Km 0+000.00

MURO EXISTENTE A MANter

LIGAÇÃO À REDE EXISTENTE

RUA DAS TEBEIDERAS DE AGAREZ

N2  
M200x100

VIA REAL (CENTRO)

- LEGENDA:**
- Pavimento em bloco forbitrinos (Folha de rebagent).
  - Pavimento em britania expantada (Previdid).
  - Muro a reconstru com bloco.
  - Land em bloco (0.12x0.25m).
  - Land rampa em bloco (0.25x0.25m).
  - Calçada de Agares Plavida (0.40x0).
  - Calda de Vela do Agares Plavido
  - Ca Vela do Agares Plavido Edificado
  - Bueiro
  - Mão Curva (P40) mm em Esido
  - Limite da propriedade do Município.

**Contratante:**  
 Barte: Joaquina Pires Matea  
 Eucato: ENYB  
 Sít: Rua das Tecedoras de Agarez  
 Povo: Loteamento Bairro dos Matos

**Ass de Engenharia - 182.33x2**

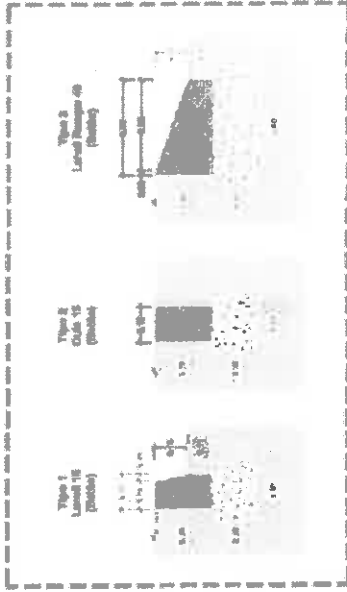
PROPOSTA: JOAQUIM PAULO DE MATOS		REPOSIÇÃO DE ACESSO NA RUA DAS TEBEIDERAS DE AGAREZ VIA REAL	
PLANO DE INTERVENÇÃO		PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	
DATA	PROPOSTA	DATA	PROPOSTA
11/10/1988	1988	11/10/1988	1988
AUTORIZADO		AUTORIZADO	
REVISADO		REVISADO	
APROVADO		APROVADO	



*[Handwritten Signature]*

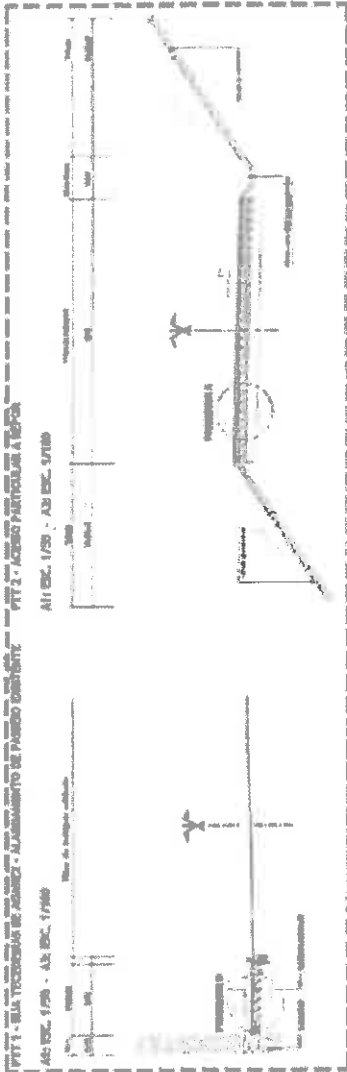
**PORMENORES CONSTRUTIVOS DE LANÇOS EM BETÃO**

A1: ESC. 1/50  
A2: ESC. 1/20



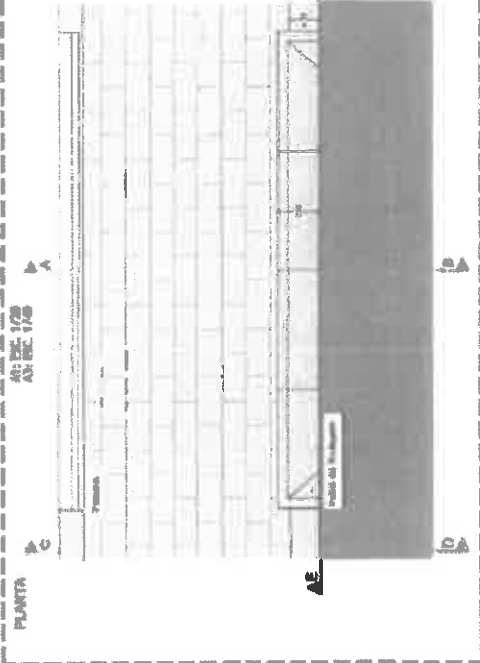
**PERFIS TRANSVERSAIS TIPO**

Esc.: A1 - 1/20  
Esc.: A2 - 1/50

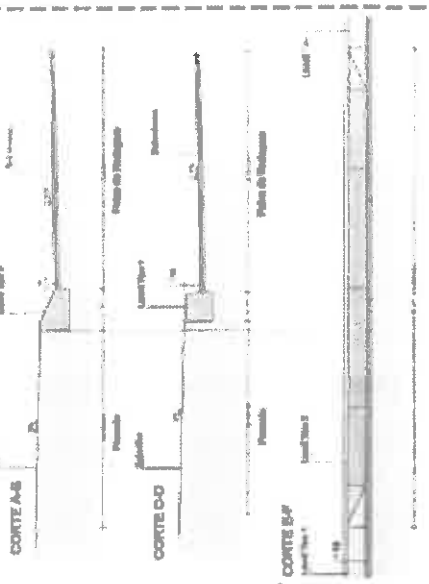
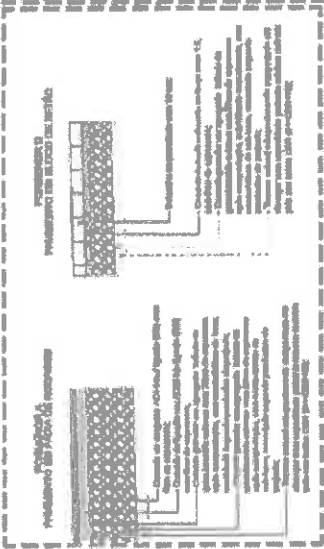


**PORMENOR TIPO DE REFORÇO DO ACESSO NA FAIXA DE ROMAGEM**

A1: ESC. 1/20  
A2: ESC. 1/50



**PORMENORES DE PAVIMENTAÇÃO**

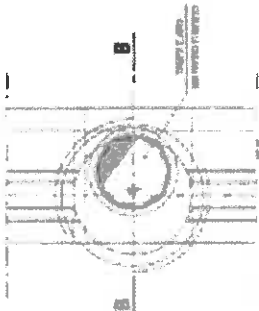


PROPOSTA: JOAQUIM PONTO DE MATOS		INTERACÇÃO DO ACESSO NA FAIXA DE ROMAGEM DE ABAIXAR VIA RUA		U	TB	TA	DATE

**PORMENORES DE DRENAGEM**

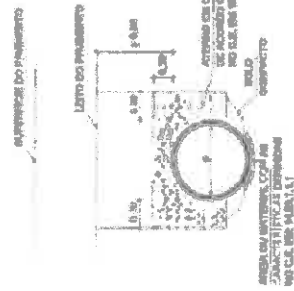
**CAIXA DE VISITA  
PARA COLECTOR COM TAMPÃO EM FERRO FLUIDIDO**  
Escala: 1:20  
Escala: 1:10

**PLANTA**

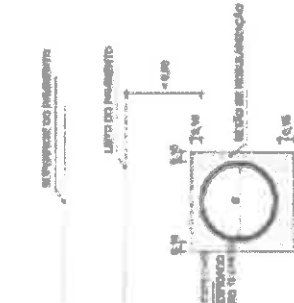


**TIPOS DE ASSENTAMENTO DO TUBO COLECTOR**  
Escala: 1:20  
Escala: 1:10

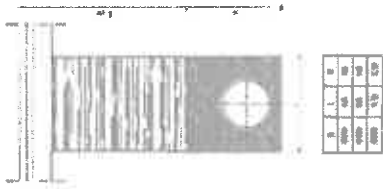
**CASO 1**



**CASO 2**  
(Tubo com base)



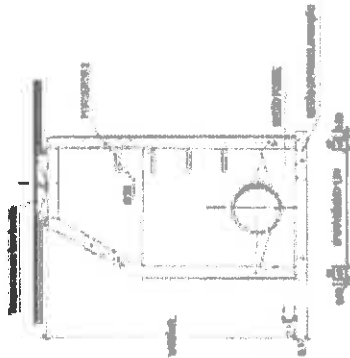
**VALA TIPO PARA COLOCAÇÃO DE TUBAGEM DE PLUVIAS**  
Escala: 1:40



**CAIXA EM BERTAS SIMPLES**  
Escala: 1:10

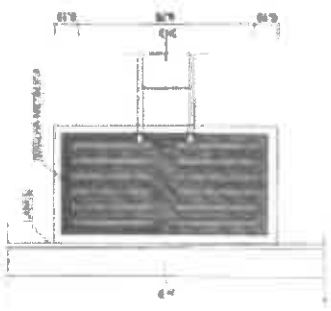


**CORTE B-B**

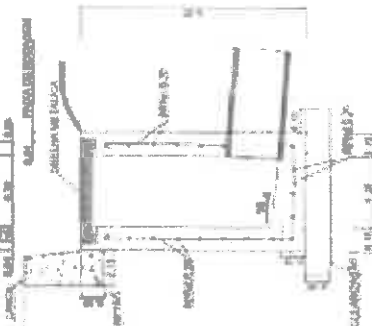


**SUMEDURO**  
Escala: 1:20  
Escala: 1:10

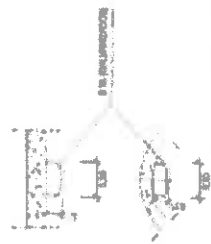
**PLANTA**



**CORTE A-A**



**PORMENOR 2  
DEGRUS DAS CAIXAS**  
Escala: 1:20  
Escala: 1:10



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

**MATERIAIS**

Material de construção: concreto, aço, ferro, etc.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Material de construção: concreto, aço, ferro, etc.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Projeto: JOSEMIL FERREIRA DE ALMEIDA

REVISÃO DE ACORDO  
COM A NBR 12238 DE 2012  
VIA NBR 12238

U 10 13 072 A



**REPOSIÇÃO DE UM ACESSO NA RUA  
DAS TECEDERAS DE AGAREZ**

**ESTUDO PRÉVIO**

**Memória descritiva | Estimativa Orçamental**

**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**agosto 2022**



**JOAQUIM PINTO DE MATOS**  
**REPOSIÇÃO DE UM ACESSO NA RUA**  
**DAS TECEDERAS DE AGAREZ**

**ESTUDO PRÉVIO**  
**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

**ÍNDICE**

<b>1 - Introdução</b> .....	<b>1</b>
<b>2 - Solução proposta</b> .....	<b>1</b>
<b>3 - Perfil transversal tipo (PTT)</b> .....	<b>2</b>
<b>3.1 - Terraplenagem</b> .....	<b>2</b>
<b>4 - Drenagem de Águas Pluviais</b> .....	<b>3</b>
<b>4.1 - Águas Pluviais</b> .....	<b>3</b>
<b>5 - Pavimentação</b> .....	<b>3</b>
<b>6 - Obras acessórias</b> .....	<b>4</b>



**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**REPOSIÇÃO DE UM ACESSO NA RUA  
DAS TECEDERAS DE AGAREZ**

**ESTUDO PRÉVIO**

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

### **1 - Introdução**

A presente memória integra o estudo prévio, "Reposição De Um Acesso Na Rua Das Tecedeiras De Agarez".

A solução desenvolvida teve em consideração as indicações fornecidas pelo Município de Vila Real e pelo requerente, Joaquim Pinto de Matos e pretende repor o acesso a um terreno existente a Norte de uma propriedade do Município de Vila Real situada entre a EN2 e a Rua das Tecedeiras de Agarez, conforme representado nas peças desenhadas.

O terreno em causa tem um portão para veículos automóveis, que atualmente não tem utilização por não ter a sua servenia transitável. As peças desenhadas e escritas deste projeto pretendem definir as características do acesso a materializar. De referir que se considera necessário, em fase de projeto de execução, realizar uma topografia mais detalhada do local, para permitir um grau de pormenor maior da solução.

### **2 - Solução proposta**

A solução proposta passa por definir um troço que une a rua das Tecedeiras de Agarez e o referido portão. Trata-se de um traçado muito curto em alinhamento reto que procura minimizar a intervenção.

De realçar no entanto algumas dificuldades associadas ao pretendido:

- Desnível altimétrico entre o início e o final do traçado;
- Existência de um poço desativado que terá de ser colmatado;
- Previsível necessidade de execução de muros de suporte.

O perfil longitudinal proposto é apresentado em traçets com pendentes distintas, de variação controlada e sem concordâncias verticais, uma vez que a extensão e desnível a vencer não permitem outro tipo de abordagem. Assim, propõem-se uma pendente máxima de 12% na chegada à propriedade.

Dado o desnível encontrado, propõem-se o reposicionamento do portão para um local da propriedade de altimetria um pouco mais baixa, ligeiramente a poente do portão atual.

Embora a topografia fornecida não tenha o rigor necessário, antevê-se a necessidade de execução de muros de suporte em ambos os lados do acesso, em aterro a poente e em escavação a nascente.

No âmbito do acesso é proposta a reposição do passeio existente junto à rua das Tecedeiras de Agarez, com largura mínima de 1,2m e rampeamento do passeio para o acesso a repor.

### **3 - Perfil transversal tipo (PTT)**

Propõem-se a faixa de rodagem de 4 m de largura e pendente única para nascente no sentido da meia-cana de betão a materializar.

Estão previstos lançis em betão

#### **3.1 - Terraplenagem**

As escavações a realizar terão um máximo de cerca de 3 m de altura e os aterros 4 m de altura.



Tratando-se, em princípio, de materiais facilmente escaváveis com meios mecânicos, sugere-se uma inclinação de 1/1.5 (V/H) para a globalidade dos taludes de escavação e a mesma geometria para os taludes de aterro que terão de ser realizados com recurso a material de empréstimo ou resultantes da escavação.

Conforme referido é previsível que venha a ser necessário o enchimento de um poço desativado com material drenante

#### **4 - Drenagem de Águas Pluviais .**

##### **4.1 - Águas Pluviais**

O sistema de drenagem incorporando os seguintes órgãos e trabalhos construtivos:

- Instalação de mela cana ao longo do acesso no lado nascente;
- Instalação de um sumidouro no final da descida;
- Instalação de uma caixa de visita no passeio a corrigir;
- Instalação de coletor longitudinal em marilhas de betão, interligando a caixa de visita nova e a caixa de visita existente.

#### **5 - Pavimentação**

Propõem-se a seguinte estrutura para a faixa de rodagem:

- Camada de desgaste AC14 surf 35/50 (BB), espessura de 0.05 m;
- Camada de ligação AC20 bin 35/50 (MB), espessura de 0.05 m;
- Camada de base em agregado britado de granulometria extensa (ABGE), espessura de 0.20m;
- Camada de sub-base em agregado britado de granulometria extensa (ABGE), espessura de 0.20 m.

Para o passeio propõem-se:

- Betonilha esquadrejada com 10 cm (conforme situação existente);
- Camada de regularização em areia e cimento com 0.05 m;
- Camada de base em agregado britado de granulometria extensa (ABGE), espessura de 0.20m, estabilizado com cimento.

#### **6 - Obras acessórias**

Como obras acessórias está prevista a execução de muros de suporte em substituição dos muros existentes e a execução de muros novos.

Todos os aspetos referidos neste projeto deverão ser confirmados e pormenorizados em projeto de licenciamento / execução. Nessa fase de projeto deverão ser solicitados os cadastros das eventuais infraestruturas existentes para compatibilização com o acesso a materializar.

Vila Real, em julho de 2022

Pedro Barroso Machado Borges do Amaral

**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**Empreitada:**

**ESTUDO PRÉVIO**

**ORÇAMENTO**

<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unit. (€)</b>	<b>Totais</b>
<b>01</b>	<b>TERRAPLENAGEM</b> <i>Trabalhos a realizar de acordo com o projecto e satisfazendo o especificado no C.E.</i>				
<b>01.1</b>	- <b>Trabalhos preparatórios:</b>				
<b>01.1.1</b>	- Desmatção, incluindo derube de árvores, desenraizamento, limpeza do terreno, carga, transporte e colocação dos produtos em vazadouro e eventual indemnização por depósito.	m2	180,0	1,00 €	180,00 €
<b>01.1.3</b>	- Demolição de muros, incluindo carga, transporte e colocação dos produtos em vazadouro, e eventual indemnização por depósito.	m2	40,0	10,00 €	400,00 €
<b>01.1.5</b>	- Decapagem na linha de terra vegetal com a(s) espessura(s) média(s) definida(s) no projecto e sua colocação em vazadouro, ou depósito provido para posterior utilização, incluindo escavação, carga, transporte, protecção e eventual indemnização por depósito.				
<b>01.1.5.2</b>	- Preenchimento de poço existente com material drenante	m3	20,0	5,00 €	100,00 €
<b>01.2</b>	- <b>Escavação na linha e colocação em aterro ou vazadouro:</b>				
<b>01.2.1</b>	- Escavação com meios mecânicos (fórtilux, balde ou ripper).	m3	100,0	8,00 €	800,00 €
<b>01.2.3</b>	- <b>Carga, transporte e colocação em aterro dos materiais provenientes da escavação:</b>				
<b>01.2.3.1</b>	- Incluindo espalhamento e compactação.	m3	30,0	5,00 €	150,00 €
<b>01.2.4</b>	- Carga, transporte e colocação em vazadouro dos materiais provenientes da escavação, incluindo espalhamento e eventual indemnização por depósito.	m3	70,0	10,00 €	700,00 €
<b>01.5</b>	- <b>Trabalhos em condições particulares:</b>				
<b>01.5.1</b>	- Escavação nas bermas a/ou separador para alargamento do pavimento (abertura de caixa), incluindo transporte dos produtos escavados e sua colocação em vazadouro, e eventual indemnização por depósito, na espessura definida no projecto.	m2	14,00	5,00 €	70,00 €

**JOAQUIM PINTO DE MATOS****Empreitada:****ESTUDO PRÉVIO****ORÇAMENTO**

<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unit. (€)</b>	<b>Totale</b>
01.5.7	Corte de árvores em zonas de alargamentos, incluindo desenraizamento, enchimento de acordo com o definido no projecto, e transporte, colocação em vazadouro dos produtos sobranes e eventual indemnização por depósito.	un	5,00	100,00 €	500,00 €
				<b>TOTAL:</b>	<b>2 900,00 €</b>



JOAQUIM PINTO DE MATOS					
Empreitada:					
ESTUDO PRÉVIO					
ORÇAMENTO					
Código	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quant.	Preços Unit. (€)	Totais
02	<b>DRENAGEM</b>  Trabalhos a realizar de acordo com o projecto e satisfazendo o especificado no C.E.				
02.8	Execução de orgãos de drenagem longitudinal, incluindo todos os trabalhos necessários, e ainda, para a sua implantação, a escavação em terreno de qualquer natureza, a remoção, reposição e compactação, condução e vazadouro dos produtos sobranceiros, e eventuais indemnizações por depósito:				
02.8.1	- Valetas e valetas:				
02.8.1.1	- Valetas de plataformas (laterais):				
02.8.1.5.4	- Revestidos com betão, de secção semi-circular de diâmetro igual a 0,40 m.	m	15	25,00 €	375,00 €
02.8.4	- Colectores longitudinais e de evacuação lateral				
02.8.4.4	- Com diâmetro igual a 0,40 m.	m	10	40,00 €	400,00 €
02.7	Execução de orgãos complementares de drenagem, incluindo todos os trabalhos necessários, e ainda, para a sua implantação, a escavação em terreno de qualquer natureza, a remoção, reposição e compactação, condução e vazadouro dos produtos sobranceiros, e eventuais indemnizações por depósito:				
02.7.1	- Caixas de visita:				
02.7.1.1	- Com diâmetro inscrito igual a 1,00 m:				
02.7.1.1.1	- Com altura inferior ou igual a 2,50 m.	un	1,00	350,00 €	350,00 €
02.7.3	- Sumidouros e Barjetas:				
02.7.3.1	- Sumidouro junto a landil ou a separador elevado, com grelha.	un	1,00	220,00 €	220,00 €



**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

*Empreitada:*

**ESTUDO PRÉVIO**

**ORÇAMENTO**

<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unit. (€)</b>	<b>Totais</b>
				<b>TOTAL:</b>	<b>1 345,00 €</b>

**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**Empreitada:**

**ESTUDO PRÉVIO**

**ORÇAMENTO**

<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unid. (€)</b>	<b>Totais</b>
<b>03</b>	<b>PAYIMENTAÇÃO</b>				
	<i>Trabalhos a realizar de acordo com o projecto, nomeadamente os perfis transversais tipo, satisfazendo o especificado no C.E., considerando as espessuras das camadas após compactação, e incluindo o fornecimento e aplicação.</i>				
03.1	- Camada granulárea:				
03.1.1	- Camada de sub-base:				
03.1.1.2	- Agregado britado de granulometria extensa (ABGE):				
03.1.1.2.2	- Com 0,20 m de espessura.	m2	70,0	6,00 €	420,00 €
3.1.2	- Camada de base:				
3.1.2.1	- Agregado britado de granulometria extensa:				
03.1.2.1.2	- Com 0,20 m de espessura.	m2	70,0	6,00 €	420,00 €
03.2	- Camada de misturas betuminosas a quente:				
03.2.2	- Camada de ligação:				
03.2.2.1	- AC 20 bit ligante (MB):				
03.2.2.1.4	- Com 0,05 m de espessura.	m2	70,0	8,00 €	560,00 €
03.2.4	- Camada de desgaste				
03.2.4.1	- AC 14 surf ligante (BB):				
03.2.4.1.2	- Com 0,05 m de espessura.	m2	70,0	8,00 €	560,00 €

**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**Empreitada:**

**ESTUDO PRÉVIO**

**ORÇAMENTO**

<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unid. (€)</b>	<b>Totais</b>
03.8	- Regas betuminosas de impregnação, colagem ou cura:				
03.8.1	- Rega de impregnação betuminosa:				
03.8.1.1	- Com emulsão betuminosa.	m2	70,0	1,00 €	70,00 €
03.8.2	- Rega de colagem:				
03.8.2.1	- Com emulsão.	m2	70,0	1,00 €	70,00 €
03.8.8	* Remoção de pavimentos existentes, incluindo fundação e lançamento, carga, transporte e colocação em depósito autorizado dos produtos sobrantes e eventual indemnização por depósito.	m2	16,00	5,00 €	80,00 €
03.11	- Outros trabalhos:				
03.11.1	- Pavimentação de passeios, separadores ou linhas direccionais incluindo fundação:				
03.11.1.1	- Embonilhagem esquadreada com 10 cm de espessura, assente sobre camada de regularização em areia e cimento ao traço 5:1 (0,05m), camada de base em agregado britado de granulometria máxima (0,20m) estabilizada com cimento (ABGEC), sobre terreno natural adequadamente compactado até alcançar uma capacidade portante mínima definida pelo seu índice CBR (5<=CBR<10)	m2	11,2	30 00 €	336 00 €



<b>JOAQUIM PINTO DE MATOS</b>					
<b>Empreitada:</b>					
<b>ESTUDO PRÉVIO</b>					
<b>ORÇAMENTO</b>					
<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unid. (€)</b>	<b>Totais</b>
				<b>TOTAL:</b>	<b>2 516,00 €</b>

**JOAQUIM PINTO DE MATOS**

**Empreitada:**

**ESTUDO PRÉVIO**

**ORÇAMENTO**

<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Pregos Unit. (€)</b>	<b>Totale</b>
<b>04</b>	<b>OBRAS ACESSÓRIAS</b>				
	<i>Trabalhos a realizar de acordo com o projecto e satisfazendo o especificado no C.E.</i>				
<b>04.1</b>	- Integração paisagística e medidas minimizadoras:				
<b>04.1.1</b>	- Integração paisagística/revestimento vegetal:				
<b>04.1.1.2</b>	- Colocação de terra vegetal, reutilizando os produtos da decapagem previamente armazenados (01.1.5) e/ou provenientes de empréstimo (04.1.1.1), incluindo todos os trabalhos necessários, designadamente a carga, transporte e espalhamento:				
<b>04.1.1.2.1</b>	- Em revestimento de taludes (com 20 cm de espessura).	m2	100	2,00 €	200,00 €
<b>04.1.1.3</b>	- Sementiras, incluindo o fornecimento das espécies, preparação e a adubação do solo, e trabalhos no período de garantia:				
<b>04.1.1.3.1</b>	- Sementira manual.	m2	100	1,50 €	150,00 €
<b>04.3</b>	- Obras de contenção (muros de suporte, espora ou vedação, paredes, pregagens e ancoragens) e de revestimento de taludes e canais, incluindo fornecimento e colocação de todos os materiais necessários:				
<b>04.3.1</b>	- Fundações:				
<b>04.3.1.1</b>	- Escavação para abertura de fundações de muros e paredes, incluindo entivação, secoramento, bombagem e esgoto de eventuais águas afluentes, carga, transporte e espalhamento em vazadouro dos produtos sobranes, aterro e eventual indemnização por depósito:				
<b>04.3.1.1.1</b>	- Com meios mecânicos (fâmina, balde ou ripper).	m3	3,0	8,00 €	24,00 €
<b>04.3.2</b>	- Execução de muro de suporte em betão armado incluindo colocação dos dispositivos de drenagem no talude, fundações, betão de regularização, carga, transporte e espalhamento em vazadouro dos produtos sobranes, aterro e eventual indemnização por depósito, com revestimento em pedra com reaproveitamento do material de demolição, de acordo com peças desenhadas:				
<b>04.3.2.3</b>	- Em betão armado	m3	12,0	500,00 €	6 000,00 €

<b>JOAQUIM PINTO DE MATOS</b>					
<b>Empreitada:</b>					
<b>ESTUDO PRÉVIO</b>					
<b>ORÇAMENTO</b>					
<b>Código</b>	<b>Designação dos Trabalhos</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Preços Unit. (€)</b>	<b>Totais</b>
04.7	- Outros trabalhos:				
04.7.1	- Fornecimento e colocação de lajotas em passeios, lixéus e separadores:				
04.7.1.1	- Fornecimento e colocação de lajotas e guias de betão, em passeios, conforme desenhos de pormenor, incluindo fundação em betão C12/15 e todos os trabalhos necessários:				
04.7.1.1.1	- Tipo 1, Guia com 12x25 cm, em estacionamento, rotunda, lixéus, caldeiras e remate com zonas ajardinadas, incluindo fundação com 25x20 cm.	m	10,0	30,00 €	300,00 €
04.7.1.1.3	- Tipo 3, Lajota de rampa com 40x25 cm, em acessos, incluindo fundação com 50x20 cm.	m	4,0	50,00 €	200,00 €
				<b>TOTAL:</b>	<b>5 874,00 €</b>



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Silva', located in the top right corner of the page.

# CADERNO DE ENCARGOS

Atualização das Componentes de Storage, Backup e Firewall da Infraestrutura  
Informática



## **Capítulo I**

### **Disposições gerais**

#### **Cláusula 1ª**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de concurso público, que tem por objeto principal a **Atualização das Componentes de Storage, Backup e Firewall da Infraestrutura Informática.**

#### **Cláusula 2ª**

##### **Contrato**

1 - Nos termos do n.º 1 do artigo 94º do CCP, é exigível a redução do contrato a escrito.

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

3 — 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 pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O presente caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

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

5 — 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 disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

#### **Cláusula 3ª**

##### **Prazo**

A prestação de serviços objeto do presente contrato terá a duração de trinta e seis (36) meses a contar da aceitação da instalação.





## **Capítulo II**

### **Obrigações contratuais**

#### **Secção I**

##### **Obrigações do prestador de serviços**

##### **Subsecção I**

###### **Disposições gerais**

###### **Cláusula 4ª Obrigações do prestador de serviços**

1 — Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável ou no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as obrigações constantes no ANEXO A, bem como as a seguir indicadas:

- a) Prestar os serviços ao Município de Vila Real, conforme as normas legais vigentes aplicáveis ao exercício da atividade, as características técnicas mínimas, níveis de serviço e demais requisitos constantes do caderno de encargos e demais documentos contratuais;
- b) Comunicar antecipadamente ao Município de Vila Real os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços objeto do procedimento ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nos termo do contrato a celebrar;
- c) Não alterar as condições da prestação de serviços fora dos casos previstos no caderno de encargos;
- d) Não ceder, sem prévia autorização do Município de Vila Real, a sua posição contratual;
- e) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que os serviços são prestados, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- f) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação dos serviços, a sua situação jurídica e o seu registo comercial;

2 — O prestador de serviços é responsável perante ao Município de Vila Real por qualquer defeito ou discrepância dos serviços objeto do contrato a celebrar que existam no momento em que estes lhes sejam prestados.

3 — A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à prestação dos serviços e à completa execução das tarefas ao seu cargo.



## **Subsecção II**

### **Dever de sigilo**

#### **Cláusula 5ª Objeto do dever de sigilo**

- 1 — O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao MUNICÍPIO DE VILA REAL, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2 — A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
- 3 — Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

## **Secção II**

### **Obrigações do MUNICÍPIO DE VILA REAL**

#### **Cláusula 6ª**

##### **Preço contratual**

- 1 — Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o MUNICÍPIO DE VILA REAL deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, o qual não pode, em qualquer caso, exceder o preço base fixado na cláusula 16ª deste Caderno de Encargos, considerando os preços unitários constantes no Anexo A em função das quantidades realizadas.
- 2 — O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída MUNICÍPIO DE VILA REAL.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Condições de pagamento**

- 1 — A quantia devida nos termos da cláusula anterior, deve ser paga após a receção pelo MUNICÍPIO DE VILA REAL das respetivas faturas, correspondendo a uma fatura por ano, no prazo máximo de 60 dias após a apresentação das respetivas faturas as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.



2 — Em caso de discordância por parte do MUNICÍPIO DE VILA REAL, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.

3 — Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através dos meios de pagamento disponíveis para o efeito.

### **Capítulo III**

#### **Garantia de cumprimento**

##### **Cláusula 8ª**

##### **Garantia de cumprimento contratual**

O Município pode proceder à retenção de 10% do valor do pagamento a efetuar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação do cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo prestador do serviço das obrigações contratuais ou legais, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

### **Capítulo IV**

#### **Penalidades contratuais e resolução**

##### **Cláusula 9ª**

##### **Penalidades contratuais**

1 — Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato de prestação de serviços, o Município de Vila Real pode exigir ao prestador de serviços o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.

2 — Na determinação da gravidade do incumprimento, o MUNICÍPIO DE VILA REAL tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.

3 — Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o MUNICÍPIO DE VILA REAL pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 20% preço contratual correspondente.

4 — Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo prestador de serviços ao abrigo dos n.º 2 e 3 da presente cláusula, relativamente à prestação dos serviços objeto do contrato cujo incumprimento tenha determinado a respetiva resolução.



5 — O MUNICÍPIO DE VILA REAL pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

6 — As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o MUNICÍPIO DE VILA REAL exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **Cláusula 10ª**

##### **Caução**

Nos termos do n.º 2 do artigo 88º do CCP, não é exigível a prestação de caução.

#### **Cláusula 11ª**

##### **Força maior**

1 — Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 — Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3 — Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que estas se integrem, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma, resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ela recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;



- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4 — A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5 — A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 12ª**

##### **Resolução por parte das entidades adjudicantes**

1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Vila Real pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador de serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2 — Para efeitos do presente artigo, sem prejuízo de outras disposições legais e contratuais aplicáveis, considera-se existir incumprimento definitivo a verificação de qualquer das seguintes situações:

- a) Não satisfação das especificações técnicas dos serviços conforme legislação em vigor;
- b) Não satisfação dos níveis de serviço conforme exposto no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais;
- c) Insolvência, liquidação, cessação de atividade ou qualquer outra situação análoga resultante de um processo de idêntica natureza;
- d) Incumprimento, por parte do prestador de serviços, das suas obrigações relativamente aos pagamentos das contribuições para com a Administração Fiscal e Segurança Social, nos termos das disposições legais aplicáveis;
- e) Falsas declarações.

3 — O exercício do direito de resolução terá lugar mediante notificação, por carta registada com aviso de receção, dirigida ao prestador de serviços, da qual conste a indicação da situação de incumprimento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do seu conhecimento pela entidade adjudicante.



## **Capítulo V**

### **Resolução de litígios**

#### **Cláusula 13ª**

##### **Foro competente**

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

## **Capítulo VI**

### **Disposições finais**

#### **Cláusula 14ª**

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

A subcontratação pelo prestador de serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 15ª**

##### **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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, 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.

#### **Cláusula 16ª**

##### **Preço base**

O preço base é o preço máximo que o Contraente Público se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do Contrato a celebrar, e corresponde ao valor de € **130.000,00**, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

#### **Cláusula 16ª**

##### **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado através do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, à sua redação atual.





## ANEXO A STORAGE

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PRINCIPAIS

A solução será dividida entre dois locais denominados Site produção e Site de Backup. No site de produção a solução deverá ter a capacidade de fornecer os seguintes protocolos NVMe, FC, FCoE, iSCSI, NFS, pNFS, S3 e serviço CIFS. Cada um dos sites será composto por uma solução com controladoras de alta disponibilidade e uma série de gavetas de disco ligadas a eles. Todos os elementos que compõem a solução, tais como interruptores de fibra ou qualquer outro dispositivo necessário para a prestação do serviço.

Não serão aceites soluções de virtualização de armazenamento baseadas em software em servidores ou soluções de hardware que virtualizem o armazenamento de terceiros. Só serão aceites soluções baseadas em Controladores ligados a discos em bandejas e devem ser sistemas que permitam tipo de discod de acordo com a CE. Cada controlador, em modo Activo/Activo, deve fornecer serviços de ficheiros nativamente, sem utilizar gateways intermédias para transformar os LUNs de blocos em serviços de ficheiros.

O proponente deverá aproveitar e incluir as respetivas modificações dos equipamentos existentes para o site de DR, em alternativa poderá propor uma solução de substituição para o respetivo site de DR

#### SISTEMAS DE ARMAZENAMENTO DE DADOS PARA PRODUÇÃO 1 EQUIPAMENTO COM DUAS CONTROLADORAS EM ALTA DISPONIBILIDADE

##### a) Características Gerais

O equipamento deverá disponibilizar 65 TIB ( úteis ) em discos do tipo NVMe SSD, depois de deduzido discos de spare e paridade dupla

O equipamento deverá permitir suportar crescimentos no mínimo de até 48 discos

O sistema de armazenamento de dados deverá ter capacidade para provisionar de forma centralizada e unificada acesso a armazenamento de dados ao nível do bloco (SAN), de ficheiro (NAS) e objecto (S3), ou seja, permitir que todos os protocolos SAN, NAS e objecto, sejam disponibilizados na mesma controladora física e lógica e os volumes poderem partilhar os mesmos Raid-Groups. Não serão admitidas gateways externas ao sistema de storage

O equipamento a propor deverá ser compatível com a atual solução existente no município e permitir a replicação direta de dados com a mesma.

Deverá deter uma arquitectura de crescimento baseada num modelo de "scale-out" por adição de nodos adicionais ao mesmo cluster, bem como, o rebalanceamento online dos dados pelos nodos adicionados

O sistema de armazenamento de dados deverá ter arquitectura que possa escalar de dual-controller sem qualquer ponto único de falha a 12 controladoras

O sistema de armazenamento NVMe deverá deter um mínimo de 64 GB de memória por cada controladora

Solução de armazenamento de dados que permita a replicação entre vários Centros de Dados "One to Many" e "Many to One", de forma síncrona e/ou assíncrona

A solução deverá ser totalmente redundante e sem single-point-of-failures

A solução deverá ser capaz de misturar no mesmo cluster nodos de diferentes capacidades e tipo de discos, bem como de processamento e escalabilidade

A solução deverá de ter capacidade de realizar updates de firmware com o sistema em produção e garanta a manutenção das configurações do equipamento

O sistema deverá permitir escolha de níveis de Raid entre protecção simples, dupla e tripla permitindo, respectivamente a falha simultânea de um, dois ou três discos

O sistema deverá permitir a coexistência de volumes de dados não encriptados com volumes de dados encriptados partilhando os mesmos discos físicos. Deverá possuir mecanismos de controlo de chaves de encriptação integrados sem recurso a soluções externas ao sistema de storage

O sistema deverá disponibilizar a opção de replicação para uma versão do sistema operativo que possa ser alojada em uma máquina virtual de Vmware dando a flexibilidade de implementação de "Software Defined Storage"

O sistema deverá poder replicar nativamente ao nível de bloco para o fornecedor de Cloud pública AWS (Amazon Web Services), Microsoft Azure e Google Cloud

Deverá permitir nativamente fazer tiering de Cold Data para outro repositório S3 On Prem



Deverá permitir nativamente fazer tiering de Cold Data para o fornecedor de Cloud pública AWS (Amazon Web Services), Microsoft Azure e Google Cloud
A solução deverá ter capacidade de integrar uma solução de MFA
A solução deverá possuir a capacidade built in de solicitar uma segunda verificação de permissão para tarefas de administração e execução de comandos sensíveis, tais como : apagar volumes, apagar LUNs, apagar snapshots, etc...
A solução deverá bloquear nativamente a escrita de ficheiros maliciosos
A solução deverá nativamente detetar, proteger e bloquear atividades de ataques de Ransomware
A solução deverá permitir criar snapshots imutáveis e que não podem ser apagados com credenciais privilegiadas
A solução deverá ter a possibilidade de ter volumes em estado WORM
Os equipamentos deverão ter uma solução de gestão centralizada que poderá ser instalada On Prem ou na Cloud
<b>b) Conetividade</b>
A solução deverá permitir suporte nativo, sem recurso a gateways externas ou licenciamento adicional para os protocolos FC, iSCSI, CIFS, NFS, pNFS, NVMe e S3
Deverá possuir um mínimo por equipamento de 8 portos Fibre channel a 25Gb
A solução deverá incluir todos os SFP's ou cablagens necessárias para os portos solicitados nas alíneas anteriores
A solução deverá suportar o protocolo NDMP ou equivalente para fácil integração com soluções de backup existentes
<b>DESEMPENHO E EFICIÊNCIA</b>
A solução deverá incorporar mecanismos de eficiência nativos, nomeadamente deduplicação e compressão nos protocolos SAN e NAS sem recurso a gateways externas e compactação
Deverá ter capacidade de provisionar Thin Provisioning e permitir mudança de thin para thick sem interrupção de serviço
Deverá de ter capacidade de priorização das cargas de trabalho podendo limitar throughput por IOPS e por MB/s por volume de dados
A solução deverá permitir a funcionalidade de Multi-Tenancy ao nível de SAN e NAS, ou seja, a capacidade de particionamento na mesma infraestrutura física de várias instâncias lógicas de armazenamento que possam ser geridas de forma independentes entre si
Possibilidade de integração em várias Active Directories ou servidores LDAP no mesmo sistema
Possibilidade de implementação de políticas de quotas por utilizador ou por pasta no caso dos serviços NAS
Deverá incluir a funcionalidade de "Writable Snapshots" ou equivalente (clones diferenciais) sem impacto na performance dos dados de produção que lhes servem de base. O referido impacto não deverá ser superior a 10% e deverá mandatoriamente utilizar o algoritmo "Redirect on Write"
Deverá deter a capacidade de executar e manter (internamente) snapshots ao nível do sistema de ficheiros ou LUNs de blocos sem causar impacto adicional no desempenho do sistema. O impacto destes snapshots não deverá afectar a performance dos dados de produção em mais do que 10%. Uma vez mais será mandatoria a utilização do algoritmo "Redirect on Write"
Deverá suportar os protocolos SMB v2, v2.1, v3, v3.1.1, bem como NFS v3, v4, v4.1, pNFS, NVMe/TCP, NVMe/FC
Deverá permitir a criação de clones instantâneos de máquinas virtuais sem causar impacto significativo adicional no desempenho do sistema devendo a mesma ser inferior a 10%
A solução deverá permitir integração com softwares de backup de referência que permitam o estabelecimento de uma arquitectura de backup baseada em "array based snapshots", seguidas de replicação opcional para site secundário ou sistema distinto, bem como, de transferencia opcional adicional para tape ou VTL. A solução de backup deverá controlar todos estes passos, bem como possuir agentes aplicativos que permitam efectuar backup online às aplicações como Oracle, SAP-HANA, Microsoft SQL Server, Microsoft Exchange, Vmware, Windows Servers, MySQL, PostgreSQL, SAP MaxDB, SAP Sybase, Mongo DB.
A solução deverá contemplar uma aplicação "host-based" para gestão de dados de armazenamento para bases de dados e aplicações comerciais que permitam o estabelecimento de uma arquitectura de backup baseada em "array based snapshots", seguidas de replicação opcional para site secundário ou sistema distinto. A solução aplicacional deverá ter integração aplicacional que permitam efectuar backups consistentes e online às aplicações como Oracle (fisico/virtual), SAP-HANA (fisico/virtual), Microsoft SQL Server (fisico/virtual), Microsoft Exchange, Vmware, Windows Servers.
Deverá ser fornecido software que garanta snapshots com consistência aplicacional para Oracle, SQL, VMware (recuperação de VM individualmente) licenciado para a controladora
O sistema deverá deter mecanismos de deteção de falha de disco que garantam total integridade dos dados
O sistema deverá garantir mecanismos de salvaguarda dos dados em cache por destage para Flash em caso de falha de energia de modo a assegurar que todos os dados em cache fiquem salvaguardados





O sistema de armazenamento deverá permitir a passagem de dados entre "raid-groups" e controladores distintos sem quebra de serviço associado

A cache de escrita deverá ser espelhada de modo a não impactar as aplicações em situações de falha de um controlador

O sistema deverá permitir o rebalanceamento dos dados quando forem adicionados novos discos a uma pool

O sistema deverá incorporar software que permita verificar e analisar a performance do sistema de armazenamento em parâmetros como o tempo de resposta, nível de utilização dos processadores e utilização de cache

O sistema deverá suportar o upgrade de versões de sistema operativo para suporte de novas funcionalidades sem perda de serviço nos protocolos SAN e NAS (exceção do protocolo CIFS com versões inferiores a 3) e garantia de manutenção das configurações do equipamento

### Garantia / Suporte / Manutenção

O equipamento deverá incluir suporte e manutenção para 36 meses no regime 24 x 7 x 4h com 4 horas para entrega de peças

Deverão estar incluídas todas as peças e serviços necessários para reposição de operacionalidade do equipamento em caso de falha

## SISTEMA DE ARMAZENAMENTO DE DADOS HÍBRIDO

### a) Características Gerais

O equipamento deverá disponibilizar 63 TIB ( úteis ) em discos do tipo NL SAS, depois de deduzido discos de spare e paridade dupla

O equipamento deverá disponibilizar 2,9 TIB ( úteis ) em discos do tipo SAS, depois de deduzido discos de spare e paridade dupla

O equipamento deverá ser compatível com os discos existentes no atual equipamento de produção, podendo receber até 18 discos do tipo SAS do mesmo. Esta adição irá permitir aumentar para 15 TIB em discos do tipo SAS, depois de deduzido discos de spare e paridade dupla

O equipamento deverá permitir suportar crescimentos no mínimo de até 144 discos

O sistema de armazenamento de dados deverá ter capacidade para provisionar de forma centralizada e unificada acesso a armazenamento de dados ao nível do bloco (SAN), de ficheiro (NAS) e objecto (S3), ou seja, permitir que todos os protocolos SAN, NAS e objecto, sejam disponibilizados na mesma controladora física e lógica e os volumes poderem partilhar os mesmos Raid-Groups. Não serão admitidas gateways externas ao sistema de storage

Deverá deter uma arquitectura de crescimento baseada num modelo de "scale-out" por adição de nodos adicionais ao mesmo cluster, bem como, o rebalanceamento online dos dados pelos nodos adicionados

O sistema de armazenamento de dados deverá ter arquitectura que possa escalar de dual-controller sem qualquer ponto único de falha a 22 controladoras

O sistema de armazenamento híbrido deverá deter um mínimo de 64 GB de memória por cada controladora

O equipamento deverá possuir cache de 2TB (1TB em cada controladora) em NVMe para aceleração de IO (ou solução equivalente)

Solução de armazenamento de dados que permita a replicação entre vários Centros de Dados "One to Many" e "Many to One", de forma síncrona e/ou assíncrona

A solução deverá ser totalmente redundante e sem single-point-of-failures

A solução deverá ser capaz de misturar no mesmo cluster nodos de diferentes capacidades e tipo de discos, bem como de processamento e escalabilidade

A solução deverá de ter capacidade de realizar updates de firmware com o sistema em produção e garanta a manutenção das configurações do equipamento

O sistema deverá permitir escolha de níveis de Raid entre proteção simples, dupla e tripla permitindo, respectivamente a falha simultânea de um, dois ou três discos

O sistema deverá permitir a coexistência de volumes de dados não encriptados com volumes de dados encriptados partilhando os mesmos discos físicos. Deverá possuir mecanismos de controlo de chaves de encriptação integrados sem recurso a soluções externas ao sistema de storage

O sistema deverá disponibilizar a opção de replicação para uma versão do sistema operativo que possa ser alojada em uma máquina virtual de Vmware dando a flexibilidade de implementação de "Software Defined Storage"

O sistema deverá poder replicar nativamente ao nível de bloco para o fornecedor de Cloud pública AWS (Amazon Web Services), Microsoft Azure e Google Cloud



Deverá permitir nativamente fazer tiering de Cold Data para outro repositório S3 On Prem
Deverá permitir nativamente fazer tiering de Cold Data para o fornecedor de Cloud pública AWS (Amazon Web Services), Microsoft Azure e Google Cloud
A solução deverá ter capacidade de integrar uma solução de MFA
A solução deverá possuir a capacidade built in de solicitar uma segunda verificação de permissão para tarefas de administração, tais como : apagar volumes, apagar LUNs, apagar snapshots, etc...
A solução deverá bloquear nativamente a escrita de ficheiros maliciosos
A solução deverá nativamente detetar, proteger e bloquear atividades de ataques de Ransomware
A solução deverá permitir criar snapshots imutáveis e que não podem ser apagados com credenciais privilegiadas
Deverá ter a funcionalidade de WORM
Os equipamentos deverão ter uma solução de gestão centralizada que poderá ser instalada On Prem ou na Cloud
A solução deverá nativamente solicitar autorizações/verificações adicionais sempre que seja executados comandos sensíveis no armazenamento, tais como, apagar LUN's, volumes ou outros comandos que possam colocar em causa a solução.
<b>b) Conetividade</b>
A solução deverá permitir suporte nativo, sem recurso a gateways externas ou licenciamento adicional para os protocolos FC, iSCSI, CIFS, NFS, pNFS, NVMe e S3
Deverá possuir um mínimo por equipamento de 8 portas Fibre channel a 25Gb
A solução deverá incluir todos os SFP's ou cablagens necessárias para os portos solicitados nas alíneas anteriores
A solução deverá suportar o protocolo NDMP ou equivalente para fácil integração com soluções de backup existentes
<b>DESEMPENHO E EFICIÊNCIA</b>
A solução deverá incorporar mecanismos de eficiência nativos, nomeadamente deduplicação e compressão nos protocolos SAN e NAS sem recurso a gateways externas e compactação
Deverá ter capacidade de provisionar Thin Provisioning e permitir mudança de thin para thick sem interrupção de serviço
Deverá ter capacidade de priorização das cargas de trabalho podendo limitar throughput por IOPS e por MB/s por volume de dados
A solução deverá permitir a funcionalidade de Multi-Tenancy ao nível de SAN e NAS, ou seja, a capacidade de particionamento na mesma infraestrutura física de várias instâncias lógicas de armazenamento que possam ser geridas de forma independentes entre si
Possibilidade de integração em vários Active Directories ou servidores LDAP no mesmo sistema
Possibilidade de implementação de políticas de quotas por utilizador ou por pasta no caso dos serviços NAS
Deverá Incluir a funcionalidade de "Writable Snapshots" ou equivalente (clones diferenciais) sem impacto na performance dos dados de produção que lhes servem de base. O referido impacto não deverá ser superior a 10% e deverá mandatoriamente utilizar o algoritmo "Redirect on Write"
Deverá deter a capacidade de executar e manter (internamente) snapshots ao nível do sistema de ficheiros ou LUNs de blocos sem causar impacto adicional no desempenho do sistema. O impacto destes snapshots não deverá afectar a performance dos dados de produção em mais do que 10%. Uma vez mais será mandatoria a utilização do algoritmo "Redirect on Write"
Deverá suportar os protocolos SMB v2, v2.1, v3, v3.1.1, bem como NFS v3, v4, v4.1, pNFS, NVMe/TCP, NVMe/FC
Deverá permitir a criação de clones instantâneos de máquinas virtuais sem causar impacto significativo adicional no desempenho do sistema devendo a mesma ser inferior a 10%
A solução deverá permitir integração com softwares de backup de referência que permitam o estabelecimento de uma arquitectura de backup baseada em "array based snapshots", seguidas de replicação opcional para site secundário ou sistema distinto, bem como, de transferencia opcional adicional para tape ou VTL. A solução de backup deverá controlar todos estes passos, bem como possuir agentes aplicativos que permitam efectuar backup online às aplicações como Oracle, SAP-HANA, Microsoft SQL Server, Microsoft Exchange, Vmware, Windows Servers, MySQL, PostgreSQL, SAP MaxDB, SAP Sybase, Mongo DB.
A solução deverá contemplar uma aplicação "host-based" para gestão de dados de armazenamento para bases de dados e aplicações comerciais que permitam o estabelecimento de uma arquitectura de backup baseada em "array based snapshots", seguidas de replicação opcional para site secundário ou sistema distinto. A solução aplicacional deverá ter integração aplicacional que permitam efectuar backups consistentes e online às aplicações como Oracle (físico/virtual), SAP-HANA (físico/virtual), Microsoft SQL Server (físico/virtual), Microsoft Exchange, Vmware, Windows Servers.
Deverá ser fornecido software que garanta snapshots com consistência aplicacional para Oracle, SQL, VMware (recuperação de VM individualmente) licenciado para a controladora



O sistema deverá deter mecanismos de deteção de falha de disco que garantam total integridade dos dados
O sistema deverá garantir mecanismos de salvaguarda dos dados em cache por destage para Flash em caso de falha de energia de modo a assegurar que todos os dados em cache fiquem salvaguardados
O sistema de armazenamento deverá permitir a passagem de dados entre "raid-groups" e controladores distintos sem quebra de serviço associado
A cache de escrita deverá ser espelhada de modo a não impactar as aplicações em situações de falha de um controlador
O sistema deverá permitir o rebalanceamento dos dados quando forem adicionados novos discos a uma pool
O sistema deverá incorporar software que permita verificar e analisar a performance do sistema de armazenamento em parâmetros como o tempo de resposta, nível de utilização dos processadores e utilização de cache
O sistema deverá suportar o upgrade de versões de sistema operativo para suporte de novas funcionalidades sem perda de serviço nos protocolos SAN e NAS (exceção do protocolo CIFS com versões inferiores a 3) e garantia de manutenção das configurações do equipamento
<b>Garantia / Suporte / Manutenção</b>
O equipamento deverá incluir suporte e manutenção para 36 meses no regime 24 x 7 x 4h com 4 horas para entrega de peças
Deverão estar incluídas todas as peças e serviços necessários para reposição de operacionalidade do equipamento em caso de falha

## FIREWALL

<b>SOLUÇÃO DE SEGURANÇA DE PERIMETRO (FIREWALL)</b>	
Cluster de 2 Firewalls com as seguintes características:	
<b>a) Características Gerais (mínimas)</b>	
<b>Interfaces e módulos</b>	<b>Qt.</b>
GE RJ45 Ports	16
GE RJ45 Management / HA	1/1
GE SFP Slots	8
10 GE SFP+ FortiLink Slots (default)	2
10 GE SFP+ Slots	2
USB Port	1
Console Port	1
Onboard Storage	1x 480GB SSD
Trusted Platform Module (TPM)	SIM
Bluetooth Low Energy (BLE)	SIM
<b>Desempenho do sistema - Mix de tráfego empresarial</b>	<b>Qt.</b>
IPS Throughput	5 Gbps
NGFW Throughput	3.5 Gbps
Threat Protection Throughput	3 Gbps
<b>Desempenho e capacidade do sistema</b>	<b>Qt.</b>
IPv4 Firewall Throughput (1518 / 512 / 64 byte, UDP)	27 / 27 / 11 Gbps
Firewall Latency (64 byte, UDP)	4.78 µs
Firewall Throughput (Packet per Second)	16.5 Mpps
Concurrent Sessions (TCP)	3 Million
New Sessions/Second (TCP)	280 000



Firewall Policies	10 000
IPsec VPN Throughput (512 byte)	13 Gbps
Gateway-to-Gateway IPsec VPN Tunnels	2000
Client-to-Gateway IPsec VPN Tunnels	16 000
SSL-VPN Throughput	2 Gbps
Concurrent SSL-VPN Users (Recommended Maximum, Tunnel Mode)	500
SSL Inspection Throughput (IPS, avg. HTTPS)	4 Gbps
SSL Inspection CPS (IPS, avg. HTTPS)	3500
SSL Inspection Concurrent Session (IPS, avg. HTTPS)	300 000
Application Control Throughput (HTTP 64K)	13 Gbps
CAPWAP Throughput (HTTP 64K)	20 Gbps
Virtual Domains (Default / Maximum)	10/10
Maximum Number of FortiSwitches Supported	64
Maximum Number of FortiAPs (Total / Tunnel)	256/128
Maximum Number of FortiTokens	5000
High Availability Configurations	Active-Active, Active-Passive, Clustering
<b>Serviços Incluídos</b>	
	<b>Qt.</b>
IPS	SIM
Anti-Malware Protection (AMP) — Antivirus, Mobile Malware, Botnet, CDR, Virus Outbreak Protection and FortiSandbox Cloud Service	SIM
URL, DNS & Video Filtering Service	SIM
Anti-Spam	SIM
Application Control	SIM
CASB SaaS Control	SIM
Internet Service (SaaS) DB Updates	SIM
GeolP DB Updates	SIM
Device/OS Detection Signatures	SIM
Trusted Certificate DB Updates	SIM
DDNS (v4/v6) Service	SIM
<b>Garantia / Suporte</b>	
Os equipamentos deverão incluir garantia e suporte para 36 meses no regime 24 x 7 prestado pelo fabricante	
<b>Compatibilidade</b>	
Os equipamentos deverão ser compatíveis com as atuais licenças perpétuas de TokenMobile para dispositivos iOS, Android e Windows Phone (por utilizador) em utilização pelo Município.	
Os equipamentos deverão ser compatíveis com a atual Plataforma de Gestão de Logs, análise e relatórios em utilização pelo Município.	
<b>Plataforma de Gestão de Logs, análise e relatórios</b>	
Renovação de licenciamento existente Fortianalyzer do fabricante Fortinet FAZ-VMTM19006553 por 3 anos	



*Handwritten signatures*

<b>SOLUÇÃO DE MFA (Multi Factor Authentication)</b>	
1 Virtual Appliance com as seguintes características:	
<b>a) Características Gerais (mínimas)</b>	
<b>Capacidade</b>	<b>Qt.</b>
Utilizadores (Local e Remoto)	100
Tokens	200
Dispositivos NAS	33
Grupos de Utilizadores	10
Certificados CA	5
Certificados Utilizador	500
HyperVisors Suportados	VMware ESXi/ ESX 6/ 7/ 8, Microsoft Hyper-V Server 2010, 2012 R2, 2016, and 2019, KVM, Xen, Microsoft Azure, AWS, Nutanix AHV (Acropolis Hypervisor), Oracle OCI, Alibaba Cloud
Maximo de Virtual CPUs Suportados	64
NIC's virtuais requeridas (Mínimo/Máximo)	1/4
Armazenamento da Máquina Virtual (Mínimo/Máximo)	60 GB / 16 TB
Memória da Máquina Virtual (Mínimo/Máximo)	2 GB / 1 TB
Suporte Alta Disponibilidade	Active-Passive HA and Config Sync HA
Licenças Perpétuas de TokenMobile para dispositivos IOS, Android e Windows Phone (por utilizador)	10
<b>Garantia / Suporte / Manutenção</b>	
O equipamento deverá incluir suporte para 36 meses no regime 24 x 7 prestado pelo fabricante	

## BACKUP

<b>Software Backup</b>
Licenciamento de Software de Backup e Replicação
Numero de Maquinas Virtuais: <b>54</b>
<b>a) Características Gerais (mínimas)</b>
<b>Ambientes Vituais Suportados</b>
VMware
Microsoft Hyper-V
Nutanix
Red Hat
<b>Infraestruturas Fisicas Suportadas</b>
Microsoft Windows
Linux
MAC
Oracle Solaris





IBM AIX
<b>Infraestruturas Cloud Suportadas</b>
AWS
Microsoft Azure
Google Cloud
<b>Storage Suportadas</b>
NetApp
Fujitsu
Lenovo
<b>Garantia / Suporte / Manutenção</b>
O licenciamento deverá incluir suporte para 12 meses



## ACORDO SOBRE TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS RADAR SOCIAL

Entre:

**Instituto da Segurança Social, I.P.**, pessoa coletiva n.º 505 305 500, com sede na Avenida 5 de Outubro, n.º 175, 1069-451 Lisboa, representada por/pela (nome completo), na qualidade de Diretor(a) do Centro Distrital de (XXXX) que outorga em representação do Conselho Diretivo deste Instituto com poderes bastantes para o ato, adiante designado por ISS, I.P.;

**Instituto de Informática, I.P.**, pessoa coletiva n.º 504 322 915, com sede na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva, n.º 17 – Edifício Ciências 1, Tagus Park, 2740-120 Oeiras, representado por Sérgio Bruno Alambre de Carvalho, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, com poderes para o ato, nos termos do n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, e do Despacho n.º 7819/2024 de 28 de junho, da Ministra do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, publicado na 2.ª série do D.R. de 16 de julho de 2024, adiante designado por II, I.P.;

**Município de Vila Real**, pessoa coletiva n.º 506359670, com sede na Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 VILA REAL, representado por Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o ato, adiante designado por Município;

Considerando que:

- a) Nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, o ISS, I.P. celebrou com a Estrutura de Missão Recuperar Portugal (EMRP) o contrato de financiamento para a realização do investimento com o código RE-C03-i01, designado por «Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais», em que inclui a medida C03-i01-m03 – Radar Social;
- b) A referida medida consiste na criação de equipas técnicas multidisciplinares para implementação de projeto piloto, em Portugal Continental, com a duração de 27 meses, que visa testar um modelo de apoio social próximo, proativo e inovador, de acordo com a dimensão populacional residente em cada concelho e a abrangência da intervenção, integrada nos Conselhos Locais de Ação Social (CLAS), da Rede Social;
- c) A medida visa, ainda, implementar um sistema integrado de georreferenciação social e de capacitação dos territórios na ativação das respostas e otimização dos recursos, visando trazer maior eficácia à ação social



das entidades locais, apoiada na noção de desenvolvimento social e integrada numa perspetiva do desenvolvimento local;

- d) Para prosseguimento desta missão, os Municípios são uma estrutura fundamental para a gestão de serviços públicos no domínio da ação social, concretizada na transferência de competências pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e no Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, destinando-se assim a referida medida a estes organismos públicos, nos termos do Aviso de Abertura de Concurso (AAC) n.º 07/C03-i01/2023;
- e) Na sequência da aprovação da candidatura apresentada no âmbito da medida Radar Social, foi formalizado Termo de Aceitação em que o Município, beneficiário final, aceitou os termos da decisão de concessão do apoio financeiro e as obrigações inerentes a essa concessão;
- f) O Município comprometeu-se a utilizar o sistema de informação específico disponibilizado pelo ISS, I.P. para a identificação de pessoas, famílias e grupos em situação de vulnerabilidade social e/ou risco de pobreza e exclusão social, nos termos da alínea j) do n.º 1 da Cláusula Sexta do Termo de Aceitação;
- g) A Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro, veio estabelecer as normas aplicáveis à implementação, desenvolvimento e gestão de sistema integrado de georreferenciação social;
- h) O Regulamento (UE) n.º 2016/679, do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção de pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, de ora em diante abreviadamente denominado por RGPD, exige que a defesa dos direitos e liberdades dos titulares de dados pessoais, bem como a responsabilidade dos responsáveis pelo seu tratamento, implicam uma clara repartição das responsabilidades;
- i) Em matéria de proteção de dados são utilizadas no presente Acordo as definições constantes do artigo 4.º do RGPD;
- j) O II, I.P. intervém neste acordo, como subcontratante, por ser a pessoa coletiva pública que assegura a construção, gestão e operação de sistemas aplicativos e de infraestruturas tecnológicas nas áreas de tecnologias de informação e comunicação dos serviços e organismos dependentes do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, numa lógica de serviços comuns partilhados, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 196/2012, de 23 de agosto;
- k) O ISS, I.P. procedeu à Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados (AIPD), de forma a verificar se todos os processos e procedimentos inerentes ao funcionamento e operacionalização do sistema estavam adequados ao RGPD, tendo a mesma classificado o conjunto de operações efetuadas sobre dados pessoais objeto do presente acordo de nível de risco aceitável, desde que cumprida a condição de aplicação das medidas de mitigação ali indicadas.

É livremente e de boa fé celebrado o presente Acordo, do qual os Considerandos supra fazem parte integrante, que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:





## **Cláusula Primeira**

### **Âmbito e objeto**

O presente Acordo tem por objeto estabelecer os termos e as condições de acesso e utilização por parte dos serviços do Município do sistema de informação específico disponibilizado pelo ISS, I.P., através do II, I.P., para a identificação de pessoas, famílias e grupos em situação de vulnerabilidade social e/ou risco de pobreza e exclusão social, denominado por RADAR SOCIAL.

## **Cláusula Segunda**

### **Finalidade do tratamento de dados pessoais**

1. As Partes tratam os dados pessoais apenas para as finalidades definidas na Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro, e no âmbito das suas competências, de modo a garantir uma única fonte de informação, fidedigna e válida, em matéria de identificação e caracterização de pessoas em situação de vulnerabilidade social.
2. Serão, ainda, tratados os dados necessários de suporte à gestão, à monitorização, ao acompanhamento e à prestação de contas à Comissão Europeia, aos órgãos de governação e às atividades de avaliação, auditoria e controlo, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 1.º da Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro.

## **Cláusula Terceira**

### **Dados pessoais tratados**

Serão objeto de tratamento os dados pessoais recolhidos para as finalidades acima enunciadas e elencados no **Anexo I**.

## **Cláusula Quarta**

### **Consentimento prévio**

1. As Partes tratam os dados pessoais mediante o consentimento livre, específico, informado e inequívoco do respetivo titular ou do seu representante legal, para as finalidades assinaladas na Cláusula Segunda, tudo formalizado pelo documento do consentimento informado, cujo modelo se encontra anexo ao presente Acordo, como **Anexo II**, e do qual é parte integrante.
2. É da exclusiva responsabilidade do Município a obtenção do consentimento prévio por parte dos titulares dos dados, para o acesso e transmissão dos dados, assegurando que o mesmo é prestado de forma prévia, expressa e inequívoca, nos termos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º, no artigo 7.º e artigo 14.º do RGPD, bem como em cumprimento da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto e 75.º da Lei n.º 4/2007, de 16 de janeiro.



3. O consentimento deve ser conservado em arquivo, pelo período necessário à conservação dos dados a que respeita, devendo, quando solicitado, ser disponibilizado a qualquer dos outorgantes do presente Acordo, a que diz respeito o tratamento dos dados pessoais.
4. O titular dos dados pode a qualquer momento, requerer o acesso, corrigir e, salvo quando a sua conservação seja exigida por requisitos da legislação nacional/europeia, eliminar os dados a si respeitantes neste tratamento, bem como, revogar o consentimento que permite o acesso aos dados mencionados na Cláusula Terceira.

#### **Cláusula Quinta**

##### **Condições de acesso à informação**

1. O acesso à informação é efetuado em tempo real, através da Segurança Social Direta (SSD), com a utilização de serviços especificamente implementados de modo a proteger o fornecimento dos dados.
2. A comunicação dos dados, no âmbito do presente acordo, é efetuada através de comunicação segura (HTTPS), sendo os dados em trânsito encriptados e seguros.
3. O sistema de informação (RADAR SOCIAL) garante as condições de confidencialidade, integridade e segurança dos dados pessoais, mediante cumprimento dos seus requisitos de utilização, nos termos da Cláusula Décima Segunda.
4. O acesso aos dados requer uma prévia autenticação e só é permitida a pessoas devidamente credenciadas, que tenham assumido um compromisso de confidencialidade, mediante a atribuição de um utilizador aplicacional e de uma palavra-chave, em função do seu perfil de acesso e a cada módulo aplicacional do sistema de informação específico (RADAR SOCIAL), através de recurso a um sistema de autenticação forte, que permita o bloqueio de contas após várias tentativas inválidas de login e a utilização de palavras-passe preferencialmente com recurso a duplo fator de autenticação, e subordinada à política de gestão de acessos e gestão de password aprovada pelo II, I.P.
5. O tratamento de dados pessoais, por cada Equipa, circunscreve-se à área geográfica de atuação da mesma, e efetua-se no âmbito dos serviços do Município responsáveis pela identificação de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade e exclusão social.

#### **Cláusula Sexta**

##### **Prazos de conservação dos dados pessoais**

Os dados pessoais armazenados no sistema serão conservados durante o período necessário para a prossecução das finalidades do tratamento, sendo o prazo de conservação de 10 anos, a contar da data de conclusão do procedimento, estabelecido de acordo com a Portaria n.º 182/2020, de 4 de agosto, que aprova o regulamento para a classificação e avaliação da informação produzida no exercício de funções pelos órgãos e



**INSTITUTO  
DE INFORMÁTICA**



entidades integrados no Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social e a respetiva tabela de seleção.

#### **Cláusula Sétima**

##### **Responsáveis conjuntos e subcontratante pelo tratamento de dados pessoais**

No âmbito do presente Acordo, são considerados responsáveis conjuntos pelo tratamento de dados pessoais o ISS, I.P., e o Município e subcontratante do ISS, I.P., o II, I.P.

#### **Cláusula Oitava**

##### **Obrigações do ISS, I.P. e do Município**

1. O ISS, IP e o Município são individualmente responsáveis, nas qualidades em que nele intervêm, por assegurar a integridade e confidencialidade de todos os dados pessoais a que acedem e que são recolhidos, no decurso das suas funções, em conformidade com o previsto no RGPD e demais legislação nacional aplicável em matéria de proteção de dados.
2. Os responsáveis conjuntos comprometem-se ainda a comunicar, entre si, qualquer violação de dados pessoais que, potencialmente, comprometa a segurança dos mesmos, tais como a transferência, o acesso, a perda, a alteração ou a revelação a terceiros, acidental, não autorizada ou ilícita, nos termos e para os efeitos decorrentes do RGPD ou do presente Acordo, ou qualquer incidente que direta ou indiretamente afete, ou seja suscetível de afetar, a confidencialidade, a integridade ou a autenticidade dos dados pessoais, o mais cedo possível em face das circunstâncias e sem demora injustificada.
3. No âmbito da utilização do sistema de informação específico (RADAR SOCIAL) é obrigação do Município comunicar ao ISS, I. P, a identificação de novos utilizadores e a cessação dos utilizadores que, por qualquer motivo, deixem de ter legitimidade para permissão de acesso ao sistema.
4. As comunicações a que se refere o número anterior são efetuadas pelo Município por escrito com a antecedência mínima de 5 dias úteis, ou, se tal não for possível, no máximo no dia útil seguinte.

#### **Cláusula Nona**

##### **Obrigações do II, I.P.**

1. Constituem obrigações do II, I.P.:
  - a) Assegurar o acesso ao sistema de informação específico de suporte à atividade dos municípios, nas matérias objeto do presente acordo, bem como garantir características de autenticidade, integridade, acessibilidade e segurança;

- b) Fornecer toda a informação que lhes for solicitada, quer pelos Responsáveis pelo tratamento, quer pela Autoridade de Controlo, relativamente aos tratamentos dos dados pessoais, cujas finalidades se encontram definidas na Cláusula Segunda;
  - c) Implementar e assegurar as medidas técnicas e organizativas necessárias para a segurança e salvaguarda dos direitos dos titulares dos dados, nomeadamente as previstas na Cláusula Décima Segunda;
  - d) O II, I.P. obriga-se ainda a comunicar aos responsáveis conjuntos pelo tratamento de dados pessoais, qualquer violação de dados pessoais que, potencialmente, comprometa a segurança dos mesmos, tais como a transferência, o acesso, a perda, a alteração ou a revelação a terceiros, acidental, não autorizada ou ilícita, nos termos e para os efeitos decorrentes do RGPD ou do presente Acordo, ou qualquer incidente que direta ou indiretamente afete, ou seja suscetível de afetar, a confidencialidade, a integridade ou a autenticidade dos dados pessoais, sem demora injustificada.
2. O Subcontratante fica autorizado a recorrer a subcontratantes ulteriores, sem prejuízo da disponibilização prévia de uma lista atualizada com a identificação destes, acompanhada das condições contratuais aplicáveis, por forma a possibilitar a oportunidade dos Responsáveis pelo Tratamento de Dados se oporem a tais alterações.

#### **Cláusula Décima**

##### **Gestão do sistema de informação**

1. O ISS, I.P. garante o acesso ao sistema de informação, nos seguintes termos:
  - a) O acesso é efetuado de acordo com os perfis definidos para as respetivas funções, envolvendo apenas utilizadores devidamente credenciados para o efeito, e encontrando-se restringido aos dados relevantes para prossecução das competências definidas no presente acordo;
  - b) O acesso é garantido mediante identificação dos utilizadores autorizados pelo Município, com vista à atribuição de um código de utilizador e de uma palavra passe, pessoal e intransmissível, nos termos das normas em vigor para a atribuição de acessos.
2. Os utilizadores com acesso autorizado comprometem-se a assegurar a coerência dos dados registados, bem como a zelar pela qualidade da informação inserida no sistema de informação específico.
3. Quaisquer alterações relativas a cessação de funções ou identificação de novos utilizadores devem ser comunicadas ao ISS, I.P. de acordo com os procedimentos definidos para o efeito.
4. Os perfis para consulta, alteração/correção e eliminação de dados são atribuídos a cada utilizador, mediante assinatura prévia de termo de responsabilidade e de acordo com a política de acessos definida pelo ISS, IP.



5. Cada consulta/alteração é auditável a todo o tempo, no sistema de informação, quanto ao utilizador que a realizou e respetiva data/hora, e o II, I.P. deve conservar esses registos pelo prazo de 2 (dois) anos, nos termos da política de gestão de acessos.

#### **Cláusula Décima Primeira**

##### **Termos de Responsabilidade**

O termo de responsabilidade deve ser disponibilizado aos utilizadores, nos termos da minuta que se encontra no **Anexo III**, ao presente Acordo, devendo os profissionais, no momento de atribuição de acesso, proceder à sua aceitação.

#### **Cláusula Décima Segunda**

##### **Meios e medidas de segurança para o tratamento**

1. Para garantia de cumprimento do disposto no artigo 32.º do RGPD, os outorgantes adotam padrões de segurança organizacional e tecnológica, com recurso a práticas eficazes na gestão de segurança da informação, para efeitos de proteção da confidencialidade, integridade e acesso e tratamento daquela.
2. No âmbito do presente Acordo e para cumprimento do objeto do mesmo, os outorgantes obrigam-se a adotar as medidas técnicas e organizacionais pertinentes para garantir um nível de segurança dos dados pessoais que seja adequado ao risco, associado à perda de confidencialidade, integridade, disponibilidade e autenticidade, que pode resultar na sua destruição, perda, alteração, divulgação não autorizada, acesso acidental ou ilegal.
3. Os outorgantes devem, ainda, tomar as medidas de segurança necessárias à prevenção de qualquer ato que vise alterar o conteúdo da base de dados ou interferir de qualquer forma no seu bom funcionamento.
4. O previsto concretiza-se através da implementação das medidas definidas pelo standard internacional ISO/IEC 27001:2013, bem como das normas comunitárias, da legislação e das recomendações nacionais específicas em matéria de segurança da informação.
5. São ainda adotadas e periodicamente atualizadas as seguintes medidas de segurança de tratamentos de dados pessoais em causa:
  - a) Os perfis são atribuídos a cada utilizador, tendo em consideração as funções a desempenhar no âmbito do RADAR SOCIAL.
  - b) O acesso à informação por parte dos utilizadores carece de autenticação por código de utilizador e palavra-passe, assegurando que apenas utilizadores credenciados possam aceder a cada um dos módulos aplicativos do sistema de informação específico, e dentro de cada um destes, apenas às operações a que estão autorizados a realizar.



6. O acesso ao sistema de informação específico salvaguarda a segurança e a confidencialidade dos dados pessoais ou de matérias sujeitas a sigilo e confidencialidade, encontrando-se os utilizadores vinculados ao dever de sigilo e confidencialidade da informação cujo conhecimento lhes advenha pelas atividades inerentes às funções referidas na Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro, mesmo após o termo das suas funções.
7. O acesso à informação e o perfil atribuído a cada utilizador é efetivado mediante a assinatura de termo de responsabilidade e de acordo com a política de acessos definida pelo Instituto da Segurança Social, I.P.
8. Todos os acessos são registados em base de dados para efeitos de auditoria, identificado o utilizador, operação realizada e data e hora da alteração.
9. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, ao tratamento de dados pessoais aplica-se o RGPD, bem como os requisitos técnicos mínimos das redes e sistemas de informação, que são exigidos ou recomendados a todos os serviços e entidades da Administração direta e indireta do Estado, constante no Anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2018, de 28 de março.

#### **Cláusula Décima Terceira**

##### **Forma de exercício dos direitos por parte dos titulares dos dados**

1. O titular dos dados pode exercer os direitos que lhe confere o RGPD, em relação a cada um dos responsáveis pelo tratamento, através dos seguintes contactos:
  - a) Encarregado de Proteção de Dados do Município: [amandioazevedo@cm-vilareal.pt](mailto:amandioazevedo@cm-vilareal.pt)
  - b) Encarregado de Proteção de Dados do ISS, I.P.: [ISS-EncarregadoProtecaoDado@seg-social.pt](mailto:ISS-EncarregadoProtecaoDado@seg-social.pt);
2. O titular dos dados pode, a qualquer momento, solicitar conhecer, corrigir ou eliminar, salvo quando a sua conservação seja exigida por requisitos da legislação nacional/europeia, os dados a si respeitantes, neste tratamento.
3. Sem prejuízo do recurso à via graciosa ou jurisdicional, assiste aos titulares dos dados, ainda, o direito de apresentar uma reclamação à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) ou a outra autoridade de controlo competente, nos termos da lei, caso entendam que o tratamento dos seus dados pessoais pelas Partes não respeita a legislação aplicável.

#### **Cláusula Décima Quarta**

##### **Confidencialidade**

1. Em matéria de confidencialidade os outorgantes devem observar o disposto no artigo 75.º da Lei n.º 4/2007, de 16 de janeiro, alterada pela Lei n.º 83-A/2013, de 30 de dezembro, relativamente aos dados de natureza estritamente privada de que disponham, relativos à situação pessoal, económica ou financeira de quaisquer pessoas ou entidades.





INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL



INSTITUTO  
DE INFORMÁTICA



2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de confidencialidade não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do presente Acordo, salvo acordo formalizado por todos os outorgantes, bem como autorização expressa formalizada pelos respetivos titulares dos dados pessoais.
3. Exclui-se do dever de confidencialidade a informação e documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção ou sobre as quais haja uma obrigação legal de revelação, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
4. O dever de sigilo/confidencialidade mantém-se mesmo após a data da cessação do presente Acordo.

#### **Cláusula Décima Quinta**

##### **Interpretação e integração de lacunas**

A interpretação e integração de eventuais lacunas do presente Acordo serão supridas mediante acordo escrito das Partes.

#### **Cláusula Décima Sexta**

##### **Vigência**

O presente Acordo entra em vigor na data da sua assinatura e vigorará enquanto se mantiverem as condições legais e de facto que justificam a sua celebração.

Celebrado em **Local**, **DD** de **MM** de 2024

**Pelo Instituto da Segurança Social, I.P.**

**O/A Diretor(a) do Centro Distrital de \_\_\_\_\_**

---

(XXXXXXXXXXXXXXXXXX)



O Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Informática, I.P.

---

(Sérgio Bruno Alambre de Carvalho)

**XXX do Município de XXX**

---

(XXXXXXXXXXXXXXXXXX)



## Anexo I – Caracterização dos dados pessoais

### 1. Dados de identificação e caracterização da pessoa sinalizada (n.º 1 da Cláusula 2.ª)

Subsistema	Dados pessoais	Habilitação legal
IDQ – Identificação e Qualificação	NISS, NIF, Nome, Sexo, Data Nascimento, Morada, País de Nacionalidade	Portaria n.º 20/2024 de 26 de janeiro
GREND – Gestão de Rendimentos	Verificação de existência de rendimentos: Tipologia de rendimentos (Trabalho, Prestações e Pensões)	Portaria n.º 20/2024 de 26 de janeiro
AAS/RSI (Inserção) – Atendimento/Acompanhamento Social e RSI Inserção)	Nº de Processo Familiar Data do último atendimento Equipa e técnico de acompanhamento.	Portaria n.º 20/2024 de 26 de janeiro

### 2. Dados de suporte à gestão, à monitorização, ao acompanhamento, à prestação de contas à Comissão Europeia, aos órgãos de governação e às atividades de avaliação, auditoria e controlo (n.º 2 da Cláusula 2.ª)

Subsistema	Dados	Habilitação legal
SI RADAR SOCIAL	Código projeto, NIF, Nome, Morada, Código de Concelho Designação Concelho, Código de freguesia, Designação da freguesia, Código Postal, Localidade do Código Postal	Portaria n.º 20/2024 de 26 de janeiro



## Anexo II – Minuta de Declaração de Consentimento Informado

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) do \_\_\_\_\_ (Cartão de Cidadão/BI/Passaporte) n.º \_\_\_\_\_, com validade até \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, declaro que fui esclarecido sobre as características e procedimentos da Equipa Radar Social do Município de/da/do \_\_\_\_\_

Declaro, ainda, que fui informado(a), nos termos do artigo 13.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), das seguintes questões relativas ao tratamento de dados pessoais:

### 1. Que dados são recolhidos e tratados

Serão recolhidos, pela Equipa Radar Social, os dados pessoais de identificação e de contacto do titular, os quais serão inseridos na aplicação Radar Social, criada especificamente para o efeito. Esta aplicação fará interconexão com o Sistema de Informação da Segurança Social, para obtenção dos dados de identificação, consulta da tipologia de rendimentos do titular, verificação da existência de acompanhamento social prévio e identificação de técnico gestor do processo familiar, quando aplicável.

O tratamento de dados é necessário para a prossecução dos objetivos definidos no âmbito da Equipa Radar Social, sendo realizado em conformidade com as respetivas obrigações jurídicas previstas na lei e em cumprimento do estabelecido no RGPD e nas normas internas relativas ao tratamento de dados pessoais.

### 2. Finalidades da recolha dos dados

Os dados pessoais recolhidos são tratados apenas para a finalidade de intervenção junto das pessoas em situação de vulnerabilidade social para permitir à Equipa Radar Social o encaminhamento para a intervenção/apoio social ajustado à situação.

### 3. Responsável pelo tratamento dos dados pessoais

As Equipas Radar Social dos Municípios são responsáveis pela recolha dos dados pessoais junto dos titulares.

O Instituto da Segurança Social, I.P., é o responsável pelo tratamento de dados para efeito de gestão, monitorização, acompanhamento e prestação de contas à Comissão Europeia, das medidas do Projeto Radar Social, e pelo tratamento de dados necessário às atividades de avaliação, auditoria e controlo.

### 4. Tratamento e armazenamento dos dados pessoais

Os dados pessoais serão alvo de recolha, registo, consulta, análise e conservação, sendo armazenados na aplicação Radar Social.

Tendo em conta o objetivo da Equipa Radar Social de sinalização e encaminhamento para intervenção, fico informado que será necessária a devida articulação com outras Entidades públicas e privadas, para as finalidades estritamente necessárias.

### 5. Direitos do titular dos dados pessoais

Nos termos do estabelecido no RGPD, é assegurado ao titular dos dados o direito de acesso, direito de retificação e direito de oposição ao tratamento. Podendo, este, a qualquer momento:

- Aceder e consultar pessoalmente a informação que lhe diz respeito, ou através de representante legal.



- Solicitar ao responsável pelo tratamento a correção ou atualização dos dados pessoais e a respetiva retificação.
- Solicitar o apagamento dos seus dados pessoais, salvo quando a sua conservação seja exigida por legislação.
- Retirar o consentimento relativamente ao tratamento efetuado dos seus dados pessoais.

Mais se informa que os dados pessoais alvo de tratamento no âmbito da Equipa Radar Social, não poderão ser imediatamente eliminados em caso de retirada do consentimento por parte dos titulares, uma vez que os mesmos estão sujeitos a regras específicas de arquivo.

#### 6. Procedimento para o exercício dos direitos

Para exercer os seus direitos, o titular dos dados deverá dirigir a sua pretensão ao Encarregado de Proteção de Dados do Município de/da/do \_\_\_\_\_ através do email XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ou por carta para XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Caso assim o entenda, poderá, ainda, apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd), através do website [www.cnpd.pt](http://www.cnpd.pt)

#### 7. Conservação dos seus dados pessoais

Os dados serão conservados pelo período de tempo necessário ao cumprimento das finalidades previstas no ponto 2. da presente declaração, até ao limite de 10 anos, após o término da Equipa Radar Social.

Para os devidos efeitos, declaro que li a presente declaração e que a mesma me foi convenientemente explicada, estando devidamente informado sobre a forma como será realizado o tratamento de dados pessoais no âmbito da intervenção da equipa radar social, aceitando e consentindo o mesmo.

Declaro que a informação que forneço é correta e verdadeira, e autorizo a Equipa Radar Social do Município de/da/do \_\_\_\_\_ a atuar, estando informado de todos os procedimentos no âmbito da sinalização.

Por ser verdade, dato e assino a presente declaração.

\_\_\_\_\_ (localidade), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Assinatura declarante conforme documento de identificação/ ou representante legal<sup>1</sup>)

<sup>1</sup> Para efeitos de assinatura pelo representante legal, a mesma apenas poderá ser efetuada mediante a apresentação de documento comprovativo, ou seja, de cópia de sentença judicial no âmbito do Regime Jurídico do Maior Acompanhado ou outra forma de representação legal



## Anexo III – Minuta de Termo de Responsabilidade

EQUIPA RADAR SOCIAL DXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

### Termo de Responsabilidade

XXXXXXXXXXXX, portador/a do Cartão de Cidadão/ Bilhete de Identidade n.º XXXXXXXX, com a data de validade de 'dd/mm/aaaa', declara, sob compromisso de honra, para os devidos e legais efeitos, na qualidade de técnico/a superior da EQUIPA RADAR SOCIAL do Município XXXXXXXXXXXXXXX..., a qual, no âmbito do artigo 3º da Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro:

a) Toma conhecimento que, no âmbito das funções a desempenhar na qualidade suprarreferida, deterá acesso à aplicação do Radar Social nas vertentes *infra* indicadas, de acordo com os perfis definidos para as citadas funções:

1. Consultar Sinalização;
2. Registrar/ Alterar/Anular Sinalização;
3. Avaliar requisitos da Sinalização;

b) Toma conhecimento que o citado acesso envolve, apenas, pessoas devidamente credenciadas para o efeito e que o mesmo se encontra restringido aos dados relevantes para prossecução das finalidades legalmente previstas no n.º 1 da Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro;

c) Toma conhecimento que após autorizado/a a aceder ao Radar Social, o acesso será efetuado através de um código de "utilizador" e de uma palavra-passe, pessoais e intransmissíveis, nos termos da política em vigor para a atribuição de acessos definidos pelo ISS, I.P;

d) Toma conhecimento que o sistema é auditável a todo o tempo quanto ao "utilizador" e respetiva data/hora de acesso;

e) Se compromete a guardar sigilo e confidencialidade da informação cujo conhecimento lhe advenha das atividades inerentes às funções referidas na Portaria n.º 20/2024, de 26 de janeiro, mesmo após o termo das suas funções;

f) Se compromete a cumprir o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a execução, na ordem jurídica nacional do Regulamento Geral de Proteção de Dados, bem como demais legislação aplicável;

g) Mais declara que foi informado/a e tem perfeito conhecimento que a violação do disposto nas alíneas e) e f), acima elencadas, faz incorrer o/a faltoso/a em responsabilidade civil e criminal, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

Por ser verdade,

Assinatura:

(Assinatura legível com o nome da/o declarante conforme documento de identificação civil válido)

Data: 'dd/mm/202x'









**Figura 1** Registo fotográfico de viaturas afetas à Concessão e sem indicação traseira do serviço ou com ela oculta.



*Figura 2 Registo fotográfico de viaturas afetas à Concessão e em incumprimento do layout gráfico da mesma.*





### Inconformidades do Operador TUVRII

Rita Mendes <rita.mendes@cm-vilareal.pt>

seg, 06/05/2024 11:30

Para: geral@urbanosvilareal.pt <geral@urbanosvilareal.pt>; JoaoPolonia@rodonorte.pt <JoaoPolonia@rodonorte.pt>

Cc: André Medeiros <andre.medeiros@cm-vilareal.pt>

3 anexos (2 MB)

IMG\_0803.png; IMG\_0773.PNG; IMG\_0797.PNG;

Exmos. Senhores,

Vimos por este meio solicitar a vossa atenção para os assuntos que seguidamente se expõem:

1. A balia de estacionamento existente na **R. Gonçalo Cristóvão** permanece exclusiva a paragem/ estacionamento de transportes de turismo; pelo que, solicitamos novamente que também pelos veículos e motoristas da vossa Operação seja respeitada essa intenção e a sinalização vertical aí existente. Relativamente a esse assunto, segue em anexo o registo fotográfico do estacionamento praticado no local em questão, ao dia de hoje;
2. As viaturas com que é realizada a Operação têm acusado uma significativa **falta de limpeza e manutenção**, transmitidas pelos registos fotográficos que se anexam ao presente e-mail e que refletem apenas uma parte dos veículos que se encontram nessa situação. Solicitamos que a situação reportada seja retificada com a maior brevidade possível. Relembramos que o Material Circulante deve ser mantido *em perfeito estado de utilização, limpeza, manutenção e segurança*, sendo essa uma responsabilidade da vossa competência e cujo incumprimento é contratualmente sancionável por cada incumprimento verificado.

Cumprimentos,

Rita André Mendes

Técnica Superior

SM - Serviços de Planeamento e Mobilidade

MUNICÍPIO DE VILA REAL | TRADIÇÃO E FUTURO

Avenida Carvalho Araújo, 3 - 5000-657 Vila Real

Tel: 259 308 200; Fax: 259 308 161

[www.cm.vilareal.pt](http://www.cm.vilareal.pt) | [rita.mendes@cm-vilareal.pt](mailto:rita.mendes@cm-vilareal.pt)

Antes de imprimir este e-mail, pense se necessita realmente de o fazer













*[Handwritten signatures]*





## ANEXO II



**Figura 3** Local da paragem 1361 Hospital da Trofa, sem postelete/abrigo.



**Figura 4** Local da paragem 1209 Av. Cidade Ourense, sem postelete/abrigo.



**Figura 5** Local da paragem 1362 Bº dos Ferreiros Capela, sem postelete/abrigo.



**Figura 6** Local da paragem 1352 Bº dos Ferreiros, sem postelete/abrigo.



**Figura 7** Local da paragem 1130 Qtª das Botelhas, sem postelete/abrigo.



**Figura 8** Local da paragem 1140 R. Teixeira M. e Castro, sem postelete/abrigo.





**Figura 9** Local da paragem 1149 Av. Osnabruck, sem postelete/abrigo.



**Figura 10** Local da paragem 1358 Bª Sta. Maria I, sem postelete/abrigo.



**Figura 11** Local da paragem 1357 Bª Sta. Maria I, sem postelete/abrigo.



**Figura 12** Local da paragem 1178 C. C. Continente, sem postelete/abrigo.

#### Pedido de operação de manutenção em paragens de transportes públicos - TUVRII

André Medeiros <andre.medeiros@cm-vilareal.pt>

que, 06/03/2024 21:14

Para: Urbanos Vila Real - Geral <geral@urbanosvilareal.pt>; João Polonia@rodonorte.pt <JoaoPolonia@rodonorte.pt>

Cc: Ana Pinto <anapinto@cm-vilareal.pt>; Rita Mendes <rita.mendes@cm-vilareal.pt>

2 anexos (5 MB)

ATI\_DOC\_2023\_CM\_LG\_7853.pdf; Vistoria\_a\_paragens\_do\_SPT\_TUVRII.pdf;

Exmos. Senhores,

Serve o presente para dar conhecimento da informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade, que se junta em anexo, e para desencadear os procedimentos que forem considerados os mais convenientes, em conformidade com o despacho do Senhor Vereador do Pelouro de Acessibilidades, Mobilidade e Transportes, datado de 05 de março do ano em curso.

Atentamente,  
André Medeiros

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL  
Departamento de Planeamento e Gestão do Território  
Serviços de Planeamento e Mobilidade  
Av. Carvalho Araújo, n.º 1  
5000-657 Vila Real  
Telefone: 259 308 100  
[www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt)



## ANEXO II

From: João Polónia <JoaoPolonia@rodonorte.pt>  
Sent: Thursday, July 11, 2024 11:42:49 PM  
To: André Medeiros <andre.medeiros@cm-vilareal.pt>  
Cc: Jorge Santos <jorgesantos@rodonorte.pt>; sandrine.veira@urbanosvilareal.pt <sandrine.veira@urbanosvilareal.pt>;  
quim.gouveia@urbanosvilareal.pt <quim.gouveia@urbanosvilareal.pt>; Rita Mendes <rita.mendes@cm-vilareal.pt>  
Subject: Análise pedidos de esclarecimento

Caro André Medeiros,

A pedido da Administração dos TUVR II - Urbanos (de Vila Real, S.A., junto se envia a análise dos pedidos de esclarecimento).

Com os melhores Cumprimentos,  
Best Regards,

João Polónia



JOÃO POLÓNIA  
Departamento Gestão de Projetos  
Project Management Department

[www.rodonorte.pt](http://www.rodonorte.pt)  
[joao.polonia@rodonorte.pt](mailto:joao.polonia@rodonorte.pt)  
+351 932 775 058

### Circulação linha 3 no DEI

No dia 07 de março de 2024, verificou-se que o autocarro que estava a realizar a linha 3 no horário das 17:00 sentido Vila Nova, com horário previsto às 17:04 na paragem do Dei, a motorista enganou-se no percurso da linha e não efetuou a antena até à paragem do Dei. A situação não foi imediatamente notada pela motorista visto que nas paragens seguintes estava a cumprir o horário programado. Não tendo nenhuma circulação sido suprimida.

Quando os TUVR II foram alertados para a situação foi identificada a situação junto da motorista e foram analisadas as possibilidades de colmatação da situação. Numa primeira análise foi decidido que a mesma motorista voltaria à paragem do Dei.

Contudo, devido ao elevado trânsito na zona do mercado e ao facto de o autocarro já estar a transportar passageiros no sentido Vila Nova, e o outro serviço/autocarro que estava a realizar a linha 3 sentido Flores já estava na mesma zona do mercado, foi tomada a decisão de ir o autocarro que ia sentido Flores ao Dei. Minorando assim o transtorno aos restantes passageiros que iam no sentido Vila Nova.

### 5235/24 - Reclamação por supressão de serviço L3, DEI

Rita Mendes <rita.mendes@cm-vilareal.pt>

src: 22/03/2024 16:16

Para: geral@urbanosvilareal.pt <geral@urbanosvilareal.pt>; JoaoPolonia@rodonorte.pt <JoaoPolonia@rodonorte.pt>; Joaquim Gouveia <quim.gouveia@urbanosvilareal.pt>

Cc: André Medeiros <andre.medeiros@cm-vilareal.pt>

1 anexo (164 KB)

ATE\_DOC\_2024\_CM\_E\_G\_5235 (1).pdf

Ex.mos Srs.

A 13 de março do corrente ano foi-vos enviada, por e-mail, a reclamação que se anexa à presente informação. Solicitamos que nos façam chegar a resposta que, nos termos do disposto contratualmente, foi por vós dada à município; assim como a vossa análise e esclarecimentos devidos para a situação em questão.

Cumprimentos,

Rita Anírs Mendes

Técnica Superior

SPRA - Serviços de Planeamento e Mobilidade

MUNICÍPIO DE VILA REAL / TRADIÇÃO E FUTURO

Avenida Carvalho Araújo, 1 - 5000-657 Vila Real

Tel: 259 308 200; Fax: 259 308 261

[www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt) | [rita.mendes@cm-vilareal.pt](mailto:rita.mendes@cm-vilareal.pt)

Antes de imprimir este e-mail, pense se necessita realmente de o fazer







*[Handwritten signatures and initials]*

*Mr. V. Manuel Oliveira  
#100316*

**Reclamação serviço Urbanos - linha 3**

Ana <ana.ju8@hotmail.com>

qua, 13/03/2024 12:44

Para: geral@urbanosvilareal.pt <geral@urbanosvilareal.pt>  
Cc: Município de Vila Real <geral@cm-vilareal.pt>



Na passada quinta-feira, dia 7 de março de 2024, o autocarro da linha 3, sentido Flores-IEFP, deveria passar na paragem do DEI, pelas 17h04, o que não aconteceu.

Estando a acompanhar o percurso do referido autocarro, através da vossa app, apercebo-me que ao sair das Torres das Flores, o autocarro viria de imediato em direção ao Quartel, esquecendo os passageiros da paragem do DEI.

De imediato (17h08), encontrei em contacto com o serviço de apoio da empresa Urbanos, alertando para o facto do veículo não ter cumprido o percurso e estar já a chegar à zona do Quartel. Requeiri que avisassem o motorista de modo a este poder inverter o percurso e vir buscar os 5 passageiros que aguardavam nessa paragem.

Foi-me dito que o autocarro iria regressar para nos apanhar, dizendo, inclusive, para não sairmos da paragem, que o autocarro demoraria 5 minutos a chegar.

Assim o fizemos, continuando a acompanhar o seu percurso, através da app. Dada a demora de contacto entre o serviço de apoio e o motorista, o autocarro estava já a chegar a Avenida, quando foi avisado pela equipa de Urbanos, tendo invertido o percurso na zona do Pioleiro, onde iniciou a descida pela rampa do Calvário. Tudo parecia estar a correr conforme dito pelo apoio, até que, o autocarro, ao chegar à rotunda, volta a inverter o percurso, retomando o sentido IEFP, ignorando, assim, os 5 passageiros, que desde às 17h04, aguardavam na paragem do DEI.

Nesse momento (17h08), voltei a contactar o serviço de apoio, onde me disseram que os autocarros estavam demasiado próximos e, por isso, aquele (que devia ter ido ao DEI e não foi) retornaria a direção IEFP, sendo que, o autocarro que normalmente seguia no sentido Flores, nos iria buscar. Reclamei de imediato da decisão, uma vez que esse autocarro só chegaria ao DEI às 17h40... Foi-me confirmado que o motorista nos iria buscar de imediato, antes de fazer a pausa de fim de linha, nas Flores.

De novo segui o autocarro na app, quando percebo que o autocarro não nos veio buscar, como indicado, virando para as Flores, onde fez a pausa e esperando pelo horário das 17h40, até chegar ao DEI...

Eram 17h30 quando fiz a terceira chamada para o serviço de apoio, onde me disseram que teria de esperar pela hora (17h40).

**Resumindo:**

1. O autocarro falhou a paragem das 17h04, no DEI;
2. No primeiro contacto com o serviço de apoio foi-nos dito para aguardarmos na paragem, que, em 5 minutos, o autocarro voltaria para nos buscar;
3. O autocarro não chegou a regressar para apanhar os passageiros;
4. Voltei a contactar o serviço de apoio, que informou que o 2º autocarro nos iria apanhar antes de fazer a pausa de fim de percurso;
5. O mesmo não aconteceu, tendo chegado ao DEI, às 17h40

Suprimiram um autocarro, o serviço de apoio não funcionou, tendo enganado os passageiros, através de todas as informações que foram fornecendo. Foi uma falta de respeito por quem ali estava...

Se querem que as pessoas optem pelos transportes públicos, têm que garantir que prestam um bom serviço. Suprimir um horário, numa paragem "isolada", com pouquíssimos horários ao longo do dia, não é, de todo, aceitável.

"Ignorar" as chamadas a alertar o sucedido, estando ainda o autocarro nas proximidades, aquando da primeira chamada, foi uma falta de respeito por todos os que ali estavam...

Agradeço que o assunto seja encaminhado para os serviços competentes, de modo a evitar que situações como esta se repitam.

Atentamente,

Ana

44/22

MUNICIPIO DE VILA REAL

Empreitada de Empreitada de "Estruturação do eixo ciclável estruturante no C

Contrato N.º117/2022 de 29 de DEZEMBRO de 2022

AUTO DE REVISÃO N.º 2 de 1 de FEVEREIRO de 2024

Revisão de preços de empreitadas

Aos UM do mes de FEVEREIRO de DOIS MIL E VINTE E QUATRO no local onde estão sendo executados os trabalhos que constituem a empreitada acima designada, adjudicada a MURARTE - CONSTRUÇÕES, LDA por contrato numero 117/2022 de 29 de DEZEMBRO de DOIS MIL E VINTE E DOIS, compareceram Paulo Jorge De Matos Ferreira e Jordão Aguiar, nas qualidades respectivas de representantes da Camara e do adjudicatario, a fim de em harmonia com as condições do Programa de Concurso e Condições Gerais do respectivo Caderno de Encargos, procederem ao exame dos valores da revisão de preços a aplicar a empreitada.

Valor dos trabalhos revistos . . . . .	1.956,26
-Dedução adiantamentos ( %)	
-Deposito de garantia (10.00%) ..	0,00
+I.V.A. ( 6.00%) .....	117,38
	0,00
Total da revisão de preços .....	2.073,64

Extenso: DOIS MIL E SETENTA E TRÊS EUROS E SESSENTA E QUATRO CÊNTIMOS

Tendo-se verificado que esses valores se encontram em harmonia com as condições do respectivo contrato e com legislação em vigor e sancionados pela Camara, e não havendo mais nada a considerar, lavrou-se o presente auto que depois de lido em voz alta e julgado conforme vai ser assinado pelos funcionarios que nele tomaram parte e pelo empreiteiro.

Pela Câmara Municipal

*Paulo Jorge de Matos Ferreira*

Pelo Empreiteiro

*Jordão de Aguiar Aguiar*

Aprovacao

Autorizacao

Dados da empreitada

EMPREITADA : 44/22 1 PLANO DE ACTIVIDADES:  
DESIGNACAO : Empreitada de "Estruturação do eixo ciclável estruturante no Campus da UTAD - Extensão dos Eixos cicláveis Sul entre a Estação e o Complexo Pedagógico da UTAD"  
DONO DA OBRA: MUNICIPIO DE VILA REAL  
EMPREITEIRO : MURARTE - CONSTRUÇOES, LDA

Dados do auto de revisão deste trabalho

DATA DA REVISÃO : 2024/02/01  
REVISÃO DE PREÇOS N.: 2

PROCESSO DE DESPESA :

MÊS/ANO A QUE SE REFERE : 5 / 2023

VALOR DA OBRA EXECUTADA	S I T U A C A O
1) Do Contrato	VALOR DO CONTRATO
Situacao anterior: 102.301,30	
Situacao actual :	
-----	
SOMA..... 102.301,30	
2) Trabalhos a mais	
Situacao anterior:	
Situacao actual :	
-----	
SOMA.....	
3) Revisoes de Precos	
Situacao anterior:	
Situacao actual : 1.956,26	
-----	
SOMA..... 1.956,26	
TOTAL EXECUTADO..... 104.257,56	-----
	TOTAL.....

O Técnico Responsável

  
Paulo Jorge De Matos Ferreira



**Minuta**

CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA  
SENSETEC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA

Trabalhos Complementares -  
Execução da empreitada de "Requalificação de arruamentos e  
meios mecânicos de elevação centro da cidade - Ponte e  
elevador de Codessais

N.º XXX/2024

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE VILA REAL, sito na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506359670, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, no exercício de competência própria, conferida pela alínea f), n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, à redação atual;

E

SEGUNDO OUTORGANTE: SENSETEC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA, pessoa coletiva n.º 513 149 686 com sede social na Rua Camilo Castelo Branco, n.º 18, 4870-157 Ribeira de Pena, representada por Francisco José Araújo Gonçalves Magalhães Pimenta, com o Número de Identificação Civil 11374067 0 ZX4 e Número de Identificação Fiscal 218749562 que outorga no presente contrato na qualidade de sócio e gerente e em representação da sociedade com poderes para o ato verificados pela consulta da Certidão Permanente do Registo Comercial da Sociedade com o código de acesso XXXX-XXXX-XXXX, válida até XX/XX/XXXX.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal os Trabalhos Complementares - Execução da empreitada de "Requalificação de arruamentos e meios mecânicos de elevação centro da cidade - Ponte e elevador de Codessais.

CLÁUSULA SEGUNDA



Considerando:

- 1- A decisão de adjudicação dos trabalhos complementares foi proferida por deliberação de XX/XX/2024, no decurso do procedimento por concurso público identificado com a referência CMVR-35/CPN/OBM/22 e contrato avulso n° 115/2022;
- 2- A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal em XX/XX/2024 e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em XX/XX/XXXX.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

##### PREÇO CONTRATUAL

- 1- Pela execução dos trabalhos complementares objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 56.794,97 € (cinquenta e seis mil, setecentos e noventa e quatro euros, noventa e sete cêntimos) ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor.
- 2- O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.
- 3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura, devendo fazer menção aos seguintes dados, consoante o caso e sem prejuízo daqueles que forem legalmente exigidos:
  - a. Data de vencimento da fatura;
  - b. Número do contrato;
  - c. A descrição dos trabalhos realizados, incluindo a quantidade, ou dos bens fornecidos;
  - d. Endereço da entidade contratante;

#### CLÁUSULA QUARTA

##### PRÉMIOS POR CUMPRIMENTO ANTECIPADO

Por antecipação do cumprimento do contrato não há lugar ao pagamento de qualquer prémio.

#### CLÁUSULA QUINTA

##### PRAZO DE EXECUÇÃO

- 1- O Segundo Outorgante obriga-se a executar os trabalhos no prazo global da empreitada contratada.
- 2- O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos trabalhos em conformidade com os respetivos termos e condições do caderno de encargos e proposta do adjudicatário e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.



#### CLÁUSULA SEXTA

##### PREVISÃO ORÇAMENTAL E REPARTIÇÃO DE ENCARGOS

1. A despesa do presente contrato será satisfeita pela dotação da seguinte classificação orçamental da despesa:

Classificação Orgânica - 02;

Classificação Económica - 07.01.04.13;

Plano - 2016/I/30

2. De acordo com o n.º 2 do artigo 9.º e n.º 3 do artigo 5.º, ambos da Lei 8/2012, de 21 de Fevereiro, o compromisso sequencial foi efetuado no dia XX/XX/2024 e tem o número XXXX/2024.

3 - No presente contrato não há repartição plurianual de encargos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, quer referentes à sua interpretação, quer referentes à sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA

##### 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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para a sede contratual de cada uma.

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

#### CLÁUSULA NONA

##### CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

##### GESTOR DE CONTRATO

Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 290.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro à sua redação atual a função de acompanhar a execução deste contrato é de Paulo Jorge de Matos Ferreira, Técnico Superior do Quadro de Pessoal da Câmara Municipal de Vila Real;



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

Nos termos do n.º 2 do artigo 96.º do CCP, fazem parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- a. Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c. O caderno de encargos;
- d. A proposta adjudicada;

E para constar lavrou-se o presente contrato, num exemplar único e de numeração sequencial, que vai ser assinado eletronicamente, por ambos os outorgantes e por mim oficial público, Eduardo Luís Varela Rodrigues, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, em sinal de conformidade e aceitação do seu conteúdo, considerando-se válido à data da última assinatura.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante

O Oficial Público

Este contrato ficou registado no livro próprio sob o n.º XXX/2024.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviços de Estudos e Projetos*

**Empreitada: Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança- Novo procedimento**

Estimativa Orçamental

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
	<p style="text-align: center;"><b>Quinta do Granjo e Central do Biel – Acessibilidades e Segurança - Novo procedimento</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Trabalhos a realizar de acordo com o projeto e satisfazendo o especificado no C.E.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>1 ESTALEIRO, EQUIPAMENTOS E PLANO DE HIGIENE, SEGURANÇA E SAÚDE</b></p>					
1.1	Encargos gerais com o estaleiro (montagem e desmontagem), incluindo o arranjo paisagístico da área ocupada após desmontagem.					
1.1.1	Montagem	un	1,000	1,000	750,00 €	750,00 €
1.1.2	Manutenção	un	1,000	1,000	500,00 €	500,00 €
1.1.3	Desmontagem	un	1,000	1,000	200,00 €	200,00 €
1.2	Adaptação e manutenção do Plano de Segurança e Saúde.	un	1,000	1,000	115,00 €	115,00 €
1.3	GESTÃO DE RESÍDUOS EM OBRA: Execução de todos os trabalhos e implementação das medidas, metodologias de triagem, tarefas de reutilização e/ou reciclagem previstas no PPGR do projecto de execução, incluindo todos os encargos com os operadores licenciados taxas e montagem de equipamentos e serviços.	un	1,000	1,000	50,00 €	50,00 €
	<p style="text-align: center;"><b>2 Caminho de acesso da entrada da quinta para a Central do Biel</b></p>					
2.1	Fornecimento e colocação do material necessário à execução de degraus em pedra, de dimensão semelhante à dos degraus existentes, para vencer o desnível resultante da remoção do tout-venant e da terra vegetal que cobre a calçada antiga na zona da travessia do carril. Cerca de 30 degraus 40x18cm, com largura entre 2 e 3 metros.	vg	1,000	1,000	21 500,00 €	21 500,00 €
	<p style="text-align: center;"><b>3 Construção de muro de suporte de terras junto à ruína consolidada</b></p>					
3.1	Muro de suporte com cerca de 2 metros de altura e cinco metros de comprimento, estabilizado na parte posterior com betão pobre, na zona da ruína. Aproveitamento da pedra existente no local.	vg	1,000	1,000	3 600,00 €	3 600,00 €
	<p style="text-align: center;"><b>4 Construção de guarda corpos em madeira</b></p>					
4.1.1	Fornecimento e colocação de guarda corpos em perfis de pinho tratado, com cerca de 10 cm de diâmetro. Prumos verticais e corrimão horizontal no mesmo material. Fixação aos degraus e negativo para encaixe do perfil de madeira.	ml	7,500	7,500	185,12 €	1 388,40 €
<b>TOTAL</b>						<b>28 103,40 €</b>



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL

## EMPREITADA:

Ponte Pedonal de Ligação da Vila Velha à Meia Laranja sobre o Rio Corgo - Acessos

## ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

ARTº	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT	PREÇO TOTAL
	Trabalhos a realizar de acordo com a memória descritiva e satisfazendo o especificado no C.E.				
1	<b>ESTALEIRO</b>				
1.1	Montagem, exploração e desmontagem de estaleiro e outras instalações necessárias para a integral execução da obra, incluindo remoção, limpeza e transporte de produtos a depósito ou vazadouro.	vg	1	1 500,00 €	1 500,00 €
1.2	Plano de Segurança e Saúde ( PSS) da Obra, implementação, elaboração e aprovação .	unid.	1	750,00 €	750,00 €
1.3	GESTÃO DE RESÍDUOS EM OBRA: Execução de todos os trabalhos e implementação das medidas, metodologias de triagem, tarefas de reutilização e/ou reciclagem previstas no PPGR do projecto de execução, incluindo todos os encargos com os operadores licenciados taxas e montagem de equipamentos e serviços.	vg	1	750,00 €	750,00 €
	<b>TOTAL ESTALEIRO</b>				<b>3 000,00 €</b>
2	<b>EXECUÇÃO DE ACESSOS AOS LOCAIS DE SONDAGENS À ROTAÇÃO</b>				
	Os trabalhos deverão ser executados com equipamentos adequados e deverão chegar ao início dos Eixos por meios próprios e pelos atuais acessos.				
2.1	<b>Margem direita</b>				
	<i>Desmatação, incluindo derrube de arvores, desenraizamento, limpeza do terreno, carga, transporte, protecção, eventual indemnização por depósito</i>				
2.1.1	<b>Margem direita</b>				
2.1.1.1	Eixo 1 (Perfil transversal tipo)	m2	2293,08	1,20 €	2 751,70 €
2.1.1.2	Eixo 2 (Perfil transversal tipo)	m2	2136,48	1,20 €	2 563,78 €
	<i>Escavação (incluindo decapagem com carga, transporte e eventual indemnização por depósito) em solo rochoso.</i>				
2.1.2	<b>Margem direita</b>				
2.1.2.1	Eixo 1	m3	3439,62	5,00 €	17 198,10 €
2.1.2.2	Eixo 2	m2	3205,62	5,00 €	16 028,10 €
	<i>Aterro com materiais provenientes da escavação, incluindo espalhamento e compactação.</i>				
2.1.3	<b>Margem direita</b>				
2.1.3.1	Eixo 1	m3	3439,62	2,40 €	8 255,09 €
2.1.3.2	Eixo 2	m2	3205,62	2,40 €	7 693,49 €
2.2	<b>Margem esquerda</b>				
	<i>Desmatação, incluindo derrube de arvores, desenraizamento, limpeza do terreno, carga, transporte, protecção, eventual indemnização por depósito</i>				
2.2.1	<b>Margem esquerda</b>				
2.2.1.1	Eixo 1	m2	2534	1,20 €	3 040,80 €

ARTº	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT	PREÇO TOTAL
	<i>Escavação (incluindo decapagem com carga, transporte e eventual indemnização por depósito) em solo rochoso.</i>				
2.2.2.1	Eixo 1	m3	3529,5	5,00 €	17 647,50 €
2.2.3	<i>Aterro com materiais provenientes da escavação, incluindo espalhamento e compactação.</i>				
2.2.3.1	Eixo 1	m3	3529,5	2,40 €	8 470,80 €
	<b>TOTAL</b>				<b>83 649,35 €</b>



ADÃO DA FONSECA  
engenheiros consultores



**AdGeo**  
CONSULTORES DE GEOTECNIA, LDA.



Município de Vila Real

## Ponte Pedonal e Ciclável sobre o Rio Corgo

ESTUDO PRÉVIO  
INFORMAÇÃO SOBRE ACESSOS DA CAMPANHA DE PROSPEÇÃO GEOLÓGICA E GEOTÉCNICA

JUNHO 2022



Município de Vila Real



Referência do Documento

3054-GEO-Informação sobre acessos-CP-R00

Nome do Projeto

Ponte Pedonal sobre o Rio Corgo

Tipo do Documento

Informação sobre acessos da Campanha de Prospeção Geológica e Geotécnica

Número do Projeto

3054

Fase

Projeto de Execução

Especialidade

Geotecnia

Versão	Data	Ficheiro	3054-GEO-Informação sobre acessos-CP-R00.doc		
00	13/06/2022	Descrição	Informação sobre acessos da Campanha de Prospeção Geológica e Geotécnica		
			Preparado	Revisto	Aprovado
			-	AAF	AAF
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado
Versão	Data	Ficheiro			
		Descrição			
			Preparado	Revisto	Aprovado



**Município de Vila Real**

Informação sobre acessos da Campanha de Prospeção Geológica e Geotécnica



Ponte Pedonal sobre o Rio Corgo

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ENQUADRAMENTO.....	2
3. CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO .....	3.....3



## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, inserido na fase de Estudo Prévio da Ponte Pedonal/Ciclável de ligação da Vila Velha à Meia Laranja, explicita as condições técnicas a que deverá obedecer a execução dos acessos para a realização dos trabalhos de sondagens e prospecção, tendo em vista a caracterização do subsolo onde será implantada a Ponte.

## 2. ENQUADRAMENTO

No âmbito do procedimento do Projeto de Execução da Ponte Pedonal/Ciclável de ligação da Vila Velha à Meia Laranja, foi efetuado o procedimento de Aquisição de Serviços para a Elaboração do Estudo Geológico e Geotécnico de forma a obter uma caracterização ampla e fidedigna do subsolo local, permitindo um dimensionamento correto e a escolha das melhores soluções de fundação, quer quanto à sua segurança estrutural quer sob o ponto de vista técnico-económico.

Embora estivesse previsto no Mapa de Trabalhos uma rubrica com gastos gerais, desmatação e abertura de acessos, transporte, mobilização e desmobilização de eventual plataforma elevatória, meios de estabilização do equipamento de sondagem e de ensaios, fornecimento de água e energia, obtenção de licenças e de informações sobre infraestruturas existentes, e limpeza do local após o término dos trabalhos, a empresa a quem foi adjudicado inicialmente a realização do Estudo Geológico e Geotécnico, elencou um conjunto de dificuldades na criação de acessos aos locais de execução das sondagens nas encostas. Efetivamente, a morfologia dos locais onde se realizariam as sondagens não se encontrava corretamente refletida no levantamento topográfico apresentado a concurso, nomeadamente pela ausência de indicação das escarpas existentes nesses locais, e os acessos a esses mesmos locais requeriam a construção decaminhos e plataformas de trabalho que implicariam o corte de taludes com mais de 10 m de altura, o que por si só obrigava à existência de um projeto específico, sendo o custo estimado para essas obras bastante superior ao contemplado dentro do preço base do concurso que deu origem ao contrato em apreço.

Assim, foi solicitado um pedido de esclarecimentos ao projetista que está a elaborar o Projeto de Execução da Ponte Pedonal, nomeadamente no que se referia às peças do procedimento para a realização das sondagens geotécnicas pretendidas, ao valor base do respetivo procedimento e à necessidade de apresentar um projeto para a criação dos caminhos e plataformas com vista à realização das sondagens. Reconhecendo-se que o valor indicado para todos esses trabalhos de abertura de acessos seria insuficiente, apresenta-se agora um estudo mais detalhado sobre os mesmos de forma a permitir a realização dos trabalhos de prospecção.



### 3. CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

Conforme foi referido, para a realização da prospeção prevista no respetivo plano, é necessário estudar acessos provisórios de forma a permitir que os equipamentos possam aceder aos locais definidos para a realização das sondagens. Assim, são previstos acessos na margem direita e na margem esquerda do rio, conforme peças desenhadas em anexo, perfazendo a totalidade de cerca de 700 m.

O traçado para a abertura dos novos caminhos foi estudado para minimizar a destruição do coberto vegetal nessas encostas, com os acessos não pavimentados, apresentando uma largura total de 4 m. Os taludes de escavação apresentam uma inclinação de 1,5:1 (v:h) e os de aterro apresentam uma inclinação de 1:1,25 (v:h), conforme perfil transversal tipo adotado, devendo garantir-se que não ultrapassem os três metros de altura.

Todos os trabalhos de movimentações de terra a realizar na área, como a desmatação, desaterros e regularização de cotas, assim como eventuais trabalhos de estabilização das vertentes e dos afloramentos rochosos, serão efetuados com acompanhamento arqueológico.

Posteriormente, os caminhos serão aproveitados para os acessos à obra, aquando dos trabalhos de execução da ponte, procurando-se evitar um agravamento das condições existentes ou prejudicar a estabilidade da encosta.

Nas peças desenhadas apresenta-se também o percurso dos passadiços do Corgo, verificando-se não haver qualquer interferência com os acessos a realizar.

Esclarece-se que são mantidas as condições iniciais do Estudo Geológico e Geotécnico da Ponte Pedonal de ligação da Vila Velha à Meia Laranja à exceção dos trabalhos relativos à desmatação e abertura de acessos, antes incluídos na rubrica do Estaleiro, que serão realizados de forma isolada com base neste estudo que foi elaborado para o efeito.

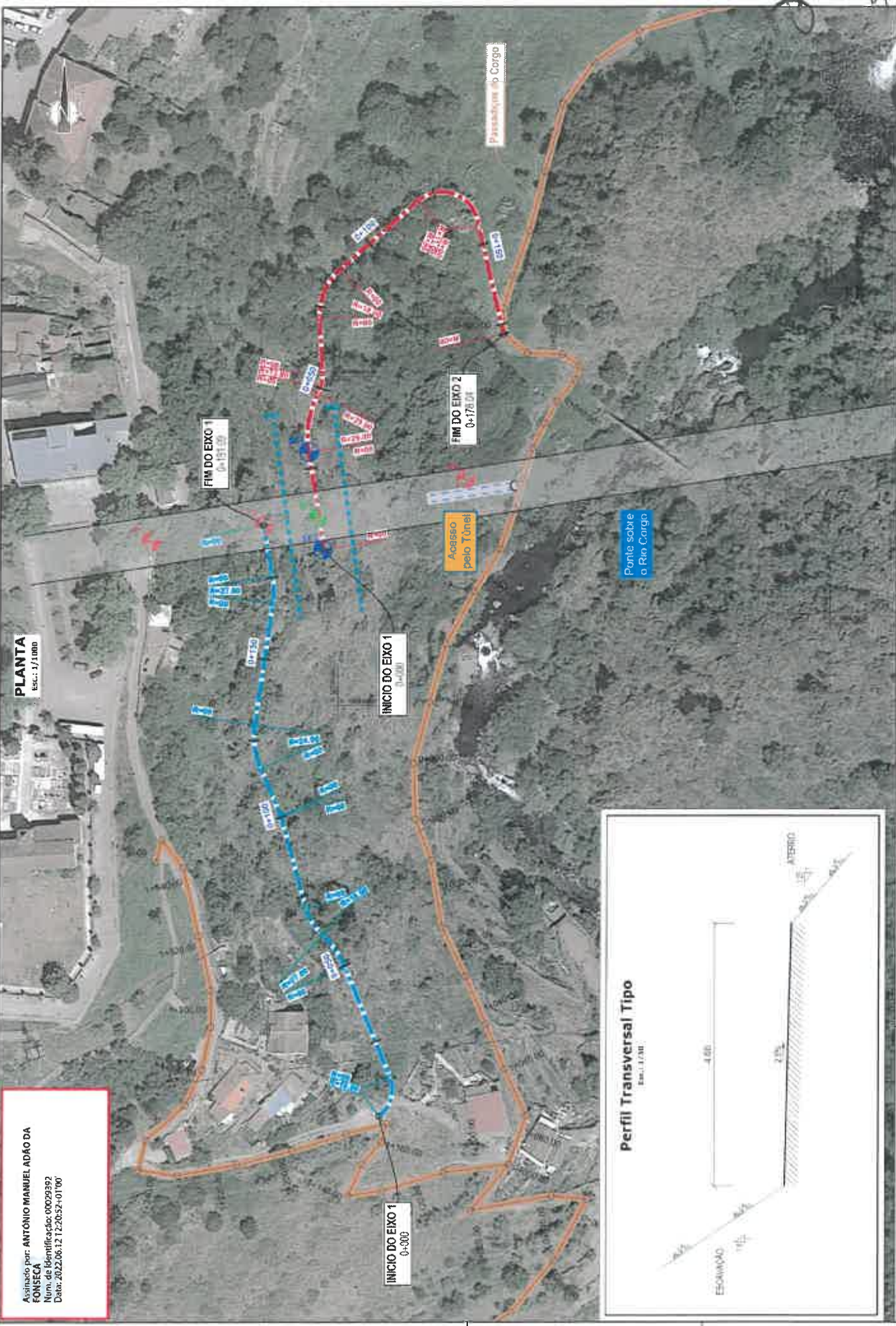
Porto, 13 de Junho de 2022

Assinado por: **ANTÓNIO MANUEL ADÃO DA FONSECA**  
Num. de identificação: 00029392  
Data: 2022.06.12 16:06:44+01'00'



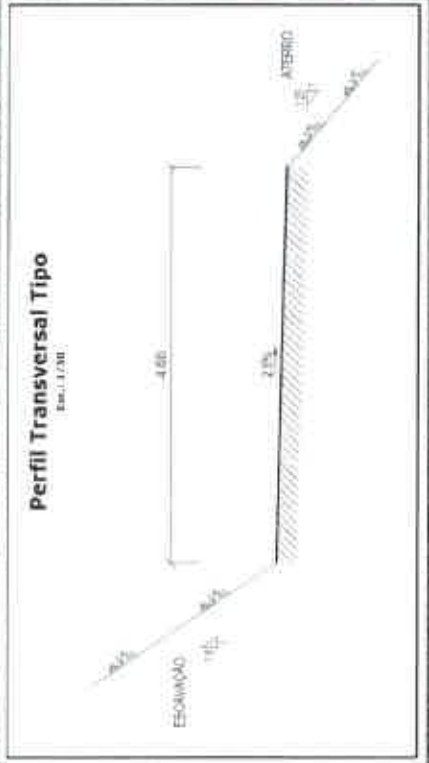


*[Handwritten signature]*



**PLANTA**  
Escala: 1/1000

Assinado por: **ANTÔNIO MANUEL ADÃO DA FONSECA**  
 Num. de Identificação: 00030382  
 Data: 20.02.2022 12:20:53 - 01'00"



Rua: 774 Nº: 235 Bairro: Santa Maria Cidade: Curitiba		Nome: <b>ADÃO DA FONSECA</b> Cargo: <b>engenharia consultoria</b>		Empresa: <b>ADÃO DA FONSECA</b> Endereço: Rua: 774, Nº: 235, Santa Maria, Curitiba, PR		Projeto: <b>000 00000</b>		Cliente: <b>Município de Vila Real</b>		Objeto: <b>Ponte Pedonal e Ciclovia sobre o Rio Corgo e o acesso de acesso para o acesso ao Passadinho do Corgo</b>		Data: 20/02/2022		Escala: 1/1000		Folha: 1/1	
--	--	--	--	---	--	---------------------------	--	--	--	---	--	------------------	--	----------------	--	------------	--



**Município de Vila Real**



Assinado por: **ANTÔNIO MANUEL ADÃO DA FONSECA**  
Num. de identificação: 09292932  
Data: 2022.06.12 12:21:24-01'00

**PLANTA**  
Escala: 1/1000

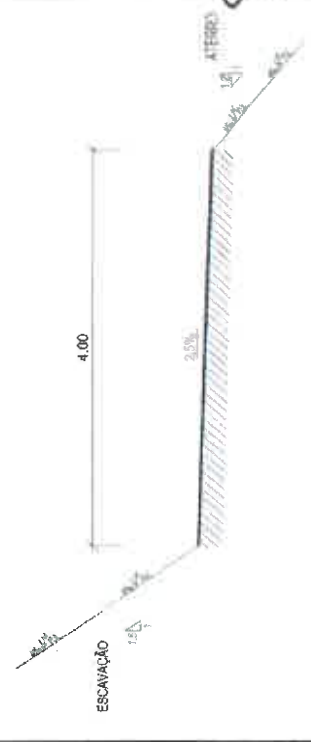
Ponte sobre o Rio Corço

Possalício do Campo

FIM DO EIXO 3  
+181,00

INICIO DO EIXO 3  
+240,00

**Perfil Transversal Tipo**  
Escala: 1/50



**Município de Vila Real**

**ADÃO DA FONSECA**  
engenheiro consultor

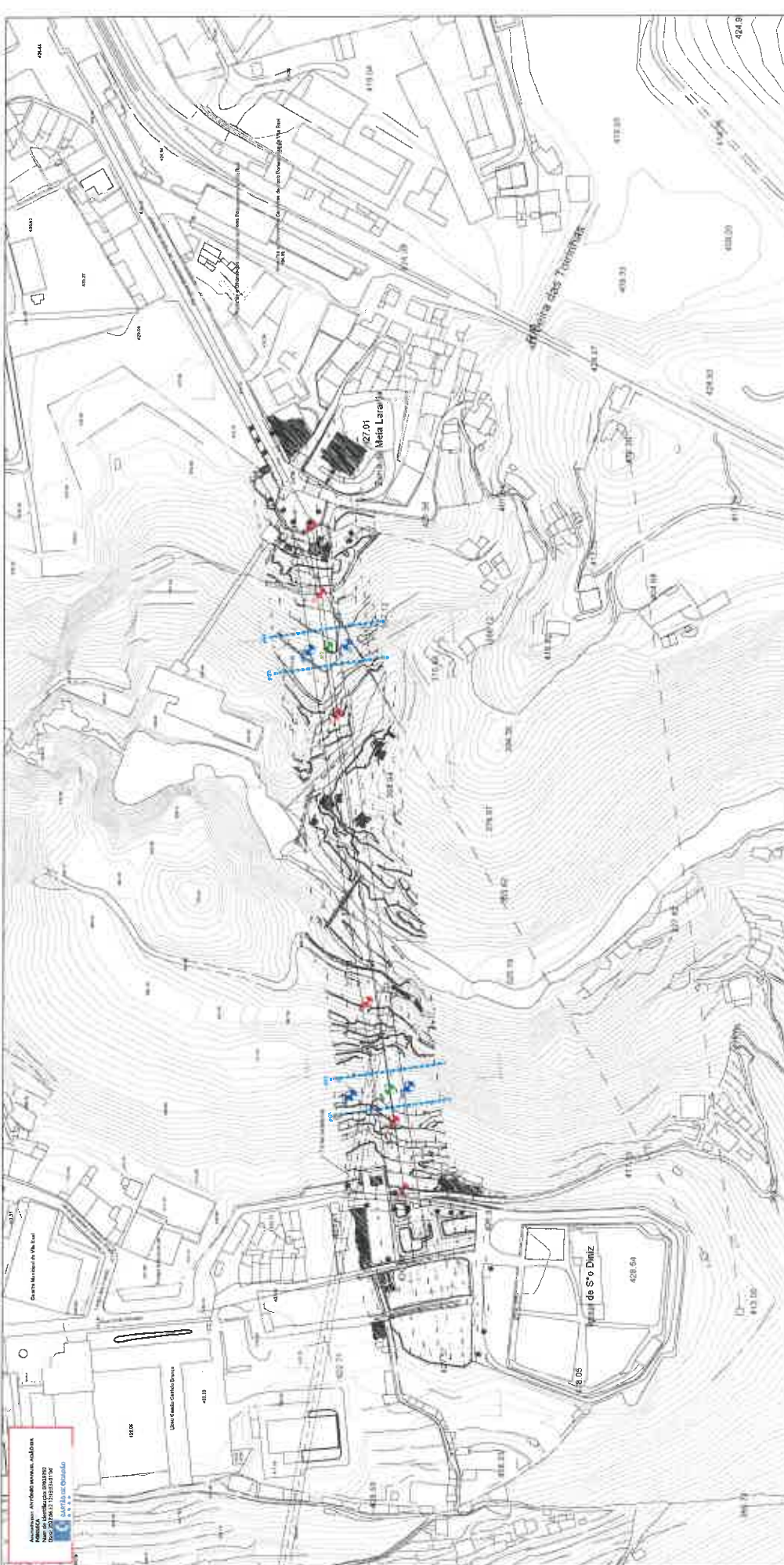
Projeto: **0000 INICIUM**  
Escala: 1/50  
Data: 2022.06.12

Projeto: **Ponte Pedonal e Cicloviária sobre o Rio Corço**  
Número de identificação: 09292932  
Data: 2022.06.12

Autores: **Adão da Fonseca**  
Escala: 1/50  
Data: 2022.06.12

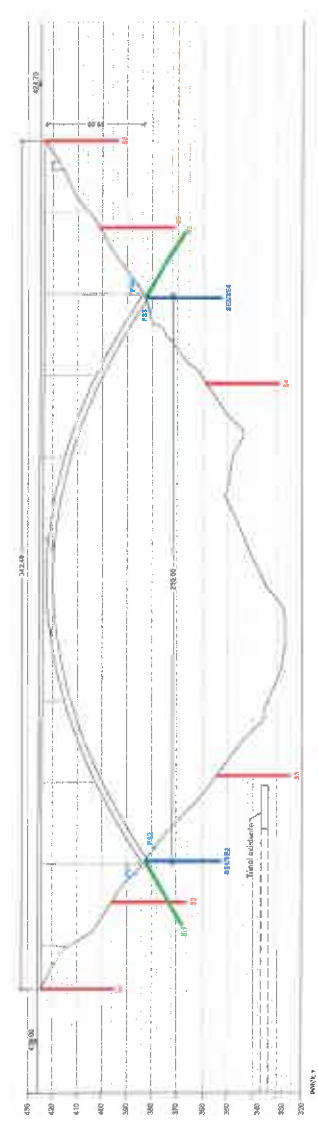
*Adão da Fonseca*  
*Adão da Fonseca*





Assessor: **ARTEGO ENGENHARIA**  
 Nome do Assessor: **ARTEGO ENGENHARIA**  
 Nome do Assessor: **ARTEGO ENGENHARIA**  
 Nome do Assessor: **ARTEGO ENGENHARIA**

№	Nome	X (m)	Y (m)
31	PS1 (B)	1000.0	1000.0
32	PS2 (B)	1000.0	1000.0
33	PS3 (B)	1000.0	1000.0
34	PS4 (B)	1000.0	1000.0
35	PS5 (B)	1000.0	1000.0
36	PS6 (B)	1000.0	1000.0
37	PS7 (B)	1000.0	1000.0
38	PS8 (B)	1000.0	1000.0
39	PS9 (B)	1000.0	1000.0
40	PS10 (B)	1000.0	1000.0
41	PS11 (B)	1000.0	1000.0
42	PS12 (B)	1000.0	1000.0
43	PS13 (B)	1000.0	1000.0
44	PS14 (B)	1000.0	1000.0
45	PS15 (B)	1000.0	1000.0
46	PS16 (B)	1000.0	1000.0
47	PS17 (B)	1000.0	1000.0
48	PS18 (B)	1000.0	1000.0
49	PS19 (B)	1000.0	1000.0
50	PS20 (B)	1000.0	1000.0



**TRABALHOS DE PROSPECÇÃO:**  
 Sondagem vertical com acompanhamento técnico do Sítio  
 Sondagem vertical com acompanhamento técnico do Sítio e com medição de orientação e dimensionalidade  
 Sondagem vertical com acompanhamento técnico do Sítio, para medição de orientação e dimensionalidade e para medição da permeabilidade do aquífero  
 Estações distribuídas de rede de água com 15 metros

*Assinatura*  
*Assinatura*

№	Nome	Função	Assinatura	Data
1	Adão da Fonseca	Engenheiro	[Assinatura]	2023/09/01
2	[Nome]	[Função]	[Assinatura]	[Data]
3	[Nome]	[Função]	[Assinatura]	[Data]

Nome	Função	Assinatura	Data
Adão da Fonseca	Engenheiro	[Assinatura]	2023/09/01
[Nome]	[Função]	[Assinatura]	[Data]
[Nome]	[Função]	[Assinatura]	[Data]

Nome	Função	Assinatura	Data
Adão da Fonseca	Engenheiro	[Assinatura]	2023/09/01
[Nome]	[Função]	[Assinatura]	[Data]
[Nome]	[Função]	[Assinatura]	[Data]

**Município de Vila Real**  
**ADÃO DA FONSECA**  
 engenheiros consultores



MEMÓRIA DESCRITIVA

**Centro de apoio a atividades do desporto da natureza**

Departamento de Equipamentos e Infraestruturas

Serviços de Estudo e Projetos

Março de 2024



## Enquadramento

A presente memória descritiva refere-se à empreitada de requalificação da antiga estação de comboios, sita em Abambres Gare, devoluta devido à desativação da linha de caminho-de-ferro.

Tendo em conta a intervenção levada a cabo nestes antigos eixos ferroviários, agora transformados em eixos cliváveis estruturantes da cidade e, enquadrando-se esta estação no programa de – extensão dos eixos clicáveis norte entre o centro de saúde de Mateus e Abambres - pretende-se atribuir uma nova função a este edifício, destinando-o ao apoio a atividades do desporto da natureza.



01 Edifício da antiga estação de Abambres Gare e wc exteriores – vista norte





## Caracterização do Edifício | Proposta de intervenção

De planta tipo "L", onde a zona mais estreita servia de cais de mercadorias - hangar, com uma entrada de topo e duas laterais, e a parte mais ampla servia a área de acesso aos passageiros, onde existia a bilheteira. O acesso cais seria feito através do atravessamento desta área do edifício.

Com cantarias em pedra de granito, caixilharias de madeira, portão de ferro no acesso de topo do cais de mercadorias e telhado de três águas (uma das quais desfasada em altura), revestida com telha cerâmica, tipo lusa, sobre estrutura de madeira.

A intervenção proposta prevê a requalificação de todo o edifício, mantendo as suas principais características, propondo pequenas intervenções a nível interior, de modo a adaptar os diversos espaços às suas novas funções.



02, 03 e 04 Edifício da antiga estação de Abambres Gare – hangar- vista sudoeste e noroeste



05 Edifício da antiga estação de Abambres Gare – vista nordeste

06 Edifício da antiga estação de Abambres Gare – hangar - vista oeste



A parte sudoeste do edifício – hangar, antigo cais de mercadorias - será aproveitada para criação de uma sala, ampla e multifacetada, que permita a realização de eventos e/ou exposições.

Neste espaço, prevê-se que a cobertura seja isolada pelo interior, na zona entre a estrutura de madeira e a telha, mantendo a estrutura de madeira a vista, propondo apenas a sua pintura à cor branco. É também proposta a passagem do portão lateral, que agora se encontra pelo interior do edifício, para o exterior, criando uma uniformização de alçados.

A zona nordeste do edifício será utilizada como apoio aos desportistas e caminhantes que por ali passem, propondo-se ligeiras alterações ao nível da sua organização interior. Prevê-se a demolição/construção de novas paredes divisórias, de modo a criar um hall de entrada (onde se manterá a estrutura da antiga bilheteira, após a sua recuperação), uma copa e uma zona de instalações sanitárias, espaços estes que darão apoio a quem passa e aos eventos que por ali se possam realizar.

Existirá ainda uma zona de duches, e instalações sanitárias com acesso pelo exterior do edifício.

Também as instalações sanitárias existentes no exterior serão requalificadas, mantendo a sua função.



07, 08 e 09 Edifício wc exterior

Serão requalificadas e pintadas todas as portas e caixilharias de madeira, incluindo as suas portadas interiores, sendo substituídas por novas caixilharias iguais às pré-existentes, as que se encontrem em elevado estado de degradação. Será também mantido e recuperado o portão de ferro no topo do hangar.



10 Portas acesso estação  
(em madeira, a recuperar)



11 Portão lateral acesso hangar  
(em madeira, a recuperar)



12 Portão acesso hangar  
(em ferro - a manter e recuperar)

Ao nível exterior, propõem-se a correção do reboco e pintura da fachada, mantendo e destacando o friso pré-existente. As portas exteriores e o forro do telhado, após recuperação ou substituição, serão pintadas à cor cinza, RAL 7042; a área de parede inferior ao friso, assim como o próprio, serão pintados à cor RAL 7044; as restantes áreas de parede serão pintadas à cor branco RAL 9016.

### Melhoria das acessibilidades

Tratando-se de obra de requalificação que pretende preservar ao máximo as características da pré-existência, as obras previstas, não cumprindo a totalidade das normas, contemplam a melhoria das condições de acessibilidades, dentro das condicionantes das suas pré-existências e dos meios económico-financeiros disponíveis, evitando intervenções que prejudiquem/alterem o património histórico-cultural.

As novas instalações sanitárias, acessíveis pelo exterior, contemplam uma cabine destinada a pessoas com mobilidade condicionada, sendo necessária a regularização do acesso a esta área, desde a cota da estrada.

Tendo em conta as diferentes cotas entre o cais, cais de mercadorias e zona da antiga bilheteira, propõem-se a colocação de rampas amovíveis, que permitam vencer os respetivos desníveis, em caso de necessidade.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

*Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare*

Estimativa Orçamental

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
	<b>ESTAÇÃO ABAMBRES GARE</b>					
	<i>Trabalhos a realizar de acordo com o projeto e satisfazendo o especificado no C.E.</i>					
<b>1</b>	<b>ESTALEIRO</b>					
1.1	Montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro para a execução da obra, incluindo transporte, movimentação e desmontagem de todos os equipamentos necessários, instalações, infraestruturas, manutenção de materiais e equipamentos, reposição e limpeza dos espaços utilizados e dos acessos rodoviários, durante a execução da obra, de acordo com as especificações técnicas do Caderno de Encargos.	vg	1,000	1,000	3 500,00 €	3 500,00 €
1.2	Execução de todos os trabalhos e implementação das medidas, metodologias de triagem, tarefas de reutilização e/ou reciclagem previstas no PPGR, incluindo todos os encargos com os operadores licenciados taxas e montagem de equipamentos e serviços.	vg	1,000	1,000	500,00 €	500,00 €
1.3	Elaboração e implementação do Plano de Segurança e Saúde em obra, incluindo todos os meios humanos e materiais necessários, e desenvolvimento da Compilação Técnica.	vg	1,000	1,000	200,00 €	200,00 €
1.4	Fornecimento e aplicação de placas de obra, de acordo com o Dono de Obra.	vg	1,000	1,000	550,00 €	550,00 €
<b>2</b>	<b>DEMOLIÇÕES, DESMATAÇÕES E PAVIMENTAÇÕES</b>					
2.1	Desmatção e limpeza de toda a área envolvente ao edifício a reabilitar e colocação dos produtos resultantes em vazadouro e eventual indemnização por depósito.	vg	1,000	1,000	845,00 €	845,00 €
<b>2.2</b>	<b>Abertura de caixa</b>					
2.2.1	Escavação com meios mecânicos em terrenos de qualquer natureza para abertura de caixa para execução de pavimentos exteriores, colocação em aterro dos materiais provenientes da escavação (se necessário), incluindo todos os equipamentos e mão de obra necessários à execução do trabalho.	m2	250,000	250,000	6,76 €	1 690,00 €
<b>2.3</b>	<b>Camadas granulares</b>					
2.3.1	Fornecimento e aplicação de camadas granulares, com características de base em agregado britado de granulometria extensa (Tout-venant), com 0.10 m de espessura (em zonas de passeios).	m2	150,000	150,000	8,45 €	1 267,50 €
2.3.2	Fornecimento e aplicação de camadas granulares, com características de base em agregado britado de granulometria extensa (Tout-venant), com 0.25 m de espessura, incluindo aplicação e compactação por camadas (na zona de estacionamento)	m2	100,000	100,000	11,00 €	1 100,00 €
<b>2.4</b>	<b>Pavimentos</b>					
2.4.1	Execução de pavimentação em betoniilha esquadrelada de cimento ao traço 1:3 com a espessura de 0,15m incluindo todos os trabalhos e materiais necessários à boa execução da tarefa.	m2	150,000	150,000	25,35 €	3 802,50 €



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDICÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
2.4.2	Execução de pavimento em cubo de granito, "Pedras Salgadas" ou equivalente, com dimensões 0,10x0,10x0,10, sobre uma camada com 0.05m de espessura de areia e cimento (traço seco 1:5) incluindo todos os trabalhos e materiais necessários à boa execução da tarefa.	m2	100,000	100,000	30,42 €	3 042,00 €
<b>3</b>	<b>TRABALHOS PREPARATÓRIOS - EDIFÍCIO</b>					
3.1	Demolição de paredes interiores existentes no edifício de acordo com a planta de alterações, incluindo todo o material e mão de obra necessário à boa execução da tarefa e colocação dos produtos resultantes em vazadouro.	vg	1,000	1,000	4 225,00 €	4 225,00 €
3.2	Execução de limpeza e tratamento dos revestimentos das paredes interiores que se mantêm, incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	2 535,00 €	2 535,00 €
<b>3.3</b>	<b>Alvenarias</b>					
3.3.1	Fornecimento e assentamento de alvenarias interiores, simples, em tijolo cerâmico vazado, 30x20x9, assente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, alinhadas, travadas, reforçadas e desempenadas, com ligações à estrutura ou a outros elementos, incluindo padiciras e portais em betão simples ou ligeiramente armado, bem como todos os materiais, equipamentos e trabalhos inerentes e necessários à perfeita execução, conforme caderno de encargos.	m2	54,400	54,400	23,66 €	1 287,10 €
3.3.2	Fornecimento e assentamento de alvenarias interiores simples em tijolo cerâmico vazado 30x20x15, assente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, alinhadas, travadas, reforçadas, desempenadas, com ligações à estrutura ou a outros elementos, incluindo padiciras e portais em betão simples ou ligeiramente armado, bem como todos os materiais, equipamentos e trabalhos inerentes e necessários à perfeita execução, conforme caderno de encargos.	m2	41,000	41,000	25,35 €	1 039,35 €
3.3.3	Execução de reboco de cimento, incluindo regularização de paredes e acabamento areado fino, de acordo com as peças desenhadas	m2	191,000	191,000	23,66 €	4 519,06 €
<b>3.4</b>	<b>Reabilitação da cobertura</b>					
3.4.1	Reabilitação das madeiras laterais e estrutura da cobertura incluindo lixagem, substituição de peças danificadas e pintura à cor cinza, RAL 7042, incluindo todos os materiais e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento.	vg	1,000	1,000	2 957,50 €	2 957,50 €
3.4.2	Limpeza e retificação (10%) de telhado, incluindo lavagem do mesmo e substituição de telhas danificadas	vg	1,000	1,000	1 267,50 €	1 267,50 €
3.4.3	Fornecimento e aplicação de caleiros e tubos de queda em alumínio lacado à cor cinza, RAL 7042, incluindo todos os materiais e equipamentos necessários à boa execução da tarefa	vg	1,000	1,000	1 098,50 €	1 098,50 €
<b>3.5</b>	<b>Correção de rebocos</b>					
<b>3.5.1</b>	<b>Paredes interiores</b>					

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
3.5.1.1	Correção do reboco das paredes interiores constituído por cimento - cal - areia, com características iguais às existentes, de forma a preservar os métodos construtivos existentes no local, incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	2 028,00 €	2 028,00 €
<b>3.5.2</b>	<b>Paredes exteriores</b>					
3.5.2.1	Correção do reboco das paredes exteriores constituído por cimento - cal - areia, com características iguais às existentes, de forma a preservar os métodos construtivos existentes no local, incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	2 535,00 €	2 535,00 €
3.5.2.2	Limpeza dos elementos de granito com jato de água, com pressão adequada que não danifique as peças existentes, incluindo a todos os equipamentos e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	760,50 €	760,50 €
<b>3.6</b>	<b>Rede de saneamento exterior</b>					
<b>3.6.1</b>	<b>Valas</b>					
3.6.1.1	Escavação em terreno de qualquer natureza para abertura de valas e transporte a vazadouro do material sobranete, incluindo todos os materiais e equipamentos necessários à boa execução da tarefa.	m3	22,000	22,000	16,90 €	371,80 €
3.6.1.2	Execução de proteção da tubagem com terras cirandadas de proveniência das terras resultante da escavação, incluindo cirandagem, ou aplicação de pó de pico em caso das terras resultantes da escavação serem rochosas, incluindo o seu fornecimento e manuseamento mecânico e manual.	m3	3,000	3,000	8,45 €	25,35 €
3.6.1.3	Aterro de valas com terra cirandada nas primeiras camadas e com solos resultantes da escavação nas camadas seguintes, executado por camadas de 0.20 m de espessura máxima, regadas e compactadas a maço ou mecanicamente.	m3	19,000	19,000	10,14 €	192,66 €
<b>3.6.2</b>	<b>Tubagem e acessórios</b>					
3.6.2.1	Fornecimento e assentamento de tubagem em PP com perfil corrugado de parede maciça da classe de rigidez circunferencial específica SN 8 (8KN/m2), do tipo "Ambidur" ou equivalente, assente em vala, incluindo ligador passa-muros na ligação às caixas de visita, juntas e todos os materiais e trabalhos necessários à sua completa instalação.	ml	12,000	12,000	11,00 €	132,00 €
3.6.2.2	Câmaras de visita simples ou de queda suave, de planta circular, com o diâmetro interior de 1,0m, incluindo alargamento de valas, aterro, carga, descarga e transporte a vazadouro dos produtos sobranetes, soleira monolítica em betão pré-fabricado, degraus e tampa de ferro fundido dúctil ø60 cm classe D400, tipo Norinco (modelo a confirmar pela EMAR) com junta elástica antirruído e anti deslizante ou equivalente, reboco interior, fecho das juntas exteriores de união dos anéis com produto hidrófugo, completas, conforme peças desenhadas, com as inscrições "EMAR-VR - Saneamento" de acordo com o definido pela EMAR.	un	2,000	2,000	760,50 €	1 521,00 €

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
3.6.2.3	Caixa de ramal de ligação e respetiva tubagem $\phi$ 125 mm (num máximo de 3,0 ml), incluindo abertura e tapamento de valas, a execução da caixa intercetora de secção quadrada em blocos de alvenaria com 0,15m de espessura ou betão simples, dimensões interiores de 0,80x0,80m, escavação, aterro, transporte dos produtos sobranes a vazadouro, reboco interior com argamassa de cimento e areia ao traço 1:2 queimado à colher, tampa rebaixada em FFD 0,50x0,50m com vedação hidráulica, da classe D400, aro, fecho hidráulico com as inscrições "EMAR-VR - Saneamento", conforme definido pela EMAR e todos os trabalhos e acessórios necessários à sua boa execução e bom funcionamento.	un	1,000	1,000	1 267,50 €	1 267,50 €
3.6.2.4	Mudança da porta de correr da zona de cargas e descargas para o exterior do edifício incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	845,00 €	845,00 €
<b>4</b>	<b>ÁGUAS E ESGOTOS</b>					
<b>4.1</b>	<b>Abastecimento de água</b>					
4.1.1	Execução de todos os trabalhos necessários para a instalação de contador volumétrico no exterior do edifício incluindo o fornecimento de caixa de contador e todos os materiais necessários à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	845,00 €	845,00 €
4.1.2	Fornecimento e assentamento de tubagem de PPR-PN20, conforme traçado em peças desenhadas, embutido ou suspenso, incluindo válvulas, abertura e tapamento de roços, transporte e deposição de material sobranes para local próprio, furações, acessórios de suspensão, bem como todos os acessórios necessários à realização dos nós.	vg	1,000	1,000	1 014,00 €	1 014,00 €
<b>4.2</b>	<b>Rede de esgotos</b>					
4.2.1	Fornecimento e montagem de tubagem e acessório de PVC rígido classe 0,4MPa, em coletores ou ramais, incluindo furações, abertura e tapamento de roços, acessórios de fixação para tubagens suspensas, assentamento em vala (para tubagens enterradas), bem como todos os acessórios necessários ao correto funcionamento da rede.	vg	1,000	1,000	1 183,00 €	1 183,00 €
4.2.2	Fornecimento e montagem de caixas de pavimento f125mm em PVC com todos os acessórios, dispondo de tampa/ralo prateada roscável no corpo de PVC RÍGIDO	un	4,000	4,000	59,15 €	236,60 €
4.2.3	Caixas de visita de dimensões de 0.5x0.5 m2, em blocos de 0.11m de espessura, rebocados interiormente, dispondo de soleira, com tampa rebaixada, vedação hidráulica e revestimento igual ao pavimento	un	3,000	3,000	507,00 €	1 521,00 €
<b>5</b>	<b>CLIMATIZAÇÃO</b>					
5.1	Pré instalação para posterior colocação de sistema de ar condicionado para 4 máquinas interiores e o equipamento exterior.	vg	1,000	1,000	2 028,00 €	2 028,00 €
<b>6</b>	<b>INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS</b>					
<b>6.1</b>	<b>Construção civil relativa à especialidade</b>					




**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
6.1.1	Abertura e tapamento de roços nas profundidades exigidas e regulamentares em todos os tipos de materiais, incluindo limpeza de local, todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários	ml	230,000	230,000	1,00 €	230,00 €
<b>6.2</b>	<b>Quadros e ambientes</b>					
6.2.1	Fornecimento e montagem de Quadro Elétrico Principal - Q.E., de acordo com as peças desenhadas, IP41 IK07, devidamente eletrificado, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários	un	1,000	1,000	2 535,00 €	2 535,00 €
6.2.1.1	Fornecimento e montagem de portinhola P100 e Caixa de Contador, de acordo com as peças desenhadas, IP41 IK07, devidamente eletrificado, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários	un	1,000	1,000	760,50 €	760,50 €
6.2.2	Fornecimento e instalação de troço composto por cabo ou cabos monocondutores e demais acessórios, enfiado em tubo ou caminho de cabos do tipo.					
6.2.2.1	XV-R 4x10 / ML 63	ml	30,000	30,000	4,23 €	126,75 €
<b>6.3</b>	<b>Iluminação</b>					
6.3.1	Fornecimento e instalação de troço destinado a Iluminação, do tipo XZ1 (frt)(zh)-U 3G1,5 na seguinte aplicação:					
6.3.1.1	Enfiado em Tubo isogris 25mm, isento de halogénio, incluindo este	ml	290,000	290,000	6,76 €	1 960,40 €
6.3.2	Fornecimento e instalação de troço destinado a Iluminação, do tipo XV-U 3G1,5 na seguinte aplicação:					
6.3.2.1	Enfiado em Tubo isogris 25mm, isento de halogénio, incluindo este	ml	90,000	90,000	6,76 €	608,40 €
6.3.2.2	Fornecimento e instalação de caixa de derivação para derivação de troços incluindo tampa, batente e/ ou boquilhas para remate, elementos de ligação e identificação de troços e todos os acessórios necessários para uma correta ligação e acabamento,	un	10,000	10,000	11,00 €	110,00 €
6.3.3	Fornecimento e instalação equipamento de comando ou deteção de teto ou parede, tal como em peças escritas, incluindo todos os materiais, acessórios e trabalhos necessários					
6.3.3.1	Inversor	un	2,000	2,000	12,60 €	25,20 €
6.3.3.2	Comutador de escada simples	un	6,000	6,000	13,52 €	81,12 €
6.3.3.3	Comutador de escada duplo	un	4,000	4,000	16,90 €	67,60 €
6.3.3.4	Detetor de movimento 360°	un	12,000	12,000	20,28 €	243,36 €
6.3.4	Fornecimento de equipamento de iluminação, incluindo caixa de derivação para teto falso, parede ou saliente, elementos de ligação e identificação de características indicadas, quando necessário, lâmpadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação do tipo:					
6.3.4.1	Luminária 2 - Aplique de parede, do tipo CESAR WALL, ref. CESAR W 90 3L50 940 MB, montagem saliente, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	8,000	8,000	169,00 €	1 352,00 €

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
6.3.4.2	Luminária 3 - Aplique de parede, do tipo RAA L 1L50 840 HFX 6K MWA ANT, montagem saliente, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	6,000	6,000	169,00 €	1 014,00 €
6.3.4.3	Luminária 4 - Pimenteiro do tipo RAB 1L35 740 WPC HF CL1 6K 700 ANT, montagem exterior, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	10,000	10,000	169,00 €	1 690,00 €
6.3.4.4	Luminária 5 - Candeeiro do tipo TOBEK, com lâmpada LED 12W E27 3000K, montagem suspensa com 60cm, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da Vintage&Friends ou equivalente	un	8,000	8,000	169,00 €	1 352,00 €
6.3.4.5	Luminária 6 - Luminária do tipo NOVALINE STYLE, ref. NOVS S 1400-840 DI HF WH, montagem suspensa, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	4,000	4,000	169,00 €	676,00 €
6.3.4.6	Luminária 7 - Luminária do tipo PUNCH 3, ref. PUNCH 3 LRO MSP 5500-840 L 12 HF, montagem suspensa, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	2,000	2,000	169,00 €	338,00 €
6.3.4.7	Luminária 8 - Downlight do tipo CHALICE 3, ref. CHAL3 150 2000-840 EHF RSB IP65, montagem encastrada, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	4,000	4,000	169,00 €	676,00 €
6.3.4.8	Luminária 9 - Downlight do tipo CHALICE 3, ref. CHAL3 100 800-840 EHF RSB IP65, montagem encastrada, cor 4000K, conforme mencionado nas peças desenhadas, todos os acessórios e trabalhos necessários para uma correta instalação, da THORN_Europhane ou equivalente	un	12,000	12,000	169,00 €	2 028,00 €
<b>6.4</b>	<b>Iluminação de segurança</b>					
6.4.1	Fornecimento e instalação de equipamento de iluminação de Segurança do tipo Bloco Autónomo, incluindo caixa para derivação de alimentação e comando inibidor, elementos de ligação, todos os acessórios e materiais necessários do tipo:					
6.4.1.1	E01 - Bloco autónomo permanente, fixação em teto falso, com bandeira, com lâmpada LED de 3W, refª 1310101000 da LEUK ou equivalente	un	5,000	5,000	202,80 €	1 014,00 €
6.4.1.2	E03 - Bloco autónomo não permanente, fixação em teto falso, com lâmpada LED de 3W, refª 1310101000 da LEUK ou equivalente	un	8,000	8,000	202,80 €	1 622,40 €
6.4.2	Fornecimento e instalação de troço destinado a Iluminação de saída, do tipo XZ1 (frt)(zh)-U 3G1.5 na seguinte aplicação:					




**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
6.4.2.1	Enfiado em Tubo isogris isento de halogénio, incluindo este	ml	30,000	30,000	6,76 €	202,80 €
<b>6.5</b>	<b>Tomadas e alimentadores</b>					
6.5.1	Fornecimento e instalação de tomada, com características adequadas ao local em que se insere e de acordo com MD e CE incluindo Caixa de aparelhagem, elementos de ligação, todos os materiais, acessórios e trabalhos necessários do tipo:					
6.5.1.1	2P+T C/ Alv protegidos por obturadores, incluindo Caixa de aparelhagem e ligadores	un	32,000	32,000	16,90 €	540,80 €
6.5.2	Fornecimento e instalação de troço destinado a Tomadas e Alimentadores, do tipo XV-U 3G2,5 na seguinte aplicação:					
6.5.2.1	Enfiado em Tubo isogris, na vala, incluindo este	ml	20,000	20,000	6,76 €	135,20 €
6.5.3	Fornecimento e instalação de troço destinado a Tomadas e Alimentadores, do tipo XZ1 (ftr)(zh)-U 3G2,5 na seguinte aplicação:					
6.5.3.1	Em caminho de cabos ou Enfiado em Tubo isogris, nos elementos da construção e/ou teto falso, incluindo este	ml	220,000	220,000	6,76 €	1 487,20 €
6.5.4	Fornecimento e instalação de troço destinado a Tomadas e Alimentadores, do tipo XZ1 (ftr)(zh)-U 3G4 na seguinte aplicação:					
6.5.4.1	Em caminho de cabos ou Enfiado em Tubo isogris, nos elementos da construção e/ou teto falso, incluindo este	ml	20,000	20,000	8,45 €	169,00 €
<b>6.6</b>	<b>ENSAIOS</b>					
6.6.1	Ensaio da instalação elétrica	un	1,000	1,000	507,00 €	507,00 €
<b>6.7</b>	<b>Sistema de Detecção de Intrusão</b>					
6.7.1	Fornecimento e instalação de Central Intrusão, do tipo SECOLINK ou equivalente, incluindo todos os elementos de ligação, materiais, acessórios e trabalhos necessários ao seu bom funcionamento	un	1,000	1,000	1 352,00 €	1 352,00 €
6.7.2	Fornecimento e montagem de Teclado de controlo acesso, do tipo SECOLINK ou equivalente	un	1,000	1,000	253,50 €	253,50 €
6.7.3	Fornecimento e montagem de Detetor quebra-vidros (<=12m), do tipo SECOLINK ou equivalente	un	10,000	10,000	76,05 €	760,50 €
6.7.4	Fornecimento e instalação de troço destinado a Intrusão, Cabo LYCL 6x0,25 incluindo tubo VD20	ml	60,000	60,000	5,07 €	304,20 €
<b>7</b>	<b>INFRAESTRUTURAS ITED</b>					
7.1	Abertura e tapamento de roços nas profundidades exigidas e regulamentares em todos os tipos de materiais, incluindo limpeza de local, todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários	ml	60,000	60,000	1,00 €	60,00 €
7.2	Fornecimento e montagem de ATE de acordo com as peças desenhadas, incluindo todas as ligações e trabalhos necessários a sua execução					
7.2.1	(8UTP+4CATV+2FO)	un	1,000	1,000	1 183,00 €	1 183,00 €
7.3	Fornecimento e instalação de caixa em roço aberto, incluindo remate, batentes e boquilhas e todos os demais elementos do tipo:					
7.3.1	II	un	7,000	7,000	20,28 €	141,96 €
7.4	Fornecimento e instalação de cabo em tubo do tipo:					

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDICÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
7.4.1	RG6, livre de Halógenos, Dca, tal como em PE para aplicação em tubo embebido nos elementos de construção ou em caminho de cabos	ml	45,000	45,000	10,14 €	456,30 €
7.4.2	UTP4/ Cat6 Livre de Halógenos, Dca, tal como em PE para aplicação em tubo embebido nos elementos de construção ou em caminho de cabos	ml	90,000	90,000	2,50 €	225,00 €
7.5	Fornecimento e instalação de tubo destinado a ITED, instalado em roço aberto ou a vista sobre abraçadeiras, incluindo elementos de união, remate e fixação, sendo que não serão admitidos raios de curvatura inferiores a 6x o seu diâmetro do tipo:					
7.5.1	FL diam25	ml	90,000	90,000	3,38 €	304,20 €
7.6	Fornecimento e instalação de aparelhagem, em caixa de aparelhagem, incluindo todos os acessórios e materiais necessários série tal como em MD de:					
7.6.1	Fornecimento e instalação de Tomada Mista CC+PC	un	3,000	3,000	25,35 €	76,05 €
7.6.2	Fornecimento e instalação de Tomada simples RJ45	un	4,000	4,000	20,28 €	81,12 €
7.7	<b>ENSAIOS</b>					
7.7.1	Ensaio da rede pares de cobre e da rede coaxial	un	1,000	1,000	422,50 €	422,50 €
8	<b>REVESTIMENTOS E PINTURAS</b>					
8.1	<b>Paredes</b>					
8.1.1	<b>cozinha e casas de banho</b>					
8.1.1.1	Revestimento de paredes interiores com azulejo cerâmico do tipo "CINCA", série Arquitetos 15x15cm cor Branca ref. 2300 (1ª qualidade), até altura da bandeira portas exteriores, conforme peças desenhadas, incluindo assentamento com cimento cola de 1ª qualidade, tomação de juntas com betume a cor do azulejo, todos os cortes e remates, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	m2	130,000	130,000	42,25 €	5 492,50 €
8.1.1.2	Pintura de paredes interiores, na área que não é revestida por azulejo, com tinta esmalte acrílico do tipo "Cinacryl Acetinado da CIN", ou equivalente, em duas demãos, com acabamento acetinado, de cor branca, incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar. Conforme mapa de acabamentos e pormenores de execução e indicações técnicas do fabricante. Incluindo todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	m2	55,000	55,000	10,14 €	557,70 €
8.1.2	<b>restantes espaços interiores</b>					
8.1.2.1	Pintura a tinta acetinada do tipo "VinylSilk da CIN", ou equivalente, em três demãos, com acabamento acetinado de cor branca RAL9016, incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	m2	250,000	250,000	10,14 €	2 535,00 €




**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

*Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare*

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
8.1.2.2	Reconstrução de painel de azulejo existente (fora da zona das casas de banho) com aproveitamento das peças existentes no painel a demolir, incluindo friso de cor azul e todos os materiais necessários à correta fixação dos azulejos . Nota: possibilidade de redução da dimensão do painel tendo em conta as peças existentes no local	vg	1,000	1,000	1 267,50 €	1 267,50 €
<b>8.1.3</b>	<b>Fachada exterior</b>					
8.1.3.1	Pintura a tinta, do tipo "Nováqua HD da CIN", ou equivalente, em três demãos, de cor RAL 7044, no friso e área inferior ao mesmo, e branco RAL 7016, na restante parede, incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua boa execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	m2	170,000	170,000	10,14 €	1 723,80 €
<b>8.2</b>	<b>Tetos</b>					
8.2.1	Fornecimento e aplicação de teto falso em gesso cartonado hidrófugo, aplicado no teto (WC e cozinha), incluindo estrutura de suporte em aço galvanizado e furação para iluminação encastradas e furação para iluminação encastradas e remate em alheta. Pintura a tinta esmalte acrílico do tipo "Cinacryl Acetinado da CIN", ou equivalente, em duas demãos, com acabamento de cor branca, RAL9016 , incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar. Conforme mapa de acabamentos e pormenores de execução e indicações técnicas do fabricante.	m2	35,000	35,000	50,70 €	1 774,50 €
8.2.2	Fornecimento e aplicação de teto falso em gesso cartonado, aplicado no teto, incluindo estrutura de suporte em aço galvanizado, furação para iluminação encastradas e furação para iluminação encastradas e remate em alheta. Pintura a tinta aquosa do tipo "vinyl mate da CIN", ou equivalente, em duas demãos, com acabamento de cor branca, incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar. Conforme mapa de acabamentos e pormenores de execução e indicações técnicas do fabricante.	m2	65,000	65,000	49,01 €	3 185,65 €
8.2.3	Pintura de todos os elementos estruturais em madeira com tinta do tipo "Cinacryl Acetinado da CIN", ou equivalente, em três demãos, com acabamento acetinado de cor branca RAL9016, incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	vg	1,000	1,000	2 535,00 €	2 535,00 €
<b>8.3</b>	<b>Pavimentos</b>					



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
8.3.1	Execução de pavimento contínuo em betão simples, de 10 cm de espessura, realizado com betão C25/30 (X0(P); D12; S3; CI 0,4), espalhamento e vibração manual através de régua vibradora; tratado superficialmente com camada de desgaste de argamassa composta de cimento, inertes de sílica, aditivos orgânicos e pigmentos, com um rendimento aproximado de 3 kg/m <sup>2</sup> , polvilhado manual sobre o betão fresco e posterior afagamento mecânico de toda a superfície até conseguir que a argamassa fique totalmente integrada no betão. Nota: o acabamento não deverá ser polido.	m2	75,000	75,000	42,25 €	3 168,75 €
8.3.2	Limpeza e eventual correção pontual de pavimento contínuo, em betão simples a manter, incluindo toda a mão de obra e materiais necessários à boa execução da tarefa. Nota: nos trabalhos a executar neste local deverá ser preservado o pavimento existente, de forma a não aumentar a deterioração do espaço,	vg	85,000	85,000	25,35 €	2 154,75 €
<b>9</b>	<b>CARPINTARIAS</b>					
<b>9.1</b>	<b>Caixilharias exteriores</b>					
<b>9.1.1</b>	<b>Reabilitação das portas exteriores do armazém</b>					
9.1.1.1	Lixagem, correção pontual e envernizamento de porta de entrada e aro existente, incluindo todos os equipamentos e materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	un	2,000	2,000	422,50 €	845,00 €
9.1.1.2	Fornecimento e aplicação da totalidade das ferragens (dobradiças ou sistema de correr, puxadores e fechaduras) para porta do armazém, de características semelhantes às existentes tendo que ser aprovadas pelo dono de obra, incluindo todos os trabalhos e mão de obra necessários à boa execução da tarefa.	un	2,000	2,000	169,00 €	338,00 €
<b>9.1.2</b>	<b>Reabilitação das portas exteriores do edifício</b>					
9.1.2.1	Lixagem, correção pontual, envernizamento e colocação de almofadas em madeira nas portas de entrada, respetivas portadas e aros existentes, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	un	5,000	5,000	591,50 €	2 957,50 €
9.1.2.2	Fornecimento e colocação de porta completa, em madeira, de características iguais às existentes, com almofadas em madeira e vidro de segurança, incluindo portadas, aros e todos os materiais necessários ao seu perfeito funcionamento.	un	2,000	2,000	929,50 €	1 859,00 €
9.1.2.3	Fornecimento e aplicação de ferragens (dobradiças, puxadores e fechaduras) para portas de entrada, de características semelhantes às existentes, tendo que ser aprovadas pelo dono de obra, incluindo todos os trabalhos e mão de obra necessários à boa execução da tarefa.	un	7,000	7,000	169,00 €	1 183,00 €
<b>9.1.3</b>	<b>Reabilitação das janelas e envidraçados</b>					
9.1.3.1	Lixagem, correção pontual e pintura de janelas existentes a reabilitar, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento. Nota: neste trabalho inclui-se a colocação de vidro novo de acordo com os desenhos de pormenor.	un	2,000	2,000	676,00 €	1 352,00 €

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
9.1.3.2	Fornecimento e colocação de janela completa nova em madeira de características iguais às existentes com vidro, incluindo aro e todos os materiais necessários ao seu perfeito funcionamento.	un	2,000	2,000	1 267,50 €	2 535,00 €
<b>9.2</b>	<b>Portas interiores</b>					
<b>9.2.1</b>	<b>Armazém</b>					
9.2.1.1	Lixagem, correção pontual e envernizamento de porta interior e aro existente, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento. Nota: a cor final deverá ser definida em obra, com o dono de obra	un	1,000	1,000	929,50 €	929,50 €
<b>9.2.2</b>	<b>Reabilitação das portas interiores do edifício</b>					
9.2.2.1	Lixagem, correção pontual e envernizamento de porta interior e aro existente, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento. Nota: a cor final deverá ser escolhida em obra.	un	4,000	4,000	507,00 €	2 028,00 €
9.2.2.2	Fornecimento e aplicação da totalidade das ferragens (dobradiças, puxadores e fechaduras) para porta interior, de características semelhantes às existentes tendo que ser aprovadas pelo dono de obra, incluindo todos os trabalhos e mão de obra necessários à boa execução da tarefa.	un	4,000	4,000	169,00 €	676,00 €
<b>9.2.3</b>	<b>Reabilitação de envidraçados</b>					
9.2.3.1	Limpeza, tratamento e pintura da zona envidraçada no interior do edifício incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	1 267,50 €	1 267,50 €
<b>9.2.4</b>	<b>Instalações Sanitárias</b>					
9.2.4.1	Fornecimento e aplicação de porta dupla, de correr, 1,00x2,00 m de acordo com o mapa de vãos, pré-fabricada em aglomerado de madeira revestida termolaminado (HPL) cinza claro, incluindo aros em madeira, à mesma cor, puxador do tipo concha de embutir JN.16.225, da JNF, ferragens em aço inox e todos os materiais e trabalhos necessários a um bom acabamento. Nota: a cor final deverá ser escolhida em obra.	un	1,000	1,000	760,50 €	760,50 €
9.2.4.2	Fornecimento e aplicação de porta simples, de correr, 0,85x2,00 m, de acordo com o mapa de vãos, pré-fabricada em aglomerado de madeira revestida termolaminado (HPL) à cinza claro, incluindo aros à mesma cor e fecho com indicador de cor do tipo SM.060.V, da JNF, ferragens em aço inox e todos os materiais e trabalhos necessários a um bom acabamento. Nota: a cor final deverá ser escolhida em obra.	un	1,000	1,000	709,80 €	709,80 €
9.2.4.3	Fornecimento e aplicação de resguardos frontais e respetivas portas, de abrir, 0,75x2,00 m, de acordo com o mapa de vãos, pré-fabricadas em aglomerado de madeira revestida termolaminado (HPL) à cor cinza claro, incluindo fecho com indicador de cor do tipo SM.060.V, da JNF, ferragens e acessórios de fixação em aço inox, assim como todos os materiais e trabalhos necessários ao seu acabamento e funcionamento. Nota: a cor final deverá ser escolhida em obra.	un	3,000	3,000	845,00 €	2 535,00 €

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
9.2.4.4	Fornecimento e aplicação de portas, de abrir, 0,75x2,00 m, de acordo com o mapa de vãos, pré-fabricadas em aglomerado de madeira revestida termolaminado (HPL) à cor cinza claro, incluindo aros de madeira, à mesma cor, e fecho com indicador de cor do tipo SM.060.V, da JNF, ferragens em aço inox, assim como todos os materiais e trabalhos necessários ao seu acabamento e funcionamento. Nota: a cor final deverá ser escolhida em obra.	un	4,000	4,000	676,00 €	2 704,00 €
<b>10</b>	<b>SERRALHARIA</b>					
10.1	Limpeza, lixagem, metalização e pintura à cor cinza RAL 7042, de portão existente a reabilitar, incluindo todos os materiais e ferragens (dobradiças, puxadores e fechaduras), de características semelhantes às existentes, necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento, incluindo todos os trabalhos e mão de obra necessários à boa execução da tarefa. Nota: cor e ferragens terão que ser aprovadas pelo dono de obra	un	1,000	1,000	1 014,00 €	1 014,00 €
<b>11</b>	<b>INSTALAÇÕES SANITÁRIAS</b>					
<b>11.1</b>	<b>Mobilidade condicionada</b>					
11.1.1	Fornecimento e aplicação de sanita de descarga ao chão em cerâmica branca lisa do tipo "Access - Roca" ref. A342237000, com assento e tampa do tipo "Access - Roca" ref. A80123A004, de cor branca, incluindo todos os materiais e equipamentos necessários aos seu bom funcionamento	un	1,000	1,000	270,40 €	270,40 €
11.1.2	Fornecimento e aplicação de lavatório suspenso, de canto, em cerâmica branca lisa, tipo "New WcCare ref. 129700004, da Sanindusa, ou equivalente, 62x62x15cm, com sifão flexível, incluindo torneira de coluna temporizada tipo "Delabie TEMPOMIX 2" ref. 700500LH e todos os acessórios necessários à sua utilização.	un	1,000	1,000	591,50 €	591,50 €
11.1.3	Fornecimento e aplicação de apoio basculante c/ porta rolos em inox tipo "Sanindusa" ref. 42968, ou equivalente.	un	1,000	1,000	439,40 €	439,40 €
11.1.4	Fornecimento e aplicação de apoio fixo em inox tipo "Sanindusa" ref. 42962, ou equivalente.	un	1,000	1,000	295,75 €	295,75 €
<b>11.2</b>	<b>Instalação sanitária individual</b>					
11.2.1	Fornecimento e aplicação de sanita de descarga ao chão em cerâmica branca lisa tipo "Victoria", da Roca, ref. A342394000, com Tanque com tampa mecanismo de pulsador duplo; assento e tampo SUPRALIT ref 801B66..B, incluindo todos os materiais necessários ao seu bom funcionamento.	un	4,000	4,000	219,70 €	878,80 €
11.2.2	Fornecimento e aplicação de lavatório mural com jogo de fixação, do tipo "ONA", da Roca, ref. A327682000, (450x360x150mm), em cerâmica branca lisa, incluindo torneira temporizada tipo "Delabie TEMPOSTOP" ref. 745100 e todos os acessórios e materiais necessários à sua perfeita utilização.	un	2,000	2,000	287,30 €	574,60 €



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**



		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
11.2.3	Fornecimento e aplicação de lavatório mural com jogo de fixação, do tipo "ONA", da Roca, ref. A327681000, (450x250x150mm) em cerâmica branca lisa, incluindo torneira temporizada tipo "Delabie TEMPOSTOP" ref. 74510 e todos os acessórios e materiais necessários à sua perfeita utilização.	un	2,000	2,000	312,65 €	625,30 €
11.2.4	Fornecimento e colocação de base de duche, 100x100 cm, à cor branco, e respetivo conjunto de duche temporizado, do tipo "Delabie EMPOSOFT 2", ref. 749429, incluindo todos os acessórios e materiais necessários à sua perfeita instalação e utilização.	un	3,000	3,000	625,30 €	1 875,90 €
<b>12</b>	<b>WC EXTERIOR</b>					
12.1	Execução de rede de abastecimento de água conforme peças desenhadas, incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	1 436,50 €	1 436,50 €
12.2	Limpeza dos elementos de granito com jato de água de forma a não danificar os elementos construtivos, incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	1 352,00 €	1 352,00 €
12.3	Correção do reboco das paredes exteriores e interiores, constituído por cimento - cal - areia, com características iguais às existentes, de forma a preservar os métodos construtivos existentes no local, incluindo todos os materiais e mão de obra necessária à boa execução da tarefa.	vg	1,000	1,000	2 957,50 €	2 957,50 €
12.4	Pintura a tinta "Nováqua HD da CIN", ou equivalente, em três demãos, com acabamento de cor branca, RAL 9016, incluindo aplicação de uma demão de primário do tipo "CIN" ou similar, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	m3	40,000	40,000	10,14 €	405,60 €
12.5	Fornecimento e colocação de painel acrílico, para fixação por dentro das janelas, de dimensão 3,60 x 1,00 (aferição exata no local) incluindo todos os trabalhos e mão de obra necessários à boa execução da tarefa.	un	2,000	2,000	422,50 €	845,00 €
12.6	Reabilitação de porta exterior do WC incluindo lixagem, todas as ferragens, correção pontual e pintura à cor cinzenta e respetivos aros existentes, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	un	3,000	3,000	507,00 €	1 521,00 €
12.7	Fornecimento de porta exteriores do WC semelhante às existentes incluindo todas as ferragens e pintura à cor cinzento, RAL 7042, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	un	1,000	1,000	676,00 €	676,00 €
12.8	Reabilitação das madeiras laterais e estrutura da cobertura incluindo lixagem, substituição de peças danificadas e pintura à cor cinzenta, RAL 7042, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	vg	1,000	1,000	3 380,32 €	3 380,32 €

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**  
**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**  
*Serviço de Estudos e Projetos*

**Criação de Centro de apoio a atividades do desporto da natureza - Abambres Gare**

**Estimativa Orçamental**

		MEDIÇÕES		ORÇAMENTO		
	Designação dos Trabalhos	Unid.	Quantidades		Custo Unitário	Custo Total
			Parciais	Totais		
12.9	Execução de pavimento contínuo em betão simples, de 10 cm de espessura, realizado com betão C25/30 (X0(P); D12; S3; Cl 0,4), espalhamento e vibração manual através de régua vibradora; tratado superficialmente com camada de desgaste de argamassa composta de cimento, inertes de sílica, aditivos orgânicos e pigmentos, com um rendimento aproximado de 3 kg/m <sup>2</sup> , polvilhado manual sobre o betão fresco e posterior afagamento manual de toda a superfície até conseguir que a argamassa fique totalmente integrada no betão. Nota: o acabamento não deverá ser polido.	m2	9,000	9,000	33,80 €	304,20 €
12.10	Revestimento de paredes interiores das instalações sanitárias com azulejo cerâmico do tipo "CINCA", série Arquitetos 20x20M cor Branca ref. 2300 (1ª qualidade), incluído assentamento com cimento cola de 1ª qualidade, tomação de juntas com betume a cor do azulejo, todos os cortes e remates, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua execução, tudo de acordo com os desenhos de pormenor e o caderno de encargos.	m2	51,000	51,000	41,40 €	2 111,40 €
12.11	Fornecimento e aplicação de sanita de descarga ao chão em cerâmica branca lisa tipo "Victoria", da Roca, ref. A342394000, com Tanque com tampa mecanismo de pulsador duplo; assento e tampo SUPRALIT ref 801B66.B, incluindo todos os materiais necessários ao seu bom funcionamento.	un	4,000	4,000	219,70 €	878,80 €
12.12	Fornecimento e aplicação de lavatório mural com jogo de fixação, do tipo "ONA", da Roca, ref. A327681000, (450x250x150mm) em cerâmica branca lisa, incluindo torneira temporizada tipo "Delabie TEMPOSTOP" ref. 745100 e todos os acessórios e materiais necessários à sua perfeita utilização.	un	4,000	4,000	312,65 €	1 250,60 €
<b>TOTAL FINAL</b>						<b>149 865,00 €</b>

**OBRA: Reconstrução de Edifício da Escola Diogo Cão danificado pelo Incêndio**

Orçamento					
<b>Trabalhos de Construção Civil</b>					
1.1	Montagem de Estaleiro satisfazendo as prescrições relativas à Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho em conformidade com o Dec-Lei em vigor, com painel de identificação e contemplando as áreas individualizadas necessárias à obra, redes provisórias de água, esgotos e electricidade, manutenção e desmontagem no final da mesma, incluindo todos os trabalhos de implementação das medidas. Incluindo vedações da área limite (internas e exteriores) da obra com chapas metálicas (até 2,00m de altura para exteriores), vedações (nas áreas que confinam com o interior do serviço) totalmente estanques e provisórias para delimitar o espaço da obra. Incluir contentor para fiscalização com pontos de rede, iluminação e tomadas de energia, ar condicionado, mesa de reuniões, secretária e ...	Vg	1,00	5 850,00 €	5 850,00 €
1.2	Execução de todos os trabalhos e implementação das medidas previstas nas Normas e Regulamentos em vigor sobre segurança e saúde e respectivo Plano de Segurança e Saúde, quer para o estaleiro, quer para os trabalhos constantes da obra, incluindo todos os fornecimentos e montagem de enquadramentos e serviços	Vg	1,00	600,00 €	600,00 €
1.3	Implementação do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.	Vg	1,00	1 500,00 €	1 500,00 €
<b>2 Demolições</b>					
2.1	Remoção de todos os vãos exteriores em alumínio que se encontram danificados, incluindo condução dos produtos sobranes a vazadouro	uni	3,00	300,00 €	900,00 €
2.2	Remoção de vãos interiores danificados, incluindo condução dos produtos sobranes a vazadouro	uni	9,00	32,50 €	292,50 €
2.3	Demolição de pavimento em mosaico na sala de arrumos do laboratório	m2	16,00	13,00 €	208,00 €
2.4	Remoção de todos o mobiliário existente e condução a vazadouro	Vg	1,00	975,00 €	975,00 €
2.5	Remoção de toda a rede elétrica e de informática, incluindo condução dos produtos sobranes a vazadouro	Vg	1,00	715,00 €	715,00 €
2.6	Remoção de reboco danificado nas paredes dos arrumos do laboratório	m2	39,50	13,00 €	513,50 €
2.7	Execução de limpeza de toda a obra para a execução correta de todos os trabalhos, lavagem de paredes e pavimentos que se encontram negros do fumo.	Vg	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
2.8	Remoção de pavimento em vinílico e transporte a vazadouro	m2	10,00	7,50 €	75,00 €
2.9	Remoção de rodapé de madeira e transporte a vazadouro	m1	5,00	4,00 €	20,00 €
2.10	Remoção de rebocos degradados e soltos, incluindo transporte a vazadouro.	m2	80,00	10,00 €	800,00 €
<b>3 Trabalhos de Construção Civil</b>					
3.1	Execução de reboco areado nas paredes dos arrumos do laboratório e no corredor, incluindo tratamento de fissuras na alvenaria de tijolo.	m2	80,00	25,00 €	2 000,00 €
3.2	Fornecimento e aplicação de azulejo 15 X 15 da cor branca nas paredes da banca dos aarumos do laboratório	m2	2,50	40,00 €	100,00 €
3.3	Fornecimento e aplicação de mosaico de pavimento 30 X 30, incluindo betonilha de regularização	m2	16,00	30,00 €	480,00 €
3.4	Recuperação do pavimento existente de Tacos de madeira, incluindo substituição das peças danificadas, regularização, afagamente e verniz mate e todos os trabalhos necessários à sua boa execução	m2	68,00	60,00 €	4 080,00 €
3.5	Execução de pintura de paredes e tetos, incluindo reparação das zonas danificadas	m2	575,00	13,00 €	7 475,00 €
3.6	Fornecimento e aplicação de portas interiores em madeira com as dimensões 2 X 0,85	uni	8,00	600,00 €	4 800,00 €

**OBRA: Reconstrução de Edifício da Escola Diogo Cão danificado pelo Incêndio**

		<b>Orçamento</b>			
3.7	Fornecimento e aplicação de porta dupla de vai vem em madeira	uni	1,00	975,00 €	975,00 €
3.8	Fornecimento e aplicação de armário em melamina com pia dupla e torneira com 2,0 metros de comprimento.	uni	1,00	2 750,00 €	2 750,00 €
3.9	Fornecimento e aplicação de armário em melamina com portas e parteleiras com 1,6 metros de comprimento.	uni	1,00	2 000,00 €	2 000,00 €
3.10	Fornecimento e aplicação de vãos em alumínio:				
3.10.1	Porta de duas folhas com bandeira fixa 2,9 X 2,1	uni	2,00	2 800,00 €	5 600,00 €
3.10.2	Janelas de correr com bandeira inferior fixa 4,3 X 2,15	uni	2,00	4 250,00 €	8 500,00 €
3.10.3	Janelas de correr com bandeira inferior fixa 1,4 X 2,9	uni	1,00	1 900,00 €	1 900,00 €
3.11	Execução de pavimento em vinílico	m2	10,00	50,00 €	500,00 €
3.12	Fornecimento e colocação de rodapé em madeira	ml	5,00	20,00 €	100,00 €
<b>4</b>	<b>Eletricidade e ITED</b>				
4.1	Execução de todos os trabalhos de eletricidade e ITED que foram danificados no incêndio	Vg	1,00	15 000,00 €	15 000,00 €
	<b>TOTAL</b>				<b>72 209,00 €</b>



A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page.

**MUNICÍPIO DE VILA REAL**

# **Caderno de Encargos Relativo a Contratos de Empreitadas de Obras Públicas**

## **Cláusulas especiais**

**“ Adequação dos parques infantis à lei vigente  
em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real ”**





## Índice

CLÁUSULA 1.ª	2
1.1. INTRODUÇÃO	2
1.2. DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	2
CLÁUSULA 2.ª - TRABALHOS PREPARATÓRIOS	3
CLÁUSULA 3.ª - CAMADAS EM AGREGADO BRITADO DE GRANULOMETRIA EXTENSA COM CARACTERÍSTICAS DE BASE	4
CLÁUSULA 4.ª – BETÕES	8
CLÁUSULA 5.ª - PISO AMORTECEDOR	9
CLÁUSULA 6.ª - ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS, DOS MATERIAS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO	10
CLÁUSULA 7.ª - APLICAÇÃO DOS MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO	10
CLÁUSULA 8.ª - OBRIGAÇÕES GERAIS	10
CLÁUSULA 9.ª - MAPA DE QUANTIDADES	10
CLÁUSULA 10.ª - PRAZO DE EXECUÇÃO	11
CLÁUSULA 11.ª – PREÇO	11



## CADERNO DE ENCARGOS – CLÁUSULAS ESPECIAIS

### Cláusula 1.ª

#### 1.1. INTRODUÇÃO

O Decreto-Lei n.º 203/2015 de 17 de setembro aprovou o Regulamento que estabelece as condições de segurança a observar na localização, implantação, conceção e organização funcional dos espaços de jogo e recreio, respetivos equipamentos e superfícies de impacto destinados a crianças e jovens, necessárias para garantir a diminuição dos riscos de acidentes, de traumatismos e lesões acidentais, e das suas consequências.

A entidade responsável pelo espaço de jogo e recreio deve assegurar o regular funcionamento do espaço de jogo e recreio, competindo-lhe, designadamente, organizar, manter e assegurar o funcionamento do espaço e respetivos equipamentos e superfícies de impacto, em conformidade com as normas aplicáveis, de modo a que sejam permanentemente observadas as condições de segurança e de higiene previstas no presente diploma.

Com o objetivo de continuar a proporcionar às crianças do Concelho de Vila Real os espaços mais atrativos, seguros e limpos, o Município de Vila Real continuará a desenvolver o programa de manutenção dos parques infantis que tem sob sua gestão, de forma a:

- Garantir um elevado nível de segurança dos EJR;
- Conservar o valor lúdico das instalações;
- Cumprir e fazer cumprir com as Normas/Decreto-Lei vigentes;
- Manter um elevado nível de limpeza e de higiene próprios para as crianças.

O presente procedimento de concurso refere-se à consulta prévia para execução da empreitada de Obras Públicas de **“Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real.**

Segundo as normas EN 1176-1:2017 – Requisitos gerais de segurança para equipamentos e superfícies de impacto dos parques infantis e EN 1177:2018+AC:2019 – Métodos de teste para



determinação da atenuação de impacto, os parques infantis têm de ser seguros, evitando lesões de grande gravidade para as crianças.

No passado dia 13 de março foi retirado o único equipamento existente na escola EB1 + JI de Arrabães. O equipamento estava muito degradado e não cumpria as normas de segurança conforme é exigível nos requisitos de segurança constantes no Decreto-Lei n.º 203/2015 de 17 de setembro. Os prumos em madeira em contacto com o solo estavam apodrecidos, a barra de segurança da torre do escorrega não era possível aparafusar os parafusos devido à madeira degradada e o escorrega estava danificado, o que podia provocar queimaduras nas crianças. Assim é necessário colocar novos equipamentos.

## **1.2 DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS**

A obra a levar a efeito no âmbito da presente empreitada é:

- Retirada do piso amortecedor existente
- Execução de base em betão onde for exigido
- Colocação do piso amortecedor (placas em borracha)
- Colocação de equipamentos novos
- Colocação de mobiliário urbano proposto

### **Cláusula 2.ª**

#### **TRABALHOS PREPARATÓRIOS**

1 - Antes da execução de quaisquer trabalhos de terraplenagens ou abertura de caixa, o empreiteiro deverá proceder à sua custa ao respetivo traçado e piquetagem que será examinado pela Fiscalização, verificando se esta operação foi executada de acordo com o projeto aprovado.

a) Na piquetagem destinada à abertura de caixa, o empreiteiro empregará estacas, tendo 0,06 a 0,08 m de diâmetro na cabeça, cravadas pelo menos de 0,50 m e marcadas a tinta de óleo indicando o correspondente número do perfil.

b) Antes de iniciar o levantamento de pavimentos e a abertura de caixa, o empreiteiro deverá providenciar no sentido de dispor nos locais das obras:



- Madeira para entivações já previstas ou ocasionais;
  - Mão-de-obra, materiais e equipamento para que, o levantamento de pavimentos, a abertura de caixa e a remoção de equipamentos se possam realizar harmonicamente e em bom ritmo;
- 2 – Na abertura de caixa deverá ser prevista uma inclinação do terreno nunca superior a 2,5%, de forma a escoar as águas pluviais do piso amortecedor do parque infantil.

### Cláusula 3.ª

#### CAMADAS EM AGREGADO BRITADO DE GRANULOMETRIA EXTENSA COM CARACTERÍSTICAS DE BASE

##### 1 - AGREGADO

Os agregados devem, obedecer às seguintes prescrições:

A sua composição granulométrica, obtida por produção direta, respeitará o seguinte fuso granulométrico:

ABERTURA DAS MALHAS DE PENEIROS ASTM	PERCENTAGEM ACUMULADA DO MATERIAL QUE PASSA
37,5 mm (1 ½")	100
31,5 mm (1 ¼")	75 - 100
19,0 mm (¾")	55 - 85
9,5 mm (3/8")	40 - 70
6,3 mm (1/4")	33 - 60
4,75 mm (nº 4)	27 - 53
2,00 mm (nº 10)	22 - 45
0,425 mm (nº 40)	11 - 28
0,180 mm (nº 80)	7 - 19
0,075 mm (nº 200)	2 - 10

- A percentagem de material retido no peneiro de 19 mm (¾") que terá de ser inferior a 30%.
- A curva granulométrica dentro dos limites especificados apresentará, ainda uma forma regular.
- Perda por desgaste na máquina de Los Angeles (Granulometria A), máxima 40%
- Índices de lamelação e de alongamento, máximos 35%
- Limite de liquidez NP



- Índice de plasticidade NP

- Equivalente de areia, mínimo 50% a)

a) Se o equivalente de areia for inferior a 50%, o valor de azul de metileno corrigido (VAC), deverá ser inferior a 25, sendo calculado pela seguinte expressão:

$$VAc = VA \times \frac{\%P\#200}{\%P\#10} \times 100$$

sendo:

VA - Valor de azul de metileno obtido pelo método da mancha no material de dimensão inferior a 75 µm

%P#200 - Percentagem acumulada do material que passa no peneiro n.º 200 ASTM

%P#10 - Percentagem acumulada do material que passa no peneiro n.º 10 ASTM

Nota: A verificação dos limites de consistência será dispensada sempre que a percentagem de material passado no peneiro de 0,075 mm (nº200), for inferior a 5%.

## 2 - ESPALHAMENTO

Deve utilizar-se no espalhamento do agregado motoniveladoras, pavimentadoras - acabadoras ou outro equipamento similar, para que a superfície da camada se mantenha com a forma definitiva.

Antes de se iniciar o espalhamento dever-se-á proceder à humedificação da superfície da camada subjacente.

O material deve ser humedificado durante a sua produção para que a segregação no transporte e espalhamento seja reduzida.

O espalhamento e a regularização da camada serão realizados em simultâneo e de tal forma que a sua espessura depois da compactação seja a prevista no projeto. O espalhamento deve ainda ser feito regularmente e de modo a evitar a segregação dos materiais, não sendo de forma alguma permitidas bolsadas de material fino ou grosso.

Se durante o espalhamento se formarem rodeiras, vincos, ou qualquer outro tipo de marca inconveniente que não possa facilmente ser eliminada por cilindramento, deve proceder-se à escarificação da camada e à homogeneização e regularização da superfície.

As manchas superficiais que evidenciam segregação do material, não podem ser corrigidas com adição de material fino.

## 3 - DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE VAZIOS DE REFERÊNCIA

Caso se constate durante a execução dos trabalhos a necessidade de se fixar para o índice de vazios um valor máximo superior aos citados 15%, caberá ao Empreiteiro realizar ou mandar



realizar por sua conta todos os ensaios laboratoriais e de campo para tal necessários, que permitam nomeadamente o traçado de curvas [baridade seca da fração passada no peneiro ASTM 3/4" - teor em água] e [índices de vazios corrigidos - energia de compactação ou compactações relativas]; será sempre aconselhável a realização de um troço experimental, para fins de traçado de curvas [índices de vazios - nº de passagens].

Para aplicação da filosofia delineada, torna-se necessário corrigir os resultados do ensaio de compactação para agregados.

Assim, passa-se a pormenorizar o método pelo qual deverão ser corrigidos os valores da baridade seca máxima e teor ótimo determinados de acordo com a especificação LNEC E 197-1966, de modo a ter em atenção as diferentes proporções de material retido no peneiro ASTM de 3/4" (19 mm) nos agregados a ensaiar.

Segundo o processo de compactação pesada em molde grande e sem qualquer substituição de material, determina-se a baridade seca máxima bsm da fração do agregado passada no peneiro ASTM de 3/4" (19 mm) e o correspondente teor em água ótimo  $W_o$ .

Determina-se ainda o peso específico (das partículas secas) do agregado, a partir da média ponderada dos valores referentes às frações retida e passada no peneiro ASTM de 3/8" (9,51 mm), como é habitual, o peso específico da fração retida no referido peneiro de 3/4",  $G$  e a correspondente absorção de água,  $W_a$ .

A baridade seca máxima e o teor em água ótimo corrigidos, serão respetivamente determinados através das expressões:

$$- 100 / \{ [ X / G ] + [ Y / ( n \times bsm ) ] \}$$

$$- \{ [ W_o \times Y ] + [ W_a \times X ] \} / 100 , \text{ sendo:}$$

X - Percentagem de material retido no peneiro ASTM de 3/4"

Y - Percentagem de material passado no mesmo peneiro

n - Coeficiente dependente da percentagem da fração retida no mesmo peneiro, relativamente à massa total do agregado (X), segundo a tabela:

n	1,00	0,99	0,98	0,97	0,96	0,95
X	< 20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45



n	0,94	0,92	0,89	0,86	0,83
X	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70

A procurada curva de relação entre Compactações relativas e índices de vazios, será obtida a partir das baridades secas máximas corrigidas obtidas em ensaios de compactação com variação de energia (55-25-10 pancadas) e para um teor ótimo  $\pm 0,5\%$ , e dos índices de vazios calculados a partir do peso específico ponderado do agregado.

O índice de vazios correspondente a 95% de compactação relativa será adotado como máximo absoluto. Porém, o valor característico dos índices de vazios determinados no controlo de qualidade, em obra, deverá ser inferior ao índice de vazios de referência correspondente à compactação relativa de 98%.

#### 4 - COMPACTAÇÃO

Se antes de iniciar a compactação o agregado não tiver o teor em água adequado, terá que se proceder à sua correção.

A compactação da camada deve ser obrigatoriamente efetuada por cilindro vibrador, devendo ser atingidos em todos os pontos índices de vazios inferiores ao índice de referência.

#### 5 - REGULARIDADE DA SUPERFÍCIE ACABADA

A execução da camada deve ser tal que sejam obtidas as seguintes características finais:

- A camada deve apresentar-se perfeitamente estável e bem compactada;
- A superfície da camada deve ficar lisa, uniforme isenta de fendas, de ondulações ou material solto, não podendo, em qualquer ponto, apresentar diferenças superiores a 1,5 cm em relação aos perfis longitudinal e transversal estabelecidos, nem apresentar irregularidades superiores a 1 cm, no sentido longitudinal e 1,5 cm no sentido transversal, quando medidas com a régua de 3 m.

#### 6 - ESPESSURA DA CAMADA

A espessura de cada camada será a indicada no mapa de quantidades.

No caso de se obterem espessuras inferiores às fixadas no projeto, não será permitida a construção de camadas delgadas, a fim de se obter a espessura projetada. Proceder-se-á à escarificação total da camada e à adição do material necessário antes de ser compactado.

No entanto, se a Fiscalização o julgar conveniente, poderá aceitar que a compensação de espessura seja realizada através do aumento de espessura da camada seguinte, determinado



por forma a que sejam estruturalmente equivalentes os pavimentos projetado e executado.

#### **Cláusula 4.ª**

#### **BETÕES**

##### **1 - Regulamentação**

Os betões a utilizar deverão obedecer aos seguintes Regulamentos:

- a) Regulamento de Estruturas de Betão Armado e Pré-esforçado
- b) Regulamento de Betões de Ligantes Hidráulicos

##### **2 - Composição do Betão**

Quando nada se indicar nas peças escritas do presente projeto, as dosagens deverão ser estudadas em função das características da obra a realizar, do cimento a utilizar e dos inertes disponíveis, adotando de um modo geral os seguintes valores mínimos de cimento por m<sup>3</sup> de betão :

##### **a) Betão simples**

- Cimento.....250 kg / m<sup>3</sup>

##### **b) Betão armado**

- Cimento Portland Normal em betão classe C 16/20 não sendo realizado estudo prévio de composição do betão ..... 300 kg / m<sup>3</sup>

##### **3 - Fabrico do Betão**

O fabrico do betão a utilizar poderá ser feito mecanicamente ou manualmente, neste ultimo caso apenas quando se tratar de quantidades muito pequenas, devendo a mistura dos materiais resultar bem homogénea.

No fabrico do betão o tempo de amassadura deverá ser aproximadamente de 3 minutos, não devendo ser nunca inferior aos valores mínimos indicados no Regulamento de Betões de Ligantes Hidráulicos.

##### **4 - Betonagens, Cura e Desmoldagem**

Para além do que se prescreve no Regulamento de Betões de Ligantes Hidráulicos, deverão observar-se as seguintes indicações:

⇒ Deverá evitar-se que, entre a conclusão do fabrico e a colocação em obra do betão, decorra





um espaço de tempo superior a 20 minutos em tempo quente e a 40 minutos em tempo frio.

- De um modo geral, a duração do transporte deve ser tanto menor quanto mais rico em cimento for o betão, quanto menos água for utilizada e mais elevada for a temperatura.

- Na compactação do betão utilizando vibradores deverão observar-se as seguintes recomendações:

a) O vibrador não se deverá inclinar a mais de 45º nem deverá ser deslocado horizontalmente;

b) Deverá evitar-se vibrar camadas com altura superior ao comprimento do vibrador;

c) O vibrador não deverá ser introduzido a menos de 10 ou 15 cm da cofragem;

d) O tempo de vibração não deverá ser excessivo de modo a evitar-se o aparecimento de leitada superficial ou segregação dos componentes.

Durante o endurecimento, deverá proteger-se o betão contra a dissecação excessiva e prematura, regando-o frequentemente.

## **Cláusula 5.ª**

### **PISO AMORTECEDOR**

1 – O piso a colocar conforme definido no mapa de quantidades deverá ser constituídos por placas amortecedoras em borracha reciclada (sbr), calibrada, colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), de forma a limitar os riscos e a gravidade dos acidentes no caso de queda nos parques infantis.

2 – Cada placa deverá ser concebida por uma estrutura inferior constituída por alvéolos que em caso de queda, se deforme de modo a amortecer o impacto e permitindo assim a drenagem da água. Deverá ter uma absorção excecional de choques, grande leveza, antiderrapante, resistente ao uso e às intempéries.

3 – Para drenagem das águas é aconselhável que o piso amortecedor seja colocado com uma inclinação suave de 1% de forma a evacuar a água.

4 – As placas deverão obedecer e ser submetidas a provas segundo a Norma Europeia EN 1177.



#### **Cláusula 6.ª**

### **ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS, DOS MATERIAS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO**

- 1 – O empreiteiro com a sua proposta deverá apresentar toda a documentação técnica necessária à correta avaliação dos materiais em conformidade com as especificações técnicas definidas.
- 2 – No mapa de quantidades do concurso são apresentadas a altura, a dimensão, a espessura, o tipo, a classe, etc., dos materiais e dos equipamentos. O empreiteiro pode apresentar um equipamento ou material equivalente com a mesma qualidade ou superior.
- 3 – O empreiteiro terá de entregar à fiscalização o certificado dos materiais e equipamentos no final da empreitada.

#### **Cláusula 7.ª**

### **APLICAÇÃO DOS MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO**

- 1 – O empreiteiro deverá apresentar atempadamente toda a documentação técnica comprovativa das suas características para apreciação por parte da fiscalização que, por sua vez, poderá pedir o parecer de outros serviços relacionados com a especificidade dos equipamentos ou materiais.

#### **Cláusula 8.ª**

### **OBRIGAÇÕES GERAIS**

- 1 – O empreiteiro ou o seu representante, os meios humanos e equipamentos necessários à execução de todos os trabalhos integrados na empreitada, não poderão ausentar-se do local da obra dentro do prazo contratual ou prorrogações, sem que tenham sido executados na totalidade os referidos trabalhos, exceto quando devidamente comunicado e justificado ao representante do dono de obra e após a sua aprovação.

#### **Cláusula 9.ª**

### **MAPA DE QUANTIDADES**

- 1 – O Mapa de Quantidades a considerar para a empreitada é o patenteado no procedimento, sendo composto por uma lista completa de todas as espécies de trabalhos a executar e do respetivo mapa de quantidades previstas no procedimento.



### **Cláusula 10.ª**

#### **PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo global de execução da obra, contado a partir da data de consignação, será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo exceder **30 (trinta) dias**, ao fim dos quais deve estar concluída a obra e ter sido solicitado a realização de vistoria para efeitos da sua receção provisória.

### **Cláusula 11.ª**

#### **PREÇO**

Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada não podendo o mesmo exceder o montante **48.545,00 € (quarenta e oito mil quinhentos e quarenta e cinco euros)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor (6%).



**Empreitada**  
**Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real"**

N.º	Designação dos Trabalhos	unid.	quantidade	preço unitário	custo total
<b>1</b>	<b>ESTALEIRO</b>				
1.1	Montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro para a execução da obra, incluindo transporte, movimentação e desmontagem de todos os equipamentos necessários, instalações, infraestruturas, manutenção de materiais e equipamentos, reposição e limpeza dos espaços utilizados e dos acessos rodoviários, durante a execução da obra, de acordo com as especificações técnicas do Caderno de Encargos	Vg	1,00	1 000,00	1 000,00
1.2	Execução de todos os trabalhos e implementação das medidas, metodologias de triagem, tarefas de reutilização e/ou reciclagem previstas no PPGR, incluindo todos os encargos com os operadores licenciados taxas e montagem de equipamentos e serviços	Vg	1,00	800,00	800,00
1.3	Implementação do Plano de Segurança e Saúde em obra, incluindo todos os meios humanos e materiais necessários, e desenvolvimento da Compilação Técnica	Vg	1,00	800,00	800,00
<b>2</b>	<b>CENTRO ESCOLAR DAS ÁRVORES</b>				
<b>2.1</b>	<b>PISO AMORTECEDOR</b>				
2.1.1	Remoção do piso amortecedor existente, com transporte a vazadouro	m2	253,75	6,00	1 522,50
2.1.2	Fornecimento e aplicação de lancil boleado em betão com a secção 1x0,20x0,08m, assente em fundação de betão simples 0,30x0,30m2 a delimitar as caldeiras das árvores (2mx2m)	ml	16,00	21,50	344,00
2.1.3	Fornecimento e aplicação de placas amortecedoras em borracha reciclada calibrada, colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), com a espessura de 4cm de <u>cor vermelha</u>	m2	176,00	35,00	6 160,00
2.1.4	Fornecimento e aplicação de placas amortecedoras em borracha reciclada calibrada, colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), com a espessura de 4cm m de <u>cor verde</u> na área de segurança dos equipamentos existentes)	m2	79,00	35,00	2 765,00
2.1.5	Fornecimento de cola para a colocação das placas amortecedoras (1 Kg =10m2) e todos os materiais necessários	Kg	25,00	10,00	250,00
<b>2.2</b>	<b>MOBILIÁRIO URBANO</b>				
2.2.1	Fornecimento e colocação de banco em madeira tratada, formato redondo a circundar as árvores, de acordo com as medidas indicadas em documento em anexo, pintado à cor amarelo e com bolas pintadas a outras cores	un.	2,00	1 750,00	3 500,00
2.2.2	Recolocar os 2 bancos existentes em local a definir pelo dono de obra na área do parque infantil	vg	1,00	300,00	300,00
<b>3</b>	<b>EB1 + JI de ARRABÃES</b>				
<b>3.1</b>	<b>PISO AMORTECEDOR</b>				
3.1.1	Remoção do piso amortecedor existente, com transporte a vazadouro	m2	91,00	6,00	546,00
3.1.2	Fornecimento e aplicação de lancil boleado em betão com a secção 1x0,20x0,08m, assente em fundação de betão simples 0,30x0,30m2 a delimitar o piso amortecedor.	ml	38,00	21,50	817,00
3.1.3	Execução de base em betão para o piso amortecedor , c/ 15 cm espessura total, com 15 cm de abertura de caixa, com 8 cm de tout venant e 7 cm de betão armado com malhasol, incluindo todos os trabalhos necessários, na área a aumentar no parque	m2	54,00	47,50	2 565,00
3.1.4	Fornecimento e aplicação de placas amortecedoras em borracha reciclada calibrada (SBR), colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), com a espessura de 4 cm de cor vermelha	m2	145,00	35,00	5 075,00
3.1.5	Fornecimento de cola para a colocação das placas amortecedoras (1 Kg =10m2) e todos os materiais necessários	Kg	15,00	10,00	150,00
<b>3.2</b>	<b>EQUIPAMENTOS</b>				

3.2.1	Fornecimento e aplicação de equipamento <u>mola CÃO</u> (AQL - 0.54m), composta por 1 assento, 1 painel em forma de cão e painéis decorativos, 2 apoios em tubo em aço inox, uma para as mãos e outra para os pés, 1 mola em espiral 20x180x400mm cor amarela. Ferragens em aço electrozincado. Fixação ao solo tipo Y (chumbar)	un.	1,00	790,00	790,00
3.2.2	Fornecimento e aplicação de equipamento <u>baloiço duplo</u> (AQL - 1.40m) composto por pórtico duplo com 2 varões horizontais Ø90mm em alumínio e ferragens em aço electrozincado. Composto por 4 <u>assentos</u> em borracha, com correntes com Ø5mm em aço galvanizado a quente; Fixação ao solo tipo Y (chumbar).	un.	1,00	3 707,00	3 707,00
3.2.3	Fornecimento e aplicação de equipamento <u>escorrega</u> (AQL - 1.00m) composto por escadote com 2 degraus em tubo Ø30mm e Ø40mm respetivamente e um escorrega rotomoldado com painel decorativo. Ferragens em inox. Fixação ao solo tipo Y (chumbar).	un.	1,00	3 626,00	3 626,00
3.2.4	Fornecimento e aplicação de equipamento <u>balancé</u> (AQL - 0.60m), composto por estrutura horizontal em alumínio 90x90mm, com sistema oscilatório em aço galvanizado revestido com 3 painéis decorativos e 2 assentos no mesmo material, 2 pegas -T- em tubo Ø30mm em aço inox, 2 batentes em borracha natural e ferragens em aço eletrozincado. Fixação ao solo tipo Y (chumbar).	un.	1,00	991,00	991,00
3.2.5	Fornecimento e aplicação de equipamento <u>mola Vespa</u> (AQL - 0.60m), composto por 1 assento, com 2 tubos em aço inox fixados para apoio de mãos e 2 tubos em aço inox fixados para apoio de pés. Uma mola em espiral 20x180x400mm cor amarela. Ferragens em aço eletrozincado. Fixação ao solo tipo Y (chumbar).	un.	1,00	758,00	758,00
<b>4</b>	<b>J1 DE MATEUS</b>				
4.1	<b>PISO AMORTECEDOR</b>				
4.1.1	Remoção do piso amortecedor existente, com transporte a vazadouro	m <sup>2</sup>	91,00	6,00	546,00
4.1.2	Fornecimento e aplicação de lancil boleado em betão com a secção 1x0,20x0,08m, assente em fundação de betão simples 0,30x0,30m2 a delimitar o piso amortecedor.	ml	11,00	21,50	236,50
4.1.3	Fornecimento e aplicação de placas amortecedoras em borracha reciclada calibrada, colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), com a espessura de 4 cm m de cor vermelha	m <sup>2</sup>	91,00	35,00	3 185,00
4.1.4	Fornecimento de cola para a colocação das placas amortecedoras (1 Kg =10m <sup>2</sup> ) e todos os materiais necessários	Kg	9,00	10,00	90,00
<b>5</b>	<b>EB1 + J1 DE TIMPEIRA</b>				
5.1	<b>PISO AMORTECEDOR</b>				
5.1.1	Remoção do piso amortecedor existente, com transporte a vazadouro	m <sup>2</sup>	100,00	6,00	600,00
5.1.2	Fornecimento e aplicação de placas amortecedoras em borracha reciclada calibrada, colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), com a espessura de 4cm m de cor vermelha	m <sup>2</sup>	100,00	35,00	3 500,00
5.1.3	Fornecimento de cola para a colocação das placas amortecedoras (1 Kg =10m <sup>2</sup> )	Kg	10,00	10,00	100,00
<b>6</b>	<b>J1 DE TORNEIROS</b>				
6.1	<b>PISO AMORTECEDOR</b>				
6.1.1	Remoção do piso amortecedor existente, com transporte a vazadouro	m <sup>2</sup>	91,00	6,00	546,00
6.1.2	Fornecimento e aplicação de placas amortecedoras em borracha reciclada calibrada, colorido na massa e aglomerado com a ajuda de uma resina específica (poliuretano), com a espessura de 4 cm de cor vermelha	m <sup>2</sup>	91,00	35,00	3 185,00
6.1.3	Fornecimento de cola para a colocação das placas amortecedoras (1 Kg =10m <sup>2</sup> ) e todos os materiais necessários	Kg	9,00	10,00	90,00
<b>TOTAL</b>					<b>48 545,00</b>

Empreitada "Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real"



### **CENTRO ESCOLAR DAS ÁRVORES**



foto 1 - parque



foto 2 - parque



Empreitada “Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real”

***EB1 - JI de ARRABÃES***



Foto do parque

***JI DE MATEUS***



Foto do parque

Empreitada “Adequação dos parques infantis à lei vigente em escolas EB1 e JI do Município de Vila Real”



### **JI DE TORNEIROS**



Foto do parque

### **EB1 + JI DE TIMPEIRA**



Foto do parque





ASSOCIAÇÕES	NIF	VALOR
ACROLAT - Associação C. R. A Transdourienne	507 998 200	3 000,00
Acordar Para a Música - Associação C. R. Mondrões	514 404 299	800,00
Arquivo de Memórias - Associação Cultural	505 606 178	500,00
Associação "Explosão de Abambres"	514 987 693	1 250,00
Associação Académica da UTAD	502 081 430	2 500,00
Ass. Lazer Terras da Senhora da Pena Mouços	514 812 443	250,00
Associação Apoio Social do Alvão	514 375 884	400,00
Associação Brincar, Educação Alternativa	515 143 251	250,00
Associação C. D. Ermida do Corgo	514 684 232	250,00
Associação C. D. Samardã	501 634 916	300,00
Associação C. D. Torneiros	501 437 851	800,00
Associação C. D. Valnogueiras	501 212 728	500,00
Associação C. R. Bombos "Águas da Laje"	514 051 388	1 250,00
Associação C. R. Mérito Rebelde	510 316 972	1 250,00
Associação C. D. Social Vila Nova	503 503 835	1 000,00
Associação C. R. Santa Margarida	514 816 686	250,00
Associação Círculo de Cultura Musical de Vila Real	510 276 458	500,00
Assoc. Cultura, Etnografia e Folclore da Freguesia de Vale de Nogueiras	509 189 733	1 250,00
Associação C. R. Mar de Pedra	504 146 653	1 250,00
Associação C. R. Jovens Astutos	509 219 799	500,00
Associação Cultural R. S. Domingos de Gravelos	501 836 390	550,00
Associação D. R. C. Os Baunilhas - Escariz	510 904 963	500,00
Associação D. C. Constantim	501 329 730	1 250,00
Associação D. C. R. Águas Santas	501 288 341	1 250,00
Associação do Centro Cultural Lordelense	500 993 050	1 500,00
Associação Confraria do Covilhete	513 598 596	800,00
Associação Via Nova	506 625 729	500,00
Associação C. D. S. Viver Lordelo	514 235 152	500,00
Associação Juvenil, Cultural e Recreativa "O Cantaréu"	501 871 144	4 100,00
Associação Santa Marinha de Vila Marim	514 142 308	250,00
BST - Banda Sinfónica Transmontana Associação Cultural	515 197 734	2 000,00
Centro CD - Trabalhadores do Município de Vila Real	501 833 803	1 750,00
Centro Cultural D. Recreativo Couto	501 086 226	1 400,00
Centro Cultural Regional de Vila Real	500 942 005	5 250,00
Club de Vila Real	502 107 014	1 100,00
Coro Misto de Mouços	510 482 325	1 250,00
Grupo CRD Agarez	501 183 477	500,00
Grupo CR Folhadela	501 738 282	500,00
Grupo CR Pomarelhos	503 481 050	600,00
Grupo D. Cultural das Flores	501 052 542	500,00
Grupo de Cantares Aléu	507 987 101	2 350,00
Grupo de Cantares de Sta. Marinha Águas Santas	501 744 974	1 250,00
Grupo de Danças e Cantares da Laje	506 500 802	500,00
Grupo de Zés Pereiras "Os Trovadores" da Raia	502 414 278	1 250,00
M.A.R.C.A. Associação (Araucária)	513 381 112	450,00
Núcleo Recreativo e Cultural de São Tiago	510 984 231	900,00
Portas da Vila / MUNDIS – Assoc. Cívica de Formação e Cultura	513 411 062	800,00
Ad Justes - Associação de Desenvolvimento Local	509 535 895	500,00
Rancho Etnográfico Borbela	501 814 779	2 000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>54.100,00</b>



## EDITAL Nº 50/2024

**RUI JORGE CORDEIRO GONÇALVES DOS SANTOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**-----

----- Nos termos e para efeitos do disposto no artigo n.º 56º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se publicam as deliberações tomadas por esta Câmara Municipal na sua reunião ordinária nº 15/2024, de 29/07/2024 destinadas a ter eficácia externa, as quais constam da ata que se anexa. -----

-----Para constar se publicam este e outros de igual teor, nos locais de estilo. -----

-----Vila Real e Câmara Municipal, 29 de julho de 2024.-----

**O Presidente da Câmara Municipal,**



**(Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)**



## Certidão de afixação

Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches, Coordenadora Técnica do Departamento Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Vila Real, certifica que afixou nos lugares do costume, o Edital nº 50/2024 da Câmara Municipal de Vila Real, sobre a Ata nº 15/2024, de 29/07/2024 da reunião ordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 5 de agosto de 2024

A Coordenadora Técnica,