



**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VILA REAL, REALIZADA NO DIA 31 DE MAIO DE 2021**

N.º 11/2021

REUNIÃO REALIZADA POR VÍDEO - CONFERÊNCIA

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

**VEREADORES PRESENTES: Adriano António Pinto de Sousa (PS), Eugénia
Margarida Coutinho da Silva Almeida (PS),
José Maria Guedes Correia de Magalhães (PS),
Carlos Manuel Gomes Matos da Silva (PS), Ana
Mafalda Figueiredo Gonçalves Vaz de Carvalho
(PS), Nuno Miguel Félix Pinto Augusto (PS),
António Batista de Carvalho (PSD) e Manuel
Carlos Trindade Moreira (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 10,00 horas.-----**

**OUTRAS PRESENÇAS: Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão do
Território e Diretor do Departamento de Equipamentos
e Infraestruturas.-----**

SUMÁRIO

I - ANTES DA ORDEM DO DIA5

II - ORDEM DO DIA

CÂMARA MUNICIPAL

1. - Relatório de Gestão e Contas do Exercício de 2020 do Município6
2. - Comparticipação Financeira à Freguesia de Andrães para Investimentos8
3. - Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências na Freguesia de Folhadela – Investimento11
4. - Associação para o Desenvolvimento da Régia Douro Park - Relatório de Contas 202014
5. - Vila Real Social E.M. S.A. - Relatório de Gestão e Contas 202014
6. - Visita Técnica a São Tomé e Príncipe - 03 a 10 de Junho 202115

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

7. - Projeto de Regulamento para atribuição da situação de Pré-reforma aos trabalhadores do Município de Vila Real em Regime de contrato de trabalho em funções públicas.....16
8. - Expansão da Zona Industrial de Constantim - Parcela nº 46 – Celebração da Escritura de Compra e venda.....23
9. - Mercado Municipal - Aprovação do Programa de Concurso Público para atribuição do direito de ocupação da loja nº 74.....24
10. - Aquisição de Prédio ao Seminário de Vila Real26
11. - Projeto de Regulamento Municipal do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal – Consulta Pública art.º 101º do CPA.....28
12. - Balancete da Tesouraria - Período de 12 a 25 de maio de 202129

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

13. - Despachos efetuados pelo Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo – Abril de 202130

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

14. - Processo nº 57/20 - 1912 Winemakers, Lda. - Freguesia de Guiães.....31

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

15. - Requalificação Energética da Iluminação Pública de Vila Real.....36
16. - Relatório Final - Reabilitação do Quarteirão do Tribunal, Rua Isabel de Carvalho, Rua Alexandre Herculano, Rua Marechal Teixeira Rebelo, Rua do Rossio e respetivas envolventes – Lote 1 (Rua D. Pedro de Castro; Rua D. Margarida Chaves; Rua Isabel de Carvalho38
17. - Relatório Final - Reabilitação Urbana – Centro da Campeã.....42
18. - Empreitada “Requalificação do Mercado Municipal de Vila Real” - Pedido de prorrogação de prazo46
19. - Terceiro pedido de prorrogação de prazo referente à empreitada do ”Parque Corgo – Zonas Naturais48
20. - Aprovação do projeto de execução para a empreitada de “Requalificação de espaço (Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro) para implantação do projeto BAIRROS DA BILA.....50

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

21. - Plano de Pormenor Mateus Poente – Conclusão da discussão pública do Contrato para Planeamento e início da elaboração do Plano.....53

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE

22. - Proposta de Protocolo de Cooperação entre o Município de Vila Real e a entidade Saúde em Português57

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

23. - Voto de Louvor - CTM Vila Real e ao CCR Arrabães e aos atletas Pedro Gonçalves, Carlos Gonçalves e Pedro Rodrigues59
24. - 1º Extream – Merendeiros do Alvão - Atribuição de subsídio60

I - ANTES DA ORDEM DO DIA

- Atribuição de Medalha de Mérito Municipal – Grau Ouro
- Henrique Eduardo Passaláqua de Gouveia e Melo

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

“Henrique Eduardo Passaláqua de Gouveia e Melo nasceu em Quelimane, Moçambique, a 21 novembro 1960. Depois de uma infância e juventude vividas em Moçambique e no Brasil, ingressou em 1979 na Escola Naval, em Lisboa. Quis o destino que o então cadete da Escola Naval fosse integrado no curso com o nome “Carvalho Araújo”, grande Herói naval nacional e orgulho de Vila Real.

Terminada a Escola Naval, Henrique de Gouveia e Melo foi integrado na Marinha Portuguesa, onde ao longo dos anos desenvolveu uma carreira brilhante. Integrado na Esquadilha de Submarinos desde 1985, foi aí que se foi afirmando como líder e estratega, tendo passado por várias embarcações e tendo sido determinante para a atualização e modernização da frota portuguesa. No decurso da sua carreira foi também alvo de condecorações várias, quer militares, quer civis, de que se destaca a Comenda da Ordem Militar de São Bento de Avis.

Após a promoção a Contra-almirante, em abril de 2014, foi Chefe de Gabinete do Almirante Chefe do Estado-Maior da Armada até novembro de 2016. Com a promoção a Vice-almirante, em 2017, passou a exercer as funções de Comandante Naval, período durante o qual exerceu, em acumulação, as funções de Comandante da força naval EUROMARFOR, que integra meios portugueses, espanhóis, franceses e italianos.

É desde janeiro de 2020 o Adjunto para o Planeamento e Coordenação do Estado-Maior General das Forças Armadas, função que, desde 3 de fevereiro de 2021, passou a acumular com as de Coordenador da Task Force para combate à COVID-19.

Foi nesta última função que o Vice-almirante Gouveia e Melo se tornou conhecido da generalidade dos Portugueses. O militar, cujo mérito já havia sido reconhecido pelos seus pares e hierarquia, tornou-se merecedor de reconhecimento e agradecimento por parte de cada um de nós individualmente e enquanto comunidade.

A pandemia global de COVID-19 é um fenómeno que surpreendeu governos, cientistas, médicos e que colocou em causa a vida no planeta, tal como a conhecíamos. Se é verdade que na história dos povos já haviam existido outras pandemias, a sociedade

global em que vivemos promoveu uma disseminação da COVID-19 assustadoramente rápida e gravosa. Ao pânico inicial sucedeu-se uma reação mundial mais ou menos concertada, na busca por uma vacina, que foi conseguida em tempo recorde. Mas tão importante como conseguir a vacina, seria conseguir montar a operação logística para a distribuição da mesma e para uma administração eficaz e eficiente a toda a população.

E tem sido neste capítulo que o Vice-almirante Gouveia e Melo se tem destacado. O planeamento e a execução da maior operação sanitária alguma vez levada a cabo em Portugal têm sido reconhecidos como exemplares, quer nacional, quer internacionalmente. Num país que nem sempre é elogiado pela sua capacidade de organização, o rigor da equipa liderada pelo Vice-almirante Gouveia e Melo tem demonstrado, cabalmente, a nossa capacidade coletiva para fazer bem, o que nos deve encher de orgulho e permitirá que um número incontável de vidas seja salvo.

Acresce que a sua postura pessoal calma, mas assertiva, fugindo às luzes da ribalta, envergando o seu uniforme de combate camuflado operacional, simbolizando a guerra que travamos e em que todos somos parte ativa, revela-se absolutamente inspiradora e mobilizadora para a sociedade.

Por tudo o acima exposto, o Município de Vila Real delibera conceder ao Vice-almirante Henrique de Gouveia e Melo a Medalha de Mérito Municipal – Grau Ouro, representando o reconhecimento que este concelho e todo o país devem ao cidadão, ao militar, ao líder e a toda a sua equipa, pelo trabalho desenvolvido no combate à pandemia de COVID-19 e pelas vidas salvas”.

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

II - ORDEM DO DIA

CÂMARA MUNICIPAL

- Relatório de Gestão e Contas do Exercício de 2020 do Município

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

“No cumprimento da alínea j) do n.º 1 do artigo 35º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, venho submeter à aprovação da Câmara Municipal os documentos de prestação de contas do exercício de 2020, constituídos por:

- Relatório de Gestão;
- Demonstração da Execução do Plano Plurianual de Investimentos (DPPI);
- Demonstração da Execução do Plano de Atividades Municipal (DPAM);
- Demonstração do Desempenho Orçamental;
- Demonstração de Execução Orçamental da Receita;
- Demonstração de Execução Orçamental da Despesa;
- Balanço;
- Demonstração dos Resultados por Natureza;
- Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras;
- Outros Documentos.

para que possam ser submetidos à apreciação e votação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea i) do nº 1 do artigo 33º da referida Lei.

Propõe-se que o resultado líquido de € 3.374.206,37 apurado no exercício de 2020 tenha a seguinte aplicação:

- Reservas Legais: € 168.710,32 (5%)
- Resultados Transitados: € 3.205.496,05 (95%)”-----

-----**DELIBERAÇÃO: 1º - Aprovar, por maioria, o Relatório de Gestão e Contas de 2020.**

Os Vereadores do PSD abstiveram-se e apresentaram a seguinte declaração de voto:

“Os Vereadores do Partido Social Democrata, abstêm-se na votação deste ponto da Ordem de Trabalhos, de acordo com os considerandos que passam a enunciar:

- O Relatório e Contas mostra uma fraca execução orçamental, à exceção da receita de impostos, que como era previsível poderia permitir um alívio fiscal aos contribuintes Vilarealenses.

- Apesar da existência de recursos e disponibilidade financeira, o Relatório reflete a falha de planeamento e do cumprimento rigoroso do calendário dos projetos de investimento, para que têm vindo a alertar.
- Como desde há muito tempo defendem os Vereadores do PSD, continua a haver espaço para uma diminuição dos impostos municipais, que seria potenciadora do desenvolvimento do concelho, sobretudo numa fase difícil como a que atravessamos.
- O Relatório é o reflexo das opções políticas erradas de quem gere os destinos do Município, muito diferente do que seriam as suas prioridades, o que naturalmente leva os Vereadores do PSD a abster-se na votação deste ponto da Ordem de Trabalhos”-----

2º- Submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal, o Relatório de Gestão e Contas do Município, referentes ao exercício de 2020, e aplicação do resultado líquido, nos termos do 2.7.3.1 do Decreto-Lei nº 54-A/99, de 22 de fevereiro, conjugado com a alínea l) do nº. 2 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

- Contrato-Programa com a Freguesia de Andrães para Investimentos

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

“Considerando que a Assembleia Municipal aprovou na sua sessão de 13/10/2020 a proposta da CM sobre a Transferência de Competências para as Freguesias e a celebração de Contratos Interadministrativos de Delegação de Competências nas Freguesias, ao abrigo do Decreto-Lei nº 57/2019 e da Lei nº 50/2018.

Considerando que distintamente das delegações de competências, a Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na al. j) do nº 1 do artigo 25º, prevê a possibilidade da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a celebração de Contratos-Programa com as Freguesias, tendo por objeto a execução de projetos nas mais variadas

vertentes, no quadro da promoção e salvaguarda articulada dos interesses próprios das populações.

Considerando que o município de Vila Real, aquando da elaboração das GOP's para 2021, decidiu criar o projeto PAM 2021/A/15, com vista a apoiar financeiramente as Freguesias do concelho na realização de investimentos para o seu património.

Considerando a solicitação efetuada pela Junta de Freguesia, através do ofício nº 8388 de 17/05/2021, no sentido do município apoiar financeiramente a “aquisição de terrenos para construção de Parque de Lazer da Freguesia de Andrães”;

Considerando que os serviços técnicos do município validaram o valor constante dos orçamentos apresentados, o qual representa um investimento total de 47 800€;

Considerando que as freguesias são um parceiro importante no apoio às populações e tendo em consideração as dificuldades financeiras que estas atualmente atravessam.

Nesta sequência, proponho que a Câmara Municipal ao abrigo da alínea ccc) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, submeta à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea j) do nº 1 do artigo 25º da mesma lei, a celebração de Contrato-Programa com a Freguesia de Andrães, para **“aquisição de terrenos para construção de Parque de Lazer da Freguesia de Andrães”**, com a atribuição de um subsídio municipal de **25 000€**, conforme minuta em anexo.

MINUTA CONTRATO-PROGRAMA

Nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ao abrigo da alínea j) do n.º 1 do artigo 25º do referido diploma, é celebrado o seguinte Contrato-Programa entre:

1º Outorgante – Câmara Municipal de Vila Real;

e

2º Outorgante – Junta de Freguesia de Andrães;

que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

Objeto

O presente Contrato-Programa tem por objeto a definição do processo de cooperação financeira entre as partes contratantes, no âmbito específico do apoio à **“aquisição de terrenos para construção de Parque de Lazer da Freguesia de Andrães”**, cujo investimento global se estima em 47 800 €.

Cláusula 2ª

Período de Vigência do Protocolo

O presente contrato aprovado na sessão da Assembleia Municipal de .../.../... produz efeitos a partir do momento da sua assinatura e cessa em 31/12/2021.

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 à Junta de Freguesia de Andráes:
 - a) Exercer os poderes que integram a sua qualidade de dono da obra, nomeadamente a gestão administrativa e financeira do projeto;
 - b) Promover a realização dos trabalhos e fiscalizar adequadamente a sua execução;
 - c) Elaborar a conta final obra, remetendo à Câmara Municipal cópia dos documentos da despesa, no prazo de 60 dias após a conclusão dos trabalhos;
 - 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 25 000 € e corresponde a percentagem de 52% do investimento, qual será suportada pela dotação do projeto PAM nº 2021/A/15, com a classificação económica 08.05.01.02.02 e com o cabimento nº 2063;

2. O processamento da comparticipação financeira será efetuado mediante pedido de pagamento formulado pela Freguesia, sendo desbloqueado da seguinte forma:
 - 50% - a título de adiantamento;
 - Restante valor com a celebração de escritura de compra e venda.

Cláusula 5ª

Resolução do Protocolo

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 da Junta de Freguesia de Andrães, a Câmara Municipal terá direito a ser reembolsada de todas as verbas transferidas ao abrigo do presente Contrato-Programa”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração de Contrato-Programa com a Freguesia de Andrães, para apoiar financeiramente “Aquisição de Terrenos para Construção de Parque de Lazer da Freguesia de Andrães”, nos termos da alínea j) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.**-----

- Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências na Freguesia de Folhadela – Investimento

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

1. Considerando que a Assembleia Municipal de Vila Real, na sua sessão de 13/10/2020 aprovou a proposta da Câmara Municipal sobre a Transferência de Competências para as Freguesias e a celebração de Contratos Interadministrativos de Delegação de Competências nas Freguesias, para os efeitos previstos no Decreto-Lei nº 57/2019, de 30 de abril, e Lei nº 50/2018, de 16 de agosto.
2. Considerando que está prevista na proposta a possibilidade de celebração de Contratos Interadministrativos adicionais com as freguesias, para a concretização de obras ou investimentos em todos os domínios dos interesses próprios das populações, e que existe uma prática de delegação de competências com resultados positivos.
3. Considerando que o município de Vila Real, aquando da elaboração das GOP’s para 2021, decidiu criar o projeto PAM 2021/A/14, com vista a delegar nas Freguesias do concelho a realização de investimentos da competência do município, sob proposta das freguesias, rentabilizando-se os meios disponíveis, num quadro de corresponsabilização e de cooperação.
4. Considerando que, nos termos do nº 2 do artigo 120º da Lei 75/2013, a negociação, a celebração e a execução dos Contratos Interadministrativos de delegação de competências estão sujeitos ao Código dos Contratos Públicos e ao Código do Procedimento Administrativo.
5. Considerando que a Freguesia de Folhadela manifestou interesse na celebração de um Contrato Interadministrativo adicional, tendo apresentado a proposta para aquisição de “Sinalética Vertical para delimitação de aldeias” e “Placas de Toponímia”, que representa um investimento global de cerca de 24 477€, e

solicitando ao município: autorização para realização dos investimentos, por se tratar da competência do município, e participação nas despesas afetas à aquisição dos bens.

6. Considerando que após a apresentação da proposta foi realizado um trabalho de negociação e avaliação sob a responsabilidade do Gabinete de Apoio às Freguesias e da Divisão de Obras Municipais da Câmara Municipal, tendo-se comprovado os ganhos de eficiência e eficácia na delegação desta competência.
7. Considerando que a celebração dos Contratos Interadministrativos pressupõe a autorização da Assembleia de Freguesia, nos termos da alínea g) do nº 1 do artigo 9º e alínea j) do nº 1 do artigo 16º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Nesta **sequência**, proponho que a Câmara Municipal delibere, nos termos da alínea m) do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, conforme alínea k) do nº 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a celebração de Contrato Interadministrativo de delegação de competências da Câmara Municipal na Freguesia de Folhadela para o investimento em “**Sinalização Vertical para delimitação de aldeias**” e “**Placas de Toponímia**”, com a participação financeira municipal de 19 500 €, conforme minuta em anexo”

MINUTA DE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS EM MATÉRIA DE INVESTIMENTOS DO PATRIMÓNIO MUNICIPAL

Nos termos do artigo 29º da Lei nº 50/2018, de 16 de agosto e artigo 120º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, é celebrado o seguinte Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências entre:

- 1º Outorgante – Câmara Municipal de Vila Real;**
- e**
- 2º Outorgante – Freguesia de Folhadela;**

que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

Objeto

O presente Contrato Interadministrativo tem por objeto a definição do processo de cooperação financeira entre as partes contratantes, no âmbito específico para aquisição de “**Sinalização Vertical para delimitação de aldeias**” e “**Placas de Toponímia**”, cujo investimento global se estima em 24 477€.

Cláusula 2ª

Periodo de Vigência do Protocolo

O presente contrato aprovado na sessão da Assembleia Municipal de .../.../2021 e Assembleia de Freguesia de .../.../..., nos termos da alínea k) do nº 1 do Anexo I da Lei

nº 75/2013, de 12 de setembro, produz efeitos a partir do momento da sua assinatura e cessa em .../.../....

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 à Freguesia de Folhadela:
 - a) Exercer os poderes que integram a sua qualidade de dono da aquisição dos bens, nomeadamente a gestão administrativa e financeira do projeto;
 - 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 19 500 €, e corresponde a percentagem de 80% do investimento, sem IVA, qual será suportada pela dotação do projeto PAM nº 2021/A/14, com a classificação económica 08.05.01.02.05 e com o cabimento nº 2062;

2. O processamento da comparticipação financeira será efetuado mediante pedido de pagamento formulado pela Freguesia, 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.

Cláusula 5ª

Resolução do Protocolo

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

2. Caso o incumprimento seja da responsabilidade da Freguesia de Folhadela, a Câmara Municipal terá direito a ser reembolsada de todas as verbas transferidas ao abrigo do presente Contrato Interadministrativo”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração de Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências com a Freguesia de Folhadela, para compartilhar financeiramente o investimento “Sinalização Vertical para delimitação de aldeias” e “Placas de Toponímia”, nos termos da alínea K) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.**-----

- Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park

- Relatório de Contas 2020

----- 4. - Presente à reunião email da Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park registado sob o nº 9406, datado de 27/05/2021, submetendo para aprovação do Executivo Municipal o Relatório de Contas 2020, cujo exemplar se anexa.

Por Despacho de 27/05/2021 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar, por maioria, com a abstenção dos Vereadores do PSD, o Relatório de Contas 2020 da Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park.**-----

- Vila Real Social E.M. S.A.

- Relatório de Gestão e Contas 2020

----- 5. - Presente à reunião ofício da Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A. registado sob o nº 9211, datado de 25/05/2021, submetendo para aprovação do Executivo Municipal o Relatório de Gestão e Contas 2020, aprovado na reunião do Conselho de Administração de 20 de maio de 2021, que se anexa.

Por Despacho de 25/05/2021 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar, por maioria, com a abstenção dos Vereadores do PSD, o Relatório de Gestão e Contas 2020 da Vila Real Social - Habitação, E.M., S.A.** -----

- Visita Técnica a São Tomé e Príncipe - 03 a 10 de Junho 2021

----- **6.** - Presente à reunião email da Associação Douro Histórico registado sob o nº 9302, datado de 26/05/2021 do seguinte teor:

“Dando continuidade às iniciativas de cooperação transnacional previstas no projeto de Cooperação Transnacional “PTIS – Projeto Transnacional de Inclusão Social” - candidatura realizada no âmbito da DLBC Rural Vale Douro Norte –Cooperação territorial e interterritorial -, a Associação do Douro Histórico, promove entre os dia 03 a 10 de Junho do corrente ano, uma visita técnica a São Tomé e Príncipe.

Para além do conhecimento do território, partilha de boas praticas e reuniões da parceria, vai ainda realizar-se a entrega formal dos bens doados resultante da Campanha de Solidariedade “UNIR SORRISOS” e a formalização dos protocolos de gemação entre Autarquias.

Assim e conforme conversações decorridas anteriormente, vimos pela presente reconfirmar a V/ participação informando ainda que todos os custos inerentes a esta deslocação serão suportados por esta Entidade no âmbito do referido projeto.

Aproveitamos ainda para dar conhecimento do plano de visita, delineado até ao momento:

03 de Junho

10h00 – saída do aeroporto de Lisboa

17h20 – chegada ao Aeroporto de S. Tomé

04 de Junho

– reunião com o Presidente da Câmara Distrital de Caué

- Assinatura formal do Acordo de Cooperação com o Município de Mesão Frio e com o Município de Vila Real

- Visita às instituições que beneficiaram dos bens doados – escolas e jardins de infância

- Entrega dos restantes bens doados – município, instituições e população em geral

05 de Junho

Dia livre

06 de Junho

Dia livre

07 de Junho

De manhã – Fórum de partilha de conhecimentos e experiências centrado no tema “Sustentabilidade – Desafios dos Municípios e das Comunidades” - intervenção do Sr. Presidente da Câmara de Mesão Frio e do Sr. Presidente da Câmara de Vila Real

Participantes – eleitos locais, dirigentes e técnicos da autarquia, estudantes, população em geral

08 de Junho

De tarde – Fórum de partilha de conhecimentos e experiências centrado no tema “Educação e Inclusão Social - ” - Intervenção da Sra. Presidente da APPACDM de Sabrosa

Participantes – eleitos locais, diretores das escolas, professores, educadores e público em geral

09 de Junho

Dia todo na capital S. Tomé

10 de Junho

Dia livre

20h40 – saída do Aeroporto de S. Tomé

05h40 – chegada ao Aeroporto de Lisboa (dia 11)”.

Por Despacho de 26/05/2021 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

- **Projeto de Regulamento para atribuição da situação de Pré-reforma aos trabalhadores do Município de Vila Real em Regime de contrato de trabalho em funções públicas**

----- 7. - Presente à reunião o Regulamento para atribuição da situação de Pré-reforma aos trabalhadores do Município de Vila Real em Regime de contrato de trabalho em funções públicas.

“A modernização da Administração Pública assenta na valorização dos seus trabalhadores, na criação de ambientes de trabalho mais produtivos e na melhoria da gestão pública, tornando a atuação dos diversos serviços mais eficaz e eficiente na salvaguarda e prossecução do interesse público.

Para o efeito, a renovação geracional do corpo de trabalhadores apresenta-se como uma das componentes fundamentais para maximizar a eficácia administrativa e concretizar o direito fundamental de acesso à função pública por parte das novas gerações.

Por isso mesmo, numa altura em que a idade normal para acesso à reforma ou aposentação tem vindo a aumentar, contribuindo para o envelhecimento do corpo de trabalhadores públicos, a concretização de mecanismos de pré-reforma apresenta-se, simultaneamente, com uma medida indispensável à renovação geracional do emprego público e à conciliação da vida profissional com a vida pessoal, potenciando a criação de bons ambientes de trabalho, indispensáveis à eficácia e eficiência da Administração Pública.

A Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, veio prever nos artigos 284.º e seguintes a pré-reforma como uma das medidas de redução da atividade ou suspensão do vínculo de emprego público, permitindo que, por acordo entre empregador e trabalhador público, quem tenha idade igual ou superior a 55 anos possa passar a uma situação de pré-reforma, mantendo o direito a receber uma prestação pecuniária mensal até ao momento em que passe à situação de pensionista ou ocorra alguma outra das situações mencionadas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 287.º da mencionada lei.

Através do Decreto Regulamentar n.º 2/2019, de 5 de fevereiro, foram definidas as regras para a fixação da prestação pecuniária a atribuir na situação de pré-reforma que corresponda à suspensão da prestação de trabalho, remetendo para o consenso entre o empregador público e o trabalhador provido por contrato de trabalho em funções públicas a concreta determinação do montante da prestação de pré-reforma, que não pode ser superior à remuneração base auferida na data da celebração do acordo, nem ser inferior a 25% dessa mesma remuneração.

Em conformidade, por questões de transparência, objetividade, igualdade e eficácia, entende o Município de Vila Real ser premente estabelecer o quadro normativo que presidirá à celebração de acordos de pré-reforma na modalidade de suspensão da prestação de trabalho, enunciando, designadamente, os pressupostos indispensáveis à sua concretização e à determinação do montante da prestação pecuniária mensal a que terá direito o trabalhador com a passagem à situação de pré-reforma.

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 284.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, a Câmara Municipal de Vila Real aprova o presente regulamento para atribuição da situação de pré-reforma aos trabalhadores providos em regime de contrato de trabalho em funções públicas:

Artigo 1º

Objeto

O presente regulamento estabelece as regras para a celebração dos acordos de pré-reforma entre o Município de Vila Real e os seus trabalhadores providos em regime de contrato de trabalho em funções públicas, fixando a modalidade de pré-reforma, os pressupostos de que depende a celebração do acordo, o montante das prestações pecuniárias a atribuir e as situações de extinção da situação de pré-reforma.

Artigo 2º

Âmbito de Aplicação

O presente regulamento é aplicável aos trabalhadores do Município de Vila Real que sejam titulares de um vínculo de emprego público por tempo indeterminado que tenham idade igual ou superior a 55 anos, 15 ou mais anos de serviço efetivo e não reúnam ainda os requisitos constantes do artigo 37.º do DL n.º 498/72, de 9 de dezembro, para requerer a sua aposentação.

Artigo 3º

Situação de Pré-Reforma

1 - A situação de pré-reforma, na modalidade de suspensão da prestação de trabalho, constitui-se por acordo entre empregador público e o trabalhador que se encontre na situação prevista no artigo anterior, devendo do acordo escrito constar os direitos e obrigações de ambas partes e, no mínimo, as indicações previstas no n.º 3 do artigo

384.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

2 - A celebração do acordo pode ocorrer a todo tempo e decorrer da iniciativa do empregador ou do trabalhador.

3 - Se a proposta for da iniciativa do trabalhador, deve a mesma constar de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual se identifique o requerente, a sua idade, categoria profissional, antiguidade e os termos do acordo a celebrar, designadamente a data de início da situação de pré-reforma e o montante da prestação mensal pretendida, respeitados que sejam os limites constantes do artigo 3.º do Decreto-Regulamentar n.º 2/2019, de 8 de fevereiro.

4 - Sendo a proposta da iniciativa do empregador, deve a mesma ser notificada ao trabalhador e conter os termos em que aquele se predispõe a celebrar o acordo de pré-reforma, designadamente a data do seu início e o montante da prestação mensal devida ao trabalhador.

5 - Em ambos os casos, e sem prejuízo da formulação de uma contraproposta, deve a aceitação da proposta ou da contraproposta ser comunicada por escrito à outra parte no prazo máximo de 30 dias úteis, sob pena de se considerar a mesma como não aceite e se dar por findo o procedimento tendente à celebração do acordo de pré-reforma.

Artigo 4º

Competência e critérios para a celebração do acordo

1 - Compete ao Presidente da Câmara Municipal autorizar a celebração do acordo de pré-reforma e aprovar o respetivo conteúdo.

2 - O acordo de pré-reforma só poderá ser proposto ou autorizado por motivos de conveniência de serviço, devidamente fundamentada, em proposta ou informação do responsável pelo serviço onde o trabalhador executa funções, atendendo-se para esse efeito, designadamente, ao registo de assiduidade dos dois últimos anos, à avaliação do desempenho no biénio anterior, ao número de trabalhadores com a mesma categoria e área funcional em serviço no Município, à essencialidade do posto de trabalho, à conveniência da substituição do seu titular ou à situação profissional e pessoal do trabalhador.

3 - Sem prejuízo do disposto na lei e da liberdade contratual das partes, do acordo de pré-reforma devem constar as seguintes indicações mínimas:

- a) Identificação das partes outorgantes e assinatura do trabalhador e do legal representante do Município;
- b) Data de início da situação de pré-reforma;
- c) Montante inicial da prestação de pré-reforma;
- d) Contribuições a suportar por ambas as partes outorgantes, designadamente para regimes de proteção social ou de assistência;
- e) Direitos e obrigações assumidas pelas partes que acresçam às resultantes da lei ou do regulamento municipal aplicável.

Artigo 5º

Prestação de Pré-Reforma

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5, o montante inicial da prestação de pré-reforma a atribuir pelo Município não pode ser inferior a 56% nem superior a 80% da remuneração base a que o trabalhador tenha direito no momento da celebração do acordo.

2 - A percentagem da remuneração base a atribuir a cada trabalhador é determinada pelo número de pontos correspondente à soma da sua idade e do tempo de serviço efetivo no momento da celebração do acordo de pré-reforma, em conformidade com a tabela constante do Anexo ao presente regulamento.

3 - O trabalhador que obtiver 100 ou mais pontos tem direito a uma prestação de pré-reforma no valor correspondente a 80% da sua remuneração base.

4 - Nos casos em que o número de pontos seja inferior a 100, o montante da prestação da pré-reforma corresponde a uma percentagem da remuneração base calculada através da seguinte fórmula “ $y = 80\% \times n.º \text{ de pontos}$ ”, em que y é a percentagem da remuneração base.

5 - Em situações excecionais e devidamente fundamentadas, por deliberação do executivo camarário pode ser proposta e atribuída uma percentagem da remuneração base diferente da resultante do disposto nos números anteriores e da tabela constante do Anexo.

Artigo 6º

Atualização anual

O montante inicial da prestação de pré-reforma acordada nos termos do número anterior é atualizado anualmente em percentagem igual à do aumento da remuneração de que o trabalhador beneficiaria se estivesse no pleno exercício das suas funções.

Artigo 7º

Direitos e deveres do trabalhador

- 1 - O trabalhador em situação de pré-reforma tem os direitos decorrentes da lei e do acordo outorgado com o Município.
- 2 - O trabalhador em situação de pré-reforma que esteja integrado no regime de proteção social convergente mantém a qualidade de subscritor e a obrigação de pagar mensalmente as contribuições à Caixa Geral de Aposentações, calculadas à taxa normal com base no valor atualizado da remuneração relevante para aposentação que serviu de base ao cálculo da prestação de pré-reforma.
- 3 - O trabalhador em situação de pré-reforma pode exercer uma qualquer outra atividade profissional remunerada, desde que obtenha a prévia autorização do Município e não ocorra nenhuma das circunstâncias impeditivas enunciadas nos artigos 21º a 24º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas.
- 4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 287º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, o trabalhador em situação de pré-reforma tem o dever de requerer de imediato a sua reforma ou aposentação logo que preencha os requisitos constantes do n.º 1 do artigo 37.º do estatuto da aposentação.

Artigo 8º

Direitos e deveres do empregador

- 1 - O Município de Vila Real mantém, relativamente aos trabalhadores na situação de pré-reforma, os direitos e deveres decorrentes da lei e do acordo celebrado.
- 2 - O Município de Vila Real deve remeter o acordo de pré-reforma à Caixa Geral de Aposentações (CGA) ou à Segurança Social, consoante o caso, conjuntamente com a folha de remunerações relativas ao mês da sua entrada em vigor.
- 3 - O Município de Vila Real mantém, relativamente aos seus trabalhadores integrados no regime de proteção social convergente em situação de pré-reforma, a obrigação de pagar mensalmente as contribuições que lhe compitam à Caixa Geral de Aposentações,

I.P., calculadas à taxa normal com base no valor atualizado da remuneração relevante para aposentação que serviu de base ao cálculo da prestação de pré-reforma.

Artigo 9º

Regresso ao serviço efetivo

1 - O trabalhador pode regressar ao serviço efetivo desde que obtenha o consentimento escrito da sua entidade empregadora ou sempre que esta incorra em mora por mais de trinta dias no pagamento da prestação mensal de pré-reforma.

2 - Nas situações previstas no número anterior, o regresso ao serviço ocorrerá na data em que for acordado por ambas as partes ou, havendo mora por prazo superior a 30 dias, no dia em que o trabalhador o requeira, desde que até essa data ainda não tenha sido liquidada a prestação de pré-reforma em falta.

Artigo 10º

Extinção da Pré-Reforma

1 - A situação de pré-reforma extingue-se com a verificação das seguintes circunstâncias:

- a) Por acordo escrito celebrado entre o trabalhador e o Município;
- b) Se o trabalhador preencher os requisitos constantes do n.º 1 do artigo 37.º do Estatuto da Aposentação e não requerer nos 30 dias imediatamente seguintes a sua aposentação ou reforma, devendo, nessa hipótese, o Município notificá-lo da extinção da situação de pré-reforma e do dia em que deverá retomar funções;
- c) Com a passagem à situação de pensionista, por limite de idade ou invalidez;
- d) Com a cessação do contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

Artigo 11º

Remissão

Em tudo o que o presente regulamento for omissivo, são aplicáveis as disposições relativas à matéria consagradas na Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

Artigo 12º

Entrada em Vigor

O regime consagrado no presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação”.

Por Despacho de 31/05/2021 a **Vereadora Mafalda Vaz de Carvalho** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter o Projeto de Regulamento de Pré-Reforma de trabalhadores do Município, a audiência dos interessados pelo prazo de 30 dias.**-----

- **Expansão da Zona Industrial de Constantim**

- **Parcela nº 46 – Celebração da Escritura de Compra e venda**

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

“Na reunião do executivo de 8/03/2021 foi autorizado a celebração da escritura de compra e venda do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2031 da freguesia de Folhadela e não descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real, com Saúl Fernandes da Cruz Pinho pelo valor de 35.000,00€, por lapso foi mencionado apenas um proprietário, onde consta Saul Fernandes da Cruz Pinho deve constar António da Cruz Pinho - Cabeça de Casal da Herança

Face ao exposto, propõe-se que a CM retifique a deliberação anterior e autorize a celebração da escritura de compra e venda do prédio supra referido, com António da Cruz Pinho - Cabeça de Casal da Herança de NIF 740729926, pelo valor de 35.000,00 €”.

Em 28/05/2021 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Nuno Augusto, Concordo. Pode ser submetido à reunião da CM nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 28/05/2021 o Vereador Nuno Augusto remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a celebração da escritura de compra e venda, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Mercado Municipal

- Aprovação do Programa de Concurso Público para atribuição do direito de ocupação da loja n.º 74

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

“Informação:

Na sequência das obras de requalificação levadas a cabo no Mercado Municipal foi criada uma nova loja, sita no piso inferior junto ao estacionamento, designada de loja n.º 74, a qual ainda se encontra vaga.

A atribuição da licença de ocupação das lojas, bem com as condições do procedimento estão definidas nos artigos D-4/39.º e D-4/40.º do Código Regulamentar do Município.

Nestes termos, propõe-se a abertura do procedimento concursal público para atribuição do direito de ocupação da loja n.º 74 do Mercado Municipal, através de apresentação de propostas em carta fechada para uma das seguintes atividades, nos termos do n.º 1 do artigo D-4/39.º do Código Regulamentar:

| Loja | Localização | Atividades autorizadas | CAE | Lugar | | |
|------|-----------------------|--|-------|-----------|-------------------------|--|
| | | | | Área (m²) | Valor base de licitação | Taxa mensal |
| 74 | Piso 0 estacionamento | 1. Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco | 47112 | 22,2 m² | 3.000,00€ | De acordo com a Tabela de Taxas e Licenças |
| | | Ou, 2. Comércio a retalho de artigos de papelaria, jornais e revistas, em estabelecimentos especializados | 47620 | | | |

| | | | | |
|--|--|-------|--|--|
| | E | 92000 | | |
| | Lotarias e registo de apostas mútuas | | | |
| | Ou | 47293 | | |
| | 3. Outro Comércio a retalho de produtos alimentares, em estabelecimentos especializados, n.e. | | | |
| | Ou | 47784 | | |
| | 4. Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados, n.e. (brindes e recordações) | | | |

Anexa-se ainda a minuta do Programa de Concurso Público para atribuição do direito de ocupação da loja n.º 74 do Mercado Municipal de Vila Real para efeitos de aprovação pelo Executivo Municipal”.

O Júri do procedimento tem a seguinte composição:

Presidente: Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues

1º Vogal: Dra. Teresa Raquel Carvalho Queirós

2º Vogal: Eng.º José Henrique Costa da Cunha

Vogal Suplente: Dra. Isabel Cristina Alves Pimenta

Vogal Suplente: Dr. André António Dias de Carvalho

Delegar no Júri do concurso todas as tarefas relacionadas com o procedimento.

O direito de ocupação objeto do presente concurso, é feito pelo prazo de 10 anos.

A adjudicação é feita à proposta que apresentar o valor de licitação mais alto.

Em 28/05/2021 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva, Concordo. Pode o Procedimento ser submetido à reunião da CM, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 28/05/2021 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a abertura de concurso público para a loja 74, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Aquisição de Prédio Urbano ao Seminário de Vila Real

- Construção de um Parque de Estacionamento

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

“O Tribunal de Contas em sede de pronúncia sobre a minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Prédio Urbano ao Seminário, **Processo n.º 901/2021**, destinado à construção de um Parque de Estacionamento, levanta uma série de questões relacionadas com cláusulas do Contrato.

Neste contexto foi realizada uma reunião no escritório da notária em que estive presente com o representante do Seminário Padre João Curralejo para se ultrapassarem essas questões, tendo sido preparada pela notária uma nova Minuta de Escritura de Compra e Venda e Comodato para a construção do Parque de Estacionamento do Seminário, adequada ao objeto do negócio, que se anexa.

Esta minuta foi enviada ao Seminário, que por carta de 28/05/2021 vem manifestar a sua aceitação.

O Tribunal de Contas, tendo por base a alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º dos Estatutos da Vila Real Social, EM, na parte do Objeto Social, relativa à Gestão de Parques de Estacionamento Subterrâneos e de outras zonas de estacionamento público à superfície tarifado solicita esclarecimento como poderá o Município de Vila Real exercer as competências relativas a estacionamento, atento o disposto no artigo 6.º, n.º 2 da Lei 50/2012, de 31 de agosto.

Sobre este assunto, os Estatutos da Vila Real Social, EM, têm a ver com estacionamento público **não concessionado**, estando o município a repetir um concurso, que tinha lançado em 1998, de concessão para Conceção, construção e exploração de um Parque de Estacionamento automóvel de viaturas ligeiras e instalação e exploração da zona de parcómetros na cidade de Vila Real, agora com novas condições e integrando o estacionamento à superfície e Parque de Estacionamento coberto que está a ser gerido pela empresa Vila Real Social, EM.

Tendo em consideração o concurso referido, e não se perspetivando exploração de estacionamento tarifado à superfície pela Vila Real Social, EM, deve a CM ponderar sobre a alteração do Objeto Social da Vila Real Social, eliminando-se a parte referente ao estacionamento público, após a adjudicação do concurso.

Nesta sequência, sou de opinião que o Sr. Presidente submeta à Câmara Municipal a aprovação da nova Minuta de Escritura de Compra e Venda e Comodato do Prédio Urbano para a construção do Parque de Estacionamento do Seminário, a qual deve ser aprovada pela Assembleia Municipal e que os serviços preparem o Projeto de Alteração aos Estatutos da Vila Real Social, EM, eliminando-se a parte referente ao estacionamento público, após a adjudicação do concurso, com vista a ser aprovado pelos órgãos do município e Assembleia Geral da Empresa Municipal, nos termos da Lei 50/2012.

Por Despacho de 28/05/2021 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal, propondo que aprove **submeter à aprovação da Assembleia Municipal**, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro:

1 – A nova Minuta de Escritura de Compra e Venda e Comodato do Prédio Urbano com a área de 2 700 m² inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º P 4331 Freguesia de Vila Real, para a construção do Parque de Estacionamento do Seminário, nos termos da alínea i) n.º1 do art.º 25 do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro;

2 - O Projeto de alteração aos Estatutos da Vila Real Social, EM, SA, com a eliminação da alínea c) do artigo 3.º (Objeto Social), *“Gestão de Parques de Estacionamento Subterrâneos e de outras zonas de estacionamento público à superfície tarifado não concessionado e/ou outros equipamentos ou espaços de utilidade pública e/ou outros equipamentos ou espaços de utilidade pública”*, nos termos do artigo 22.º-A da Lei 50/2012, de 31 de agosto, o qual deve ser apreciado pela Assembleia Geral da EM, após a adjudicação do concurso da concessão do estacionamento que está em curso.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro:-----

1 – A nova Minuta de Escritura de Compra e Venda e Comodato do Prédio Urbano com a área de 2 700 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº P 4331 Freguesia de Vila Real, para a construção do Parque de Estacionamento do Seminário, nos termos da alínea i) nº1 do art.º 25 do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.-----

2 - O Projeto de alteração aos Estatutos da Vila Real Social, EM, SA, eliminando-se a alínea c) do artigo 3º (Objeto Social), que diz respeito à *“Gestão de Parques de Estacionamento Subterrâneos e de outras zonas de estacionamento público à superfície tarifado não concessionado e/ou outros equipamentos ou espaços de utilidade pública e/ou outros equipamentos ou espaços de utilidade pública”*, o qual deve ser apreciado pela Assembleia Geral da EM, após a adjudicação do concurso da concessão do estacionamento que está em curso, nos termos do artigo 22º-A da Lei 50/2012, de 31 de agosto.----

- Projeto de Regulamento Municipal do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal – Consulta Pública art.º 101º do CPA

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

“Informação:

Factos:

Com as obras de requalificação levadas a cabo no Mercado Municipal, procedeu-se à criação do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal (MM), instalado no piso 0 da infraestrutura, pretendendo-se dotar o espaço comercial de locais de estacionamento automóvel para os seus clientes e utilizadores, provendo o espaço comercial de melhores condições para acomodação dos seus potenciais clientes.

Neste sentido, elaborou-se um regulamento com vista a definir-se um conjunto de normas de utilização do parque, os deveres e direitos decorrentes dessa utilização, as respetivas taxas e regimes de pagamento, para posterior análise e aprovação dos órgãos camarários competentes.

Pelo exposto, propõe-se que a Câmara Municipal submeta o presente projeto a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo-se, para o efeito, à sua publicação no site institucional do Município pelo período de 30 dias úteis, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo”.

Em 28/05/2021 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva, Pode ser submetido à reunião da CM, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 31/05/2021 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Submeter a discussão pública o Projeto de Regulamento do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Balancete da Tesouraria

- Período de 12 a 25 de maio de 2021

----- **12.** - Presente à reunião o Balancete da Tesouraria de 12 a 25 de maio/2021, o qual apresenta o seguinte movimento de valores em (euros):

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Saldo do Período Anterior | 9.404.412,78 |
| Cobrado Durante o Período | 1.345.860,16 |
| Pago Durante o Período | 2.504.011,65 |
| Saldo para a Semana Seguinte | 8.246.261,29 |
| Discriminação do Saldo | |
| • De Operações Orçamentais | 7.070.278,19 |
| | 1.175.983,10 |

| |
|--------------------------------|
| • De Operações Não Orçamentais |
|--------------------------------|

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

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

- Despachos efetuados pelo Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo – Abril de 2021

----- 13. - Presente à reunião informação do Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão do Território do seguinte teor:

“Junto se anexa a relação dos despachos efetuados no mês de Abril pelo Senhor Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, ao abrigo da delegação de competências do Senhor Presidente da Câmara, de 17 de outubro de 2017, nomeadamente sobre as matérias enquadráveis no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

| DESPACHOS DO VEREADOR DO PELOURO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO NO MÊS DE ABRIL DE 2021 | | | | |
|---|--------|--|---|------------|
| PROCESSO | | REQUERENTE | LOCAL DA OBRA | |
| TIPO | NUMERO | | | |
| ONEREDPDM | 124/20 | AGOSTINHO DOS ANJOS LEITE | LUGAR DO QUINTAL - TORGUEDA | Deferido |
| ONEREDPDM | 91/17 | ALBERTINA GUILHERME CLARO TEIXEIRA | RUA DR. MANUEL DE ARRIAGA - VILA NOVA DE | Deferido |
| ONEREDPDM | 227/87 | ALBERTO ALICIO SANTOS CRUZ | VILA NOVA DE CIMA | Deferido |
| ONEREDPDM | 44/21 | ANTONIO DA CONCEICAO FERREIRA VIANA | RUA D. MARIA PIEDADE MENDONCA AMARAL | Deferido |
| ONEREDPDM | 216/17 | ANA ISABEL TEIXEIRA AZEVEDO | RUA DE MENDONHA - SABROSO | Deferido |
| ONEREDPDM | 64/21 | ANABELA MARTINS SALGUEIRO | LUGAR DA EIRA PEDRINHA-POMARELHOS | Deferido |
| ONEREDPDM | 281/20 | BV TRADING SA | PARQUE DE CIENCIA E TECNOLOGIA - REGIA | Deferido |
| ONEREDPDM | 279/20 | CARLOS MANUEL BORGES ABREU | LUGAR DE LAMEIRO, VILARINHO DE TANHA | Deferido |
| ONEREDPDM | 32/21 | FERNANDO PINHEIRO GASPAR | BAIRRO SÃO VICENTE DE PAULA, RUA B, Nº31 | Deferido |
| ONEREDPDM | 320/20 | FRANCO DURAÓ COSTA LORDELO | RUA MIGUEL BOMBARDA 75-77 | Deferido |
| ONEREDPDM | 162/16 | HUMBERTO JOSE VARELA BARROS | RUA DA ESCOLA, ESCALEIRA - FERREIROS | Deferido |
| ONEREDPDM | 319/20 | ISABEL MARIA REGO BAPTISTA | LUGAR DE SILVEIRINHA | Deferido |
| ONEREDPDM | 146/18 | IVO MIGUEL BRAS DE SOUSA | LUGAR DA GIESTEIRA - BORBELA | Deferido |
| ONEREDPDM | 18/21 | JOAQUIM DE DEUIS MARQUES MARTA | LUGAR DO CARVALHO | Deferido |
| ONEREDPDM | 338/20 | JOSE CARLOS MARQUES DE ALMEIDA | RUA COMENDADOR JOSE CORREI 50 | Deferido |
| ONEREDPDM | 151/00 | JOSE FERNANDO FRAGA SALGUEIRO | LUGAR DO COTO - POMARELHOS | Deferido |
| ONEREDPDM | 93/15 | JOSE MANUEL MARTINS | LUGAR DE VILA SECA | Deferido |
| ONEREDPDM | 310/20 | JOSE XAVIER MOURAO | RUA DO MARRAO, MATEUS | Deferido |
| ONEREDPDM | 57/21 | JOANA FILIPA TAVARES DE CARVALHO | LUGAR DE ESCARIZ | Deferido |
| ONEREDPDM | 269/18 | LUIS FILIPE FIGUEIRA NOVAIS | LUGAR DE REGADA | Deferido |
| ONEREDPP | 285/08 | MANUEL AFONSO OLIVEIRA LOPES DOS SANTOS | LOTEAMENTO DA BARALHA LOTE 16 - MATEUS | Deferido |
| ONEREDPDM | 101/16 | MANUELA MARIA GUEDES PINTO NOGUEIRA | LUGAR DE VILAS BOAS - SAPIÕES | Deferido |
| ONEREDPDM | 84/18 | MARCIA MARIA ALVES PEXOTO | LUGAR DE SOUTO - ABOBELEIRA | Deferido |
| ONEREDPDM | 348/20 | MARCIO CRISTIANO FELIX PEGO | PASSARINHO-SANGUINHEDO | Deferido |
| ONEREDPDM | 33/20 | MARCO AURELIO MARTINS SOARES | CASTENHEIRO QUEIMADO - PORTELA | Deferido |
| ONEREDPDM | 399/92 | MARIA ISABEL DE SOUSA RIBEIRO GONCALVES DA SILVA | AV. CARVALHO ARAUJO, 68 - VILA REAL | Deferido |
| ONEREDPDM | 37/21 | MARIA ZITA MARTINS TORGÓ | VIARIZ DA POCA - CAMPEA | Deferido |
| ONEREDPDM | 343/20 | MARIA MARGIDA JACOTA LOURENÇO | PC DONA MARIA DELFINA DOS SANTOS BELE - ENT A R/C ESQ | Deferido |
| DESTAQUE | 1/21 | MIGUEL JORGE GUERRA BALÇA PINHEIRO DE BARROS | COTARELA DE CIMA - VARGE | Deferido |
| ONEREDPDM | 175/15 | NESINOCAS- ENGENHARIA E CONSTRUCAO LDA | RUA DE STº. ANTONIO | Deferido |
| ONEREDPDM | 49/18 | NUNO JOSE FERREIRA DIAS | RUA MUNICIPAL 1221 - VILA SECA | Deferido |
| ONEREDPDM | 327/20 | NUNO MIGUEL PRATAS LOURO | CALVARIO OU LAMEIRAO - VALE DE NOGUEIRAS | Deferido |
| ONEREDPDM | 206/15 | PAULA CRISTINA LOPES MARTINS | LUGAR DO CRUZEIRO | Deferido |
| ONEREDPDM | 10/21 | PEDRO MIGUEL GONCALVES TEIXEIRA | RUA DO CRUZEIRO, 361 - ANDRAES | Deferido |
| ONEREDPP | 416/92 | R. & T. CONSTRUCAO CIVIL, LDA. | QUINTA DE MONTEZELOS, LOTE 16 | Deferido |
| DESTAQUE | 16/19 | ROSA FERREIRA BELO | LUGAR DO CARVALHAL - GUIAES | Deferido |
| ONEREDPDM | 33/19 | TACTICAS OBRIGATORIAS LDA | LUGAR DA BORRALHA - ABAMBRES | Indeferido |
| ONEREDPDM | 55/17 | TATIANA NUNES VARELA MADUREIRA | QUINTA DA MATA - ARROIOS | Deferido |
| ONEREDPDM | 236/19 | TOMAS NOVAIS NUNES | RUA MARECHAL TEIXEIRA REBELO, 35 | Deferido |
| ONEREDPDM | 25/21 | TANIA ISABEL ARAUJO RIBEIRO | LUGAR DE GROU | Deferido |

Por Despacho de 27/05/2021 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- **Processo n.º 57/20**

- **1912 Winemakers, Lda.**

- **Freguesia de Guiães**

----- **14.** - Requerimento de 1912 Winemakers, Lda. registado sob o n.º 1590/21, datado de 29/01/2021, submetendo para apreciação do Executivo Municipal a apresentação de elementos relativos um pedido de licenciamento da obra de alteração e ampliação de um conjunto de edificações para adaptação em Empreendimento de Turismo no Espaço Rural como Hotel Rural – 5*, localizadas no Lugar do Fojo, Quinta da Água, freguesia de Guiães.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 1590/21 de 29/01/2021, constante do processo n.º 57/20, veio o requerente apresentar elementos relativos um **pedido de licenciamento da obra de alteração e ampliação de um conjunto de edificações para adaptação em Empreendimento de Turismo no Espaço Rural como Hotel Rural – 5***, localizadas no Lugar do Fojo, Quinta da Água, freguesia de Guiães, Vila Real, cujo prédio misto se encontra inscrito na matriz sob diferentes artigos: 730 - rústico; 563, 220 e 221 – urbano; e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o registo n.º 1085/20011220. O prédio tem uma área total de 480.000,00m², área coberta de 1.680,00m² e área descoberta de 478.320,00m². O prédio confronta com caminho público.

2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto na al. d), do n.º 2, do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

3. ANTECEDENTES

Nada a referir.

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados /em falta: nada a referir.

4.2 Georreferenciação – sem informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade.

4.3 Legitimidade / Certidão de teor: O requerente faz o pedido na qualidade de comodante.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1. PDM - Carta de ordenamento

O terreno em causa encontra-se classificado como “Solo rural – Espaços Agrícolas”.

5.2 PDM - Carta de condicionantes

Perímetro da Região Demarcada do Douro.

Reserva Ecológica Nacional.

6. PARECERES A ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Em face dos elementos apresentados foram realizadas novas consultas, das quais resultaram os seguintes pareceres:

- 1. Parecer Favorável emitido pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta** com data de 07/02/2021;
- 2. Parecer Favorável emitido pela Direção Regional da Cultura do Norte (DRCN)**, com data de 03/02/2021;
- 3. Parecer Favorável emitido pela CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte**, com data de 10/04/2021.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

O empreendimento turístico pretendido resultará da intervenção em um conjunto de edificações existentes, composto por um edifício principal, pelo qual está previsto distribuir-se a receção, um estabelecimento de restauração e bebidas integrado, uma área restrita a atividades complementares, como SPA, sauna, ginásio e piscinas e as respetivas unidades de alojamento, num total de 25 quartos (suites), com capacidade de 25 camas.

O empreendimento ficará ainda, servido por espaços de apoio à atividade intrínseca à Quinta, como a sala de prova de vinhos, a zona da adega e armazenamento das cubas, bem como os respetivos lagares. Todo o espaço envolvente será intervencionado com a criação dos arruamentos necessários, passeios e estacionamento, devidamente infraestruturado.

Este tipo de intervenção assenta na preservação, recuperação e valorização do património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam.

7.2 Parâmetros urbanísticos

7.2.1 Parâmetros Urbanísticos do conjunto do edificado/ Empreendimento Turístico

Área total da Quinta cf. RCP: 480.000,00 m²;

Área total de Implantação: 2.320,00 m²;

Área total de Impermeabilização: 3.154,32 m²

Área de Construção Preexistente: 1.680,00 m²

Área total de Construção Proposta: 1.680,00 m² + 873,44 m² = 2.553,44 m²;

7.2.2 Áreas para espaços verdes, arruamentos e estacionamento privativo:

Área para Passeios: 631,00 m²;

Área de Espaços Verdes Ajardinados: 500,00 m²;

Área para Arruamentos: 1.921,80 m²;

N.º de lugares de Estacionamento Privativo: Nada a opor. Estão previstos 26 lugares.

Caraterísticas da Via de Acesso – O acesso à Quinta faz-se por caminho municipal.

7.2.3 Área de cedência para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Equipamentos /Compensações: Em face da dimensão da operação urbanística em causa, e da alteração de utilização proposta, esta enquadra-se nas Operações com Impacte Relevante previstas no artigo B-1/60.º do Código Regulamentar, estando estas Operações sujeitas ao Regime de Cedências e Compensações a que se refere o n.º 5, do artigo 44.º do RJUE.

Assim sendo, do cálculo efetuado ao abrigo da al. b), do n.º 1, do artigo 78.º do regulamento do PDM e nos termos da al. b), do n.º 1, do artigo H-25.º, do Código Regulamentar, o **requerente terá que pagar em numerário ao município pela não cedência daquelas áreas, o valor de: $0,1 \times VPT = 0,1 \times 3.956,57\text{€} = 395,66\text{€}$, cujo valor patrimonial se encontra determinado em folha de cálculo anexa.**

7.2.4 Estacionamento público/ Compensações

Em função do uso previsto no projeto, como empreendimento turístico, e da sua dimensão, como Impacte Relevante, a pretensão deveria prever a execução de estacionamento público, nos termos do n.º 4, do artigo 21.º do regulamento do PDM. Contudo, em face das características físicas da parcela e de toda a dinâmica inerente ao empreendimento, parece-nos tecnicamente coerente, dispensar a dotação de tal

estacionamento, podendo a mesma ser enquadrada na al. b), do n.º 8, daquele artigo. Em este tipo de empreendimentos, afigura-se que o mais correto, seja o estacionamento interior absorver a necessidade deste estacionamento, uma vez, que a utilização daquele estacionamento será praticamente utilitário aos utentes do empreendimento. Assim sendo, será de propor que o projetista reveja o estacionamento privativo, uma vez que os lugares projetados poderão ser insuficientes em face da dimensão do empreendimento e do facto de este incluir um estabelecimento de restauração e bebidas.

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

7.3.1 Plano Diretor Municipal (PDM):

Relativamente ao estacionamento privado o projeto assegura a dotação necessária por forma a dar cumprimento ao disposto no n.º 3, do artigo 21.º. Quanto ao estacionamento público, que em face da dinâmica do empreendimento foi proposta a sua dispensa, pensa-se que não seria demais incrementar em alguns lugares o estacionamento privado, por forma a serem absorvidas tais necessidades (a que se refere o n.º 4 daquele artigo).

Quanto á classificação do solo, a pretensão dá cumprimento ao disposto no n.º 1, artigo 30.º do regulamento, quanto às áreas de ampliação e de impermeabilização previstas.

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

7.3.3 Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

A Classificação do empreendimento é da competência do Turismo de Portugal, I.P., nos termos do artigo 6.º do DL 39/2008 de 07 de março, na sua redação atual, bem como, a respetiva Capacidade, cf. al. c), do n.º 2, do artigo 21.º.

Refira-se ainda que, de acordo com aquele regime os empreendimentos turísticos constituídos por mais de um edifício podem constituir-se em Regime de Propriedade Plural, cf. o previsto no artigo VIII.

Remete-se o seu cumprimento para o termo de responsabilidade do técnico autor do projeto.

7.3.4 Normas Técnicas de Acessibilidades

Remete-se o cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto das acessibilidades (n.º 8 do art.º 20 do RJUE). Chama-se a especial atenção para a necessidade de dotar o empreendimento de estacionamento necessário para o efeito.

Pode ser aceite o termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades.

7.3.5 Regime de Segurança Contra Incêndios

Para a Utilização Tipo VII – estabelecimentos hoteleiros e restauração – definida na al. g), do n.º 1, do artigo 8.º do DL 220/2008 de 12 de novembro na sua redação atual, para a 1.ª categoria de risco, definida no Quadro VI, do Anexo III, as operações urbanísticas estão dispensadas de apresentação de projeto de especialidade de SCIE, o qual é substituído por ficha de segurança, cf. redação dada pelo n.º 2, do artigo 17.º.

7.3.6 Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental

Dispensada a avaliação (AIA) do presente projeto, em face dos limites fixados na al. c), do n.º 12, do anexo II, a que diz respeito a al. b), do n.º 3, do artigo 1.º, do DL 151-B/03 de outubro, na sua redação atual.

7.3.7 RGEU

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

Pode ser aceite o termo de responsabilidade apresentado.

7.3.8 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 (n.º 8 do art.º 20 do RJUE).

7.3.9 Outras Disposições Regulamentares

Remete-se o cumprimento de outras normas regulamentares e legislativas para o termo de responsabilidade dos autores dos projetos.

8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO

Para efeitos de licenciamento do empreendimento turístico deve ser contabilizada a construção da piscina. Nada a opor ao valor proposto de 1.209.457,00€.

9. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente à pretensão apresentada pelo Requerente, devendo ser enviada à reunião do executivo para os devidos efeitos.

Mais se propõe que o Requerente seja notificado de que deve apresentar os projetos de especialidades aplicáveis, no prazo de seis meses a contar da receção da presente informação, nos termos do n.º 4 do artigo 20.º do RJUE sob pena de suspensão do processo de licenciamento, de acordo com o n.º 6 do mesmo preceito legal.

O projeto de arranjos exteriores deve prever o incremento de estacionamento no interior por forma a salvaguardar a necessidade que resultaria da criação de estacionamento público”.

(1) 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 26/05/2021 o **Diretor do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Vereador concordo.

Propõe-se o envio à Reunião de Câmara, para aprovação”.

Em 27/05/2021 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

Considerando tratar-se de uma operação urbanística com impacte relevante, submeto a mesma à reunião para deliberação”.....

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

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

- Requalificação Energética da Iluminação Pública de Vila Real

----- **15.** - 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 IELAC – Instalações Especiais, Lda., e António Manuel Jesus Rocha Unipessoal, Lda., por deliberação de Câmara de 20 de abril de 2020, com data de consignação de 01 de setembro de 2020 (com PSS aprovado a 01/09/2020) e prazo de execução de 180 dias (Data de conclusão: 27 de fevereiro de 2021). Foi-lhes concedida uma prorrogação graciosa de 62 dias (Data de conclusão: 30 de abril de 2021). Trata-se de um pedido de prorrogação graciosa de 15 dias, com suspensão dos trabalhos imediata após diferimento dessa prorrogação, o qual anexamos.

2 - Análise

De acordo com o parecer da fiscalização (em anexo), que merece a nossa concordância, verifica-se que o motivo apontado, pela Entidade Executante, nomeadamente a falta na

entrega do acessório/material para fixação de 29 luminárias pelo fornecedor/fabricante das mesmas, é válido.

No entanto, como se pode verificar no pedido de prorrogação, o novo prazo dado para entrega do material em falta pelo fornecedor/fabricante é durante o mês de junho de 2021, sem no entanto referir o dia.

Cabe-me ainda referir que o empreiteiro demonstrou grande capacidade na execução dos trabalhos.

3 – Proposta

Conceder uma prorrogação graciosa de 15 dias, para a empreitada mencionada em epígrafe, com suspensão a 1 de maio de 2021 que seria levantada na data de entrega do material em falta pelo fornecedor/fabricante, restando os 15 dias da prorrogação para execução dos trabalhos. Ficando desde já pendente sobre o empreiteiro a possibilidade de aplicação de multas por incumprimento, de acordo com a cláusula 11.ª do Caderno de Encargos, caso não finalize os trabalhos na data agora proposta.

Propomos ainda informar o empreiteiro que fica também sobre ele pendente os danos emergentes que porventura possam resultar pelo não cumprimento da candidatura aprovada, nomeadamente financeiros.

Anexamos:

- Pedido de prorrogação apresentado;
- Plano de trabalhos;
- Plano de Mão-de-obra;
- Plano de Equipamentos;
- Plano de Pagamentos”.

Em 21/05/2021 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:
“Concordo. Solicito a devida autorização”.

Em 21/05/2021 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, está aqui unicamente em causa o finalizar da empreitada pelo que proponho que a informação seja presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização”.

Por Despacho de 24/05/2021 o **Vereador Adriano de Sousa** concordou remetendo o assunto à reunião do Executivo Municipal para deliberação.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta contida na informação dos serviços.-**

- Relatório Final

- Reabilitação do Quarteirão do Tribunal, Rua Isabel de Carvalho, Rua Alexandre Herculano, Rua Marechal Teixeira Rebelo, Rua do Rossio e respetivas envolventes – Lote 1 (Rua D. Pedro de Castro; Rua D. Margarida Chaves; Rua Isabel de Carvalho

----- 16. - Presente à reunião Relatório Final da Reabilitação do Quarteirão do Tribunal, Rua Isabel de Carvalho, Rua Alexandre Herculano, Rua Marechal Teixeira Rebelo, Rua do Rossio e respetivas envolventes – Lote 1 (Rua D. Pedro de Castro; Rua D. Margarida Chaves; Rua Isabel de Carvalho.

“Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos, publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, reuniu o júri designado para o presente procedimento.

1. Designação do Objeto do Procedimento:

Procedimento por Concurso Público n.º CMVR-OMB-06/CPN/E/21 - Reabilitação do Quarteirão do Tribunal, Rua Isabel de Carvalho, Rua Alexandre Herculano, Rua Marechal Teixeira Rebelo, Rua do Rossio e respetivas envolventes – Lote 1 (Rua D. Pedro de Castro; Rua D. Margarida Chaves; Rua Isabel de Carvalho).

2. Órgão competente para decisão da Contratação:

Câmara Municipal de Vila Real.

3. Data da Deliberação ou Despacho de Autorização do Procedimento:

19/02/2021

4. Preço Base (sem iva).

€ 271.160,98 (Duzentos e setenta e um mil, cento e sessenta euros e noventa e oito cêntimos).

5. Prazo da empreitada.

150 dias.

6. Membros do Júri:

| Designados | Função | | | Participantes no Relatório |
|--|------------|---------|----------|-------------------------------|
| | Presidente | Vogal | | |
| | | Efetivo | Suplente | |
| José Alberto Da Cruz Gonçalves Claudino | X | | | X |
| Paulo Jorge De Matos Ferreira | | X | | X |
| Paulo Alexandre Costeira Ferreira | | X | | X |
| José Henrique Costa Da Cunha | | | X | |
| Amílcar Ricardo Silva Ferreira | | | X | |

7. Datas de Publicação do Aviso de Abertura no DR e/ou JOUE

26/02/2021

8. Datas de Publicação na Plataforma de Contratação Pública (Vortal).

26/02/2021

9. Datas da deliberação ou Despacho sobre aceitação de esclarecimentos e retificações ao caderno de encargos, de erros e das omissões identificados pelos concorrentes.

Não Aplicável.

10. Datas da deliberação ou Despacho sobre prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas:

Não Aplicável.

11. Data de Publicação no DR da prorrogação do prazo

Não Aplicável

12. Entidades que apresentaram proposta:

| Entidades | Proposta Apresentada |
|--------------------------|----------------------|
| Irmãos Moreiras, S.A. | X |
| Obras Campos Rocha, Lda. | X |

13. Pedidos de esclarecimentos sobre as propostas, formulados pelo júri, e respostas apresentadas;

Não Aplicável

14. Admissão e exclusão de propostas:

| Concorrentes | Admitido | Excluído |
|--------------------------|----------|----------|
| Irmãos Moreiras, S.A. | | X |
| Obras Campos Rocha, Lda. | | X |

15. Motivos de exclusão:

| Concorrentes | Fundamentação | |
|--------------------------|---|---|
| | De facto | De direito |
| Irmãos Moreiras, S.A. | A proposta apresenta um valor nominativo de € 1,00. | A análise revela a existência de situações previstas no n.º 2 do artigo 146º. |
| Obras Campos Rocha, Lda. | A proposta apresenta um | A análise revela a existência de |

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | valor nominativo de € 1,00. | situações previstas no n.º 2 do artigo 146º. |
|--|-----------------------------|--|

16. Data da Audiência Prévia dos interessados sobre Relatório Preliminar

07/04/2021

17. Reclamações/impugnações apresentadas pelos concorrentes, na audiência prévia sobre Relatório Preliminar, das deliberações do júri e decisões que sobre estas tenham sido tomadas;

A Nos termos do artigo 147.º do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, procedeu o júri à audiência prévia escrita dos concorrentes não tendo sido apresentada nenhuma reclamação.

18. Audiência Prévia dos interessados sobre Relatório Preliminar

Não Aplicável.

19. Proposta

Após uma consulta preliminar ao mercado, a qual anexamos, verificamos que houve uma alteração dos preços correntes, estimando-se que o valor dos trabalhos a executar é de € 423.722,83.

Assim propomos encerrar o presente procedimento e abrir um novo procedimento nos termos do anterior, mas considerando como valor base € 424.000,00.

20. Deliberações tomadas por:

| Unanimidade | Maioria |
|-------------|---------|
| Todas | |

Por Despacho de 27/05/2021 o Vereador Adriano de Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Encerrar o procedimento, nos termos da informação dos serviços e abrir novo procedimento nos termos do anterior, com o valor base de € 424.000,00.**-----

- Relatório Final

- Reabilitação Urbana – Centro da Campeã

----- 17. - Presente à reunião Relatório Final da Reabilitação Urbana - Centro da Campeã.

“Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no artigo 124.º do Código dos Contratos Públicos, publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, reuniu o júri designado para o presente procedimento.

1. Designação do Objeto do Procedimento:

Procedimento por Consulta Prévia n.º CMVR-831/CP/E/21 - Reabilitação Urbana – Centro da Campeã

2. Órgão competente para decisão da Contratação:

Câmara Municipal de Vila Real.

3. Data da Deliberação ou Despacho de Autorização do Procedimento:

05/04/2021

4. Preço Base (sem iva).

€ 72.000,00 (Setenta e dois mil euros).

5. Prazo da empreitada.

120 dias.



6. Membros do Júri:

| Designados | Função | | | Participantes no Relatório |
|--|------------|---------|----------|-------------------------------|
| | Presidente | Vogal | | |
| | | Efetivo | Suplente | |
| José Alberto Da Cruz Gonçalves Claudino | X | | | X |
| Paulo Jorge De Matos Ferreira | | X | | X |
| Paulo Alexandre Costeira Ferreira | | X | | X |
| José Henrique Costa Da Cunha | | | X | |
| Amílcar Ricardo Silva Ferreira | | | X | |

7. Datas de Publicação do Aviso de Abertura no DR e/ou JOUE

Não Aplicável.

8. Datas de Publicação na Plataforma de Contratação Pública (Vortal).

15/04/2021

9. Datas da deliberação ou Despacho sobre aceitação de esclarecimentos e retificações ao caderno de encargos, de erros e das omissões identificados pelos concorrentes.

Não Aplicável.

10. Datas da deliberação ou Despacho sobre prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas:

Não Aplicável.

11. Data de Publicação no DR da prorrogação do prazo

Não Aplicável

12. Entidades convidadas:

| Entidades | Proposta Apresentada |
|--|----------------------|
| Mota-Engil, Engenharia e Construção, S.A. (500197814) | |
| Francisco Pereira Marinho & Irmão, S.A. (500775540) | X |
| Conserval, Conservação de Estradas, Lda. (504235176) | |
| Canelas Pinto & Filhos, Lda. (502956950) | X |
| Obras Campos Rocha, Lda (508830583) | X |
| ASG – Construções e Granito, Lda. (503056820) | |
| CAPSFIL (500635781) | |
| TEIXEIRA & SILVA, SERVIÇOS AGRICOLAS E DE CONTABILIDADE, LDA (508105951) | |

13. Pedidos de esclarecimentos sobre as propostas, formulados pelo júri, e respostas apresentadas;

Não Aplicável

14. Admissão e exclusão de propostas:

| Concorrentes | Admitido | Excluído |
|---|----------|----------|
| Francisco Pereira Marinho & Irmão, S.A. (500775540) | | X |
| Canelas Pinto & Filhos, Lda. (502956950) | | X |
| Obras Campos Rocha, Lda. (508830583) | | X |

15. Motivos de exclusão:

| Concorrentes | Fundamentação | |
|---|---|---|
| | De facto | De direito |
| Francisco Pereira Marinho & Irmão, S.A. (500775540) | A proposta apresenta um valor nominativo de € 0,01. | A análise revela a existência de situações previstas no n.º 2 do artigo 146º. |
| Canelas Pinto & Filhos, | Apresenta valor da proposta | A análise revela a existência de |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Lda. (502956950) | superior ao preço base. A análise revela a existência de situações previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 70º. | situações previstas no n.º 2 do artigo 146º. |
| Obras Campos Rocha, Lda. (508830583) | Apresenta valor da proposta superior ao preço base. A análise revela a existência de situações previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 70º. | A análise revela a existência de situações previstas no n.º 2 do artigo 146º. |

16. Data da Audiência Prévia dos interessados sobre Relatório Preliminar

19/05/2021

17. Reclamações/impugnações apresentadas pelos concorrentes, na audiência prévia sobre Relatório Preliminar, das deliberações do júri e decisões que sobre estas tenham sido tomadas;

A Nos termos do artigo 123.º do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, procedeu o júri à audiência prévia escrita dos concorrentes não tendo sido apresentada nenhuma reclamação.

18. Audiência Prévia dos interessados sobre Relatório Preliminar

Não Aplicável.

19. Proposta

Após uma breve consulta aos concorrentes foi possível apurar que o valor base estimado para o procedimento pode ser considerado como demasiado baixo, face aos trabalhos a que diz respeito, dado o grande aumento sentido nos derivados do petróleo e da mão-de-obra.

Assim propomos encerrar o presente procedimento e abrir um novo procedimento, face à escassez de interessados que se verifica nesta data, considerando como valor base € 116.000,00 (o maior valor aproximado, apresentado em concurso).

Propomos ainda que o novo **concurso seja público** por forma a ser possível abranger o maior número de empresas.

20. Deliberações tomadas por:

| Unanimidade | Maioria |
|-------------|---------|
| Todas | |

Por Despacho de 27/05/2021 o Vereador Adriano de Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Encerrar o procedimento, nos termos da informação dos serviços e abrir novo procedimento nos termos do anterior, com o valor base, com o valor base de € 116.000,00.**-----

- **Empreitada “Requalificação do Mercado Municipal de Vila Real”**

- **Pedido de prorrogação de prazo**

----- 18. - Presente à reunião informação da Divisão de Obras Municipais do seguinte teor:

“1. Introdução

Solicita o empreiteiro uma prorrogação do prazo de execução da empreitada até ao dia 20 de agosto de 2021, alegando os seguintes argumentos:

- Os trabalhos da referida empreitada foram afetados, em função da execução de trabalhos complementares previsíveis e imprevisíveis.

2. Análise

De acordo com o prazo contratual definido para a obra, que é de 12 meses (365 dias), tendo a mesma sido consignada a 22-04-2020 e com uma suspensão de 38 dias por motivos relacionados com o COVID-19 a data de término seria 30 de maio de 2021.

Cumprando-me informar que durante a execução da empreitada surgiram diversas situações que deram origem a trabalhos que não estavam previstos e que por essa via impediram o normal desenvolvimento dos trabalhos alterando o faseamento inicialmente proposto, em função da execução de trabalhos complementares previsíveis e imprevisíveis

Pois como é do conhecimento de V. Exa. no decorrer dos trabalhos da empreitada, a laje do piso 2 ruiu, pondo em causa a segurança de pessoas e bens do piso inferior que se encontrava em pleno funcionamento.

Perante o acima exposto e com base disposto no n.º1 do art.º 374 “Quando haja lugar à execução de trabalhos complementares, o prazo de execução da obra é proporcionalmente prorrogado de acordo com os prazos definidos nos termos do disposto no artigo 373.º” e da alínea a) do n.º1 do art.º 370 “São trabalhos complementares aqueles cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato” do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro (CCP), coloco à consideração superior a aprovação da prorrogação de prazo de 80 dias, prazo este que se julga ser o necessário para concluir os trabalhos da empreitada; fixando desta forma, o término da obra no dia 20 de agosto de 2021

3. Proposta

Assim proponho:

- Aceitar o presente pedido de prorrogação de prazo proposto pelo empreiteiro”.

Em 25/05/2021 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor, Concordo, deve a informação ser presente à Reunião do executivo Municipal para autorização”.

Em 25/05/2021 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 27/05/2021 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta contida na informação dos serviços.-**

- Terceiro pedido de prorrogação de prazo referente à empreitada do "Parque Corgo – Zonas Naturais"

----- 19. - Presente à reunião informação do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas do seguinte teor:

“1. Introdução

A empresa **Carmo Estruturas e Madeira S.A.**, firma à qual foi adjudicada a obra mencionada em assunto por contrato de sete de junho de dois mil e dezanove, apresenta um terceiro pedido de prorrogação do prazo (62 dias) da empreitada até 31.07.2021, indicando os fatores que condicionaram a normal evolução dos trabalhos, a saber:

- *Dificuldade de acessos, o que limita o rendimento das equipas, e implica que se tenham que adotar soluções morosas para colocação dos materiais nas frentes de trabalho;*
- *Processos de expropriação em curso, com frentes de trabalho condicionadas;*
- *Consideramos como fundamento principal as consequências provocadas pelo vírus COVID-19, nomeadamente:*
 - *Na aquisição de madeiras e materiais em geral;*
 - *Casos de confinamento e infeção de elementos de preparação;*
 - *Casos de confinamento e infeção de elementos de provisionamento;*
- *Mobilização e desmobilização de equipas devido ao tipo de trabalhos de diferentes especialidades a executar.*

2. Análise

Na sequência da solicitação apresentada pela empresa **Carmo Estruturas e Madeira S.A.**, é notório que a situação pandémica veio dificultar um setor que normalmente se pauta (inúmeras vezes) pelo incumprimento dos prazos das empreitadas.

As difíceis condições orográficas dos terrenos são efetivamente um contratempo e não permitem a fácil alocação de materiais às frentes de trabalho, o que dificulta o ritmo de construção dos passadiços e/ou percursos com o conseqüente atraso do normal desenrolar dos trabalhos.

Outra situação relevante para este processo é o tema das expropriações. Devido aos três processos de expropriação não foi possível concluir e/ou iniciar as 3 áreas distintas. Face a este assunto, e mesmo sabendo que existem pequenas zonas por fechar fora destas zonas, importa esclarecer que a empresa não teria tempo de executar o que falta (trabalhos nas zonas expropriadas até ao prazo agora em vigor – 31 de maio de 2021) após a comunicação da permissão de acesso a essas parcelas.

Com o pedido de prorrogação do prazo foram ainda apresentados, de acordo com o estatuído no ponto 3 da Cláusula 8.^a do Caderno de Encargos, os necessários planos ajustados, a saber: Trabalhos – Mão-de-Obra - Equipamentos. O valor da empreitada não poderá ser alterado, não havendo qualquer pagamento adicional pela manutenção do estaleiro.

Quanto ao prazo solicitado considero os 62 dias suficientes tendo em conta os trabalhos que ainda se encontram por realizar, no entanto considero também importante que se oficie a empresa informando que não haverá mais prorrogações e que a empreitada terá que estar concluída até ao prazo aqui definido. Neste sentido considero que a empresa terá de alocar mais mão-de-obra a esta empreitada de forma a atacar mais que uma frente de trabalho em simultâneo.

3. Conclusão

Em suma, e tendo em conta os processos de expropriação referidos anteriormente, **proponho que seja considerada a prorrogação graciosa do prazo** solicitada para a empreitada do Parque Corgo – Zonas Naturais, por mais 62 dias até ao dia 31 de julho de 2021.

Anexos:

- Ofício da empresa – Assunto: “**Pedido de prorrogação de prazo de Empreitada do “Parque Corgo – Zonas Naturais”**” (24.05.2021) – Pedido de prorrogação;
- Planos de trabalhos, mão-de-obra e equipamentos devidamente ajustados”.

Em 28/05/2021 o **Diretor da DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Carlos Silva Concorde, deve a informação ser presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização”.

Por Despacho de 28/05/2021 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a prorrogação do prazo, nos termos da informação dos serviços.** -----

- Aprovação do projeto de execução para a empreitada de “Requalificação de espaço (Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro) para implantação do projeto BAIROS DA BILA

----- 20. - Presente à reunião informação do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas do seguinte teor:

“1. Introdução

Com o presente projeto pretende-se reestruturar e adaptar 3 lojas contíguas, no Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro, como espaço para desenvolvimento das atividades e acolhimento do Projeto BAIROS DA BILA.

A preparação deste espaço assume-se de extrema importância, de forma a potenciar a inclusão de todos os beneficiários em igual medida, independentemente de estarem inseridos no Bairro Social Dr. Francisco Sá Carneiro (bairro com maior aglomerado populacional do concelho) ou outro.

Pretende-se trabalhar com os residentes o sentido de identidade e de pertença, fazê-los sentir que todos são bem-vindos e que nesse espaço, todos podem usufruir, em igual medida, das mais-valias que o projeto tem para oferecer.

Esta infraestrutura assume-se como espaço inovador, inclusivo e de associativismo, onde todos os residentes dos bairros terão voz ativa nas decisões e políticas de melhoria dos bairros. É pretensão que esta atividade culmine com a criação de uma "Associação de Moradores dos BAIROS DA BILA".

2. Situação atual

A área onde será implantado o presente projeto é constituído por 3 espaços autónomos que serão agregados para a criação de um espaço desafogado que albergue as valências pretendidas.

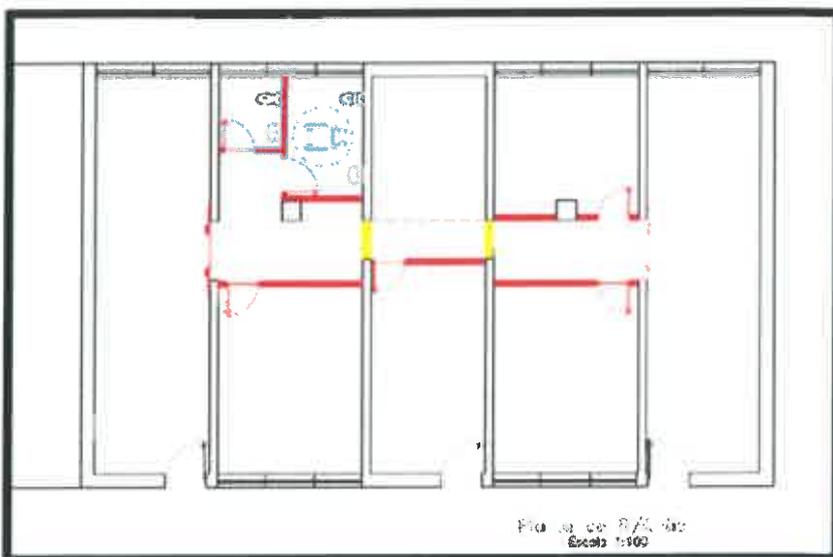
Atualmente, e no que diz respeito aos 3 espaços autónomos, encontram-se por concluir existindo apenas os elementos estruturais.

3. Proposta

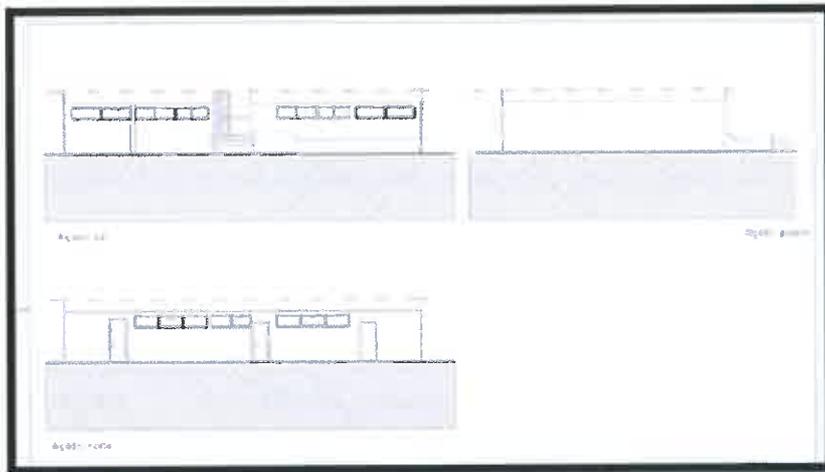
Assim, e atendendo ao produzido nos pontos anteriores, a empreitada de “Requalificação de espaço para implantação do projeto BAIROS DA BILA” tem por base os seguintes trabalhos:

- Trabalhos preparatórios;
- Redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
- Infraestruturas elétricas e ITED;
- Sistema de climatização;
- Execução de paredes interiores, tetos e pavimentos;
- Carpintarias e serralharias;
- Segurança contra incêndios;
- Colocação de capoto e pinturas
- Instalações sanitárias;

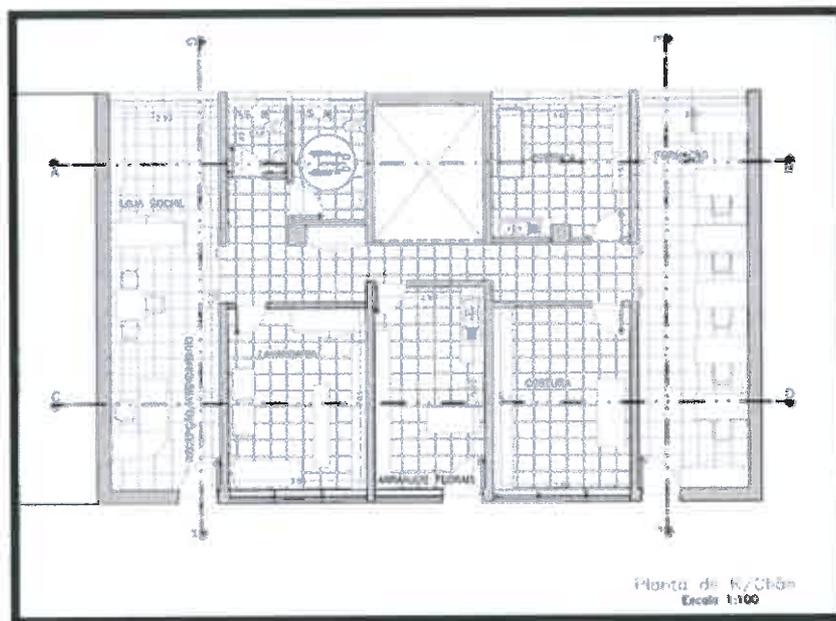
Planta de alterações



Alçados



Planta Final



4. Conclusão

Face ao exposto proponho que o executivo **municipal delibere sobre a aprovação do presente projeto de execução**”.

Em 31/05/2021 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr.^a Vereadora Eugénia Almeida Concorde, proponho a aprovação do presente projeto de execução”.

Por Despacho de 31/05/2021 a Vereadora Eugénia Almeida remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o projeto de execução.**-----

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

- Plano de Pormenor Mateus Poente – Conclusão da discussão pública do Contrato para Planeamento e início da elaboração do Plano

----- 21. - Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

“1. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR), aprovado pelo Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, identifica diversas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), enquadrando áreas cuja execução deverá ser objeto de instrumentos urbanísticos específicos com vista a promover o seu desenvolvimento integrado

Neste contexto, a empresa BELUMI – Empreendedores Imobiliários, Lda., manifestou interesse em elaborar um Plano de Pormenor para a área localizada a poente da SUOPG 6 - Mateus.

Destaca-se que esta possibilidade está enquadrada na alínea h) do artigo 3º da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei nº 31/2014, de 30 de maio, que refere o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e privada na concretização dos programas e planos territoriais. Por sua vez, as normas que regem os contratos para planeamento estão estabelecidas nos artigos 79º a 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Neste contexto, a decisão de elaborar o Plano de Pormenor Mateus Poente, localizado no PUCVR na SUOPG 6 – Mateus, foi deliberada na reunião de Câmara Municipal, do dia 22 de março de 2021. Desta decisão foram deliberados dois pontos:

- a) Aprovar a proposta da minuta do contrato e termos de referência estabelecidos, cumprindo com o n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT;
- b) Proceder à abertura de um período de discussão pública, pelo prazo de 10 dias úteis, de acordo com o n.º 1 do artigo 89.º, remetido pelo n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT.

2. ANÁLISE DA DISCUSSÃO PÚBLICA

De forma a cumprir com o disposto no número 3 do artigo 79.º do RJIGT, a Câmara Municipal promoveu a Discussão Pública do Contrato para Planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor de Mateus Poente, que decorreu no período de 3 a 14 de maio do corrente ano, na sequência da publicação em Diário da República, através do Aviso n.º 7628/2021 de 23 de abril (Figura 1).

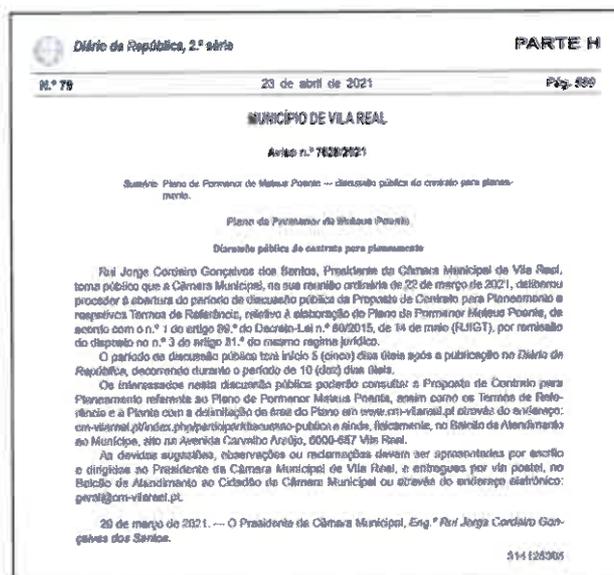


Figura 1. Publicação do Aviso de Abertura da Discussão Pública do Contrato para Planeamento, publicada no Diário da República, no dia 23 de abril de 2021.

Este período de Discussão Pública foi também anunciado na comunicação social, tendo sido publicado o Aviso n.º 26/2021 no jornal local, “*A Voz de Trás-os-Montes*”, na edição de 29 de abril de 2021 (Figura 2).



Figura 2. Publicação do Aviso n.º 26/2021, relativo à Abertura da Discussão Pública do Contrato para Planeamento, no jornal “A Voz de Trás-os-Montes”, no dia 29 de abril de 2021.

Os documentos foram disponibilizados no Balcão de Atendimento para consultas presenciais e, na página web do Município para consultas *online* de todos os interessados, nomeadamente:

- Aviso n.º 7628/2021, de 23 de abril;
- Minuta do Contrato e Termos de Referência;
- Planta da área do Plano de Pormenor Mateus Poente;
- Deliberação da Câmara Municipal.

Terminado o período de Discussão Pública, verificou-se que não se registou qualquer entrada nestes Serviços de qualquer sugestão, participação ou reclamação sobre os documentos postos a discussão pública, relativos ao Contrato para Planeamento em análise.

3. CONCLUSÃO

Considerando que:

- Se encontra terminado o período de Discussão Pública do Contrato para Planeamento;
- Nenhuma sugestão, reclamação ou participação deu entrada nos Serviços de Planeamento e Mobilidade, prescindindo, desse modo, do cumprimento do

estabelecido no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, no que concerne à ponderação e divulgação dos resultados da Discussão Pública;

- A Minuta do Contrato Para Planeamento e respetivos Termos de Referência não foram alvo de alteração.

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar a Minuta do Contrato e Termos de Referência e, promover subsequentemente a sua assinatura;
- b) Desencadear a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor Mateus Poente, nos termos e para os efeitos do artigo 76.º do RJIGT, fixando o prazo de 2 (dois) anos após a deliberação da Câmara Municipal, para a sua elaboração e aprovação.

Seguem em anexo os seguintes documentos:

- Deliberação da Câmara Municipal do dia 22 de março;
- Aviso n.º 7628/2021, de 23 de abril;
- Aviso n.º 26/2021, publicado no jornal “*A Voz de Trás-os-Montes*”, de 29 de abril;
- Minuta do Contrato e Termos de Referência;
- Planta da área do Plano de Pormenor Mateus Poente”.

Em 26/05/2021 a **Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor do DPGT, Concordo. Proponho o envio à próxima reunião de Câmara Municipal para deliberar a aprovação das alíneas a) e b) do ponto 3”.

Em 26/05/2021 o **Diretor do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Vereador Concordo”.

Em 27/05/2021 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo. Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar os termos propostos nas alíneas a) e b) do ponto 3 da presente informação”.-----

- DELIBERAÇÃO:** 1- Aprovar a Minuta do Contrato e Termos de Referência, que se anexa.-----
- 2 - Desencadear a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor Mateus Poente, nos termos e para os efeitos do artigo 76.º do RJGT, fixando o prazo de 2 (dois) anos após a presente deliberação, para a sua elaboração e aprovação, nos termos da informação dos serviços.-----

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE

- Proposta de Protocolo de Cooperação entre o Município de Vila Real e a entidade Saúde em Português

----- **22.** - Presente à reunião informação da Divisão de Ação Social e Saúde do seguinte teor:

“No âmbito das políticas municipais da promoção da igualdade, prioridade deste Município desde 2013, propõe-se a celebração de um protocolo entre o Município de Vila Real e a entidade Saúde em Português, nomeadamente no âmbito dos Projetos Mercadoria Humana #Norte – Sensibilização em Tráfico de Seres Humanos e Formação de Públicos Estratégicos, visando o desenvolvimento de intervenções articuladas cujos objetivos são:

1- A colaboração no desenvolvimento de ações de sensibilização, prevenção e informação de grupos estratégicos e públicos mais vulneráveis para o tráfico de seres humanos, bem como responsabilizar e alertar todos/as para os seus direitos e deveres cívicos na denúncia deste crime público;

2 -A colaboração no desenvolvimento de ações de formação, no âmbito da Estratégia Nacional para a Igualdade e Não Discriminação (ENIND) e dos seus Planos, direcionadas a públicos estratégicos, cuja ação é fundamental para a sensibilização, prevenção e combate em áreas como a violência doméstica, violência de género e tráfico de seres humanos;

3- O acolhimento da exposição Mercadoria Humana (Fotografia e Artes Plásticas) composta por 8 fotografias com caixilho, em formato de painéis fotográficos 137x103x2cm, com peso unitário de 9 kg; e exposição de artes plásticas - 5 obras em fibra de vidro (manequins) sobre as quais foram realizadas intervenções plásticas, de modo a promover junto da comunidade local a sua visualização, sensibilizando e informando para o crime de tráfico de seres humanos.

Considerando que:

- o tráfico de seres humanos é uma realidade atual que se traduz num grave problema social e económico, sendo que o seu paulatino crescimento exige a atenção de todos/as;
- em todo o país a procura de mão de obra desqualificada e disponível para situações laborais temporárias e/ou precárias estão muitas vezes associadas à índole oculta deste fenómeno justificando-se a consciencialização de todos/as para esta problemática;
- o nível de desemprego e emigração da região de Vila Real, levam à necessidade de aumentar o nível de conhecimento sobre a temática, bem como de reforçar a capacidade dos grupos específicos que com eles intervêm;
- a natureza oculta, sigilosa e clandestina deste fenómeno torna fundamental a promoção de ações de sensibilização assentes na defesa dos direitos humanos e de cidadania;
- as ações previstas neste Protocolo complementam outros projetos em implementação no município, enquadrados na Estratégia Nacional para a Igualdade e a Não discriminação (ENIND).

Face ao exposto e considerando fundamental a convocação de todos/as para o combate ao Tráfico de Seres Humanos, à Promoção da Igualdade de Género e Prevenção e Combate à Violência Doméstica e à Violência de Género, propõe-se a aprovação do Protocolo de Cooperação entre o Município de Vila Real e a instituição Saúde em Português, conforme documento que se anexa”.

Por Despacho de 26/05/2021 a **Vereador Eugénia Almeida** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o protocolo.**-----

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

- **Voto de Louvor**

- **CTM Vila Real e ao CCR Arrabães e aos atletas Pedro Gonçalves, Carlos Gonçalves e Pedro Rodrigues**

----- 23. - Presente à reunião proposta do Vereador José Maria Magalhães do seguinte teor:

“No passado fim-de-semana de 8 e 9 de maio o Pavilhão dos Desportos de Vila Real recebeu a **Fase Final de Campeonatos Nacionais Equipas Jovens de Ténis de Mesa**. Assim, e pela primeira vez, estiveram em competição atletas de todos os escalões de formação (Iniciados, Infantis, Cadetes e Juniores, atualmente designados por Sub10, Sub12, Sub 15 e Sub 19).

Estiveram em competição mais de 60 equipas, em representação de clubes provenientes de todo o continente e ilhas.

Os Clubes de Ténis de Mesa do nosso concelho conseguiram excelentes resultados nesta competição.

O **CTM Vila Real sagrou-se Campeão Nacional Sub15 masculinos** e o terceiro lugar na classe de Sub10 masculinos.

Quanto ao **CCR Arrabães** obteve dois terceiros lugares: Sub12 femininos e Sub19 femininos.

O **CTM Vila Real** conquistou o título nacional frente ao CD 1º de Maio (3-2) com os atletas Pedro Gonçalves, Carlos Gonçalves e Pedro Rodrigues.

Os atletas presentes conquistaram mais um grande resultado para o Ténis de Mesa do nosso Concelho confirmando todo o talento destes jovens atletas vila-realenses e dedicação à modalidade.

Pelo exposto, proponho que a Exma. Câmara exare em ata um Voto de Louvor ao **CTM Vila Real e ao CCR Arrabães e aos atletas Pedro Gonçalves, Carlos Gonçalves e Pedro Rodrigues** pela conquista do título de **Campeões Nacionais Sub 15 Masculinos**, incentivando-os a prosseguirem a sua atividade desportiva”.-----

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

- 1º Extream – Merendeiros do Alvão

- Atribuição de subsídio

----- 24. - Presente à reunião proposta do Vereador José Maria Magalhães do seguinte teor:

“A **Associação Merendeiros do Alvão**, em parceria com a Junta de Freguesia de Lordelo e a Associação Viver Lordelo – Associação Cultural, Desportiva e Social vão levar a efeito o “**1º EXTREAM – MERENDEIROS DO ALVÃO**”, no dia 6 de junho de 2021.

Esta prova de Motos Enduro tem partida e chegada na Feira dos Levante, com trajeto pela Vila de Lordelo e passagem pelo novo miradouro da freguesia. Para esta prova está prevista a participação de cerca de 60 motards.

Este evento acarreta muitas despesas e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um subsídio no valor de 750.00€, à organização do evento (**Associação Merendeiros do Alvão**), a fim de minimizar os custos da referida ação. O valor em causa deve sair da rubrica: Comparticipação a eventos relevantes para o Concelho”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 2044 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2018/A/136.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a comparticipação financeira à Associação Moto Club “Os Merendeiros do Alvão” de acordo com a proposta do Vereador do Pelouro, ao abrigo da alínea u) n.º 1.º do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.**-----

- Aprovação da ata em minuta e encerramento da reunião

----- 25. – 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 n.º 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

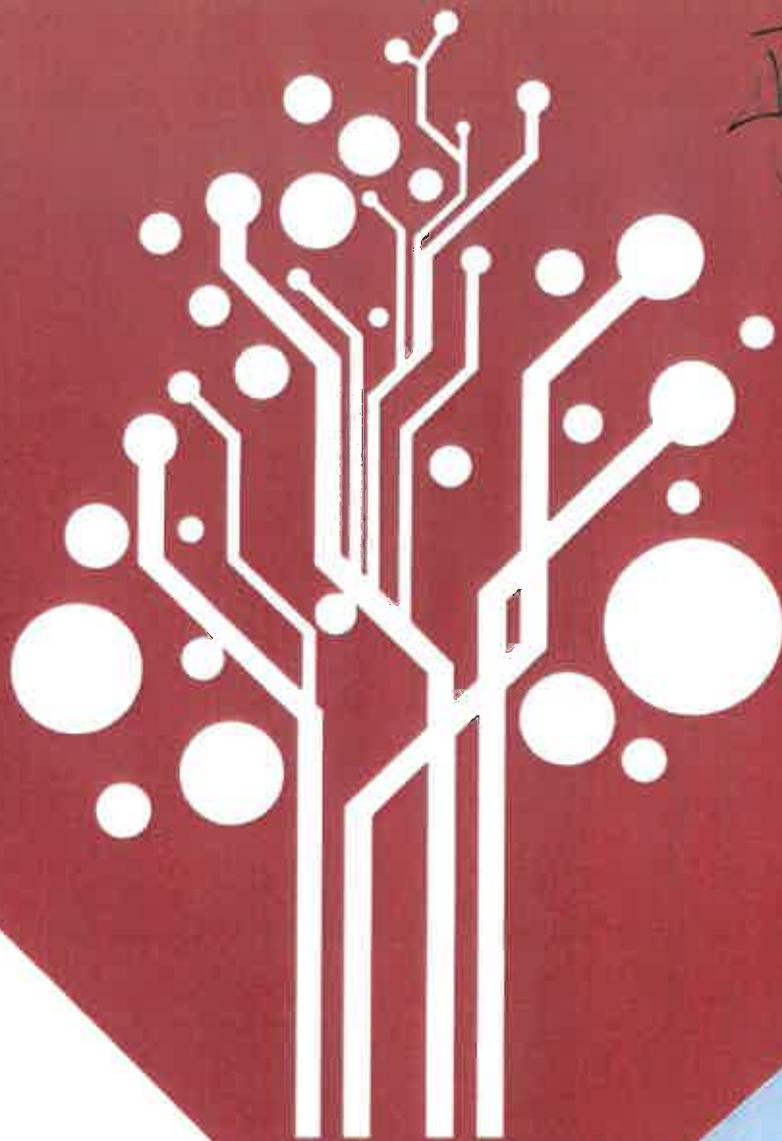
de Secretário que a mandei elaborar. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram 11H30. -----

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO,


(Eduardo Luis Varela Rodrigues)

O PRESIDENTE DA CÂMARA,


(Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)

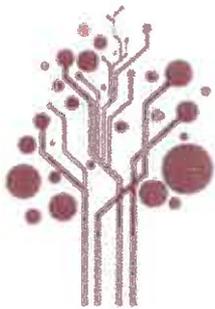


Handwritten signature or initials in the top right corner.

RELATÓRIO DE CONTAS

2020

**REGIA - DOURO
PARK**



REGIA-DOURO PARK

SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Mensagem do Presidente



2020 foi um ano assombrado pela Covid-19, uma pandemia que se propagou por todo o Mundo, com fortíssimo impacto económico e social e de duração imprevisível.

A pandemia não só afetou empresas, países como também as pessoas. Foram milhares, aqueles que não sobreviveram ao Covid-19! Empresas que não voltaram a abrir após sucessivos estados de emergência decretados pelo Presidente da República, os quais, impediam sucessivamente a atividade laboral de vários setores; países que viram a sua economia decrescer, atingindo níveis históricos...

A união faz a força!

A Humanidade uniu-se no combate a esta pandemia, a nível de investigação e no desenvolvimento de uma vacina, na inter-ajuda a nível social e económico.

Nós, enquanto instituição não podíamos ficar indiferentes a esta situação, cedemos equipamentos ao Hospital de Vila Real destinados ao centro Covid-19, implementado nas mediações do Hospital; cedemos espaço à Unilabs por forma a poderem implementar a tenda de testes ao Covid-19; e no final do ano,

cedemos salas e arcas congeladoras com os requisitos necessários para o armazenamento das vacinas destinadas ao Centro de Vacinação covid-19 do Agrupamento de Centros de Saúde Douro I – Marão e Douro Norte, no nosso edifício “CEVV”.

O Régia no apoio às empresas!

Em 2020 a Régia aliou-se ao Município de Vila Real no apoio às empresas/empresários que de um dia para o outro viram as suas portas fechadas e a impossibilidade de mobilização de pessoas conduziram a quebras económicas e financeiras históricas.

Fruto desta aliança surgiu a plataforma VilaRealOn, o selo do Comércio Seguro, distribuição de material de proteção e embalagens para servir refeições take away aos restaurantes da cidade. Destaca-se ainda a nossa união aos CTT para apoio à plataforma do Comércio Local.

Resultados 2020

A análise à performance, verifica-se um impacto significativo no apoio ao setor empresarial motivado pelo lockdown, intenso e prolongado, verificando-se uma elevada dinâmica da equipa desta associação.

Em termos de resultados financeiros, a associação atingiu em 2020 a concretização de uma meta: a apresentação de resultados positivos. Cientes que estes resultados são originados pela quebra de operacionalidade da atividade normal durante vários períodos de confinamento obrigatório que se assistiu em 2020.

Realça-se ainda o facto de em 2020 não termos participado em projetos co-financiados, para além do "SDGS LABS" – Erasmus KA– cuja temática primordial assenta na implementação das boas práticas dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável na área agroalimentar.

As nossas incertezas:

A verdadeira preocupação é a continuidade desta Associação, o cumprimento da Lei 50/2012, de 31 de agosto. Decorrido dois anos após a solicitação do parecer jurídico à CCDR-N, através do Município de Vila Real, continuamos a laborar "às escuras".

Perspetivas para o Ano 2021:

Espera-se que 2021 seja um ano de retoma económica!

Continuaremos na frente ao combate da crise empresarial, apoiando os nossos empresários na retoma da sua atividade.

O nosso crescimento é inevitável, já no primeiro semestre 2021 irá assistir-se à celebração de mais escrituras de direito de superfície para a

instalação de empresas no Parque Empresarial do Régia-Douro Park. Esperamos que no final de 2021 o Parque Empresarial apresente 70% dos lotes escriturados e o Parque Edificado em 50%.

Contamos ainda em apoiar o Município de Vila Real no desenvolvimento da Nova Zona Industrial, onde destacamos o apoio técnico dos nossos colaboradores no cumprimento dos objetivos municipais.

Desta forma a situação irá estabilizar, permitindo-nos regressar à normalidade.

A continuidade:

Consideramos que a empresa mantém as condições operacionais para a manutenção da sua atividade, estando assegurados os compromissos financeiros assumidos, não estando em causa a continuidade das operações.

Com a atual redução dos casos, fruto do confinamento obrigatório imposto pelo governo, contamos que o desconfinamento irá realizar-se gradualmente e que os cidadãos e as empresas consigam progressivamente voltar à normalidade durante o ano em curso.

Antes de terminar quero aproveitar para elogiar a equipa do Régia, que apresentou um trabalho notável, quer no enfrentar da crise no dia a dia e na minimização do impacto sanitário, quer no trabalho desenvolvido na atividade desta associação.

O Presidente da Associação

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a large signature and the name 'M. Augusto'.

Índice

| | |
|--|----------|
| Corpos Estatutários | 5 |
| Cumprimento dos Estatutos | 7 |
| Relatório de Gestão | 8 |
| Missão, criação de valor e objetivos | 9 |
| Ética e Integridade | 10 |
| Recursos Humanos | 11 |
| Estrutura Financeira e Técnica da Equipa do Régia-Douro Park | 14 |
| Fornecedores e Parceiros | 16 |
| Projetos Co-financiados | 18 |
| Atividades 2020 | 20 |
| Douro Business Center | 20 |
| Incubadora e Aceleradora de Empresas | 23 |
| Centro de Excelência da Vinha e do Vinho..... | 25 |
| Parque Empresarial | 26 |
| Loteamento Industrial..... | 27 |
| Atividades e eventos 2020 | 28 |
| Performance financeira | 34 |
| Análise da performance económico-financeira | 35 |
| Análise da estrutura de capitais próprios | 39 |
| Análise da estrutura de endividamento..... | 42 |
| Análise dos Investimentos | 43 |
| Análise da Liquidez/Ativo Circulante..... | 46 |
| Mapas Contabilísticos | 49 |
| Balço..... | 50 |
| Demonstração de Resultados | 51 |
| Fluxos de Caixa | 52 |
| Demonstração das alterações do Capital Próprio..... | 53 |
| Anexo às DF's | 54 |
| Termo de Encerramento | |

Corpos Estatutários

Assembleia-Geral:

| | | |
|----------------------|------------------------------|--|
| Presidente | UTAD | Prof. Emídio Ferreira dos Santos Gomes |
| 1º Secretário | IPB | Prof. Dr. Orlando Isidoro Rodrigues |
| 2º Secretário | Município de Bragança | Dr. Hernâni Dinis Venâncio Dias |

Direção:

01 de janeiro a 24 de junho

| | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Presidente | Município de Vila Real | Dr Nuno Miguel Félix Pinto Augusto |
| Vice-Presidente | UTAD | Prof. Dr. João Manuel Barroso |
| Vice-Presidente | Portus Park | Sem representante |

25 de junho a 31 de dezembro

| | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Presidente | Município de Vila Real | Dr Nuno Miguel Félix Pinto Augusto |
| Vice-Presidente | UTAD | Prof. Dr. João Manuel Barroso |
| Vice-Presidente | Portus Park | Engº Miguel Pedro Duarte Pinto |

Conselho Fiscal:

| | | |
|-------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Presidente | Portus Park | Prof. Dr. Ângelo Barbosa |
| Vogal | Município de Vila Real | Dr Eduardo Luís Varela Rodrigues |
| Vogal | C&R Ribas Pacheco | Dr Rodrigo Pacheco |

Accepted

f



2
0
2
1

Cumprimento dos Estatutos:

O Relatório anual compreende o período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2020.

Na sequência do cumprimento estatutário da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, apresenta-se e submete-se à aprovação da Direção e Assembleia-Geral, o Relatório e Contas referente ao exercício económico findo a 31 de dezembro de 2020.

Este relatório encontra-se dividido em duas partes:

Relatório de Gestão

Mapas Contabilísticos

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]

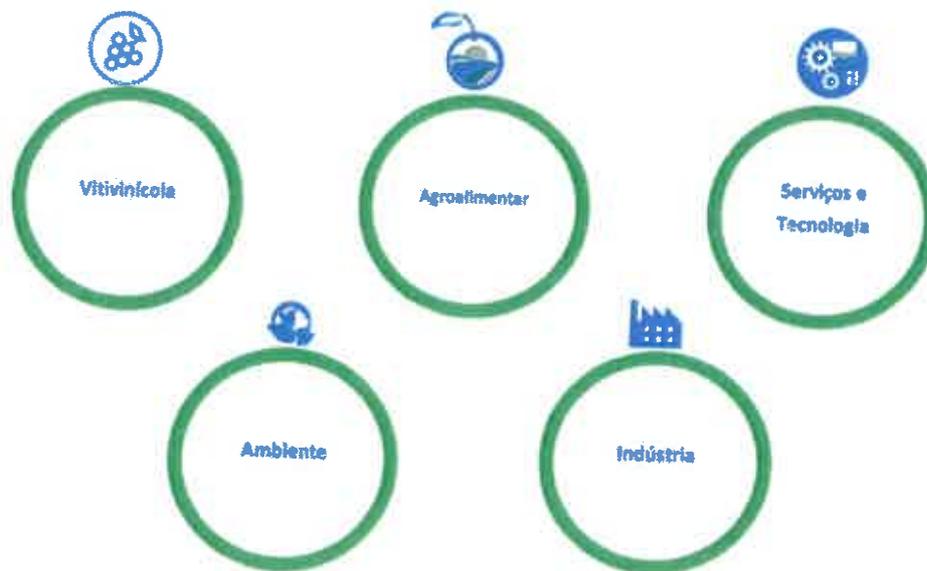
RELATÓRIO

DE

GESTÃO - 2020

Missão:

A missão da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, assenta no desenvolvimento económico da região, apoiando-se em linhas estratégicas para a instalação no Parque de Ciência e Tecnologia de empresas ligadas aos setores:



Criação de Valor:

- Reforço contínuo na solidez do balanço;
- Gestão do risco na preservação de valor dos ativos;
- Promoção da Inovação em fatores de desenvolvimento tecnológico

Objetivos:

- Reforço da competitividade do preço e da proposta de valor;
- Melhoria da eficiência operacional;
- Incorporação da atualização tecnológica;

Identificação de oportunidades de crescimento rentável.

Ética e integridade

Principais políticas e aspetos abrangidos pelo Código de Ética e de Conduta Empresarial da Associação:

O bom nome e reputação são produto da dedicação e do trabalho árduo de todos. O nosso objetivo não consiste apenas em cumprir as leis, regras e regulamentos aplicáveis a esta entidade; trabalhamos também para cumprir padrões elevados de conduta empresarial.

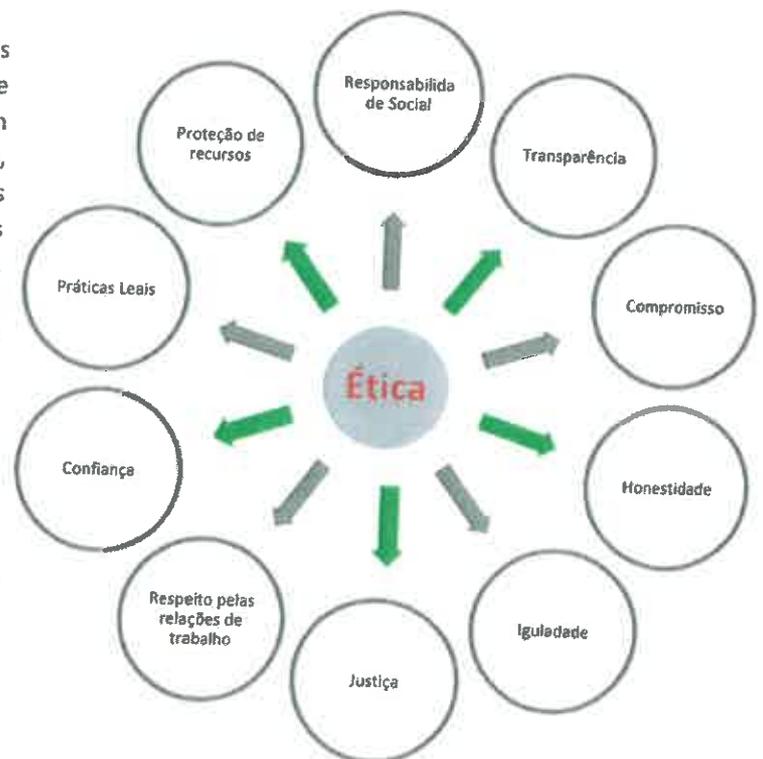
A Direção dá o exemplo, orienta e apoia as suas equipas no cumprimento do Código de Ética e Conduta Empresarial. A Associação é gerida com transparência e na observância das normas, orientações e princípios da boa gestão, nos termos do compromisso para com os seus fundadores, parceiros, clientes, fornecedores, colaboradores e comunidade. Para esse efeito, cumpre procedimentos e mecanismos de análise de todas as contrapartes com as quais se relaciona.

Política anti-corrupção e suborno

A Associação adotou uma política de tolerância zero em relação à corrupção e ao suborno, proibindo em qualquer forma, seja diretamente ou através de terceiros, em qualquer lugar no mundo.

Tolerância e respeito pelos outros

Respeita os direitos humanos em todos os contextos culturais, socioeconómicos e geográficos onde opera, reconhecendo as respetivas tradições e culturas e promovendo o apoio às comunidades locais de acordo com as especificidades de cada região.



Recursos Humanos



- 1** As legislações em matéria de direitos e deveres dos trabalhadores são fios condutores da atuação desta entidade. Neste sentido, é proibido qualquer prática de discriminação direta ou indireta. A Associação Régia-Douro Park rege-se por uma cultura de justiça e meritocracia, promovendo um ambiente de trabalho são e equilibrado. A atuação do Régia-Douro Park fundamenta-se nos princípios do respeito e tratamento digno de cada indivíduo, quer nos processos de recrutamento e seleção quer ao nível do desenvolvimento profissional e avaliação de desempenho.


P R a / 12


2 Consciente dos desafios dos mercados laborais modernos, onde se verifica uma acelerada transição para o digital, onde o desenvolvimento tecnológico é imparável. Para enfrentar estes desafios, a direção desenvolveu uma política integrada de formação contínua dos colaboradores.

N


3 A Associação preocupa-se com o bem-estar dos seus colaboradores, disponibilizando infraestruturas e equipamentos seguros, implementando procedimentos que reforçam a segurança e dinamizando campanhas de prevenção dos comportamentos associados aos riscos de acidentes de trabalho e a doenças profissionais. Em 2020, conseqüente da pandemia, investimos em equipamentos de proteção e de higienização.

4 Investimos continuamente em diversos projetos de Responsabilidade Social Interna (RSI) que abrangem três eixos estratégicos: Saúde, Educação e Bem-Estar Familiar. Todas as iniciativas e programas desenvolvidos pela Responsabilidade Social Interna são comunicados aos colaboradores.

INTEGRAÇÃO DA EQUIPA RÉGIA-DOURO PARK

PERSPECTIVAS DE PROGRESSÃO

Privilegiamos a mobilidade dos nossos colaboradores dentro do Grupo, tanto em termos de ascensão hierárquica na carreira como na diversificação de competências, promovendo a rotação de funções em várias áreas das nossas empresas.

VALORES E AMBIENTE DE TRABALHO

O rigor, a transparência e a inovação que pautam a atuação desta instituição são eixos que caracterizam um ambiente de trabalho exigente e cooperativo, onde o esforço de equipa é mais valorizado do que o trabalho individual.

UMA EMPRESA FAMILIAR

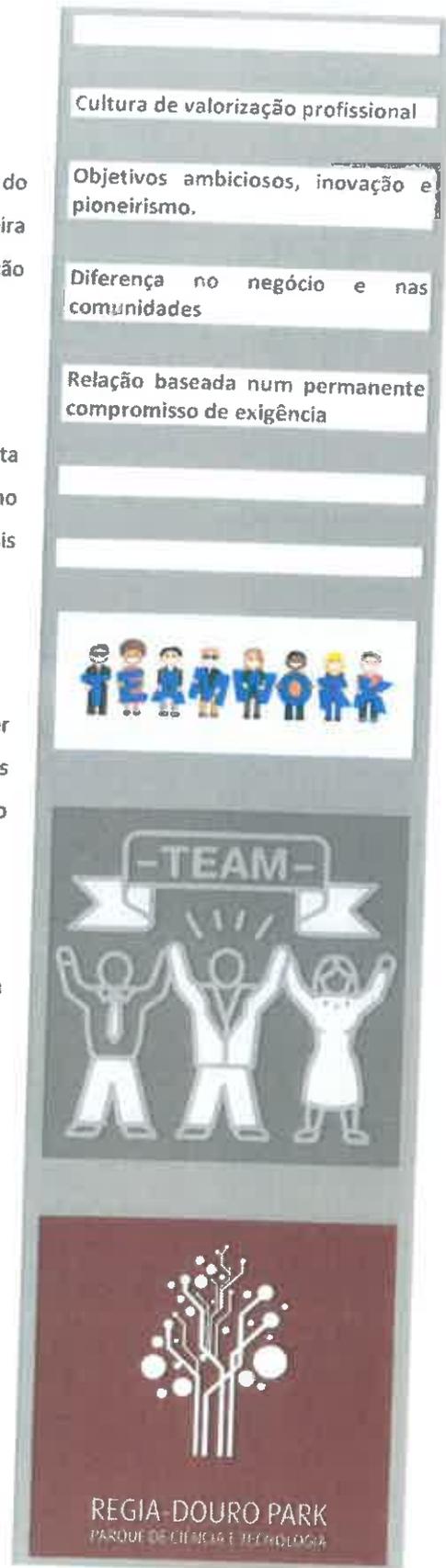
Trabalhar numa organização como a do Régia-Douro Park, é fazer parte de uma família. Uma família que se une perante as dificuldades e que se supera perante os desafios que lhe são colocados diariamente.

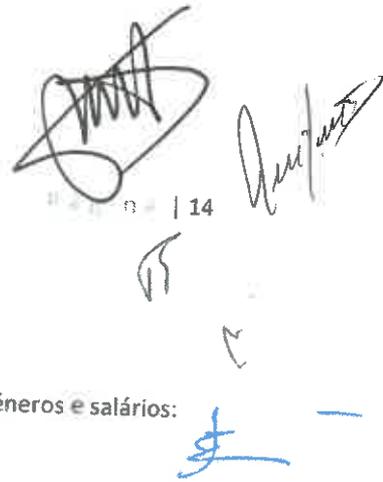
MELHORIA DAS COMUNIDADES ENVOLVENTES

Fazer a diferença é a política desta associação, não só na condução dos negócios, mas também no apoio constante às comunidades envolventes onde o Régia-Douro Park desenvolve a sua atividade.

UM EMPREGADOR DE REFERÊNCIA

No âmbito da Responsabilidade Corporativa, a associação pretende continuar a ser um empregador de referência nos setores onde opera, promovendo políticas salariais justas e equilibradas, num fiel compromisso para com os seus colaboradores.

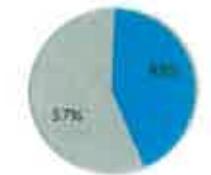


11/14


ESTRUTURA FINANCEIRA E TÉCNICA DA EQUIPA DO RÉGIA-DOURO PARK

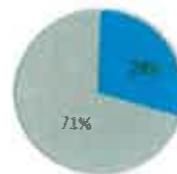
A Régia-Douro Park terminou o ano de 2020 com 7 colaboradores, distribuídos dos géneros e salários:

Distribuição por sexo



■ Homens ■ Mulheres

Peso salarial



■ Homens ■ Mulheres

Estrutura Quadro Pessoal

| Funcionário | Categoria profissional | Remuneração Mensal (€) | Admissão 2020 | Saída 2020 |
|---------------------|-----------------------------|------------------------|---------------|------------|
| Rita Estácio | Técnica Superior | 1 412 | | |
| Carlos Sabrosa | Assistente operacional | 860 | | |
| Jose Félix | Secretário Executivo e Adm. | 693 | | |
| António Catalão | Secretário Executivo e Adm. | 693 | | |
| Rute Teixeira** | Técnica Superior | 1 205 | | |
| Marta Mascarenhas** | Técnica Superior | 1 205 | | |
| Lígia Cruz | Técnica Superior | 1 205 | | |

**gravidez de risco / licença parental

Absentismo



Durante o ano de 2020 registou-se uma taxa de absentismo de 10,8%, um acréscimo de 50% face ao ano de 2019.

A justificação do valor elevado deste índice resulta da apresentação de gravidez de risco, seguido da licença parental de duas técnicas desta associação.

Formação e Reciclagem do Know-how



Em 2020 vocacionamos os esforços, aproveitando a pouca atividade presencial no Parque, para poder reforçar a formação da equipa por forma a responder célere às necessidades do Parque.

Este número de formações traduz-se apenas num custo real 4 860€, de referir que 64% das horas de formação se referem a colaboradores que se encontram a frequentar mestrados e doutoramentos.

Estrutura Financeira com o Pessoal

Em 2020, verificou-se um decréscimo de custos com o pessoal na ordem dos 4% face ao ano anterior e em sentido inverso na ordem dos 1,5% quando comparado com 2018.

A justificação assenta na variação do quadro do pessoal técnico, e no absentismo causado por baixas médicas e licenças parentais.

Em 2020 a cobertura dos custos com o pessoal é de 11% pelo projeto Erasmus.

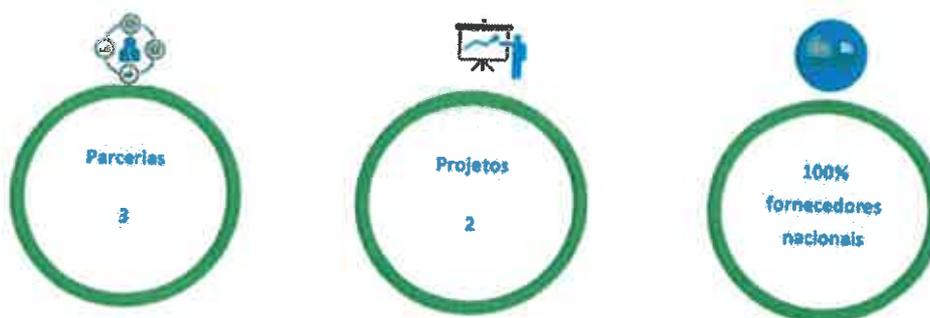
Custos com o pessoal



Financiamento ERASMUS - 11%

Fornecedores e Parceiros:

O compromisso da Régia-Douro Park assenta em melhorar a forma de relacionamento com os parceiros e fornecedores, não só a nível de desenvolvimento de parcerias que potenciam conhecimento, empreendedorismo, inovação, como de procedimentos/projetos que reforçam as relações existentes, baseando-se na confiança e cooperação.



Ambiente:

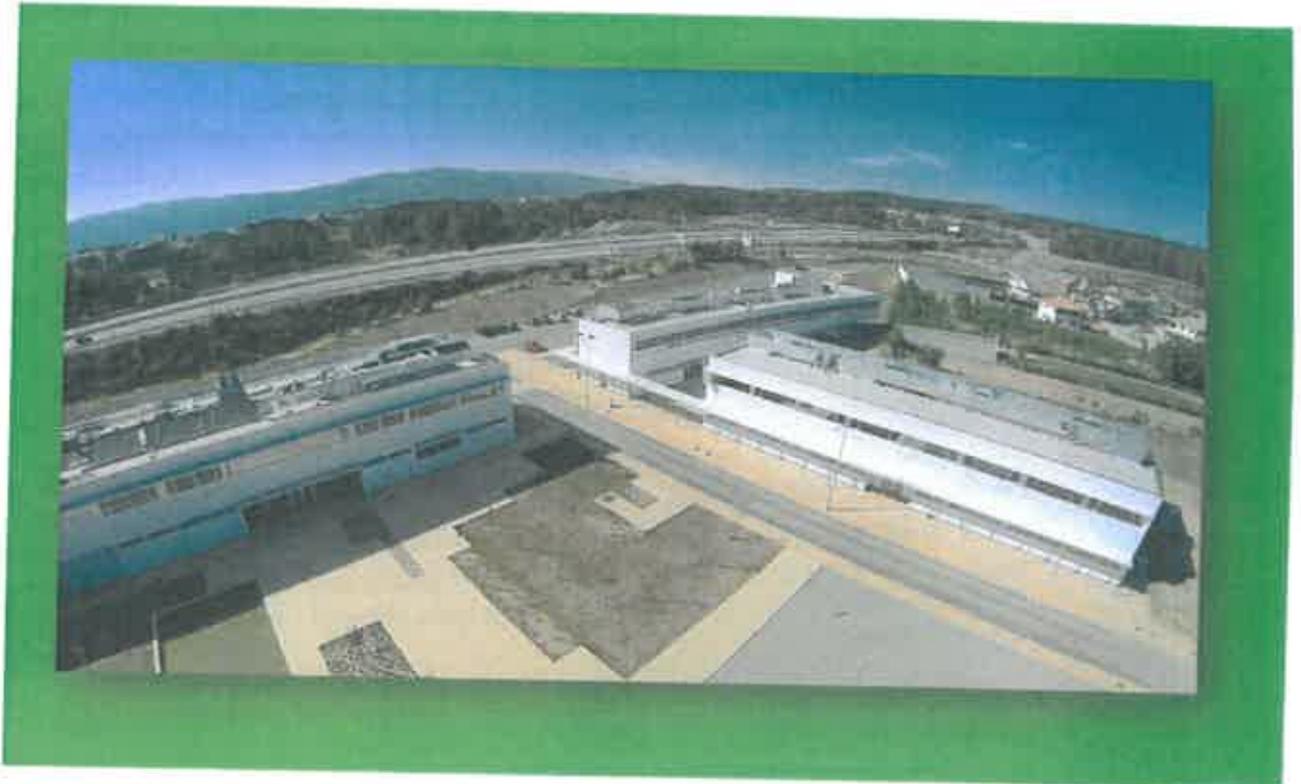
A Régia-Douro Park tem vindo preocupar-se com a gestão ambiental, procurando minimizar o impacto das atividades da instituição no meio ambiente, apostando na utilização eficiente dos recursos, otimizando os consumos de água e energia e incentivando a reciclagem. Em parceria com as Águas do Norte colocamos inúmeros contentores de reciclagem à volta do Parque e fornecemos às empresas sediadas neste local sacos de reciclagem.

Uma das ações em 2019 que se traduziu numa poupança energética foi através da implementação de 602 painéis solares, por intermédio da Bright Sunday, através de um acordo de acolhimento, em 2020 foram implementados pela BRS Capital uma cobertura de painéis solares onde destacaremos a médio prazo uma redução no consumo energético. Em 2021 iremos prosseguir com a aquisição de postos de carregamento elétricos, incentivando as empresas a adquirir viaturas elétricas, para a redução dos níveis de CO2 e consequentemente o efeito gases de estufa.

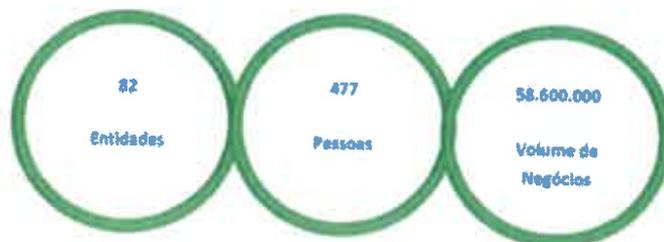


Ano 2020

Handwritten marks: a checkmark, an arrow pointing down, and a signature.



O Parque conta com:



Projetos cofinanciados

Erasmus – KA – SDGs LABS



O projeto SDGs LABS, projeto ERASMUS+, mais concretamente na linha de ação de alianças de conhecimento (KA2: Cooperation for innovation and the exchange of good practices - Knowledge Alliances) teve o seu início em Janeiro de 2019.

Trata-se de um projeto que terá uma duração de 36 meses e será implementado em parcerias com as seguintes entidades:

- P1 – University of Economics and Business Vienna, Austria
- P2 – University of Vechta, Germany
- P3 – Terra Institute GmbH, Italy
- P4 – CEIFAcop, Portugal
- P5 – WIESENHOF, Germany
- P6 – Universidade de Tras-os-Montes e Alto Douro, Portugal
- P7 – Regia Douro Park, Portugal
- P8 – ISEKI Food Association, Austria

O “SDGs Labs” está focado nos ODS como oportunidades de inovações de negócios para garantir o crescimento sustentável e a competitividade do setor. Os ODS são cruciais para a inovação e transformação, contudo a sua aplicação está ainda subestimada.

O projeto visa melhorar a troca de conhecimento e fornecer novas abordagens para a formação, colaboração e educação, a fim de aplicar os ODS na prática diária do agronegócio europeu e do setor de produção de alimentos.

O projeto SDGs Labs visa, portanto, abordar a necessidade de inovação acentuada do agronegócio europeu e do setor de produção de alimentos à luz dos ODS.

O SDGs Labs quer melhorar a troca de conhecimento entre os diferentes atores envolvidos e/ou ligados ao agronegócio e produção de alimentos e criar novos métodos e ambientes de ensino/aprendizagem

colaborativos para promover a implementação das inovações relacionadas com os ODSs nas IESs, incubadoras start-up e empresas ligadas ao agronegócio e à produção de alimentos.



Resumo de execução da quota da Régia-Douro Park:

Em termos de execução financeira, os custos com este projeto refletem-se na mão-de-obra especializada, contando com três técnicas do quadro de pessoal e de uma técnica externa.

Three panels for the Régia-Douro Park project, each with a team member's photo and a quote. The top of each panel has the project logo: "REGIA-DOURO PARK" and "EDUCANDO TECNOLOGIA PARA AGRICULTORES E TÉCNICOS".

- Rute Teixeira**
Integrating the project "Making the SDGs our business", which aims to implement the SDGs in companies in the agrifood sector, was an asset because I grew up with the excellent team and the mutual inter-help between the people who are part of this project.
- Marta Montenegro Mascarenhas**
I am proud to be part of a multidisciplinary team that work together thru the SDGs for a more egalitarian society, focused on an environment protection and above all, in a better world.
- Rita Estácio**
How to incorporate SDGs into agribusiness? This is the main question we are willing to answer with the work developed in SDGs Labs! With the experience exchange and the knowledge of all the partners we'll surely be able to address this main question successfully.

Each panel also features the "SDGs Labs" logo at the bottom.

Atividades 2020

No ano 2020, o Régia-Douro Park manteve a sua aposta no acolhimento de novas entidades, tendo encerrado o ano com a capacidade de locação empresarial lotada, apresentando uma taxa de ocupação dos três edifícios na ordem dos 100%:

Douro Business Center

Um centro de negócios configurado como porta de entrada dos negócios na região do Douro.

Neste edifício encontra-se sediada a estrutura de recursos humanos da Associação- Régia-Douro Park.



Contempla:

- Gabinetes de prestígio;
- Salas de formação equipadas com multimédia;
- Salas de reunião Vip com videoconferência;
- Espaços para eventos;
- Cafetaria.

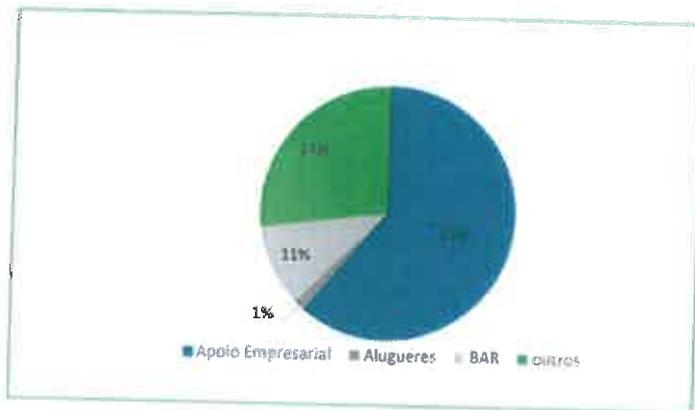
O Douro Business Center é reconhecido pelos serviços que presta:

- Acolhimento e Apoio Empresarial;
- Alojamento físico e virtual;
- Networking;
- Organização de eventos;
- Outros

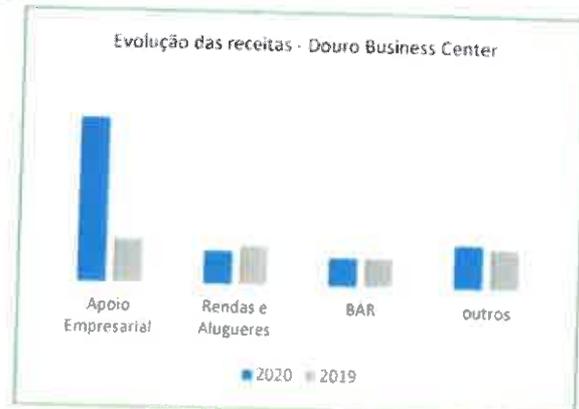
Funcionamento do Douro Business Center:



Distribuição das receitas de 2020:



Análise bienal das receitas do Douro Business Center:



Handwritten signatures and initials at the top right of the page.

Apesar da pandemia, verifica-se uma evolução positiva face ao ano transato das receitas com a rubrica - apoio empresarial.

Espaço Empresa



No dia 9 de abril, foi assinado um protocolo entre o Município de Vila Real, a AMA, o IAPMEI e a AICEP que tem como finalidade a implementação do “Espaço Empresa” no edifício Douro Business Center da Régia-Douro Park.

Este novo modelo de atendimento empresarial baseia-se nos interesses e necessidades do empresário, concentrando as respostas às empresas num ponto único de contacto, com o objetivo de minimizar o esforço dos empresários no acesso à informação e na interação com a administração pública central e local.

No âmbito do contrato-programa 2020 celebrado com o Município de Vila Real, a Régia-Douro Park assumiu o compromisso de cumprir as obrigações da autarquia constantes no protocolo referenciado.

Funcionamento do Espaço Empresa:



Tendo iniciado o atendimento ao público em outubro de 2018, este serviço contou em 2019, com 447 registos em diversas áreas de atuação:



Incubadora e Aceleradora de Empresas

Um edifício que oferece as condições ideais para o nascimento e crescimento de start-ups tecnológicas em ambiente de co-working com fertilização cruzada de talentos e competências.

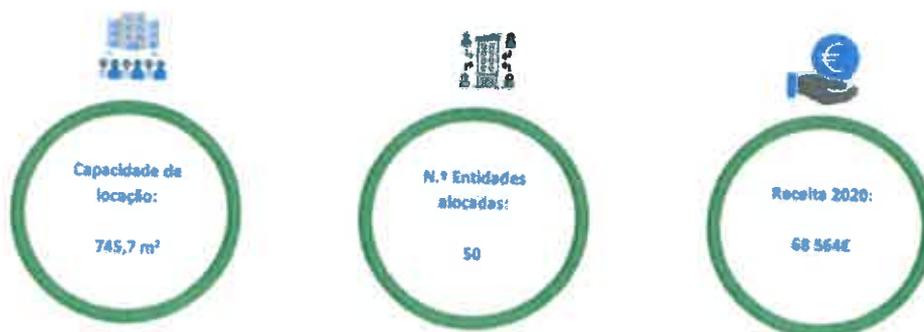


A Incubadora e Aceleradora de Empresas possui uma série de valências adaptadas às necessidades das empresas que nela pretendem desenvolver a sua atividade.

Contempla:

- Salas modulares em várias configurações;
- Salas para Start-ups;
- Salas para Empresas Consolidadas;
- Salas para Coworking;
- Salas para Reuniões dinâmicas.

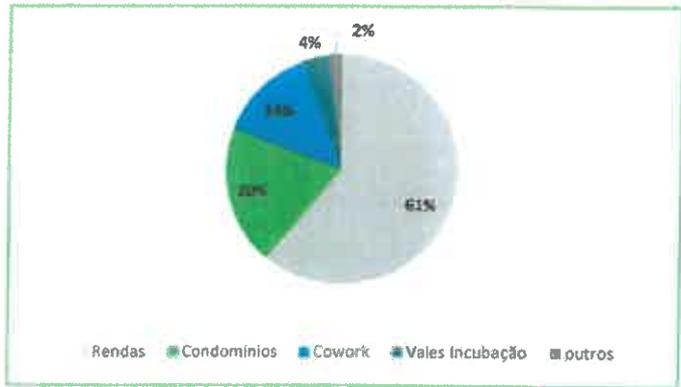
Funcionamento da Incubadora e Aceleradora de Empresas:



[Handwritten signature]
Página | 24

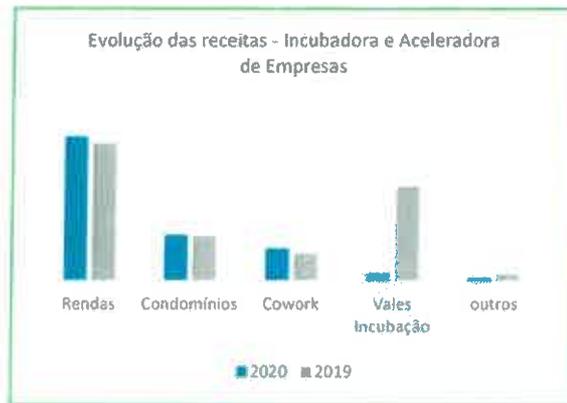
[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

Distribuição das receitas de 2020:



Em 2020 a Associação constatou que o edifício se encontra totalmente alocado, contendo uma lista de entidades interessadas em instalarem-se neste Parque de Ciência e Tecnologia.

Análise bienal das receitas da Incubadora e Aceleradora de Empresas:



Em síntese, verifica-se uma variação negativa na emissão de vales de incubação, todas as outras rubricas apresentam valores com uma variação pouco significativa. As oscilações nas rubricas de rendas, condomínios e coworks resultam do facto da Incubadora e Aceleradora de Empresas, manter-se integralmente ocupada, não tendo, a pandemia, qualquer impacto económico nas receitas deste edifício.

Handwritten marks and signature in blue ink.

Centro de Excelência da Vinha e do Vinho

O edifício CEVV – Centro de Excelência da Vinha e do Vinho é um centro laboratorial de excelência tecnológica, direcionado para a investigação, desenvolvimento e transferência de tecnologia nos sectores da Vinha, do Vinho e Agroalimentar.

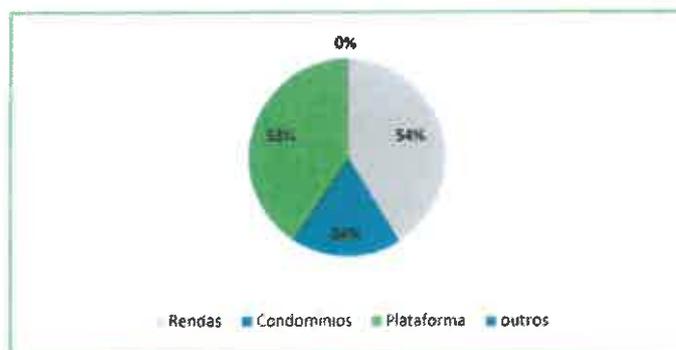


O CEVV está dotado de um conjunto de salas e laboratórios equipados com uma vasta gama de instrumentos e equipamentos que potenciam não só a investigação e desenvolvimento como a implantação de empresas com necessidades técnicas e tecnológicas específicas.

Funcionamento do Centro de Excelência da Vinha e do Vinho:



Distribuição das receitas de 2020:



Com uma área de locação de 1 648,45 m², 52% desta área encontra-se alocada à Plataforma Inovine & Wine da UTAD e à ADVID.

Análise bienal das receitas do Centro de Excelência da Vinha e do Vinho:



À semelhança verificada no edifício da Incubadora e Aceleradora de Empresas, as receitas originadas neste edifício (CEVV), mantêm-se sem alterações significativas.

Realça-se o facto do crescimento das rendas e condomínios através da transferência de uma empresa alocada na incubadora para este edifício.

Parque Empresarial e Industrial

O Parque Empresarial e Industrial contempla 26 lotes para a instalação de empresas de setores relevantes da atividade, dos quais se destacam:

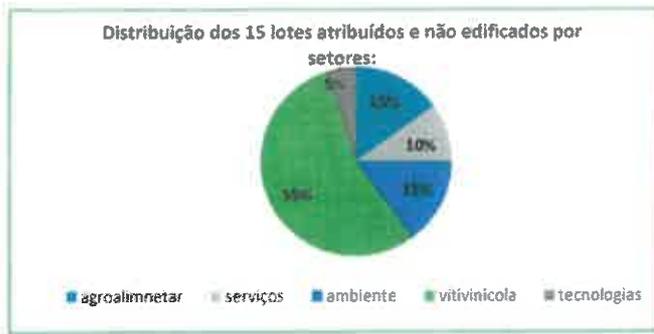
- Setor Vitivinícola;
- Agroalimentar;
- Ambiente;
- Indústria;
- Serviços; e
- Tecnologias

Em 2020 este Parque já tinha edificado 11 lotes, sendo que os lotes n.ºs 11 e 14 foram anexados resultando o Lote 33 e os lotes 20 e 21 que resultaram no Lote 34 : Quinta do Vallado (Lt 34), Agrifiba (LT 33), Rui Filipe Fonseca – Instalações Elétricas (Lt 12 e 13), Carnes Silva (Lt 15), Vasta Seleção (LT 8 e 9) e Wine and Soul (LT 23 e 24).

Devido à pandemia Covid-19, na qual existiu um impedimento à mobilidade das pessoas em vários períodos longos do ano, “atrasou” o desenvolvimento acelerado que este Parque vinha a demonstrar.

Os restantes lotes já se encontram atribuídos a entidades de vários setores:

Handwritten marks and signatures in the top right corner.



Análise das receitas de 2020:



Durante o ano de 2020, foram objeto de celebração de escritura de constituição do direito de superfície os Lotes 23 e 24.

Loteamento Industrial

No âmbito do contrato-programa 2020 celebrado com o Município de Vila Real, a Régia-Douro Park é responsável por assegurar a manutenção do edifício “ninho de empresas” e a limpeza da Zona Industrial.

Durante o ano 2020, os custos com a manutenção destes espaços ascenderam a 1 845€, distribuídos da seguinte forma:



Handwritten signature



**ATIVIDADES
E
EVENTOS**

2
0
2
1

Ano 2020

Atividades



Selo Comércio Seguro

A iniciativa Selo Comércio Seguro resultou de um protocolo de colaboração e cooperação entre o Município de Vila Real, a Associação para o desenvolvimento do Regia Douro Park e o Agrupamento de Centros de Saúde Douro (Marão e Douro Norte). Esta visou criar uma referência local para boas práticas no âmbito da adoção de medidas mais adequadas à segurança, proteção e saúde dos trabalhadores e dos clientes, em cumprimento de normas, orientações e disposições vigentes da Organização Mundial de Saúde e da Direção-Geral da Saúde.

Acresce ainda que está a ser trabalhada a complementaridade entre as iniciativas "Vila Real On" e "Selo Comércio Seguro": as entidades que detenham o Selo Comércio Seguro são contactadas e incentivadas a figurar na plataforma "Vila Real ON" e vice-versa.



Plataforma – CTT Comércio Local

O Município de Vila Real, ciente dos constrangimentos atuais provocados pela pandemia COVID-19, estabeleceu uma parceria com os CTT e contratualizou a sua adesão ao serviço CTT - Comércio Local, um serviço digital de alcance global que facilita a presença online dos comerciantes locais e dos demais empresários da região.

O serviço CTT Comércio Local é uma oferta inovadora que permite que os produtores locais e pequenos comerciantes passem a ter uma plataforma eletrónica onde podem vender os seus produtos, gerando negócio de comércio eletrónico. Desta forma, permite que os comerciantes locais possam expor os seus produtos online, e que os municípios tenham acesso fácil e rápido aos produtos que pretendem adquirir sem terem que sair de suas casas, visto que as encomendas poderão entregues ao domicílio em todo o país.

O consumidor poderá, através do telemóvel e tendo em conta a sua localização, ver que

comerciantes e produtores da região estão presentes na aplicação, entrar em cada uma das lojas, efetuar as compras e pagar através de MB Way, cartão de crédito ou cartão de débito.

TecParques – Projeto Transtech

O projeto TRANSTECH tem como objetivo dinamizar um conjunto de iniciativas que visam qualificar as empresas dos ecossistemas dos Parques de Ciência e Tecnologia (STARTUPS e empresas mais maduras) para intensificar os seus níveis de inovação, com base em conhecimento e acesso aos mercados globais com mais nível de informação sobre as especificidades dos financiamentos e dos mercados de destino.

O projeto TRANSTECH identifica enquanto setores | fileiras com maior potencial de impacto e efeito de arrastamento nos ecossistemas das empresas dos Parques, e por isso enquanto foco para desenvolver as diferentes iniciativas do projeto, os seguintes:

- Tecnologias de Informação e Comunicação /Indústria 4.0
- Indústrias e Tecnologias de Produção
- do 'Automóvel e Aeronáutica
- do 'Agroalimentar
- da 'Energia e Descarbonização

A operacionalização do projeto organiza-se em função de onze atividades, das quais não foram consideradas elegíveis o “mapeamento das competências de ID” e a “organização de Bootcamps”, mas que, no restante do conjunto das consideradas elegíveis, vai permitir, para além da possibilidade de ter um recurso humano na TECPARQUES afeto à dinamização das suas

iniciativas, criar as condições para uma efetiva partilha de informação e o reforço da capacidade de apoiar as empresas dos nossos ecossistemas durante os próximos dois anos.

As onze atividades TRANSTECH, incluem a organização de workshops setoriais, workshops temáticos transversais (indústria 4.0, gestão do conhecimento, literacia financeira e certificações relevantes), roteiros de inovação nos cinco sectores identificados como relevantes, a organização de dois seminários, de abertura e de encerramento, bem como, a organização de duas sessões de partilha internacional integradas numa innovation world network.

No período de vigência do presente relatório realizou-se o seminário de abertura o projeto, em formato online.



Programa +Coeso Emprego

Dia 4 de setembro, realizou-se no Regia Douro Park uma sessão de esclarecimento alusiva a oportunidades de financiamento para startups, centrada no programa +Coeso Emprego. A sessão foi organizada com a Rede Nacional de Incubadoras e contou com a presença do Secretário de Estado para a Transição Digital, André de Aragão Azevedo e com a Secretária de Estado da Valorização do Interior, Isabel

Ferreira, tendo decorrido simultaneamente em formato presencial e online (transmitida em live streaming).



Curso de Suturas

Decorreu no Regia Douro Park uma edição do Curso de Suturas, ministrado pela Escola de Pediatria.



Curso "Defeitos Sensoriais do Vinho"

Nos dias 9 e 12 de novembro, a Vinideas realizou duas edições do curso "Defeitos Sensoriais do Vinho".



Magusto

Na impossibilidade de marcar a data de São Martinho com o tradicional Magusto, o Regia Douro Park e a Associação Portuguesa da Castanha – REFCAST, distribuíram castanhas pelas empresas do parque, divulgando as tão saborosas castanhas de Trás-os-Montes. Para

além do trabalho de divulgação, a Refcast tem tido um forte contributo para a organização da fileira da castanha em Portugal.

Para conhecer melhor o trabalho desta associação, os produtos feitos com base na castanha e as suas diversas variedades, durante o mês de novembro ficou disponível uma exposição da REFCAST no edifício principal do parque.



Visita da Candidata às Eleições Presidenciais 2021 – Ana Gomes

No dia 13 de novembro, a candidata às eleições presidenciais de 2021, Dra. Ana Gomes visitou o Regia Douro Park e algumas das suas empresas.



webinar "Plano da Biodiversidade e dos Serviços dos Ecosistemas"

No dia 18 de novembro, realizou-se o webinar "Plano da Biodiversidade e dos Serviços dos Ecosistemas" Promovido pela LIPOR e pela NBI – Natural Business Intelligence, através da Plataforma MS Teams, contando com o apoio do Regia Douro Park



Projeto Erasmus

O SDGs Labs quer melhorar a troca de conhecimento entre os diferentes atores envolvidos e/ou ligados ao agronegócio e produção de alimentos e criar novos métodos e ambientes de ensino/aprendizagem colaborativos para promover a implementação das inovações relacionadas com os ODSs nas IESs, incubadoras start-up e empresas ligadas ao agronegócio e à produção de alimentos.

No âmbito deste projeto, e no período em questão, foi dada continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido, sendo de destacar a reunião de consórcio realizada, desta feita, online devido às restrições atualmente impostas pela pandemia COVID-19



Mini-Escola de Inovação

A Mini-Escola de Inovação parte integrante do programa ECO Mateus, iniciativa da UTAD e da Fundação da Casa de Mateus, com o apoio da Fundação Millenium BCP, e organizado em parceria com o Regia Douro Park, procura incentivar uma abordagem transdisciplinar na leitura e compreensão da pluralidade de oportunidades e debilidades enfrentadas pela Região, exercer um raciocínio sobre a formação de valor a partir dos seus recursos endógenos, familiarizar os agentes da Região com os conceitos associados à gestão da inovação e fornecer instrumentos e capacitar os agentes para a transição entre a investigação, o

desenvolvimento de produtos e as estratégias para sua empresarialização.



Webinar "Discover Natural Capital – Integração do Capital Natural na Gestão Empresarial"

A BCSD Portugal, em parceria com o Regia Douro Park realizou no dia 2 de julho, o webinar "Discover Natural Capital – Integração do Capital Natural na Gestão Empresarial", desenvolvido no âmbito do projeto LIFE Volunteer Escapes, um projeto cujo objetivo é a promoção de ações de voluntariado ambiental para a conservação e proteção da natureza.



Workshop – "Como ajudar as empresas a ultrapassar a crise provocada pelo COVID 19?"

A PortusPark tem estado atenta ao evoluir da situação económica e dos indicadores de desempenho das empresas, pretendeu reforçar o apoio às startups da sua rede, procurando encontrar mecanismos de financiamento que permitam mitigar e ultrapassar os constrangimentos conjunturais com que as empresas atualmente se veem confrontadas. Nessa conformidade, a Portuspark e a Matching Ventures, em parceria com a UTAD e o Régia Douro Park, promoveram um webinar de análise, discussão e capacitação de empresas e

Startups na melhor forma de superar o momento atual.



Webinar "VINHO E ALTERNATIVOS DE MADEIRA – NOVAS TENDÊNCIAS"

No dia 26 de junho, no âmbito do webinar "Vinho e Alternativos de Madeira – Novas Tendências", foram apresentadas as principais novidades ligadas à utilização de alternativos de madeira em enologia que estão relacionadas principalmente com a compreensão da cinética de extração das diferentes famílias de moléculas aromáticas.

Este evento, que contou com o apoio do Regia Douro Park, foi organizado pela Vinideas, empresa instalada no parque.



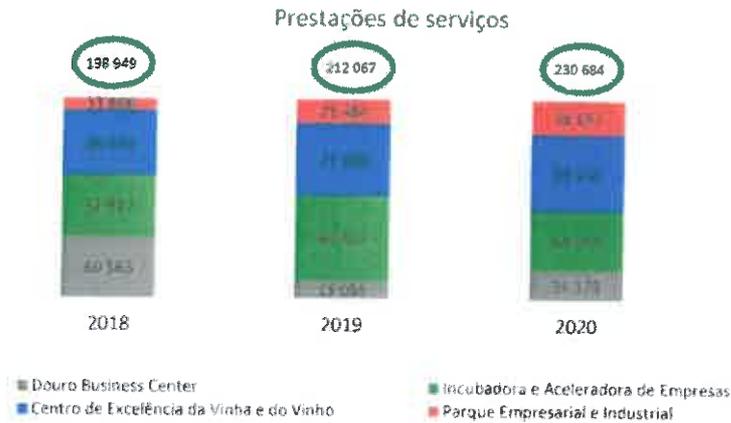
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

PERFORMANCE FINANCEIRA

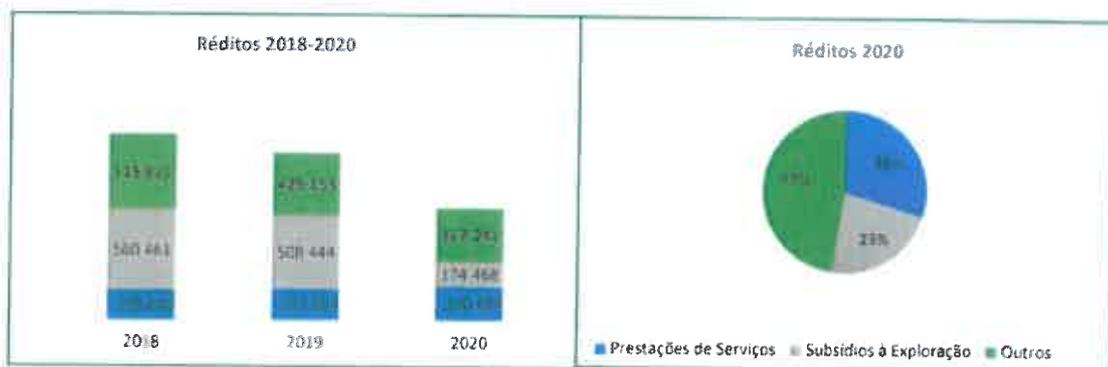
2020

Análise da performance económico-financeira



O volume de negócios em 2020 atingiu os 231 mil euros, representando uma subida de cerca de 9% relativamente a 2019 e de 16% face a 2018.

De salientar que a variação mais significativa ocorreu na Incubadora e Aceleradora de empresas com a redução de emissão de Vales de Incubação.

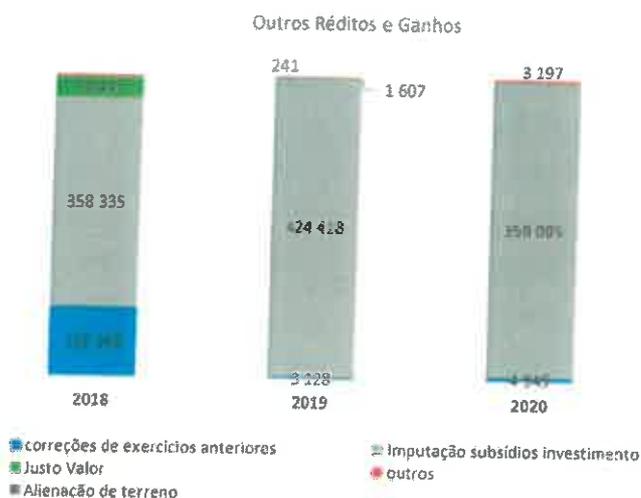


Os réditos e ganhos atingiram 772 394 euros uma variação negativa face a 2019 e 2018. A queda de maior acentuação ocorre na rubrica de subsídios à exploração, justificada pelo término da execução dos projetos Interreg e Agroalimentar que decorreu no exercício económico de 2019. Na rubrica de outros, encontra-se registada a comparticipação financeira obtida pelo financiamento FEDER na proporção das depreciações, significando que ao longo dos exercícios esta comparticipação tem vindo a decrescer à medida que os bens se encontram totalmente depreciados.

Análise dos subsídios à exploração:

| Designação | 2018 | 2019 | 2020 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| IEFP | 16 324 | | |
| Município de Vila Real | 140 000 | 130 000 | 130 000 |
| Feder – Régio Douro Empreendedor | 347 435 | | |
| Erasmus KA | | 17 230 | 44 468 |
| Feder – Agroalimentar 4.0 | 34 981 | 322 757 | |
| Interreg - POCTEP | 38 065 | 37 458 | |
| Total | 560 461 | 508 444 | 174 468 |

Análise dos outros réditos e ganhos:



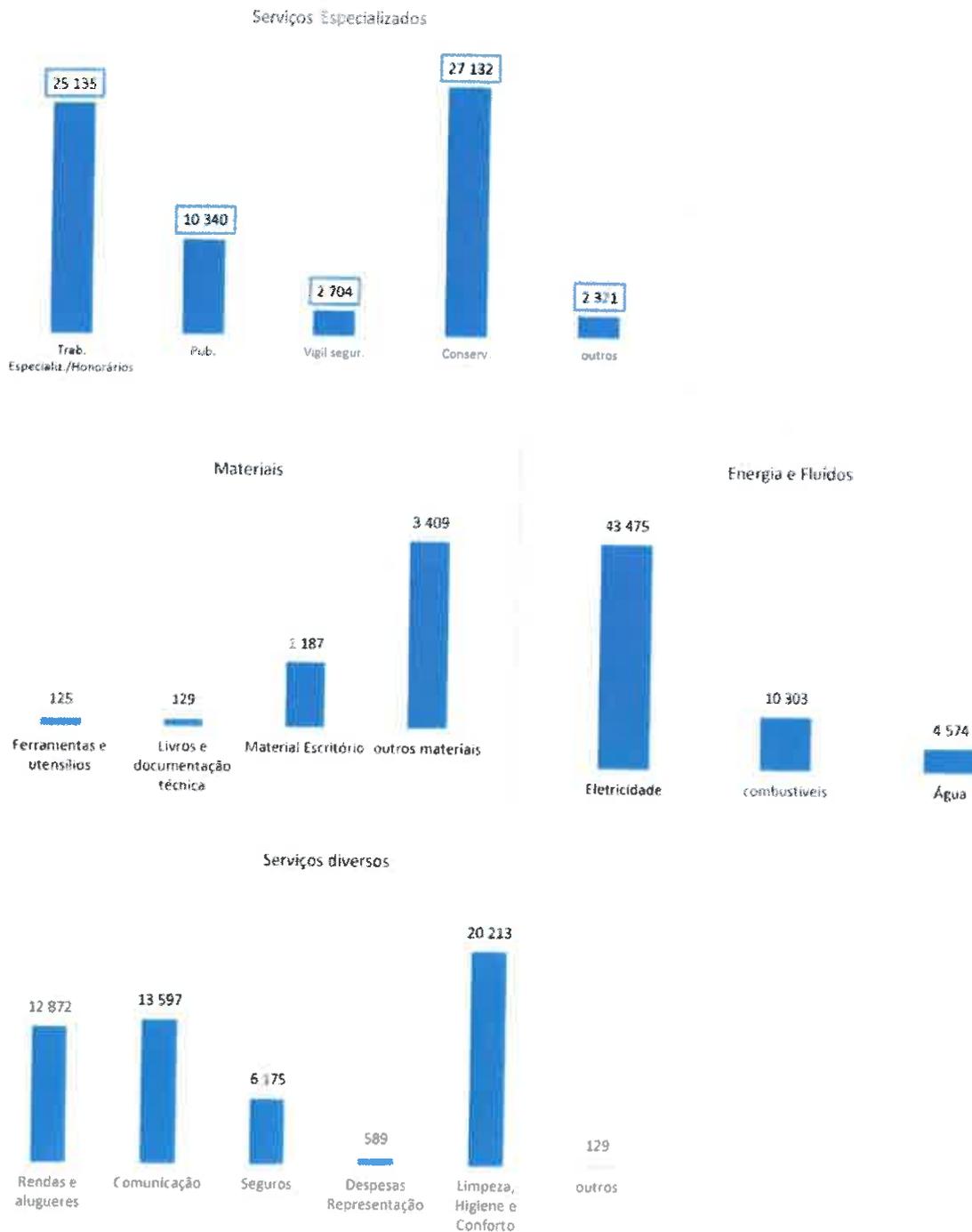
Os outros rendimentos contemplam várias rubricas sendo a de maior relevância a imputação dos subsídios ao investimento. Estes subsídios, encontram-se representados nas rubricas de Capitais Próprios, sendo amortizados para cobertura das depreciações dos bens objetos de financiamento pelo Programa Operacional ON2.

É uma rubrica que oscila diretamente em função da depreciação dos bens cofinanciados, pelo que, esta rubrica tende a decrescer anualmente.

Fornecimentos e Serviços Externos

Os custos associados à rubrica de Fornecimentos e serviços externos totalizam €185 587, respeitante a encargos correntes.

Decomposição dos Fornecimentos e Serviços Externos, por rubricas:

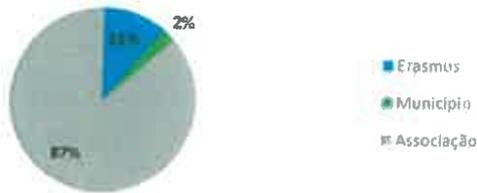


Custos com o Pessoal

Analisada no ponto "Estrutura quadro pessoal", importa aqui referenciar a seguinte informação relativa a 2020:

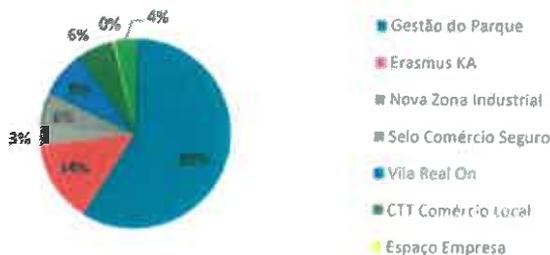


DISTRIBUIÇÃO DOS CUSTOS COM O PESSOAL



Tendo os custos com o pessoal atingido o valor de 127 928€, importa referenciar que 11% corresponde ao número de horas imputadas na realização do projeto Erasmus KA pelas técnicas da associação e 2% reflete o encargo despendido com um colaborador que se encontra desde novembro a trabalhar exclusivamente na Nova Zona Industrial (projeto do Município de Vila Real).

Nº HORAS DESPENDIDAS POR ÁREAS DE ATUAÇÃO

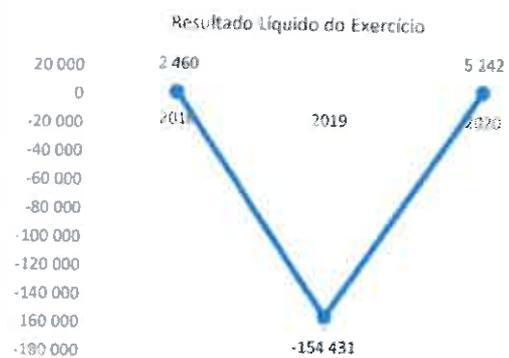


Verifica-se que durante o ano pandémico, a equipa técnica desta associação esteve na linha da frente no apoio às empresas e empresários, alinhados com a linha seguida pelo Município no Combate ao Covid-19.

Análise da Estrutura dos Capitais Próprios

Capitais Próprios

Os Capitais Próprios representam a capacidade de autofinanciamento da associação:



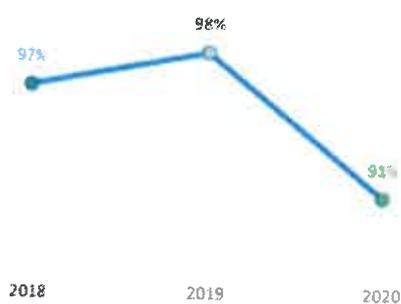
Resultados Transf. (Resultado)



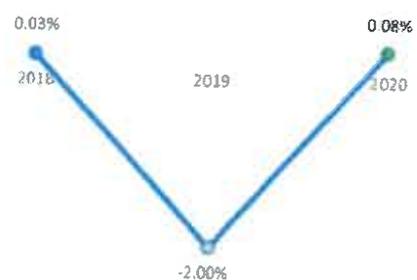
Outras Variações nos Capitais Próprios



Autonomia Financeira



Rentabilidade Capitais Próprios





O Fundo social constituído por 4 000 Unidades de Participação, de valor nominal €500/cada. Em 2020, não se registou qualquer alteração nesta rubrica, mantendo-se a seguinte posição:

| Fundador | Nº Up's | Valor | % |
|--|--------------|------------------|-------------|
| Município de Vila Real (MVR) | 2 022 | 1 011 000 | 95,1% |
| Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro (UTAD) | 30 | 15 000 | 0,75% |
| Município de Bragança (MB) | 4 | 2 000 | 0,1% |
| Instituto Politécnico de Bragança (IPB) | 4 | 2 000 | 0,1% |
| Portus Park (APCTP) | 30 | 15 000 | 0,75% |
| Total | 4 000 | 2 000 000 | 100% |

Outras Variações no Capital Próprio

Esta rubrica representa 77% do Capital Próprio, assumindo o valor de €5 228 952 referentes à comparticipação dos ativos não correntes adquiridos no âmbito do contrato de Financiamento com a Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional do Norte (ON.2), em 20 de julho de 2011.

Esta rubrica é amortizada de acordo com a vida útil dos bens co-financiados.

Reservas Legais

Apresenta um saldo de € 3 213 resultantes da distribuição de resultados líquidos.

Resultados Transitados

Apresenta um saldo devedor (-€452 937) através da agregação dos Resultados Líquidos dos anos transatos e de correções contabilísticas do exercício.

Resultado Líquido do Exercício – Distribuição

Findo o exercício económico de 2020, registou-se um Resultado Líquido de €5 142.

A direção solicita a aprovação para a aplicação de Resultados:

- ✓ 95% aplicação direta em Resultados Transitados
- ✓ 5% aplicação em Reservas Legais

Em 31 de dezembro de 2020, o nível de autonomia financeira era de 91%, representando uma cobertura do seu ativo através de Fundos Próprios. Este indicador apresenta uma variação negativa na ordem dos 7% face a 2019 e 6% quando comparado com 2018.

Por outro lado, o rácio de Return on Equity (Rendibilidade de Capitais Próprios) apresenta em 2020 uma melhoria significativa quando comparado com o ano 2019, ano este, em que os resultados líquidos apresentados foram negativamente altos conduzindo à inexistência deste indicador. A taxa de recuperação de investimento apresenta valores históricos nestes três últimos anos, atingindo 0,08% em 2020.

MVR UTAD MB IPB APCTP

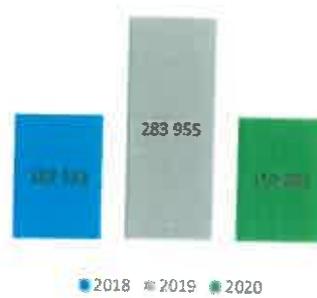


Análise da Estrutura de Endividamento

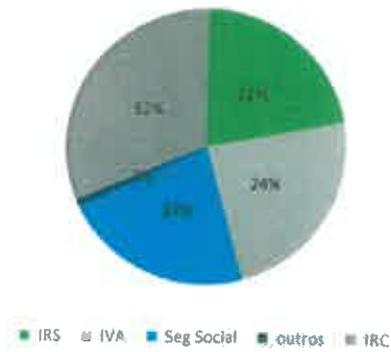
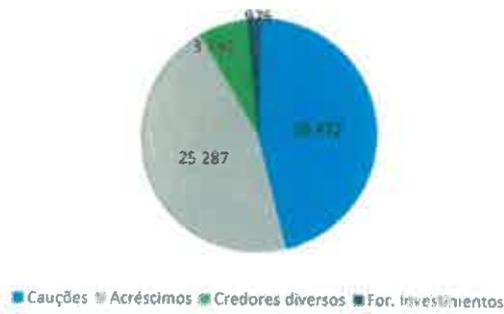
Decomposição do Passivo



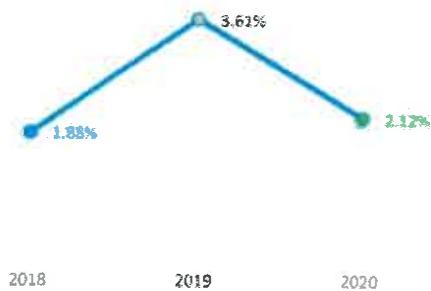
Comportamento do Passivo



Decomposição das outras dívidas a pagar



Endividamento



A 31/12/2020 verifica-se uma redução do passivo em 44,6%, voltando a níveis do ano 2018. A amortização de 50% do financiamento contraído junto da banca sob a forma de caucionada, bem como a redução da dívida de fornecedores e a ausência de novos investimentos com recurso a capitais alheios permitiu à Associação a redução do endividamento a que se encontrava em 2019.

Análise dos Investimentos

Propriedades de Investimento:

A entidade possui 26 lotes classificados em propriedades de investimento, cujo valor de aquisição ascendeu a €2 043 653 (valor apurado através da repartição de custos, em função da área).

Em 2017 constatou-se a redução de 2 dos lotes (15 e 16), revertendo a área de 348m² para domínio público.

Em 2017, os Lotes 11 e 14 foram agrupados num novo Lote: 33, esta junção derivou-se ao cliente "Agrifiba", ter como a atividade principal a produção de azeite. Dado que possui lagares de azeite a área contratualizada com a empresa foi de 1 891 m².

Em 2018, os Lotes 20 e 21 foram agrupados num novo Lote: 34, esta junção derivou-se ao cliente "Quinta do Vallado", ter como a atividade principal a produção de vinho, tendo sido a área contratualizada com a empresa de 3 736 m².

À data de 31/12/2020 encontram-se edificados os Lotes:

- ✓ 8 e 9 escriturados a empresa de distribuição postal - Vasta Seleção;
- ✓ 12 e 13 destinado a empresa de infraestruturas elétrica – Rui Filipe Fonseca;
- ✓ 15 escriturado à empresa Sabor do Norte (Carnes Silva);
- ✓ 23 e 24 escriturado à empresa Wine and Soul;
- ✓ 33 (11 e 14) escriturado à empresa Agrifiba;
- ✓ 34 (20 e 21) escriturado à empresa Quinta do Vallado.

Constituição do direito de superfície em 2020:

| Direito de superfície | Lote 23 | Lote 24 | |
|------------------------|---------|---------|---------|
| Avaliação | 67 100 | 67 100 | |
| Valor realizável | 44 550 | 56 400 | |
| Redução do justo valor | | | -33 250 |

[Handwritten signatures and initials]
1 | 44

Atualmente, as mesmas ascendem a €2 097 550, resultante pela aplicação do Modelo de Justo Valor, através da avaliação efetuada por perita independente.

Em 2020, 30% do valor inscrito em propriedades de investimento, encontra-se escriturado sob a forma de constituição de direito de superfície.

Os restantes 70% já se encontram com contratos-promessa.

Os subsídios não reembolsáveis, relativos às propriedades de investimento mensuradas ao justo valor, são reconhecidos tendo em conta a esperança de vida útil da edificação construída pelo cliente (período de vigência do contrato de direito de superfície).

Investimentos Financeiros - Fundo de Compensação do Trabalho

A Lei 70/2013, de 30 de agosto, veio “obrigar” as entidades a realizarem um Fundo de Compensação do Trabalho. Este Fundo serve como uma poupança, assegurando até 50% da compensação a entregar ao funcionário pela cessão da posição contratual. As responsabilidades são registadas de acordo com os critérios consagrados na Norma Contabilística e de Relato Financeiro n.º 28 – Benefícios dos empregados (“NCRF 28”).

Os custos com a atribuição destes benefícios são reconhecidos à medida que os serviços são prestados pelos empregados beneficiários.

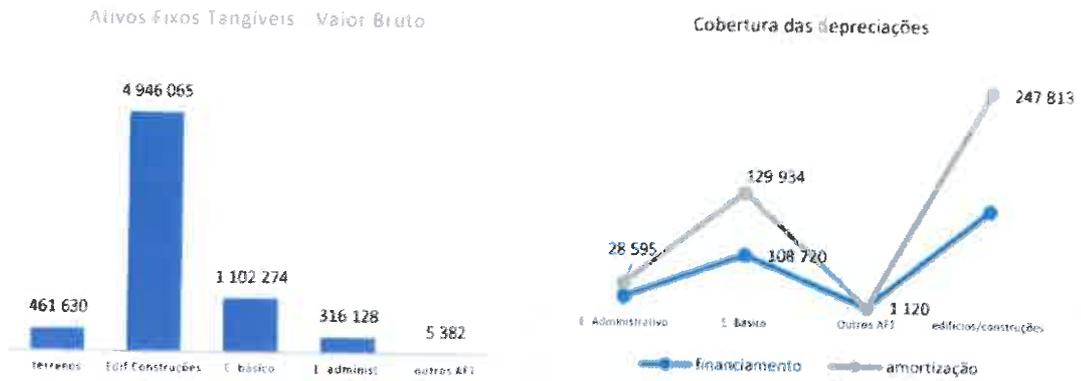
No final do período contabilístico, as responsabilidades são comparadas com os valores de mercado dos Fundos de Compensação, de forma a determinar o montante das diferenças a registar na demonstração da posição financeira o qual resulta da aplicação da taxa remuneratória fornecida pela entidade.

A 31 de dezembro de 2020 procedeu-se ao reconhecimento de €51, resultante da aplicação do justo valor.



Ativos Fixos Tangíveis (AFT)

Os Ativos Fixos Tangíveis decompõem a grande parcela do ativo da empresa, representando 67% do Ativo Total.



A taxa média de cobertura das depreciações do Ativo Fixo Tangível através dos subsídios ao investimento foi de 81,8%, contribuindo apenas para gastos líquidos do exercício a verba de €73 924.

Ativos Fixos Intangíveis (AFI)

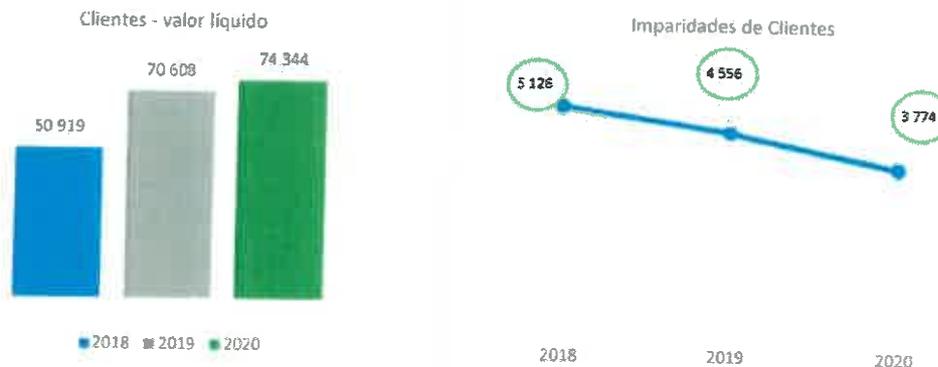
A 31 de dezembro de 2020 os AFI apresentam um valor líquido de €0, estando totalmente depreciados.

Assinado
 [Assinatura]
 146
 [Assinatura]

Análise da Estrutura de Liquidez/Ativo Circulante



Clientes



No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, verifica-se um agravamento da dívida de clientes, consequência da crise empresarial que o Mundo atravessa.

As estratégias de gestão para evitar a probabilidade de incumprimento e para a recuperação de créditos em mora superior a 6 meses, passou por realizar contratos com os clientes para negociação dos prazos da dívida, possibilitando a sua regularização de forma parcial.

Estado e outros Entes Públicos

Apresentando um saldo devedor de €2000, a rubrica EOEP reflete o pagamento indevido de PEC (Pagamento Especial por Conta) efetuados em anos anteriores. A recuperação deste valor é efetuada anualmente através do apuramento do IRC.

Outros Créditos a receber



Apresentando uma redução de 22% face ao ano anterior, a rubrica outros créditos a receber apresenta um valor de €123 703, correspondendo 28% a pedidos de pagamento efetuados e à data de 31 de dezembro não reembolsados (€34 474).

60% da parcela de Acréscimos de rendimentos traduz a comparticipação das despesas através de projetos FEDER e POCTEP, cujos pedidos de pagamento ocorrerão em 2021. Os restantes 40% referem-se ao reconhecimento do rédito relativo ao ano em análise.

Diferimentos

Foram efetuados os registos contabilísticos cumprindo o normativo do SNC, pelo que os gastos foram reconhecidos de acordo com o período a que ocorrem.

Neste contexto foram diferidos os custos relativos ao período que ultrapassa o exercício 2020, ascendendo os diferimentos no ativo a €3 518.

Disponibilidades

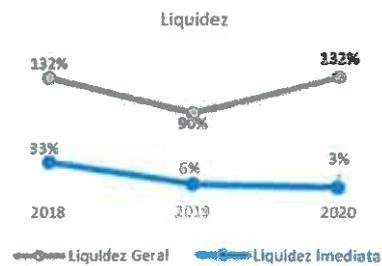
A política de gestão da liquidez da Associação tem por objetivo garantir que existem fundos disponíveis (saldos e fluxos financeiros de entrada) suficientes para que estas possam fazer face, em devido tempo, a todos os compromissos financeiros assumidos.

A obtenção de elevados níveis de flexibilidade financeira, fundamental para a gestão deste indicador, tem vindo a ser prosseguida pelo recurso às seguintes medidas de gestão:

- Estabelecimento de relações de parceria com as entidades financiadoras, assegurando o seu apoio financeiro numa ótica de curto prazo;
- Contratação e manutenção de linhas de crédito excedentárias de curto prazo, que se constituem como reservas de liquidez, disponíveis para utilização a todo o momento;

- Realização de um rigoroso planeamento financeiro por empresa, concretizado na elaboração e revisão periódica de orçamentos de tesouraria, possibilitando a previsão antecipada de excedentes e défices futuros de tesouraria;

| Disponibilidades | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Caixa | 46 | 161 | 910 |
| Depósitos Bancários | 4 370 | 36 578 | 49 909 |
| Outros Ativos Financeiros | 500 | 500 | 500 |
| Total | 4 916 | 17 239 | 51 319 |



As disponibilidades imediatas são apresentadas em caixa, Depósitos à ordem e outros instrumentos financeiros. À data de 31 de dezembro o saldo bancos e caixa totalizava a quantia de €4 916.

Sendo que os títulos são decompostos por 100 títulos de participação na Caixa de Crédito Agrícola, representando um investimento de curto prazo de €500.

O indicador da liquidez geral apresenta disponibilidades suficientes para liquidar atempadamente todos os compromissos assumidos, o que não se pode constatar quando se analisa mais pormenorizadamente através da liquidez imediata, as disponibilidades imediatas reduziram em 50%, face a 2019, a capacidade de liquidação do passivo circulante.

R

2

ff

MAPAS CONTABILÍSTICOS

2020

Balanço em 31 de Dezembro de 2020

(em euros)

| Rubrica | Notas | 2020 | 2019 |
|--|-----------|---------------------|---------------------|
| ATIVO | | | |
| Ativo não corrente | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 3.1.7, 5 | 4 631 329,50 | 5 033 522,87 |
| Propriedades de investimento | 3.1.8, 7 | 2 097 550,00 | 2 130 400,00 |
| Ativos intangíveis | 3.1.8, 6 | | |
| Outros investimentos financeiros | 3.1.10, 8 | 4 841,00 | 4 027,35 |
| Ativos por impostos diferidos | | | |
| Total ativo não corrente | | 6 733 720,50 | 7 167 950,22 |
| Ativo corrente | | | |
| Inventários | | | |
| Clientes | 12 | 74 344,42 | 70 607,71 |
| Estado e outros entes públicos | 12 | 2 000,00 | 2 001,59 |
| Outras créditos a receber | 12 | 123 073,20 | 158 402,77 |
| Diferimentos | 16 | 3 518,40 | 6 076,82 |
| Outros ativos financeiros | 4 | 500,00 | 500,00 |
| Caixa e depósitos bancários | 4 | 4 416,46 | 16 739,33 |
| Total ativo corrente | | 207 852,48 | 254 328,22 |
| Total ativo | | 6 941 572,98 | 7 422 278,44 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| Capital próprio | | | |
| Capital subscrito | 13 | 2 000 000,00 | 2 000 000,00 |
| Reservas legais | 18 | 3 213,41 | 3 213,41 |
| Outras reservas | | | |
| Resultados transitados | 28 | (452 937,27) | (298 506,21) |
| Ajustamentos / outras variações no capital próprio | 18 | 5 228 951,63 | 5 588 047,06 |
| Resultado líquido do período | 18 | 5 141,90 | (154 431,06) |
| Total capital próprio | | 6 784 369,67 | 7 138 323,20 |
| Passivo | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Provisões | | | |
| Financiamentos obtidos | | | |
| Passivos por impostos diferidos | | | |
| Outras dívidas a pagar | | | |
| Total passivo não corrente | | | |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 12 | 42 305,23 | 95 290,40 |
| Adiantamentos de projetos | 12 | 198,85 | 198,85 |
| Estado e outros entes públicos | 12 | 9 174,65 | 8 435,06 |
| Financiamentos obtidos | 12 | 50 000,00 | 100 000,00 |
| Outras dívidas a pagar | 12 | 55 524,58 | 80 030,93 |
| Diferimentos | | | |
| Outros passivos financeiros | | | |
| Passivos não correntes detidos para venda | | | |
| Total passivo corrente | | 157 203,31 | 283 955,24 |
| Total passivo | | 157 203,31 | 283 955,24 |
| Total capital próprio e passivo | | 6 941 572,98 | 7 422 278,44 |

Vila Real, 20 de abril de 2021

A contabilista Certificada:

(Membro da Ordem dos Contabilistas Certificados n.º 83580)

A Direção:

A. A. F. R. L. L. L.

A. A. F. R. L. L. L.

A. A. F. R. L. L. L.

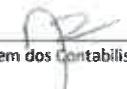
Demonstração dos resultados por naturezas em 31 de Dezembro de 2020

(em euros)

| Rendimentos e Gastos | Notas | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-------------------|---------------------|
| Vendas e serviços prestados | 9 | 230 684,29 | 212 066,59 |
| Subsídios à exploração | 10 | 174 467,60 | 508 444,32 |
| Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos | | | |
| Variação nos inventários da produção | | | |
| Trabalhos para a própria entidade | | | |
| Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas | | | |
| Fornecimentos e serviços externos | 16 | (185 587,49) | (609 851,54) |
| Gastos com o pessoal | 14 | (127 928,21) | (133 842,77) |
| Imparidade de inventários (perdas / reversões) | | | |
| Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões) | 12 | 481,91 | 300,00 |
| Provisões (aumentos / reduções) | | | |
| Imparidade de investimentos não depreciables/ amortizáveis (perdas / reversões) | | | |
| Aumentos / reduções de justo valor | 7 | (32 799,03) | (105 454,82) |
| Outros rendimentos | 9, 10, 16 | 366 758,95 | 429 152,77 |
| Outros gastos | 16 | (8 048,93) | (22 601,66) |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos | | 418 029,09 | 278 212,89 |
| Gastos / reversões de depreciação e de amortização | 5, 7 | (407 462,64) | (427 577,18) |
| Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas / reversões) | | | |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamentos e impostos) | | 10 566,45 | (149 364,29) |
| Juros e rendimentos similares obtidos | | | |
| Juros e gastos similares suportados | 16 | (2 528,96) | (624,00) |
| Resultado antes de impostos | | 8 037,49 | (149 988,29) |
| Imposto sobre o rendimento do período | 11 | (2 895,59) | (4 442,77) |
| Resultado líquido do período | 13 | 5 141,90 | (154 431,06) |

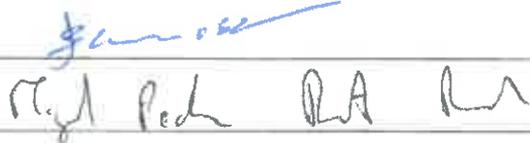
Vila Real, 20 de abril de 2021

A contabilista Certificada:



(Membro da Ordem dos Contabilistas Certificados n.º 83580)

A Direção:

Fluxos de caixa de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2020

(em euros)

| Rubrica | Notas | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|---------------------|
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | (28 003,22) | (48 471,97) |
| Recebimentos de clientes | | 316 928,04 | 214 725,77 |
| Pagamentos a fornecedores | | (276 402,11) | (566 906,70) |
| Pagamentos ao pessoal | | (107 478,39) | (132 364,94) |
| Caixa gerada pelas operações | | (66 952,46) | (484 545,87) |
| Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento | | (4 442,77) | (3 586,69) |
| Outros recebimentos/pagamentos | | 43 392,01 | 439 660,59 |
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | (28 003,22) | (48 471,97) |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento | | 15 680,35 | 14 392,74 |
| Pagamentos respeitantes a: | | (15 638,19) | (14 392,74) |
| Ativos fixos tangíveis | | (14 831,87) | (13 596,92) |
| Ativos intangíveis | | | |
| Investimentos financeiros | | (806,32) | (795,82) |
| Outros ativos | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | 42,16 | |
| Ativos fixos tangíveis | | | |
| Ativos intangíveis | | | |
| Investimentos financeiros | | 42,16 | |
| Outros ativos | | | |
| Subsídios ao investimento | | | |
| Juros e rendimentos similares | | | |
| Dividendos | | | |
| Fluxos de caixa das atividades de investimento | | 15 680,35 | 14 392,74 |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | | (2 528,96) | 99 376,00 |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Financiamentos obtidos | | | 100 000,00 |
| Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Cobertura de prejuízos | | | |
| Doações | | | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Financiamentos obtidos | | (50 000,00) | |
| Juros e gastos | | (2 528,96) | (624,00) |
| Dividendos | | | |
| Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio | | | |
| Outras operações de financiamento | | | |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamento | | (2 528,96) | 99 376,00 |
| Variação de caixa e seus equivalentes | | (12 322,87) | (34 079,23) |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | | 17 239,33 | 51 318,56 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | 4 | 4 916,46 | 17 239,33 |

Vila Real, 20 de abril de 2021

A contabilista Certificada:



 (Membro da Ordem dos Contabilistas Certificados n.º 83580)

A Direção:





| Descrição | Subsídio | Capital próprio atribuído de acordo da empresa em Euros | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------|---|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------|-------------------------|-----------------------|
| | | Capital emitido | Aplicações (incluindo participações) | Reservas estatutárias e legais | Perdas de avaliação | Reserva legal | Outras reservas | Reservas estatutárias e legais | Ajustamentos em euros | Excedentes de transferência | Outras alterações ao capital | Reserva legal de reservas | Total | Interesses minoritários | Total Capital Próprio |
| POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019 | 1 | 3.000.000 | | | | | | | | | | | | | |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | 2 | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira edição de novo material contabilístico | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de avaliação de participações contabilísticas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de transações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do resultado de avaliação de ativos financeiros e património líquido de reavaliação de ativos financeiros tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | 4 | | | | | | | | | | | | | | |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | 5 | | | | | | | | | | | | | | |
| Reservações de capital | | | | | | | | | | | | | | | |
| Reservações de Prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | | | |
| Emissões para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2019 | 6 | 3.000.000 | | | | | | | | | | | | | |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2020 | 7 | 3.000.000 | | | | | | | | | | | | | |

Associação para o Desenvolvimento do Bairro Douro-Park

| Descrição | Ano | Capital próprio atribuído de acordo da empresa em Euros | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|---|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------|-------------------------|-----------------------|
| | | Capital emitido | Aplicações (incluindo participações) | Reservas estatutárias e legais | Perdas de avaliação | Reserva legal | Outras reservas | Reservas estatutárias e legais | Ajustamentos em euros | Excedentes de transferência | Outras alterações ao capital | Reserva legal de reservas | Total | Interesses minoritários | Total Capital Próprio |
| POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019 | 1 | 2.000.000 | | | | | | | | | | | | | |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | 2 | | | | | | | | | | | | | | |
| Primeira edição de novo material contabilístico | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de avaliação de participações contabilísticas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diferenças de conversão de transações financeiras | | | | | | | | | | | | | | | |
| Realização do resultado de avaliação de ativos financeiros e património líquido de reavaliação de ativos financeiros tangíveis e intangíveis | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ajustamentos por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações reconhecidas no capital próprio | | | | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | 4 | | | | | | | | | | | | | | |
| OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO | 5 | | | | | | | | | | | | | | |
| Reservações de capital | | | | | | | | | | | | | | | |
| Reservações de Prémios de emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | | | | |
| Emissões para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | | | | |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2019 | 6 | 2.000.000 | | | | | | | | | | | | | |
| POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2020 | 7 | 2.000.000 | | | | | | | | | | | | | |

Nota Real, 20 de abril de 2021

O contabilista certificado

Membro da Ordem dos Contabilistas Certificados nº 83386:

A Sincera

22.11.21

R. J. L. M. A. R.

(Handwritten marks)



Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park

NIF: 508774128

Anexo às Demonstrações Financeiras - Período de 2020

(em euros)

1. Identificação da Entidade

1.1. Designação da Entidade

Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park

1.2. Sede

Avenida Carvalho Araújo – Edifício da Câmara Municipal

5000-657 Vila Real

1.3. Natureza da Atividade

Promoção, lançamento e gestão do Parque de Ciência e Tecnologia

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas com um período de reporte coincidente com o ano civil, no pressuposto da continuidade de operações da instituição e no regime do acréscimo.

2.1. As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC), cumprindo o normativo das NCRF's (Normas Contabilísticas de Relato Financeiro). Embora sujeita à aplicação do SNC-AP, a sua aplicação foi diferida para 2021, nos termos do n.º2 do artigo 350º da Lei 75-B/2020, de 31 de dezembro.

2.3. Conteúdos não comparáveis

As DF's financeiras foram elaboradas respeitando as mesmas políticas contabilísticas.

3. Principais políticas contabilísticas

3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras.

3.1.1. Continuidade

Em conformidade com a informação disponível e as expectativas futuras, prevê-se a continuação da laboração no futuro, não se colocando por parte dos órgãos estatutários a intenção/necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações.



Handwritten initials or marks in blue ink.

Handwritten initials or marks in blue ink.

3.1.2. Regime do acréscimo (periodização económica):

Os efeitos das transações e de outros acontecimentos são reconhecidos no momento em que ocorrem, independentemente do seu recebimento/pagamento, respeitando os critérios definidos na estrutura conceptual do SNC.

3.1.3. Consistência da apresentação

As DF's encontram-se preparadas e elaboradas em consistência com período transato, excetuando-se nos casos devidamente justificados no presente documento, por forma a proporcionar uma informação fiável e mais relevante para os utilizadores da informação.

A mensuração do justo valor nas propriedades de investimento, provocou um aumento dos custos no valor de €33 250.

3.1.4. Materialidade e agregação

A relevância da informação é afetada pela sua natureza e materialidade. A informação é considerada materialmente relevante se dela depender/influenciar decisões económicas para os utilizadores das DF's.

Todos os itens que não são considerados relevantes, e não se encontram espelhados nas DF's são evidenciados no presente documento.

3.1.5. Compensação

Nas DF's encontram-se devidamente separados os ativos e passivos, bem como os réditos e custos, não havendo compensação, evitando a apresentação de uma imagem distorcida da empresa, quer a nível do balanço ou do desempenho da atividade.

3.1.6. Informação Comparativa

As DF's financeiras foram elaboradas respeitando o princípio da continuidade da empresa, na mesma base sistemática do período anterior e respeitando as mesmas políticas contabilísticas.

3.1.7. Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se mensurados ao custo de aquisição, deduzidos das respetivas depreciações, à exceção dos terrenos os quais não são depreciables, é cumprido os critérios de mensuração constantes da NCRF 7.

As depreciações foram calculadas através do método da linha reta, numa base anual, de acordo com a sua vida útil estimada (a qual respeita o Decreto Regulamentar 25/2009, de 14 de setembro):



| Ativos Fixos Tangíveis | Nº de anos |
|--------------------------------|------------|
| Edifícios e outras construções | 20 |
| Equipamento Básico | 3 a 8 |
| Equipamento Administrativo | 4 a 8 |
| Outros Ativos fixos tangíveis | 4 |

3.1.8. Ativos Fixos Intangíveis

Os ativos fixos intangíveis encontram-se mensurados ao custo de aquisição, deduzidos das respetivas depreciações, é cumprido os critérios de mensuração constantes da NCRF 6.

3.1.9. Propriedades de Investimento

As Propriedades de Investimento foram reconhecidas de acordo com a NCFR – 11, inicialmente (2015), ao modelo de custo e nos anos seguintes, foi adotada a política contabilística de mensuração do justo valor, tendo sido aplicado o valor do relatório emitido pelo avaliador nomeado para o efeito, respeitando o normativo identificado neste ponto.

3.1.10. Investimentos Financeiros

Nesta rubrica encontra-se evidenciada os valores detidos no Fundo de Compensação do Trabalho, encontrando-se mensurados ao justo valor.

3.1.11. Imparidade de Ativos

Encontram-se reconhecidas as imparidades com clientes adotando o referenciado no artigo 28º-B do CIRC, os quais satisfazem o grau de dúvida existente na recuperação dos créditos à data de elaboração das Df's.

3.1.12. Instrumentos financeiros

Dívidas de e a terceiros

As dívidas de clientes ou de outros terceiros encontram-se mensuradas ao valor realizável líquido (valor nominal deduzido das perdas por imparidade).

As dívidas a terceiros (fornecedores e outros credores) são reconhecidas ao valor do custo.



Handwritten signatures and initials in black and blue ink, including a large 'N' and a blue signature.

Caixa e depósitos bancários

Encontram-se expressos em moeda euro, e correspondem às disponibilidades imediatas detidas pela empresa.

3.1.13. Rédito

O rédito reconhecido é decorrente da atividade ordinária da empresa, estando mensurado nos termos da NCRF 20 – Rédito.

3.1.14. Subsídios do Governo

Os subsídios não reembolsáveis, relativos a ativos fixos, encontram-se devidamente reconhecidos nas rubricas de capitais próprios, sendo desreconhecidos à medida da depreciação dos respetivos ativos objeto de financiamento.

Os subsídios não reembolsáveis, relativos às propriedades de investimento mensuradas ao justo valor, são reconhecidos tendo em conta a esperança de vida útil da edificação construída pelo cliente (período de vigência do contrato de direito de superfície).

Os subsídios destinados à exploração são reconhecidos como rendimentos do exercício, na base do acréscimo.

É cumprido a NCRF 22.

3.1.15. Benefícios dos empregados

Incluem, a curto prazo, as retribuições com ordenados, subsídios, e outras remunerações adicionais pontuais decididas pelo órgão de gestão. Encontram-se ainda registadas os encargos com a segurança social de acordo com a legislação aplicável.

A empresa cumpre o estipulado na NCRF 28, reconhecendo como gasto no exercício a especialização do encargo financeiro a suportar no exercício seguinte relativamente aos direitos adquiridos neste ano 2019 (férias e subsídio de férias).

3.1.16. Eventos Subsequentes

Foram contemplados nas DF's os eventos subsequentes que dão lugar a ajustamento, cumprindo a NCRF 24.

3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente com o previsto na respetiva NCRF.

3.3. Juízos de Valor

Não são reconhecidos.

Handwritten signatures and initials



3.4. Pressupostos relativos ao Futuro

As DF's financeiras encontram-se preparadas e apresentadas numa base de continuidade.

3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas

Não existem situações que afetem grau de incerteza materialmente relevante nas estimativas previstas nas DF's apresentadas.

4. Fluxos de Caixa

Mensurados nos termos do ponto 3.1.12. da nota 3 deste anexo

Desagregação das disponibilidades imediatas à data de 31 de dezembro de 2019:

| Meios Financeiros Líquidos | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|---------------|
| Caixa | 46 | 161 |
| Depósitos à ordem | 4 370 | 16 578 |
| | Sub-Total | 16 739 |
| Outros equivalentes de caixa | 500 | 500 |
| | Totais | 17 239 |

5. Ativos Fixos Tangíveis

Mensurados nos termos do ponto 3.1.7. da nota 3 deste anexo

Reconciliação das rubricas do ativo fixo tangível por rubricas:

| Quantias Brutas Escrituradas | 2019 | Adições | Alienações/ Abates | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------|-----------------------|------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 461 630 | | | 461 630 |
| Edifícios e outras Construções | 4 946 065 | | | 4 946 065 |
| Equipamento Básico | 1 102 274 | | | 1 102 274 |
| Equipamento Administrativo | 316 128 | | | 316 128 |
| Outros AFT | 4 650 | 733 | | 5 383 |
| Totais AFT Brutos | 6 830 747 | 733 | | 6 831 480 |

| Depreciações e Perdas por Imparidades | 2019 | Adições | Alienações/ Abates | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|--------------------|------------------|
| Edifícios e outras Construções | 1 121 373 | 247 813 | | 1 369 186 |
| Equipamento Básico | 454 507 | 129 934 | 4 537 | 579 905 |
| Equipamento Administrativo | 217 671 | 28 595 | | 246 266 |
| Outros AFT | 6 673 | 1 120 | | 4 793 |
| Totais | 1 797 224 | 407 463 | 4 537 | 2 200 150 |

| | |
|--------------------------|------------------|
| Valor Líquido AFT | 4 631 330 |
|--------------------------|------------------|

De referenciar que 80% da quantia mensurada em equipamentos básicos correspondem a equipamentos destinados à utilização por parte da plataforma INNOVINE&WINE da UTAD.

6. Ativos Fixos Intangíveis

Mensurados nos termos do ponto 3.1.8. da nota 3 deste anexo

Reconciliação das rubricas do ativo fixo intangível por rubricas:

| Quantias Brutas Escrituradas | 2019 | Adições | Alienações/ Abates | 2020 |
|------------------------------|--------------|---------|--------------------|--------------|
| Programas de Computador | 9 054 | | | 9 054 |
| Totais AFI Brutos | 9 054 | | | 9 054 |

| Depreciações e Perdas por imparidades | 2019 | Adições | Alienações/ Abates | 2020 |
|---------------------------------------|--------------|---------|--------------------|--------------|
| Programas de Computador | 9 054 | | | 9 054 |
| Totais | 9 054 | | | 9 054 |

| | |
|--------------------------|----------|
| Valor Líquido AFI | 0 |
|--------------------------|----------|

7. Propriedades de Investimento

Mensurados nos termos do ponto 3.1.9. da nota 3 deste anexo

Reconciliação das rubricas das propriedades de investimento:

| Quantias Escrituradas | VL 2020 | Variações no Justo valor | 2019 |
|--------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| Terenos e Recursos Naturais | 188 779 | -2 957 | 191 736 |
| Edifícios e outras construções | 1 908 771 | -29 893 | 1 938 664 |
| Totais | 2 097 550 | -32 850 | 2 130 400 |

Os valores são atualizados em conformidade com o relatório de avaliação efetuado por um perito externo à empresa, em conformidade legal com a NCRF 11 – Propriedades de Investimento.

No exercício de 2020 verificou-se a celebração de escrituras de constituição do direito de superfície, referentes aos lotes 23 e 24, por um prazo de 20 anos. Deteta-se a diferença entre o Valor realizável líquido e o Justo Valor, no valor de €33 250.

8. Outros Instrumentos Financeiros

Mensurados nos termos do ponto 3.1.10. da nota 3 deste anexo.

Reconciliação das rubricas dos Investimentos Financeiros:

| Entidades | 2019 | Adições | Alienações/ Abates/ Reduções | 2020 |
|----------------------------------|--------------|------------|------------------------------------|--------------|
| Fundo de Compensação do Trabalho | 4 027 | 924 | 110 | 4 841 |
| Totais | 4 027 | 924 | 110 | 4 841 |

9. Rébito



R A

Mensurados nos termos do ponto 3.1.13. da nota 3 deste anexo.

Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período é proveniente de:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Vendas de bens | | |
| Prestação de serviços | 230 684 | 212 067 |
| Alienações de Propriedade | | |
| Outros | 2 715 | 1 607 |
| Totais | 233 399 | 213 674 |

N

10. Subsídios do Governo

Mensurados nos termos do ponto 3.1.14. da nota 3 deste anexo.

Subsídios ao Investimento:

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Imputação dos Subsídios ao investimento | 359 095 | 424 418 |
| Totais | 359 095 | 424 418 |

Subsídios à Exploração:

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|----------------|----------------|
| IEFP | | |
| Município de Vila Real | 130 000 | 130 000 |
| Feder | | 323 757 |
| Interreg – POCTEP | | 37 458 |
| Erasmus KA | 44 468 | 17 229 |
| Totais | 174 468 | 560 461 |

11. Imposto sobre o Rendimento

Accountant
[Signature]
K P

| Cálculo do Imposto sobre o Rendimento do período | 2020 | | | 2019 | | |
|--|------------|-------|---------|------------|------|---------|
| | Incidência | Taxa | Imposto | Incidência | Taxa | Imposto |
| Resultado antes de Imposto | 8 037 | 12,5% | 1 004 | | | |
| Derrama | 8 037 | 1,5% | 121 | | | |
| Tributações Autônomas | 16 957 | 10% | 1 696 | 6 563 | 15% | 985 |
| Tributações Autônomas | 1 493 | 5% | 75 | 17 292 | 20% | 3 458 |
| Estimativa de imposto PEC | 2 000 | | 2 896 | 2000 | | 4 443 |

Imposto a pagar/receber

Não são reconhecidos ativos por impostos diferidos dos prejuízos fiscais, considerando que não existe probabilidade no período legal de recuperação.

12. Instrumentos Financeiros / Outras Contas a Receber e a Pagar

| | 2020 | | | 2019 | | |
|-------------------------|----------------|------------------------|-----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| | Quantia Bruta | Imparidades Acumuladas | Quantia Líquida | Quantia Bruta | Imparidades Acumuladas | Quantia Líquida |
| Cientes | 78 118 | 3 774 | 74 344 | 74 864 | 4 256 | 70 608 |
| Outras contas a receber | | | | | | |
| FEDER | 18 841 | | 18 841 | 41 207 | | 41 207 |
| Poctep | 15 633 | | 15 633 | 31 802 | | 31 802 |
| Outros (acrêscimos) | 88 599 | | 88 599 | 85 394 | | 85 394 |
| Sub-Total | 123 073 | | 123 703 | 158 403 | | 158 403 |
| TOTAIS | 201 191 | 3 774 | 197 417 | 233 267 | 4 256 | 229 011 |

| | 2020 | | | 2019 | | |
|---------------------------|----------------|------------------------|-----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| | Quantia Bruta | Imparidades Acumuladas | Quantia Líquida | Quantia Bruta | Imparidades Acumuladas | Quantia Líquida |
| Fornecedores | 42 305 | | 42 305 | 95 290 | | 95 290 |
| Financiamentos obtidos | 50 000 | | 50 000 | 100 000 | | 100 000 |
| Fornecedores Investimento | 976 | | 976 | 15 808 | | 15 808 |
| Outros Credores | | | | | | |
| Cauções | 25 472 | | 25 472 | 40 856 | | 40 856 |
| Feder | 199 | | 199 | 199 | | 199 |
| Credores | 3 790 | | 3 790 | | | |
| acrêscimos | 25 287 | | 25 287 | 23 367 | | 23 367 |
| Outros | | | | | | |
| Sub-total | 54 748 | | 54 748 | 64 422 | | 64 422 |
| TOTAIS | 148 029 | | 148 029 | 275 520 | | 275 520 |

| Estado e Outros Entes Públicos | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------|------|
|--------------------------------|------|------|

| | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Ativo | | |
| Imposto s/rendimento IVA | 2 000 | 2 002 |
| Passivo | | |
| Retenções de impostos s/rendimentos | 2 009 | 1 544 |
| IRC estimado | 2 896 | 4 443 |
| IVA | 2 170 | 402 |
| Segurança Social | 2 028 | 1 951 |
| Outros | 72 | 95 |
| Totais Ativos | 2 000 | 2 002 |
| Totais Passivos | 9 175 | 8 435 |

13. Capitais Próprios

O Capital social encontra-se subscrito e realizado integralmente:

| Fundadores | Capital realizado 2019 | Aumentos | Reduções | Saldo Final 2020 |
|------------------------|------------------------|----------|----------|------------------|
| Município de Vila Real | 1 966 000 | | | 1 966 000 |
| UTAD | 15 000 | | | 15 000 |
| Município de Bragança | 2 000 | | | 2 000 |
| IPB | 2 000 | | | 2 000 |
| Portus Park | 15 000 | | | 15 000 |
| Totais | 2 000 000 | | | 2 000 000 |

| Capitais próprios | Capital realizado 2019 | Aumentos | Reduções | Saldo Final 2020 |
|--------------------------|------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Capital | 2 000 000 | | | 2 000 000 |
| Reservas Legais | 3 213 | | | 3 213 |
| Outras reservas | | | | |
| Resultados Transitados | -298 506 | | 154 431 | -452 937 |
| Outras variações de C.P. | 5 588 047 | | 359 095 | 5 228 952 |
| Resultado Líquido | -154 431 | 159 573 | | 5 142 |
| Totais | 7 138 323 | 159 573 | 513 526 | 6 784 370 |

14. Benefícios dos Empregados

Mensurados nos termos do ponto 3.1.15. da nota 3 deste anexo.

Número médio de empregados

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature]
 [Initials]

| Vínculo | Nº Trabalhadores no início do ano | Admissões | Saídas | Nº trabalhadores no final do ano |
|----------|-----------------------------------|-----------|--------|----------------------------------|
| Efetivos | | 7 | | 7 |

Número médio foi de 7 trabalhadores.

| Gastos com o Pessoal | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Remunerações | 101 327 | 108 610 |
| Encargos com a Segurança Social e FGCT | 20 841 | 21 193 |
| Seguros | 3 355 | 2 756 |
| Outros | 2 405 | 1 284 |
| Totais | 127 928 | 133 843 |

Remunerações dos Órgãos Sociais

Não foram atribuídas quaisquer remunerações aos órgãos que constituem a administração da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park.

15. Divulgações exigidas por Diplomas Legais

Decreto-Lei 411/91, de 17 de outubro:

À data da elaboração do presente documento não existem dívidas em mora ao Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.

Decreto-Lei 534/80, de 7 de novembro:

À data da elaboração do presente documento não existem dívidas em mora ao Estado.

Dívidas ao Pessoal:

À data de elaboração do documento, os pagamentos ao pessoal encontram-se devidamente efetuados, não se verificando dívidas a qualquer funcionário desta entidade.

Honorários faturados pelos Revisores Oficiais de Contas:

A entidade encontra-se obrigada à certificação legal de contas, no âmbito dos seus estatutos.



O órgão de fiscalização pertence ao Conselho Fiscal. Em 2020 os gastos com os honorários do ROC ascenderam a 6 150€.

| Saldo Inicial | Faturação 2020 | Pagamentos | Saldo Final |
|---------------|----------------|------------|-------------|
| 8 057 | 6 150 | 11 132 | 3 075 |

16. Outras informações a divulgar no âmbito das NCRF's

Diferimentos

| Diferimentos | 2020 | 2019 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Ativo | | |
| Seguros | 3 415 | 5 853 |
| Outros | 103 | 224 |
| Passivo | | |
| | -0 | -0 |
| Totais Ativos | 3 518 | 6 077 |
| Totais Passivos | 0 | 0 |

Fornecimento e Serviços Externos

| Rubrica | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Trabalhos Especializados | 6 253 | 329 317 |
| Publicidade e Propaganda | 10 340 | 25 633 |
| Vigilância e Segurança | 2 704 | 3 910 |
| Honorários | 18 883 | 9 614 |
| Conservação e Reparação | 27 132 | 35 104 |
| Ferramentas e Utensílios | 125 | 357 |
| Material Escritório | 1 187 | 1 277 |
| Outros materiais | 3 537 | 11 303 |
| Energia e Flúidos | 58 352 | 66 262 |
| Deslocações e Estadas | 1 178 | 38 781 |
| Despesas de Representação | 589 | 1 212 |
| Rendas e Alugueres | 12 872 | 18 852 |
| Comunicação | 13 597 | 11 445 |
| Seguros | 6 175 | 6 069 |
| Limpeza, higiene e Conforto | 20 213 | 19 138 |
| Outros serviços | 2 450 | 31 577 |
| Totais | 185.587 | 609 851 |

Outros Gastos e Perdas

| Outros Gastos e Perdas | 2020 | 2019 |
|------------------------|-------|-------|
| Impostos | 1 374 | 1 110 |

| | | |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Correções de exercícios anteriores | 2 759 | 17 496 |
| Quotizações | 3 500 | |
| Outros | 416 | 3 996 |
| Totais | 8 049 | 22 602 |

Gastos e Perdas de Financiamento

| Gastos e Perdas de Financiamento | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Juros suportados | 2 529 | 624 |
| Outros | | |
| Totais | 2 529 | 624 |

Outros Rendimentos e Ganhos

| Outros Rendimentos e Ganhos | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Correções exercícios anteriores | 4 948 | 3 128 |
| Imputação subsídios ao investimento | 359 095 | 424 418 |
| Alienação de ativos fixos tangíveis | | |
| Outros | 2 715 | 1 607 |
| Totais | 366 759 | 429 153 |

No que respeita aos subsídios ao investimento relacionados às propriedades de investimento mensurados ao justo valor, é de referenciar que as NCRF's são omissas nestes casos, pelo que foi do entender desta direção, proceder ao seu reconhecimento em função da duração do contrato de direito de superfície celebrado com os clientes (com início à finalização da edificação construída pelo próprio cliente).

Impacto Covid-19

O ano de 2020 ficou, sem dúvida, marcado pela pandemia suscitada pelo COVID-19 e pelos seus efeitos nefastos ao nível da saúde pública, ao nível social e ao nível económico.

Esta situação provocou uma um arrefecimento generalizado das economias mundiais em praticamente todos os setores de atividade.

As perspetivas para 2021, face a este contexto, são as seguintes:



- Investir na captação de novos clientes;
- Aumentar a edificação da zona empresarial;
- Apoiar as empresas no regresso à sua atividade normal;
- Proporcionar a todos os clientes uma imagem de segurança, mantendo todas as condições de higienização impostas pela DGS.

Consideramos que a empresa mantém as condições operacionais para a manutenção da sua atividade, estando assegurados os compromissos financeiros assumidos, não estando em causa a continuidade das operações.

Com a atual redução dos casos, fruto do confinamento obrigatório imposto pelo governo, contamos que o desconfinamento irá realizar-se gradualmente e que os cidadãos e as empresas consigam progressivamente voltar à normalidade durante o ano em curso.

Desta forma a situação irá estabilizar, permitindo-nos regressar à normalidade.

Acontecimentos após a data de balanço

Entre 31 de dezembro de 2020 e a data de aprovação para emissão das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos relevantes ou incertezas adicionais sobre a evolução da pandemia e a atividade futura.

Outras informações

À data de elaboração do presente documento não se conhecem ativos contingentes.

Proposta de aplicação de Resultados

O Resultado Líquido do Exercício será distribuído da seguinte forma:

95% Resultados Transitados - €4 885

5% Reservas Legais - €257

Vila Real, 20 de abril de 2021

A contabilista Certificada:


(Membro da Ordem dos Contabilistas Certificados n.º 83580)

Ampliado
[Signature]
[Signature]


A Direção:

A. M. F. R. L.

[Signature]

Alfred Pedro Duarte R. L.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letter 'R'.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OPINIÃO

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, adiante designada por Entidade, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 6.941.573 euros e um total de capital próprio positivo de 6.784.370 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 5.142 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Entidade em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

BASES PARA A OPINIÃO

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

ÊNFASE

Conforme referido na nota n.º 2.1 do anexo às demonstrações financeiras, a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park enquadra-se como uma entidade pública reclassificada, pelo que, a partir de 1 de janeiro de 2020, deveria aplicar o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP). Contudo, ao abrigo do n.º 2 do artigo 350.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, esta obrigação foi prorrogada para 2021, tendo, desta forma, mantido como referência contabilístico para o período de 2020 as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro previstas no Sistema de Normalização Contabilística.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

RESPONSABILIDADES DO ÓRGÃO DE GESTÃO PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- Preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- Elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- Criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- Adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- Avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

RESPONSABILIDADES DO AUDITOR PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

1/2



Vila Real Social
E.M.S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2020





Vila Real Social
E.M.S.A.

Arquiteto
Arquiteto


Índice

| | |
|---|----|
| 1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO | 5 |
| 2. ÓRGÃOS SOCIAIS..... | 7 |
| 3. ORGANOGRAMA..... | 8 |
| 4. MISSÃO E VISÃO DA EMPRESA | 8 |
| 5. POLÍTICA DA QUALIDADE | 9 |
| 6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS..... | 10 |
| 7. UNIDADE DE GESTÃO/QUALIDADE | 12 |
| 8. SERVIÇOS JURÍDICOS | 13 |
| 9. SERVIÇOS DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO..... | 16 |
| 10. SERVIÇOS DE HABITAÇÃO SOCIAL | 18 |
| 11. SERVIÇOS DE GESTÃO PATRIMONIAL..... | 25 |
| 12. SERVIÇOS OPERACIONAIS..... | 27 |
| 13. GASTOS, RENDIMENTOS, RESULTADOS E SITUAÇÃO FINANCEIRA..... | 28 |
| ANEXOS | 39 |
| ANEXO I - DOCUMENTOS CONTABILÍSTICOS E FINANCEIROS | 41 |
| ANEXO II - CONTRATO PROGRAMA | 43 |
| ANEXO III - CERTIFICAÇÃO DE CONTAS E PARECER DO FISCAL ÚNICO..... | 45 |

Vila Real Social
F M S A



Índice de Tabelas

| | |
|--|----|
| Tabela 1 - Número de habitações e respetiva ocupação | 20 |
| Tabela 2 - Ocorrências do Complexo Habitacional Social..... | 22 |
| Tabela 3 - Gastos, rendimentos e resultados | 28 |
| Tabela 4 - Prestações de serviços..... | 32 |
| Tabela 5 - Resultados líquidos Expurgados dos subsídios à Exploração | 34 |

Índice de Imagens

| | |
|---|----|
| Figura 1 - Organograma da empresa..... | 8 |
| Figura 2 - % de Rendias cobradas | 11 |
| Figura 3 - Forma de Pagamento..... | 12 |
| Figura 4 - % de acordos de dívida cobrados..... | 15 |
| Figura 5 - Nº de acordos em vigor a 31.12.2020..... | 15 |
| Figura 6 - Zona de Estacionamento de Duração Limitada | 16 |
| Figura 7 - Evolução da receita das ZEDL (2014 - 2020) | 16 |
| Figura 8 - Parque de Estracionamento do seixo | 17 |
| Figura 9 - Evolução da receita das PES (2014 - 2020) | 17 |
| Figura 10 - Evolução da receita de estacionamento (2014 - 2020)..... | 18 |
| Figura 11 - Bairro da Laverqueira | 18 |
| Figura 12 - Bairro de Vila Nova | 18 |
| Figura 13 - Evolução do Nº de Atendimentos (2016 - 2020)..... | 19 |
| Figura 14 - Evolução do Nº de Visitas Domiciliárias (2016 - 2020) | 19 |
| Figura 15 - Bairro de S. Vicente de Paula | 21 |
| Figura 16 - Evolução do nº de fogos recuperados (2016 - 2020) | 22 |
| Figura 17 - Evolução do nº de atribuições (2016 - 2020) | 23 |

Acrescentar
[Handwritten signatures and stamps]

Figura 18 - Exemplo de intervenção de reparação..... 25

Figura 19 - Nº total de pedidos de obra (2019/2020) 25

Figura 20 - Nº de pedidos de obra por especialidade (2016/2020)..... 26

Figura 21 - Variação de pedidos de obra por localização..... 26

Figura 22 - Receitas 2018 – 2020 (Valores Sem IVA) 33



Vila Real Social
E.M.S.A.



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

"A VIDA ESTÁ CHEIA DE DESAFIOS, QUE SE APROVEITADOS, DE FORMA CRIATIVA, TRANSFORMAM-SE EM OPORTUNIDADES"

Marxwell Maltz

A VILA REAL SOCIAL, EM, SA, dando ênfase aos trâmites legais baseados nos seus estatutos, apresenta para os devidos efeitos, o Relatório de Gestão e Contas, relativo ao ano 2020, o qual retrata numa forma sustentada e profissional, a realidade económica e financeira da instituição aliada à multiplicidade de atividades e iniciativas desenvolvidas ao longo do ano civil, em causa. Para este desafio aliciante e de grande importância concelhia, orientado para toda a população alvo a quem é dirigido o trabalho diário realizado, todos os agentes envolvidos nortearam as suas atenções e foco laboral na defesa intransigente dos objetivos definidos, os quais podemos dizer neste momento que foram na sua globalidade atingidos.

Dentro das áreas de competências, que lhe estão consignadas, nomeadamente a Gestão do Parque Habitacional (cerca de 600 fogos distribuídos por 5 Complexos Habitacionais), a vertente do Estacionamento (à superfície e no Parque de Estacionamento do Seixo) bem como a valência da Oficina Domiciliar, a qual nas suas diversas funções realiza um trabalho profícuo, todas elas no seu conjunto numa maneira harmoniosa contribuíram para a obtenção de soluções em desafios constantes.

O ano 2020, foi deveras singular motivado pelas condições inesperadas, com que fomos confrontados, pela pandemia provocada pela COVID-19, que obrigou a uma atenção redobrada em situações inéditas, tendo a instituição dado um sinal claro de grande força nuclear, no apoio constante à população alvo, nomeadamente nas vertentes económicas e sociais.

Levando em linha de conta as necessidades de reajustar alguns procedimentos em virtude desta situação atípica com que fomos confrontados ao longo do ano, a instituição manteve no entanto, a farsquia elevada em relação aos desafios estabelecidos, preconizando uma ação concertada como parceiro privilegiado em relação a diversos programas, designadamente na área da reabilitação do Parque Habitacional, com um foco prioritário no Bairro de Parada de Cunhos, onde se encontra a decorrer uma intervenção importante em termos de eficiência energética, dando melhores condições ao nível de habitabilidade aos agregados familiares

que aí residem, bem como consolidando ações para se proceder à reabilitação dos Bairros de S. Vicente Paula e Bairro da Laverqueira.

Handwritten signature and a circular stamp with illegible text inside.

Ao longo do ano decorreu também a planificação e consolidação das bases da Estratégia Local de Habitação, alicerçada num levantamento e estudo criterioso, que vai servir como suporte importante para a definição de diretrizes futuras na área da Habitação ao nível do Concelho, setor onde a Vila Real Social tem um papel preponderante em termos de intervenção e responsabilidade. De registar para memória futura, que devido ao acompanhamento constante na área das intervenções realizadas nas diversas vertentes em termos de edificado, que constam do nosso património, foi possível ver sublinhado por entidades externas, o reconhecimento sobre o trabalho realizado constantemente na preservação e manutenção dos empreendimentos habitacionais, que estão sob a nossa alçada direta

No setor do Estacionamento, baseado na gestão e monitorização foi importante manter em tempo real resposta aos desafios quotidianos, otimizando sempre que possível as condições apresentadas aos utentes, ao nível dos serviços bem como equipamentos disponíveis, mesmo sabendo que em alguns períodos ao longo do ano houve necessidade de induzir planos de contingência nesta valência, pelos motivos sobejamente conhecidos, provocados pela pandemia.

Uma área nuclear do core-business da instituição é a Oficina Domiciliaria, com uma componente de intervenção social permanente, sendo deveras importante registar que as solicitações apresentadas foram solucionadas diariamente, permitindo dar resposta aos anseios de diversa ordem, que os nossos munícipes com que interagimos neste setor, possam sentir constantemente a mais valia do trabalho realizado.

Como se depreende a linha orientadora preconizada tem um rumo bem definido, sendo importante sublinhar em 2020, o cumprimento das metas, que dão suporte ao Decreto-Lei nº 50/2012, podendo reconhecer com apreço que o trabalho desenvolvido, num ano extremamente difícil e singular é sustentado em valores permanentes de grande rigor e profissionalismo, que norteiam constantemente a instituição.

Na linha dum rumo devidamente traçado e assumido, o Conselho de Administração expressa e regista, o reconhecimento a todos os colaboradores, que com o seu trabalho e dedicação, permitiram que a instituição, num ano deveras singular, possa ter atingido os objetivos propostos onde a ligação presente sempre dinâmica e construtiva com o Município teve um papel preponderante na defesa intransigente dos desígnios traçados alicerçado em valores



e ideais criteriosamente definidos contribuindo para a valorização permanente deste importante concelho de nome VILA REAL.

2. ÓRGÃOS SOCIAIS

2.1 Assembleia Geral

ACIONISTA ÚNICO – Câmara Municipal de Vila real

2.2 Conselho de Administração

| | |
|---|--|
|  | Domingos Madeira Pinto Presidente Executivo madeirapinto@cm-vilareal.pt |
|  | António Rodrigues Lisboa Vogal não executivo |
|  | Isabel Maria Moreira Arnaldo Teixeira Vogal não executivo |

2.3 Fiscal Único

António Fernando Ledo Matos - Revisor Oficial de Contas

Assinatura
[Handwritten signature]

3. ORGANOGRAMA

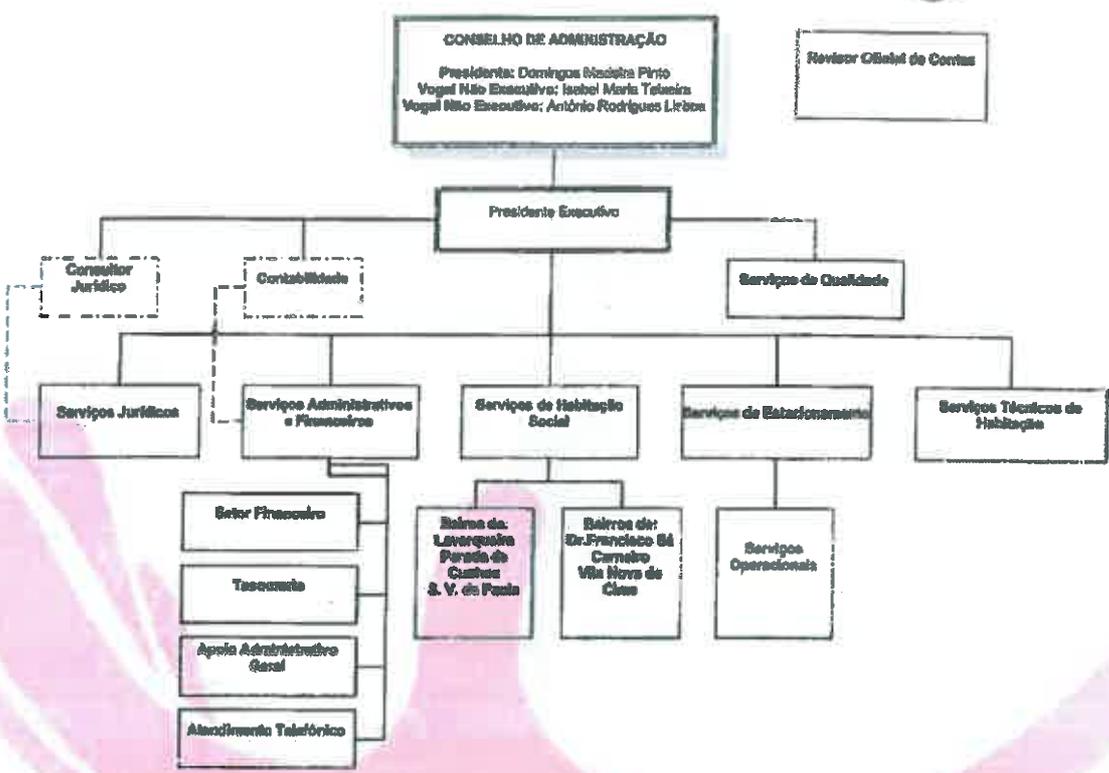


Figura 1 - Organograma da empresa

4. MISSÃO E VISÃO DA EMPRESA

4.1 Missão da Empresa

A Vila Real Social, E.M., S.A. adiante designada por VRS tem como missão a procura da melhoria da qualidade de vida do munícipes de Vila Real, cumprindo a orientação estratégica traçada pelo acionista, o Município de Vila Real, através da implementação de políticas de habitação social/ municipal, bem como na área do estacionamento tarifado, desde o início dos processos que lhe são atribuídos, até à sua conclusão, utilizando para tal critérios de gestão que permitem obter os patamares de excelência pretendidos, respeitando a especificidade socioeconómica dos seus utentes, aliado ao controlo rigoroso dos custos realizados para a prossecução dos objetivos estabelecidos.



4.2 Visão da Empresa

Para cumprir com o seu objeto social e missão a Vila Real Social utiliza critérios de gestão que permitam obter a qualidade definida, respeitando a especificidade socioeconómica dos utentes e do meio ambiente, com controlo de custos para uma otimização dos recursos e sustentabilidade.

Nesse contexto, a VRS possui uma estrutura interna multidisciplinar que gera e fomenta a interatividade entre todos os agentes envolvidos nas diversas áreas de ação de intervenção direta visando o melhor serviço à comunidade.

Permanentemente a Instituição monitoriza e otimiza uma gestão racional e equilibrada de todos os equipamentos habitacionais municipais através dum trabalho constante, centrando a sua ação na resolução dos problemas dos moradores, contribuindo para a sua integração social e melhoria da qualidade de vida, num processo de responsabilização dinâmico e interativo entre a população alvo a quem dirige o seu foco laboral e os recursos humanos da VRS.

A VRS tem como foco imprimir nas diversas valências o sentido de responsabilidade enquanto instituição com capacidade de intervenção em várias áreas contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população alvo a quem dirige o seu foco laboral.

Assim deveremos todos entender a VRS como uma entidade com força Moral, uma referência de valor de e para a sociedade, no fundo um centro de responsabilidade social.

Esta responsabilidade social biunívoca, conduz assim a Instituição, para um espaço pleno de realização nas três componentes: PESSOAL, CIVICA E PROFISSIONAL.

5. POLÍTICA DA QUALIDADE

A Vila Real Social, E.M,S.A., tem assumido desde a sua criação, como uma das prioridades, promover a atribuição de habitação a todos os cidadãos necessitados, assumindo a responsabilidade de gerir o parque habitacional do município de Vila Real, bem como zonas de estacionamento de duração limitada e parques de estacionamento.

Neste contexto a VILA REAL SOCIAL, E.M., S.A., tem como vetores de atuação:

Accepted
[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

1. Estimular o trabalho de equipa, promovendo o desenvolvimento de competências e o fator humano, promover a formação e envolver todas as partes interessadas, garantindo uma eficaz comunicação interna e externa;
2. Promover e garantir o respeito pelos princípios de responsabilidade social;
3. Melhorar de forma contínua os serviços, processos e eficácia ao nível do desempenho da organização, controlando os seus riscos e potenciando as oportunidades;
4. Promover uma gestão eficaz com vista a satisfação dos seus utentes, com registo e análise das suas opiniões;
5. Promover uma vivência de qualidade dos agregados familiares, através de uma pronta resposta às suas necessidades;
6. Manter atualizada uma rede de fornecedores qualificados que resulte no melhor para os utentes;
7. Cumprir todas as normas, requisitos legais e regulamentares aplicáveis;

6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E FINANCEIROS

O cumprimento dos objetivos delineados para o ano de 2020 é a melhor realização profissional de quem transversalmente nestes serviços potencializa sinergias, aliado a uma otimização frutífera ao nível dos recursos humanos envolvido, bem como das metodologias implementadas.

Num ano difícil e atípico, provocada pela pandemia do COVID-19, com consequências nefastas nos setores económico e social, a instituição manteve com rigor e profissionalismo o seu rumo estratégico, em áreas nucleares de grande compromisso, sendo cada vez mais a Vila Real Social um forte pilar estrutural na resolução de muitos problemas e anseios duma importante componente humana do concelho de Vila Real.

Os serviços administrativos e financeiros, possuem na sua génese as seguintes áreas:



6.1 Administrativa e Atendimento

Possui como principais competências o serviço de atendimento ao público, a recepção e distribuição de documentação bem como a execução de diversas tarefas internas.

6.2 Tesouraria

Responsável pelo recebimento das rendas e outras valências monetárias, bem como pagamentos externos.

Relativamente aos anos transatos e como é possível verificar no gráfico abaixo o nível de incumprimento no pagamento de rendas aumentou ligeiramente, mantendo-se contudo em níveis residuais.



Figura 2 - % de Rendas cobradas

Refira-se igualmente, que aumentou a percentagem de pagamentos em tesouraria, contrariamente ao que seria expectável, uma vez que a Vila Real Social implementou logo nos primeiros meses de pandemia, formas alternativas de pagamento, divulgando por todos os moradores o IBAN, para que os mesmos pudessem efetuar as transferências sem terem que se deslocar à sede da empresa.

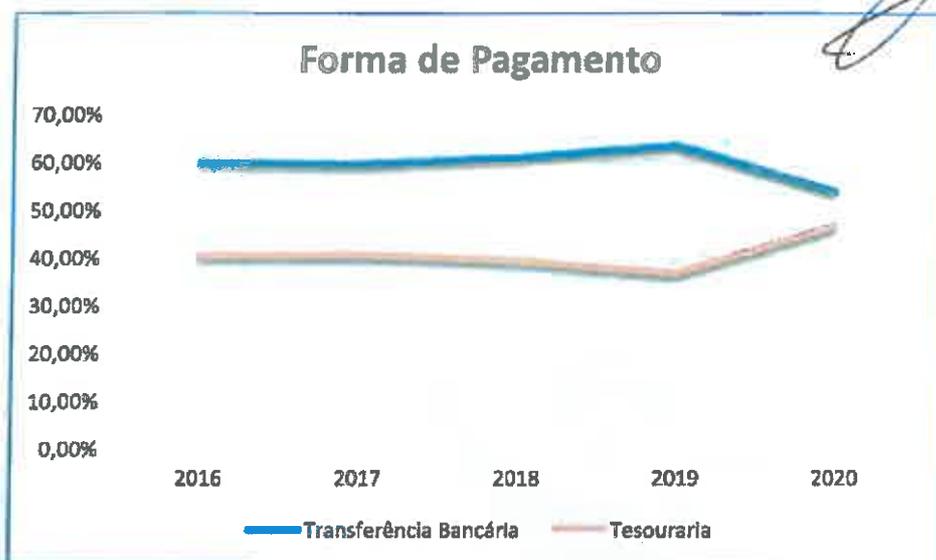


Figura 3 - Forma de Pagamento

6.3 Financeira e Recursos Humanos

Responsabilidade direta na organização da contabilidade interna, resposta atempada aos diversos organismos externos, gestão da conta corrente de fornecedores, desde a requisição de serviços/ materiais ao respetivo pagamento dos compromissos assumidos com os mesmos, organização dos processos dos colaboradores, processamento de remunerações bem como outras componentes internas transversais.

O interface multidisciplinar interno associado aos agentes externos envolvidos nesta área, designadamente Revisor Oficial de Contas e Gabinete de Contabilidade, permitiram consolidar condições para a obtenção de resultados financeiros positivos, cimentando o bom trabalho desenvolvido bem como o cumprimento com êxito dos diversos indicadores económico-financeiros, relativos à Lei 50/2012, numa instituição de valor acrescentado pelas suas responsabilidades legitimamente assumidas ao longo do tempo.

7. UNIDADE DE GESTÃO/QUALIDADE

No ano de 2020, foi novamente revalidada certificação da qualidade do Sistema de Gestão da Qualidade, segundo a norma NP EN ISO9001:2015, pelas atividades de gestão e promoção no concelho de Vila Real de Habitação Social, Parques de Estacionamento e Zonas de Estacionamento de Duração Limitada.



Esta certificação foi atribuída pela SGS Portugal S.A, entidade independente, credenciada e de idoneidade reconhecida internacionalmente. Tal reconhecimento, demonstra o empenho constante de toda a organização em garantir a satisfação dos nossos clientes, sustentada na melhoria contínua e na constante procura de novas soluções técnicas, que validem e confirmem as suas expectativas.

Com os seus 17 anos de atividade, a Vila Real Social EM SA foi adquirindo um profundo know-how especializado, que lhe permite ser reconhecida pelo seu elevado nível de qualidade e eficiência dos serviços prestados aos seus clientes.

De salientar, que esta certificação constitui um acrescido reconhecimento da capacidade de responder às crescentes exigências dos munícipes de Vila Real – na qual a Vila Real Social EM SA segue orientada pelo espírito de melhoria contínua.

Para a manutenção deste objetivo estratégico, por parte da Vila Real Social EM SA, contribui o empenho e competência profissional, demonstrados por todos os colaboradores, que permitiu consolidar o compromisso pelo cumprimento dos requisitos do cliente e no desenvolvimento da organização, apostando na melhoria contínua do nosso Sistema de Gestão de Qualidade.

O comprometimento de todo o Conselho de Administração, bem como de todos os colaboradores da Vila Real Social EM SA, permitiu organizar internamente a empresa de modo que todos os seus recursos humanos e infraestruturas (equipamentos, edifícios e instalações), passaram a estar alinhados com uma estratégia de valor acrescentado visando:

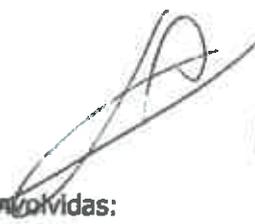
Ao Cliente - satisfazer as necessidades iniciais e ultrapassar as suas expectativas;

À Organização - pelo crescimento económico, social e ambiental;

Vila Real Social

8. SERVIÇOS JURÍDICOS

Inserido numa perspetiva integrada e transversal em todos os dossiers de natureza jurídica que envolvam a instituição no decurso da sua atividade, estes serviços dão resposta às solicitações endógenas e exógenas, recorrendo também quando necessário a uma articulação profícua com o consultor externo.



Em relação ao ano de 2020, destacam-se as seguintes atividades desenvolvidas:

- Elaboração de contratos, em diversas valências;
- Coordenação das atividades e ações na linha geral de orientação definida, pelo Conselho de Administração, na área jurídica;
- Realização e acompanhamento de atendimentos no âmbito dos processos administrativos;
- Apoio e prestação técnica na área da habitação social, zelando pelo cumprimento dos contratos de arrendamento;
- Celebração de acordos com vista à regularização de dívidas por falta de pagamento de rendas;
- Execução de informações técnico-jurídicas sobre questões apresentadas;
- Tratamento de processos de averiguação, notificação, inquérito, tramitação e execução de processos de despejo.

Ao longo do ano, perante a situação atípica provocada pela pandemia, que teve naturalmente nos nossos utentes um forte impacto, houve sempre uma sensibilização presente para nas situações mais sensíveis, designadamente no pagamento das rendas e possíveis valores de dívida resultantes das diversas situações que as famílias foram vivendo, apoiar de maneira a evitar situações de rutura ou constrangimentos estruturais de valor acrescentado para a população alvo atingida.

Numa perspetiva de melhoria contínua, ao longo do ano, foram realizadas diversas atividades de operacionalização interna com os outros serviços da instituição, trabalhando numa maneira concertada para aumento de eficácia, na linha dos desígnios propostos em termos institucionais.

Apesar das dificuldades naturais inerentes às valências que estão confiadas à instituição, regista-se que a metodologia estabelecida pela empresa tem vindo a revelar-se eficaz na resolução premente dos desafios apresentados constantemente.

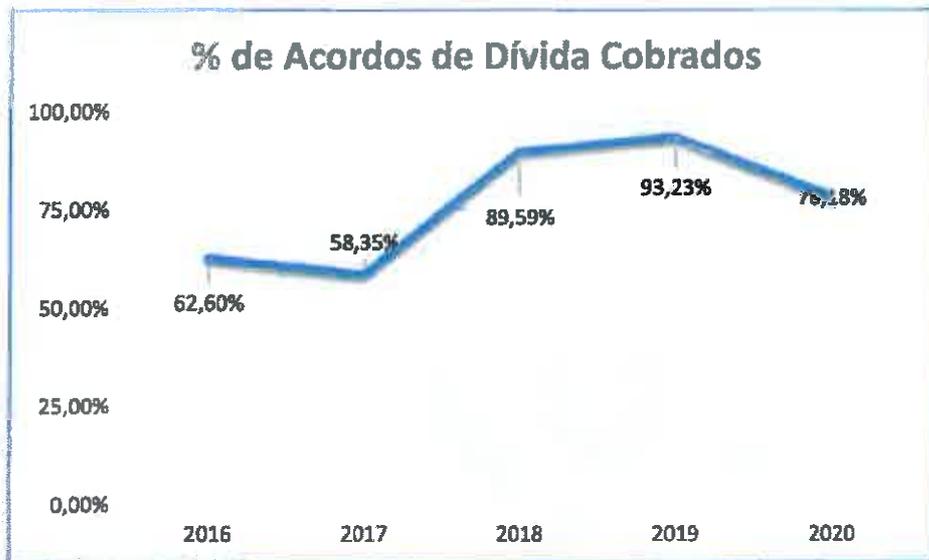


Figura 4 - % de acordos de dívida cobrados

Como se pode verificar no gráfico, tem merecido especial atenção o controlo dos níveis de incumprimento no pagamento das rendas, não permitindo a degradação dos indicadores que se têm verificado nesta área fruto de uma monitorização e acompanhamento permanentes dos devedores, através do envio de notificações regulares, atendimentos presenciais e até mesmo advertências.

Contudo, verificou-se em 2020 um aumento do incumprimento deste indicador, que poderá traduzir por um lado a menor disponibilidade financeira dos agregados e por outro lado alguma dificuldade de interação pela fase atípica pandémica atravessada.

Apesar de tudo, houve um aumento do número de acordos em vigor, sendo expectável que este número tenha um aumento considerável em 2021.

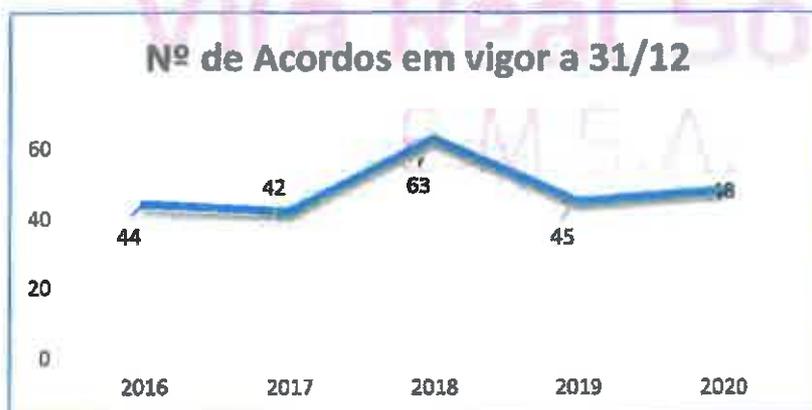


Figura 5 - Nº de acordos em vigor a 31.12.2020

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

9. SERVIÇOS DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO

A pandemia COVID-19, fez-se sentir de forma transversal em todos os indicadores da empresa, contudo, o mais afetado foi sem dúvidas a área de negócio do estacionamento, tanto à superfície como no Parque de Estacionamento do Seixo.

Refira-se que logo nos primeiros meses foi suspenso o pagamento de estacionamento em via pública, o que aliado a um período de confinamento muito alargado fez cair a receita das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada em aproximadamente 41%, relativamente ao ano transato.



Figura 6 – Zona de Estacionamento de Duração Limitada



Figura 7 - Evolução da receita das ZEDL (2014 - 2020)

A diminuição da receita do Parque de Estacionamento do Seixo foi apesar de tudo de menor dimensão, tendo a quebra relativamente ao ano transato sido de aproximadamente 30%, como é possível verificar pelo gráfico abaixo.



Figura 8 - Parque de Estacionamento do seixo

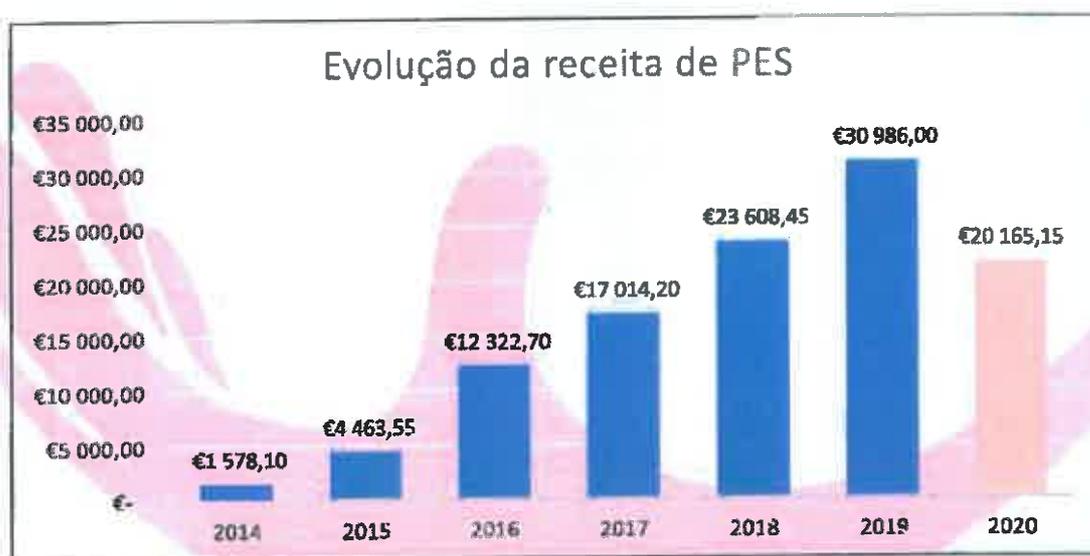


Figura 9 - Evolução da receita das PES (2014 - 2020)

Assim, estas vicissitudes externas concorreram para que o ano de 2020 ter sido o pior ano dos últimos 7 em termos de receita ao nível das ZEDL. Verificou-se contudo que o Parque de Estacionamento tem vindo a ganhar cota de mercado relativamente às Zonas de Estacionamento de Duração Limitada, tendo no ano em causa representado 21% das receitas totais de estacionamento.

Quarta
10/10/2020
10/10/2020
10/10/2020

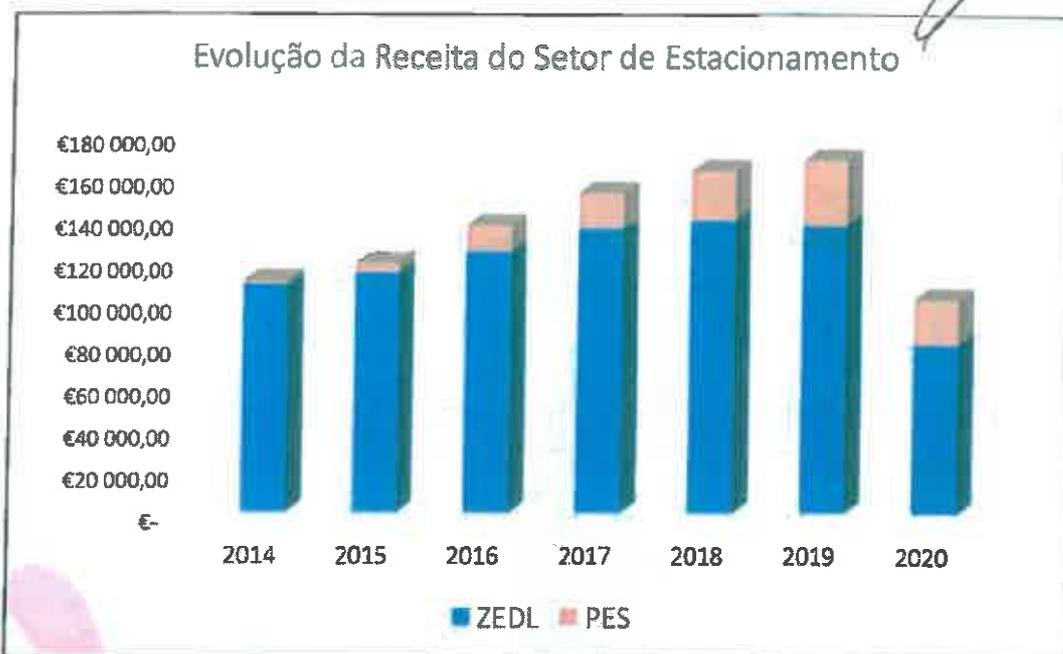


Figura 10 - Evolução da receita de estacionamento (2014 - 2020)

10. SERVIÇOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

O setor da Habitação Social representa a maior área de intervenção da Vila Real Social, intervenção essa pautada por uma política de proximidade relativamente à população residente nos bairros.

Conta com uma equipa multidisciplinar que vai gerindo, dia a dia os problemas e todas as questões levantadas pelos moradores.

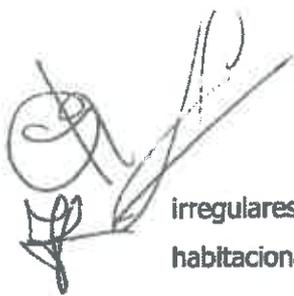


Figura 11 - Bairro da Laverqueira



Figura 12 - Bairro de Vila Nova

A presença assídua e constante desta equipa tem sido facilitadora na relação estabelecida com os residentes bem como na eficaz gestão dos conflitos sociais, na deteção e encaminhamento de situações



irregulares bem como na sensibilização dos mesmos para várias questões sociais e habitacionais.

Trata-se de uma área de intervenção muito vasta e abrangente, na medida em que acaba por se relacionar com muitas outras áreas. Neste trabalho de parceria o foco tem sido investir na qualidade de vida das famílias que acompanhamos, porque acreditamos que se tivermos pessoas felizes e bem inseridas teremos ambientes urbanos e patrimoniais mais cuidados e convidativos.

O acompanhamento técnico efetuado é, sempre que possível, presencial, porque privilegiamos a proximidade. O ano de 2020 foi atípico, neste sentido, devido à Pandemia.

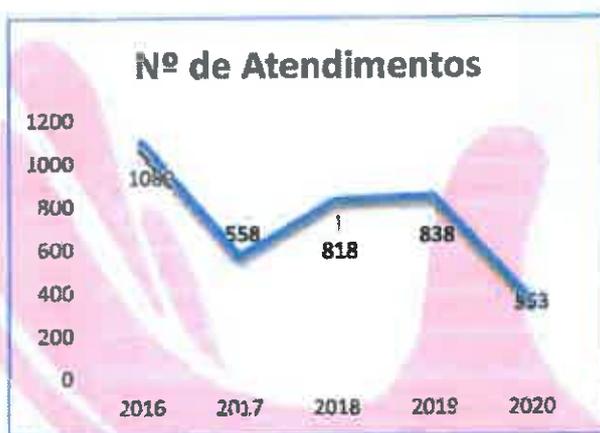


Figura 13 - Evolução do Nº de Atendimentos (2016 - 2020)



Figura 14 - Evolução do Nº de Visitas Domiciliárias (2016 - 2020)

Assinaturas

No entanto nunca deixamos de estar presentes tendo a empresa feito um esforço redobrado no sentido de nos fazermos sentir ainda mais presentes numa altura de incerteza, insegurança e crise social e económica das famílias que interagem com a instituição.

Foi notória a confiança que os nossos moradores têm nestes serviços, recorrendo a eles quer para questões relacionadas com a habitação quer para outras questões, até fora do nosso âmbito de atuação. Foi muito gratificante para a equipa poder responder e apoiar, num contexto tão particular.

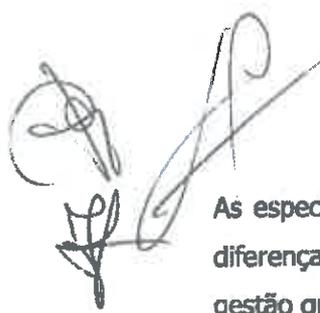
Neste contexto, à semelhança do que já era feito, mas este ano com maior incidência, foi muitas vezes necessário o trabalho em rede, com vários parceiros a nível concelhio (Município, Segurança Social; Centros De Saúde, Escolas, etc.).

| | Bairro D. Francisco Sá Carneiro | Bairro de Vila Nova | Bairro de Parada de Cunhos | Bairro de S. Vicente da Paula | Bairro da Laverqueira | Total |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------|
| Nº de Habitações | 448 | 64 | 140 | 166 | 20 | 838 |
| Nº de Habitações Ocupadas | 309 | 60 | 132 | 41 | 19 | 561 |
| Nº de Habitações Livres | 15 | 4 | 8 | 0 | 2 | 29 |
| Nº de Habitações Vendidas | 124 | 0 | 0 | 124 | 0 | 248 |

Tabela 1 - Número de habitações e respetiva ocupação

Estamos a falar de um universo populacional considerável, aproximadamente 900 famílias alojadas, em bairros com dimensões e características únicas e diferentes, localizados em diferentes zonas do concelho.

Vila Real Social
E.M.S.A



As especificidades de cada um dos bairros, bem como do local onde se inserem fazem a diferença na dinâmica dos mesmos e esses são fatores que temos de levar em conta na gestão que vamos fazendo.



Figura 15 - Bairro de S. Vicente de Paula

O Bairro com maior número de habitações é o bairro Dr. Francisco Sá Carneiro, que dispõem de 448 habitações apesar de 124 destas já terem sido alienadas. Contudo, e apesar da sua elevada dimensão, é um bairro bastante aprazível e agradável, onde a convivência entre vizinhos é, de uma forma geral, funcional.

O Bairro de S. Vicente de Paula também é um bairro de elevadas dimensões, contudo apenas 41 dos seus 166 fogos estão sob a gestão da VRS. Os agregados aqui residentes estão bastante integrados pois a maioria já reside nestas habitações há quase 40 anos.

O Bairro de Vila Nova e o Bairro da Laverqueira são bairros mais pequenos, mais tranquilos, perfeitamente integrados nas zonas periféricas onde estão inseridos.

O Bairro de Parada de Cunhos é um bairro de dimensões elevadas e à semelhança de outros complexos habitacionais também dispõe de fogos alinhados em blocos contíguos. Trata-se de um complexo habitacional com alguns focos de conflito os quais têm vindo a diminuir, acreditamos graças ao tipo de gestão de proximidade que temos vindo a privilegiar.

Na tabela que se segue é possível visualizar o número de ocorrências relativas ao ano de 2020.

Assinaturas manuscritas

| | Nº de ocorrências | | | | | Total |
|-----------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------|
| | Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro | Bairro de Vila Nova | Bairro de Parada de Cunhos | Bairro de S. Vicente de Paula | Bairro da Laverqueira | |
| Nº de Atendimentos | 123 | 31 | 147 | 31 | 21 | 353 |
| Nº Recuperação de Fogos | 4 | 1 | 5 | 0 | 1 | 11 |
| Nº de Revisões de Renda | 1 | 0 | 4 | 1 | 0 | 6 |
| Nº de Visitas Domiciliares | 28 | 3 | 54 | 12 | 20 | 117 |
| Transferências de habitação | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Tabela 2 - Ocorrências do Complexo Habitacional Social

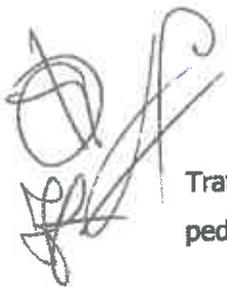
Na tabela supra identificada é importante salientar a recuperação de 11 habitações. Este número só é possível fruto de um trabalho constante e de uma presença muito assídua no quotidiano dos bairros e das suas comunidades.



Figura 16 - Evolução do nº de fogos recuperados (2016 - 2020)

Torna-se assim mais fácil perceber, em tempo real, a existência de situações anómalas e/ou outras que acabam por resultar na recuperação desses fogos, com maior eficácia.

A maioria destas recuperações é feita sem recurso a uma cessação coerciva do contrato de arrendamento, sendo assegurada a entrega voluntária do fogo.



Trata-se de um processo maioritariamente pacífico e que assume também um caráter pedagógico para quem continua a residir nos bairros e se apercebe da nossa atuação.

Quanto mais eficaz for o processo de recuperação dos fogos, mais respostas teremos para novos realojamentos. Quanto a este ponto, em 2020 o panorama de atribuições de fogos foi o constante no gráfico abaixo.



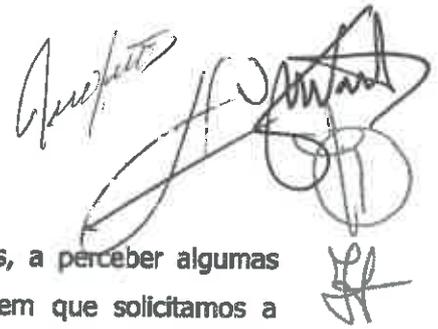
Figura 17 - Evolução do nº de atribuições (2016 - 2020)

Foi realizada apenas uma transferência de habitação, com carácter extraordinário. Trata-se de um ano atípico que, como já foi referido, acabou por nos limitar também. No caso das transferências foi efetuado apenas o pedido que assumiu carácter de urgência.

Dificuldades Sentidas:

Trabalhamos com pessoas e para as pessoas o que tem tanto de gratificante como de difícil. Somos todos diferentes, com histórias de vida diferentes, com objetivos e sonhos também diferentes e também com capacidades e possibilidades diferentes.

Toda esta diversidade incute uma dinâmica constante na vida de cada um e do conjunto também. Todos os dias sentimos necessidade de, aqui ou ali, com este ou aquele agregado ajustar e redirecionar as nossas estratégias de ação, para que possamos continuar a caminhar e alcançar os objetivos pretendidos.



A vontade de fazer sempre mais e melhor leva-nos, muitas vezes, a perceber algumas limitações e a abrandar o ritmo, nomeadamente em situações em que solicitamos a colaboração de outras entidades. O trabalho em rede continua a fluir a um ritmo mais lento que o desejável.

Nesta que é uma área tão exigente e complexa, e tratando-se muitas vezes de um trabalho multidisciplinar, importa referir a importância de se refletir sobre a aposta num maior trabalho em rede e no desenvolvimento de projetos conjuntos, que deviam assumir uma estratégia na construção de uma visão integrada de desenvolvimento social. As parecerias com outras instituições/entidades aumentam, no nosso entendimento, a possibilidade de articulação e otimização das nossas capacidades.

No que à desmaterialização da documentação diz respeito, desafio proposto em 2019, com a utilização do programa SIGA na gestão documental, que implicou não só a formação específica, como um trabalho acrescido no plano de atualização do processo individual de morador o papel vai assumindo, lentamente, um menor peso. A principal dificuldade sentida foi o facto de não existirem outros recursos humanos afetos a este trabalho.

O aumento do número de alojamentos de famílias de Etnia Cigana tem vindo a criar "necessidades novas" na medida em que estamos a falar de pessoas com uma cultura e modo de vida muito específicos e que exigem de nós uma atenção redobrada para que a sua inserção nas comunidades já residentes seja feita com sucesso e seja proveitosa para todos. Penso que neste ponto ainda temos caminho para percorrer.

Manter a qualidade em todos os serviços que prestamos, bem como um atendimento eficaz, é preocupação fundamental na relação diária com todos aqueles a quem dirigimos o nosso foco laboral.

Continua a ser importante realçar a dinâmica dum programa de arrendamento jovem que está implementado no Bairro dos Ferreiros, onde neste momento a VRS tem á sua responsabilidade quatro habitações, respondendo afirmativamente a um cluster importante e por outro lado induzindo vida a um bairro típico da cidade de Vila Real.



11.SERVIÇOS DE GESTÃO PATRIMONIAL

No decorrer do ano de 2020, os serviços de gestão patrimonial desenvolveram atividade constante no sentido de Manter, Conservar e Garantir as condições mínimas de habitabilidade, do património habitacional municipal, aferindo de igual forma o estado de conservação de todos os fogos.

O estado de conservação dos bairros sob gestão da Vila Real Social, EM, SA é distinta em função da época construtiva de cada um, bem como da qualidade de construção empregue em cada um.

Torna-se importante referir, que se iniciaram em 2020, obras de reabilitação energética do Bairro de



Figura 18 - Exemplo de intervenção de reparação

Parada de Cunhos, estando prevista a reabilitação em 2021 das habitações unifamiliares do Bairro da Laverqueira e de S. Vicente de Paula.

Durante o ano de 2020 deram entrada nestes serviços 228 Pedidos de Obra, que representa uma diminuição de 20% relativamente a 2019, que traduz certamente um retraimento dos moradores em reportarem situações menos graves, dadas as restrições provocadas pela situação sanitária do país



Figura 19 - Nº total de pedidos de obra (2019/2020)

Assinaturas

Os Pedidos de Obra, desencadeiam a abertura de um processo de análise por parte dos serviços, por forma a realizar eventuais procedimentos quer seja pelos serviços operacionais da Vila Real Social, EM, SA, que pelos prestadores de serviços externos.

Relativamente à tipologia de pedidos/intervenções, continuam a ser os sinistros relacionados com as anomalias dos sistemas hidráulicos a gerar o maior volume de queixas, tal como no ano transato.

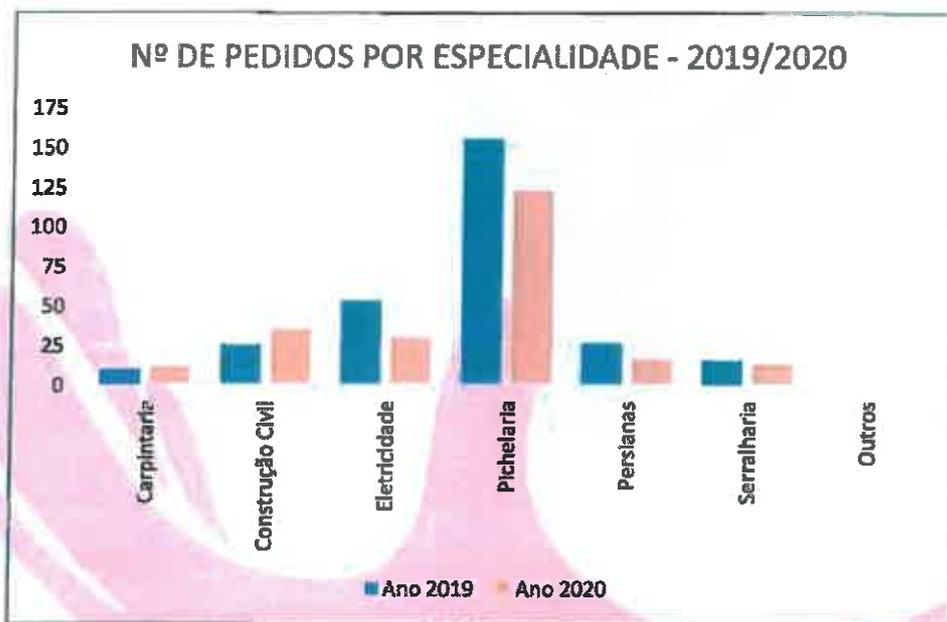


Figura 20 - Nº de pedidos de obra por especialidade (2019/2020)

Relativamente à proveniência dos pedidos, refira-se que o Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro, pelo elevado volume de habitações é naturalmente o que é alvo de maiores solicitações.

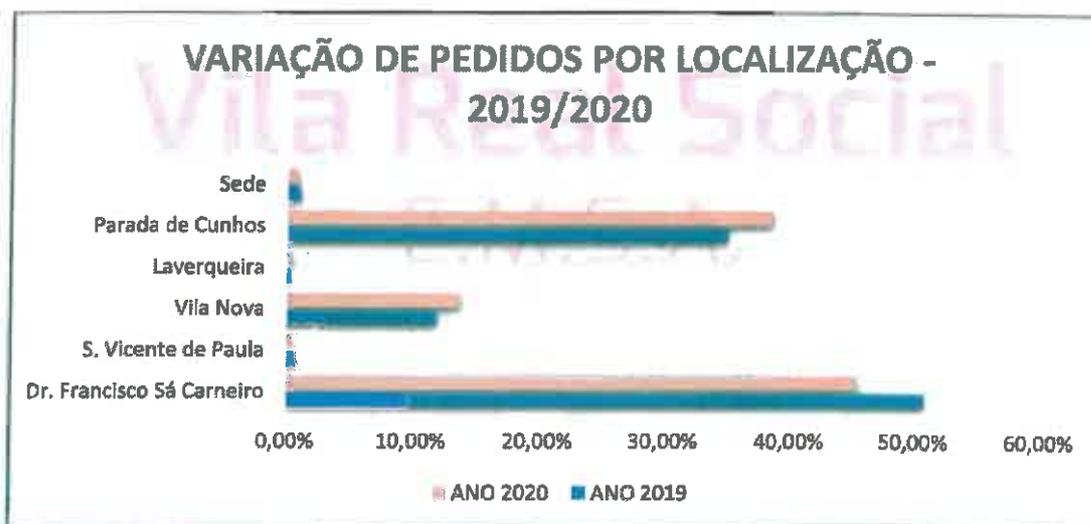


Figura 21 - Variação de pedidos de obra por localização



12.SERVIÇOS OPERACIONAIS

Neste âmbito refira-se que no ano de 2020 a equipa operacional se manteve inalterada e composta por 2 elementos polivalentes e complementares entre si.

Esta equipa, manteve o seu foco nas seguintes atividades:

- Manutenção do parque habitacional da empresa;
- Resolução de pequenas avarias reportadas pelos moradores;
- Manutenção e apoio ao Parque de Estacionamento do Seixo;
- Manutenção dos parcometros;
- Colaboração com o Município de Vila Real, no âmbito do Projeto Câmara Amiga e loja Social;

Refira-se que como já vem sendo habitual esta equipa tem sempre que solicitado pelo município, colaborado em ações pontuais como a recolha de bens alimentares em hipermercados, entre outras.

Vila Real Social
E.M.S.A.

13. GASTOS, RENDIMENTOS, RESULTADOS E SITUAÇÃO FINANCEIRA



Gastos, rendimentos e resultados

O quadro que se segue tem por objetivo mostrar os principais agregados de gastos, rendimentos e resultados observados no exercício ora relatado, tudo numa base comparativa com os dois exercícios anteriores.

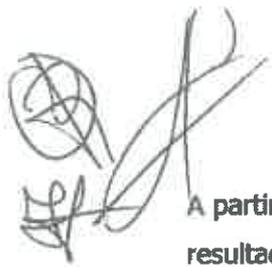
(valores em euros)

| | 2018 | | 2019 | | 2020 | |
|---------------------------------------|------------|------|------------|------|------------|------|
| | Valores | % | Valores | % | Valores | % |
| FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS | 196.982,62 | 36,1 | 184.194,82 | 31,8 | 197.996,01 | 34,8 |
| GASTOS COM PESSOAL | 305.289,25 | 55,9 | 325.178,48 | 56,2 | 302.301,41 | 53,2 |
| GASTOS DE DEPRECIÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO | 289.810,85 | 53,1 | 293.163,59 | 50,6 | 129.547,96 | 22,8 |
| PROVISÕES | | | | | | |
| - Aumentos | 10.143,72 | 1,9 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| - Reversões/Reduções | 0,00 | 0,0 | 10.143,72 | 1,8 | 0,00 | 0,0 |
| OUTROS GASTOS | 16.018,72 | 2,9 | 3.449,42 | 0,6 | 13.192,30 | 3,0 |
| GASTOS DE FINANCIAMENTO | 35,18 | 0,0 | 0,00 | 0,0 | 0,00 | 0,0 |
| RESULTADOS OPERACIONAIS | 3.433,91 | 0,6 | 3.354,55 | 0,6 | 106.911,01 | 18,8 |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 1.695,94 | 0,3 | 744,63 | 0,1 | 99.545,67 | 17,5 |

Nota: os valores percentuais foram calculados com referência ao valor das P. Serviços + Vendas de Mercadorias

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO | 145.000,00 | 139.133,64 | 137.066,82 |
| VALOR PREST. SERV. + VENDAS DE MERCADORIAS | 545.805,63 | 578.852,09 | 568.444,10 |
| OUTROS RENDIMENTOS | 130.873,44 | 81.211,41 | 48.438,77 |
| R. OPERACIONAIS / (PREST. SERV. + VENDAS DE MERCADORIAS) | 0,0063 | 0,0058 | 0,1881 |
| R. LÍQUIDOS / (PREST. SERV. + VENDAS DE MERCADORIAS) | 0,0031 | 0,0013 | 0,1751 |

Tabela 3 - Gastos, rendimentos e resultados



A partir do quadro acabado de exibir, a primeira constatação que se alcança é a de que os resultados obtidos pela empresa no triénio em apreço são consistentemente positivos, tanto em termos operacionais como líquidos.

Por conseguinte, à semelhança do sucedido em 2018 e 2019, a atividade da empresa respeitante ao exercício findo fica marcada pela obtenção de níveis positivos de rentabilidade, tanto a nível operacional como líquido, sendo que os níveis referentes a 2020 divergem, em muito e pela positiva, dos níveis alcançados nos dois anos anteriores.

Na busca dos motivos que fundamentam a evolução dos resultados obtidos pela empresa nestes últimos três anos, sintetizada no quadro acima apresentado, importará observar o comportamento das principais rubricas de gastos e rendimentos que caracterizaram a atividade da VRS, EM, SA nesse período.

Assim sendo e começando pelos gastos, aquilo que fundamentalmente se destaca é:

- Após a queda observada no valor dos Fornecimentos e Serviços Externos de 2018 para 2019, assiste-se a uma subida deste valor de 2019 para 2020; em valor absoluto, a dita subida ascendeu a cerca de 13.800 €. Desta forma, o valor desta categoria de gastos no ano de 2020 praticamente igualou o valor de 2018;
- Redução do valor dos Gastos com o Pessoal em 2020 comparativamente a 2019, em cerca de 22.800 €;
- Depois de uma descida significativa de 2018 para 2019, em 2020 os "Outros Gastos" atingiram um valor muito próximo do verificado em 2018, situando-se na vizinhança de 17.000 €;
- O valor das Depreciações e Amortizações reduziu-se muito significativamente por comparação com o que se passou nos dois anos anteriores a 2020.

No que diz respeito aos Fornecimentos e Serviços Externos, o crescimento observado prende-se, sobretudo, com o aumento das despesas relacionadas com a conservação e beneficiação correntes do seu património edificado. Neste particular, sendo certo que importa trilhar uma política de contenção de custos compatível com a racionalidade económica que deve nortear as decisões a tomar no âmbito de uma unidade empresarial como é a Vila Real Social, não se pode descurar o objetivo de manter em boa ordem as habitações oferecidas para arrendamento a quem delas carece. Nestas condições, foi necessário intervir para conservar e beneficiar várias frações e espaços comuns dedicados ao arrendamento, de modo a oferecer uma habitação digna e com padrões de qualidade claramente aceitáveis ou com índices muito razoáveis de habitabilidade e conforto.

Assinatura



Seguindo esta linha de raciocínio, em 2020 foram concretizadas várias ações de maior amplitude do que no ano anterior, com impacto na conservação e beneficiação do edificado, razão pela qual esta tipologia de custos subiu cerca de 23.400 €.

Ainda no contexto dos FSE, o valor da subcategoria "Trabalhos Especializados" reduziu-se em cerca de 13.170 €, por força do facto de não ter sido necessário suportar gastos deste tipo no ano findo por comparação com o sucedido em 2019.

Relativamente às restantes rubricas que compõem o agregado Fornecimentos e Serviços Externos, as mesmas mostraram relativa estabilidade quando comparadas com o ano anterior.

No que concerne aos Gastos com o Pessoal, observou-se um decréscimo em torno dos 23.000 € de 2019 para 2020. Este decréscimo está, sobretudo, ligado à redução efetiva e temporária do quadro do pessoal da empresa. Tratando-se, em parte, de uma redução temporária do quadro do pessoal, motivada pela ativação das licenças/baixas a que têm direito, é natural que com o fim de tais licenças este tipo de gastos venha a aumentar em 2021.

Em 2020 não se verificaram ajustamentos salariais com impacto na evolução deste tipo de gastos.

A redução do valor dos Gastos com o Pessoal em termos absolutos conduziu a um decréscimo do seu peso relativo face ao total do volume de operações da empresa, visto que, tendo representado 56,2% daquele volume em 2019, passou a representar 53,2% do mesmo em 2020.

Em 2020 teve lugar um ajustamento ligado a factos ocorridos em anos anteriores, o qual levou ao desreconhecimento de ativos registados na contabilidade da empresa pelo valor de, sensivelmente, 12.900 €. Tal desreconhecimento levou ao agravamento dos "Outros gastos" por igual montante, sendo que este facto, por si só, praticamente explica a variação dos "Outros gastos".

No ano findo não ocorreram movimentos em Provisões.

Os Gastos de Financiamento são inexistentes, em virtude de a empresa não registar endividamento remunerado.



A variação que teve lugar no valor das Amortizações e Depreciações reside, praticamente em exclusivo, na alteração das taxas de depreciação de alguns bens que vinham sendo aplicadas desde há muitos anos.

Na verdade, na sequência de um processo de revisão da vida útil dos edifícios e das grandes reparações que lhe estão associadas, tudo elementos inscritos no Ativo Fixo Tangível da Vila Real Social, a taxa anual de depreciação foi reduzida para 1%, em função do aumento do período de vida útil daqueles elementos. Como é evidente, a redução pronunciada da taxa anual de depreciação a que se assistiu em 2020 no âmbito do parque habitacional da empresa e correspondentes grandes reparações e beneficiações conduziu à correlativa redução do valor anual das depreciações, tanto mais que os Ativos Fixos da empresa são sobretudo constituídos pelos bens onde incidiu a revisão do período de vida útil.

Esclarece-se que, não fora a redução acima explicitada ao nível da taxa de depreciação, o valor que corresponderia às Depreciações para o ano de 2020 seria igual a 296.000 €, sensivelmente; portanto, um valor muito semelhante ao de 2019.

Já no que se refere ao comportamento dos rendimentos, importa realçar o seguinte:

- O valor dos Subsídios à Exploração manteve-se estável de 2019 para 2020. A explicação para esta estabilidade reside no facto de o valor da subsídio proveniente do Município de Vila Real ter sido idêntica nos dois últimos anos (135.000 €/ano). Como é sabido, os subsídios à exploração anualmente concedidos à empresa pelo Município, seu sócio único, baseiam-se num Contrato Programa que é celebrado entre as duas partes de ano para ano.
- Como facilmente se depreende, muito embora a atividade e rentabilidade da Vila Real Social já não estejam completamente dependentes dos subsídios à exploração oriundos do Município, a verdade é que não estão reunidas as condições para se assistir à sua eliminação ou redução pronunciada. Isto porque, se do ponto de vista da sua liquidez a empresa até poderia prescindir desses subsídios por alguns anos, no pressuposto de que não seriam executados investimentos de monta, do ponto de vista da sua rentabilidade global tais subsídios ainda ocupam papel relevante. Na génese desta relevância encontra-se o traço social que caracteriza a atividade da Vila Real Social, o qual a impele a praticar níveis de preços extremamente baixos no que toca às rendas dos seus imóveis. A isto juntam-se as elevadas despesas com a manutenção corrente desses imóveis, o que faz com que a rentabilidade aqui em causa tenda para o desequilíbrio. Neste quadro, torna-se inevitável a celebração anual de Contratos Programa entre a empresa e o seu único sócio, de modo a

possibilitar a celebração de contratos de arrendamento por preços muito inferiores ao custo decorrente do normal arrendamento de uma fração habitacional, preservando, simultaneamente, o equilíbrio de exploração da Vila Real Social.

- Face a 2019, o valor global das Vendas e das Prestações de Serviços de 2020 baixou cerca de 10.000 €.

Esta redução em nada está relacionada com o eventual decréscimo dos arrendamentos, até porque, neste particular, os negócios da empresa até evoluíram pela positiva, estando antes centrada na diminuição das receitas provenientes do estacionamento.

Na verdade, por força:

- Das fortes restrições legais impostas à mobilidade das pessoas em alguns períodos do ano de 2020 e ao medo das mesmas em se deslocarem, registou-se uma diminuição significativa do tráfego automóvel, logo, da procura de serviços de estacionamento;
- Do perigo associado ao toque de objetos expostos ao público em geral, neste caso particular, do perigo ligado ao manuseamento dos parcometros e máquinas de estacionamento, por decisão municipal foi decretada a gratuidade do estacionamento nas zonas tarifadas e nos parques cobertos, durante alguns períodos do ano passado.

Tudo isto para controlar a propagação da doença Covid-19, declarada doença pandémica em março do ano passado.

Observe-se um quadro que traduz a evolução dos serviços prestados no último triénio, por categoria de serviço, para melhor perceção.

(valores em euros)

| | 2018 | | 2019 | | 2020 | |
|------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Valores | % | Valores | % | Valores | % |
| Rendas | 412.486,90 | 75,6 | 441.790,81 | 76,3 | 486.600,72 | 85,6 |
| Parcometros | 113.789,29 | 20,8 | 111.870,26 | 19,3 | 65.451,39 | 11,5 |
| Estacionamento do Sebo | 19.529,44 | 3,6 | 25.191,02 | 4,4 | 16.391,99 | 2,9 |
| TOTAL | 542.174,38 | 100,00 | 545.805,63 | 100,00 | 568.444,10 | 100,00 |

Tabela 4 - Prestações de serviços (Valores sem IVA)

Handwritten scribbles and symbols in the top left corner, including a circled 'S' and other illegible marks.



Figura 22 - Receitas 2018 – 2020 (Valores Sem IVA)

- No que se refere ao comportamento dos "Outros Rendimentos", assistiu-se a uma queda pronunciada do valor respetivo em 2020 face aos dois anos anteriores. Esta queda tem principalmente a ver com a modificação apontada no contexto das Depreciações dos elementos dos Ativos Fixos, visto que as grandes reparações associadas a estes foram subsidiadas na altura em que as mesmas tiveram lugar, concretizando-se em subsídios ao investimento. Por conseguinte, havendo uma diminuição do valor anual das depreciações das grandes reparações, forçosamente haverá uma diminuição, na mesma proporção, do valor transferido para outros rendimentos proveniente dos subsídios em questão, na medida em que a magnitude desta transferência está intimamente ligada à magnitude daquelas depreciações.

Se a política de cálculo do valor das Depreciações se tivesse mantido, então o valor transferido para rendimentos oriundo dos subsídios ao investimento seria muito idêntico ao valor transferido em 2019, ou seja, estaríamos perante uma transferência de 51.600 € e não 29.600 €, aproximadamente.

Assinala-se o facto de tanto os Resultados Operacionais como os Resultados Líquidos se encontrarem nitidamente influenciados pelo valor dos Subsídios à Exploração. Por conseguinte, faz sentido que se evidencie o valor dos Resultados Líquidos sem a consideração de tais Subsídios. Assim fazendo, temos:

Resultados Líquidos expurgados dos Subsídios à Exploração

| <u>2018</u> | <u>2019</u> | <u>2020</u> |
|-------------|-------------|-------------|
| -143.304,06 | -138.389,01 | -37.521,15 |

Tabela 5 - Resultados líquidos expurgados dos subsídios à Exploração

Face aos valores apresentados, verifica-se que os Subsídios à Exploração tiveram um papel importante na consecução de Resultados positivos por parte da empresa, embora tal papel tenha sido mais vincado em 2018 e 2019. Na verdade, sem tais Subsídios não seria ainda possível obter resultados equilibrados, sendo certo que este facto deriva dos preços das rendas, os quais, naturalmente, estão condicionados pela situação económica particular de cada agregado familiar que integra o lote de inquilinos, não sendo, portanto, formados em mercado livre.

É também importante assinalar que, face aos anos anteriores, a comparação dos Resultados da Vila Real Social de 2020 deverá ser feita contextualizando a alteração ocorrida na estimativa da vida útil do seu património constituído pelos seus edifícios e correspondentes grandes reparações. A alteração dessa estimativa provocou um aumento significativo no período de vida útil desse património, fazendo com que a taxa anual de depreciação respetiva tenha sido fixada em 1%, quando, nos anos anteriores, essa taxa era de 2%, 3,33% e 4%, conforme os casos.

Concretamente, o aumento estimado do período de vida útil dos bens acima assinalados, o qual conduziu à diminuição da taxa de depreciação para 1%, provocou uma descida do valor das depreciações em 2020 em cerca de 166.500 €.

Também é verdade que a alteração da estimativa aqui em apreço provocou uma queda dos rendimentos da empresa em 2020 face aos anos anteriores em cerca de 22.000 €, tal como explicitado a propósito da evolução dos "Outros rendimentos".

Então, conclui-se que a alteração da referida estimativa acarretou um aumento dos Resultados em cerca de 144.500 €, antes da consideração dos Impostos sobre os lucros.

De todo o modo, considera o Conselho de Administração que a nova estimativa para o período de vida útil dos bens já referidos reflete melhor a realidade do seu contributo para a formação dos Resultados anuais da empresa.

Entende o Conselho de Administração que não há necessidade de reforçar ou reverter as imparidades relativas aos créditos sobre clientes, visto que o valor acumulado das mesmas é suficiente para cobrir os riscos de cobrança que lhe estão associados.

De todo o modo, o mesmo Conselho continuará a analisar os mencionados riscos, reforçando ou revertendo as imparidades aqui em causa quando e se necessário, designadamente no contexto do encerramento das contas do ano já em curso.

Situação Financeira

Em 2020 o nível de endividamento da empresa permanece extremamente baixo, assinalando-se que não existe passivo remunerado, designadamente bancário ou parabancário. Por outro lado, assistiu-se a uma diminuição do valor global do passivo da entidade.

Por outro lado e no que respeita aos seus Ativos, designadamente correntes (mais líquidos), é notório que a empresa se apresenta confortável, a que acresce a circunstância de tais Ativos se terem vindo a robustecer ano após ano.

Por conseguinte, face ao explicitado, é legítimo dizer-se que a empresa goza de uma situação de equilíbrio financeiro, o que faz com que a sua dependência financeira relativamente ao seu único acionista seja residual. Contudo, não é ainda possível declarar essa total independência, considerando o nível das rendas faturadas aos inquilinos e os gastos que o edifício acarreta no domínio da conservação respetiva, para além dos gastos de estrutura em que importa o funcionamento da empresa, tudo factos que ainda provocam desequilíbrios de exploração. Assim sendo, apesar de o equilíbrio financeiro da empresa ser um facto, a sua dependência relativamente aos subsídios à exploração ainda se manterá por mais algum tempo, até porque o seu objeto social não permite um ajustamento dos seus preços de venda aos seus custos correntes.

Todas as considerações acabadas de expor a respeito da situação financeira da Vila Real Social são passíveis de apreensão por via da análise do seu Balanço reportado ao final de 2020.



Proposta de aplicação dos resultados

Nos termos da alínea h) do número 1 do Art.º 14.º dos Estatutos da VRS, vem, neste ponto, o Conselho de Administração apresentar a sua proposta de aplicação dos Resultados Líquidos do exercício de 2020.

Assim, propõe o Conselho de Administração que o Resultado Líquido do Exercício, no valor de 99.545,67 €, seja mantido em Resultados Transitados, tendo em vista a cobertura dos prejuízos acumulados em anos anteriores.

Outras Informações

** Dando cumprimento ao disposto nos Art.º 2.º do Dec.-Lei n.º 534/80, de 7 de novembro e 21.º do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de outubro, declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, à AT, nem existem dívidas vencidas para com os trabalhadores.

** Declara-se que, após o termo do exercício e dando satisfação ao estipulado na alínea b) do n.º 5 do Art.º 66.º do C.S.C., não ocorreram quaisquer factos que mereçam especial referência, com exceção do seguinte: no final de janeiro de 2021 a situação pandémica decorrente da doença Covid -19, declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) como uma pandemia internacional em março de 2020, agravou-se significativamente em Portugal. Por força desta circunstância, foram, por essa altura, decretadas fortes medidas de confinamento, o que, mais uma vez, diminuiu o fluxo de pessoas e automóveis em circulação na via pública. Ora, tal como aconteceu em 2020, esta realidade veio contribuir para a diminuição das receitas ligadas ao estacionamento nos períodos em que essas medidas permaneceram em vigor, com os correlativos impactos ao nível da rentabilidade da empresa.

O comportamento das receitas do estacionamento até ao final do ano está dependente do nível de controlo da propagação da doença por parte das autoridades governamentais, o qual a empresa desconhece.

Seja como for, ao nível das receitas oriundas do arrendamento em 2021 não são esperadas quebras, mesmo que o controlo da pandemia se revele instável ao longo do ano.



**** Não foram concedidas autorizações para a celebração de negócios entre a sociedade e os membros do seu Conselho de Administração, nos termos do artigo 397.º do C.S.C. (alínea e) do número 5 do art.º 66.º do C.S.C.).**

**** A sociedade não possui sucursais, no país ou no estrangeiro (alínea g) do número 5 do art.º 66.º do C.S.C.).**

**** O risco de preço que afeta a empresa reside, principalmente, na evolução dos rendimentos dos agregados familiares que constituem a sua clientela, variável que aquela não consegue controlar. Isto porque, o valor da renda cobrada aos inquilinos depende do nível dos seus rendimentos. Por outro lado e de igual modo, é preciso ter em conta as mutações que poderão surgir nos normativos legais que regulam a fixação do valor das rendas em habitação social e que possam, eventualmente, implicar na sua descida generalizada.**

Assim sendo, dúvidas não restam que o risco de preço é um facto.

**** Quanto ao crédito de fornecedores, não padece a empresa de riscos anormais neste domínio.**

**** Quanto aos riscos de liquidez e de fluxos de caixa, tais riscos são explicados na mesma perspetiva do risco de preço. Acrescenta-se que, dada a boa situação financeira da empresa, não são evidentes riscos de liquidez a curto prazo (alínea h), do número 5, do art.º 66.º, do C.S.C.).**

Vila Real Social
E.M.S.A.

[Handwritten signatures]

ANEXOS



Vila Real Social
E.M.S.A.



Vila Real Social

F. M. S. A.

Assinado
Emaitz

**ANEXO I - DOCUMENTOS CONTABILÍSTICOS E
FINANCEIROS**



Vila Real Social
F.M.S.A.

Vila Real Social, Habitação E.M., S.A.
 Contribuinte: 506376745
 Exercício: 2020

Assinado
António
 Pág. 1

Moeda: EUR

Balço Individual em 31-12-2020

| RUBRICAS | NOTAS | Data | |
|---|------------|----------------------|----------------------|
| | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
| ATIVO | | | |
| Ativo não corrente | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 4 | 9.518.931,70 | 9.634.529,45 |
| Investimentos financeiros | 10.2 | 1.116,11 | 896,08 |
| | | 9.520.047,81 | 9.635.425,53 |
| Ativo corrente | | | |
| Clientes | 14.2 | 112.207,67 | 127.115,03 |
| Estado e outros entes públicos | 14.2 | 415,61 | 18.969,85 |
| Outros créditos a receber | 14.2 | 16.170,48 | 7.043,14 |
| Diferimentos | 14.2 | 18.996,31 | 7.763,08 |
| Caixa e depósitos bancários | 14.2 | 745.781,86 | 557.858,45 |
| | | 893.571,93 | 718.749,55 |
| Total do ativo | | 10.413.619,74 | 10.354.175,08 |
| CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO | | | |
| Capital próprio | | | |
| Capital subscrito | 10.2 | 9.000.000,00 | 9.000.000,00 |
| Reservas legais | 10.2 | 7.409,68 | 7.409,68 |
| Resultados transitados | 10.2 | -649.586,62 | -650.365,80 |
| Ajustamentos/ Outras variações no capital próprio | 9; 10.2 | 1.753.314,36 | 1.781.043,32 |
| | | 10.111.137,42 | 10.138.087,20 |
| Resultado líquido do período | | 99.545,67 | 744,63 |
| | | | |
| Total do capital próprio | | 10.210.683,09 | 10.138.831,83 |
| Passivo | | | |
| Passivo não corrente | | | |
| Outras dívidas a pagar | 10.3 | 116.021,22 | 116.496,69 |
| | | 116.021,22 | 116.496,69 |
| Passivo corrente | | | |
| Fornecedores | 14.2 | 9.102,49 | 23.768,69 |
| Estado e outros entes públicos | 13.2; 14.2 | 29.029,33 | 20.962,56 |
| Outras dívidas a pagar | 14.2 | 48.783,61 | 52.048,49 |
| Diferimentos | 14.2 | | 2.066,82 |
| | | 86.915,43 | 98.846,56 |
| Total do passivo | | 202.936,65 | 215.343,25 |
| Total do capital próprio e do passivo | | 10.413.619,74 | 10.354.175,08 |

O Conselho de Administração

[Handwritten signature]

O Contabilista Certificado

[Handwritten signature]
 Luís Leite
 CC n.º 39242

Moeda: EUR

Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas do Período Findo em 31-12-2020

| RENDIMENTOS E GASTOS | NOTAS | Períodos | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| | | 2020 | 2019 |
| Vendas e serviços prestados | 14.2 | 568.444,10 | 578.852,09 |
| Subsídios à exploração | 14.1 | 137.066,82 | 139.133,64 |
| Fornecimentos e serviços externos | 14.2 | -197.996,01 | -184.194,82 |
| Gastos com o pessoal | 11; 14.2 | -302.302,41 | -325.178,48 |
| Provisões (aumentos/reduções) | 8 | | 10.143,72 |
| Outros rendimentos | 9; 14.2 | 48.438,77 | 81.211,41 |
| Outros gastos | 14.2 | -17.192,30 | -3.449,42 |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 236.458,97 | 296.518,14 |
| Gastos/reversões de depreciação e de amortização | 4; 5 | -129.547,96 | -293.163,59 |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | 106.911,01 | 3.354,55 |
| Resultado antes de impostos | | 106.911,01 | 3.354,55 |
| Imposto sobre o rendimento do período | 14.2 | -7.365,34 | -2.609,92 |
| Resultado líquido do período | | 99.545,67 | 744,63 |

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

Luis Leite
CC n.º 39242

Vila Real Social, Habitação E.M., S.A.

Contribuinte: 506376745

Exercício: 2020

Moeda: EUR

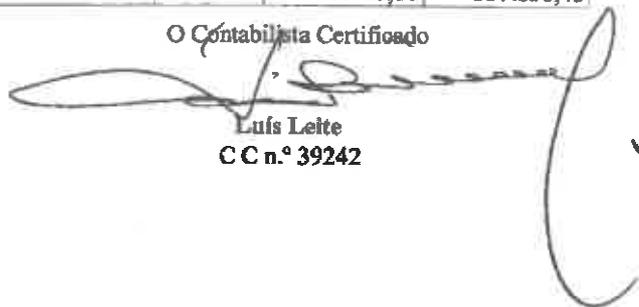
Demonstração Individual de Fluxos de Caixa período Findo em 31 de dezembro de 2020

| RUBRICAS | NOTAS | Exercícios | |
|---|-------|-------------|-------------|
| | | 2020 | 2019 |
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | |
| Recebimentos de clientes e utentes | | 593.969,84 | 665.432,26 |
| Pagamentos a fornecedores | | -224.306,95 | -204.421,86 |
| Pagamentos ao pessoal | | -305.753,05 | -353.835,39 |
| <i>Caixa gerada pelas operações</i> | | 63.909,84 | 107.175,01 |
| Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento | | -2.306,92 | -1.886,79 |
| Outros Recebimentos/Pagamentos | | 4.637,34 | -8.799,09 |
| <i>Fluxos das atividades operacionais (1)</i> | | 66.240,26 | 96.489,13 |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | | |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | -13.087,58 | -82.843,42 |
| Investimentos financeiros | | -229,27 | -216,22 |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| <i>Fluxos das atividades de investimento (2)</i> | | -13.316,85 | -83.059,64 |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | |
| Recebimentos provenientes de: | | | |
| Outras operações de financiamento | | 135.000,00 | 135.000,00 |
| Pagamentos respeitantes a: | | | |
| <i>Fluxos de atividades de financiamento (3)</i> | | 135.000,00 | 135.000,00 |
| Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3) | | 187.923,41 | 148.429,49 |
| Caixa e seus equivalentes no início do período | | 557.858,45 | 409.428,96 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período | | 745.781,86 | 557.858,45 |

O Conselho de Administração



O Contabilista Certificado



Luis Leite
C C n.º 39242

| DISCREPÂNCIA | NOTAS | Alterações no Capital | | | | | | | | | | Total do Capital Próprio |
|---|-------|-----------------------|---------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | | Capital autorizado | Reserva legal | Reserva estatutária | Reserva de avaliação | Reserva de revalorização | Reserva de conversão de moeda | Reserva de distribuição | Reserva de avaliação | Reserva de revalorização | Reserva de conversão de moeda | |
| POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2020 | 1 | 5.000.000,00 | 7.409,28 | -477.281,20 | -2.384,50 | -48.306,31 | -1.535,84 | 1.093,94 | 16.198.334,25 | -52.467,03 | -33.467,05 | 16.198.334,25 |
| AUTRES ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de política contabilística | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de natureza de decorrer da atividade | | | | | | | | | | | | |
| Reajustes de avaliação de ativos e passivos | | | | | | | | | | | | |
| Reajustes de avaliação de ativos e passivos | | | | | | | | | | | | |
| Alterações por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações resultantes no capital próprio | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 2 | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | 3 | | | | | | | | | | | |
| OPERAÇÕES COM DETERMINAÇÃO DE CAPITAL NO PERÍODO | 4-1-5 | | | | | | | | | | | |
| Resgate de ações | | | | | | | | | | | | |
| Realização de prémios de seguro | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | |
| Exercícios para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | |
| PERÍODO NO FIM DO PERÍODO 2020 | 5 | 5.000.000,00 | 7.409,28 | -477.281,20 | -2.384,50 | -48.306,31 | -1.535,84 | 1.093,94 | 16.198.334,25 | -52.467,03 | -33.467,05 | 16.198.334,25 |

Vila Real Social, Habitação E.M., S.A.

Demonstração (individual ou consolidada) das alterações no capital próprio no período 2020

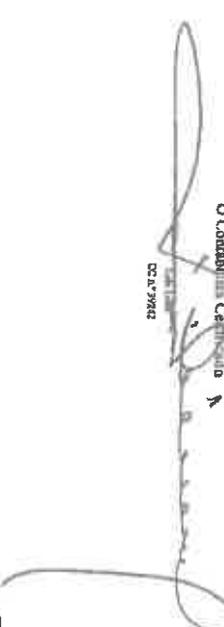
Moeda: EUR

| DISCREPÂNCIA | NOTAS | Alterações no Capital | | | | | | | | | | Total do Capital Próprio |
|---|-------|-----------------------|---------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | | Capital autorizado | Reserva legal | Reserva estatutária | Reserva de avaliação | Reserva de revalorização | Reserva de conversão de moeda | Reserva de distribuição | Reserva de avaliação | Reserva de revalorização | Reserva de conversão de moeda | |
| POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2020 | 1 | 5.000.000,00 | 7.409,28 | -477.281,20 | -2.384,50 | -48.306,31 | -1.535,84 | 1.093,94 | 16.198.334,25 | -52.467,03 | -33.467,05 | 16.198.334,25 |
| ALTERAÇÕES NO PERÍODO | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de política contabilística | | | | | | | | | | | | |
| Alterações de natureza de decorrer da atividade | | | | | | | | | | | | |
| Reajustes de avaliação de ativos e passivos | | | | | | | | | | | | |
| Reajustes de avaliação de ativos e passivos | | | | | | | | | | | | |
| Alterações por impostos diferidos | | | | | | | | | | | | |
| Outras alterações resultantes no capital próprio | | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 2 | | | | | | | | | | | |
| RESULTADO INTEGRAL | 3 | | | | | | | | | | | |
| OPERAÇÕES COM DETERMINAÇÃO DE CAPITAL NO PERÍODO | 4-1-5 | | | | | | | | | | | |
| Resgate de ações | | | | | | | | | | | | |
| Realização de prémios de seguro | | | | | | | | | | | | |
| Distribuições | | | | | | | | | | | | |
| Exercícios para cobertura de perdas | | | | | | | | | | | | |
| Outras operações | | | | | | | | | | | | |
| PERÍODO NO FIM DO PERÍODO 2020 | 5 | 5.000.000,00 | 7.409,28 | -477.281,20 | -2.384,50 | -48.306,31 | -1.535,84 | 1.093,94 | 16.198.334,25 | -52.467,03 | -33.467,05 | 16.198.334,25 |

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

CC. N.º 29642




EXERCÍCIO DE 2020

**ANEXO
(modelo reduzido)**

1 - Identificação da entidade:

1.1 – Denominação da entidade.

VILA REAL SOCIAL, E.M. S.A.
NIPC 506 376 745

1.2 - Lugar da sede social.

Rua Alexandre Herculano, n.º 34
5000 – 642 Vila Real

1.3 - Natureza da atividade.

Promoção de habitação social no Município de Vila Real e a gestão social, patrimonial e financeira do património habitacional e/ou outros equipamentos ou espaços de utilidade pública, como a gestão de zonas de estacionamento tarifado não concessionado. Pode exercer, acessoriamente, atividades relacionadas com o seu objeto principal, designadamente atividades complementares ou subsidiárias da promoção da habitação de custos controlados, nomeadamente aquisição, permuta e venda de imóveis, bem como a prestação de serviços de apoio às atuações municipais ou de outras entidades públicas ou privadas, no domínio da sua atividade principal.

2 - Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:

2.1 – As demonstrações financeiras apresentadas têm como referencial contabilístico o Sistema de Normalização Contabilística aprovado pelo decreto-lei nº 158/2009, de 13 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, tendo sido adotada a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades (NCRF-PE), constante do Aviso n.º 8257/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 146, de 29 de julho de 2015.

2.2 - Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade.

Não foram derogadas quaisquer disposições do SNC.

2.3 - *Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior, bem como das quantias relativas ao período anterior que tenham sido ajustadas.*

A estimativa para o período de vida útil da maior dos elementos registados em “Edifícios e Outras Construções” e “grandes reparações” que lhes correspondem foi alterada. A alteração dessa estimativa provocou um aumento significativo do período de vida útil desses elementos, fazendo com que a taxa anual de depreciação respetiva tenha sido fixada em 1%, quando, nos anos anteriores, essa taxa era de 2%, 3,33% e 4%, conforme os casos.

Concretamente, o aumento estimado do período de vida útil dos referidos elementos, o qual conduziu à diminuição da taxa de depreciação para 1%, provocou uma descida do valor das depreciações em 2020 em cerca de 166.500 €, comparativamente ao ano anterior.

Por outro lado, a alteração da estimativa aqui em apreço provocou uma queda dos rendimentos da empresa em 2020 face aos anos anteriores em cerca de 22.000 €. Esta queda advém do facto de as grandes reparações associadas aos elementos cuja vida útil estimada foi revista terem sido subsidiados na modalidade subsídios ao investimento. Por conseguinte, havendo uma diminuição do valor anual das depreciações das grandes reparações, forçosamente haverá uma diminuição, na mesma proporção, do valor transferido para outros rendimentos proveniente dos subsídios em questão, na medida em que a magnitude desta transferência está intimamente ligada à magnitude daquelas depreciações.

Face ao exposto, conclui-se que a alteração da referida estimativa acarretou um aumento dos Resultados em cerca de 144.500 €, antes da consideração dos impostos sobre os lucros. Por conseguinte, não fora a alteração em causa e os Resultados anuais teriam sido negativos.

Não foram ajustadas quantias relativas ao período anterior.

3 - Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros:

3.1 - Principais políticas contabilísticas:

a) Bases gerais de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras.

Continuidade

Com base na informação disponível e as expectativas futuras, a entidade continuará a operar no futuro previsível, assumindo não haver intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações.

Regime do acréscimo (periodização económica)

Os efeitos das transações e de outros acontecimentos são reconhecidos quando eles ocorrerem (satisfeitas as definições e os critérios de reconhecimento de acordo com a estrutura conceptual, independentemente do momento do pagamento ou do recebimento), sendo registados contabilisticamente e relatados nas demonstrações financeiras dos períodos com os quais se relacionem. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados respetivas contas das rubricas “Devedores e credores por acréscimos” e “Diferimentos”.

Consistência de apresentação

As demonstrações financeiras estão consistentes de um período para o outro, quer a nível da apresentação quer dos movimentos contabilísticos que lhes dão origem, exceto quando

ocorrem alterações significativas na natureza que, nesse caso, estão devidamente identificadas e justificadas neste anexo. Desta forma, é proporcionada informação fiável e mais relevante para os utilizadores da informação.

Materialidade e agregação

A relevância da informação é afetada pela sua natureza e materialidade. A materialidade depende da quantificação da omissão ou erro. A informação é material se a sua omissão ou inexatidão influenciarem as decisões económicas tomadas por parte dos utilizadores da informação com base nas demonstrações financeiras. Itens que não são materialmente relevantes para justificar a sua apresentação separada nas demonstrações financeiras podem ser materialmente relevantes para que sejam discriminados nas notas deste anexo.

Compensação

Devido à importância dos ativos e passivos serem relatados separadamente, assim como os gastos e os rendimentos, estes não devem ser compensados.

Informação comparativa

A informação comparativa deve ser divulgada, nas demonstrações financeiras, com respeito ao período anterior, respeitando o princípio da continuidade da entidade. As políticas contabilísticas devem ser levadas a efeito de maneira consistente em toda a entidade, ao longo do tempo e de maneira consistente. Procedendo-se a alterações das políticas contabilísticas, as quantias comparativas afetadas pela reclassificação devem ser divulgadas, tendo em conta:

- a) A natureza da reclassificação;
- b) A quantia de cada item ou classe de itens que tenha sido reclassificada; e
- c) Razão para a reclassificação.

b) Outras políticas contabilísticas.

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são medidos pelo modelo do custo, o qual consiste na sua escrituração pelo custo de aquisição, que inclui o custo de compra e quaisquer outros custos diretamente atribuíveis para os colocar na localização e condição necessária para funcionamento, menos qualquer depreciação acumulada e menos quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o modelo da linha reta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

Os dispêndios de reparação e manutenção que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registados como gastos do exercício em que ocorrem.

As mais ou menos valias resultantes da alienação ou da retirada dos ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e a quantia escriturada na data de alienação/retirada, sendo registadas na demonstração dos resultados como "Outros rendimentos" ou "Outros gastos".

Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são medidos pelo modelo do custo, o qual consiste na sua escrituração pelo custo de aquisição, que inclui o custo de compra e quaisquer outros custos diretamente atribuíveis para os colocar na localização e condição necessária para

funcionamento, menos qualquer amortização acumulada e menos quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o modelo da linha reta, numa base de duodécimos e em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

Investimentos financeiros

Os investimentos detidos pela entidade encontram-se mensurados pelo seu custo. Tais investimentos incluem apenas as contribuições de carácter obrigatório para o Fundo de Compensação do Trabalho. A sua detenção tem carácter de continuidade e/ou permanência, não se destinando a ser vendida no decurso normal das operações da entidade.

Imparidade de ativos

A empresa realiza testes de imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual os vários ativos se encontram registados nas demonstrações financeiras poderá não ser recuperável.

Sempre que o valor recuperável de determinado ativo é inferior ao seu valor escriturado, é registada a respetiva perda por imparidade em resultados na rubrica "Perdas por imparidade".

Posteriormente, se a imparidade diminuir, é registada a correspondente reversão da perda por imparidade.

Custos de empréstimos obtidos

Os custos de juros incorridos com empréstimos são reconhecidos como gastos de acordo com o regime de acréscimo.

Ativos e passivos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais. Um ativo financeiro é qualquer ativo que seja dinheiro ou um direito contratual de receber dinheiro. Um passivo financeiro é qualquer passivo que se consubstancie numa obrigação contratual de entregar dinheiro.

Os ativos e passivos financeiros encontram-se mensurados ao custo ou custo amortizado, deduzido de qualquer perda por imparidade.

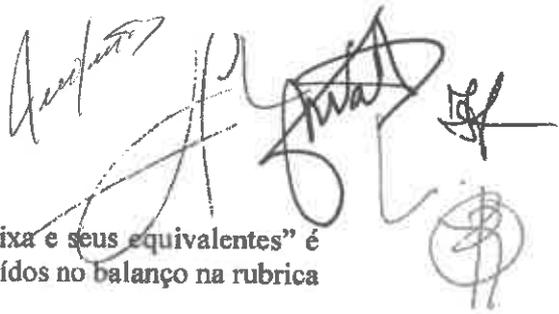
Contas a receber

Se é expectável que a cobrança de saldos de clientes e outras contas a receber ocorra dentro de um ano ou menos, ou se são relacionados com a atividade operacional, estas contas são classificadas como ativo corrente. Caso contrário, são classificadas como ativo não corrente.

As contas a receber não têm implícito juro e são apresentadas pelo respetivo valor nominal deduzidas de perdas por imparidade, calculadas com base no risco de cobrabilidade e na antiguidade.

Caixa e equivalentes a caixa

Os montantes incluídos nas rubricas de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores de caixa e depósitos à ordem que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.



Para efeito da demonstração de fluxos de caixa, a rubrica “Caixa e seus equivalentes” é deduzida de eventuais descobertos bancários, os quais são incluídos no balanço na rubrica de “Financiamentos obtidos”.

Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo pelo valor nominal recebido, sendo seriados entre passivo corrente e não corrente, em função da sua maturidade.

Os encargos financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva e contabilizados em resultados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios. Os juros vencidos e não pagos à data do balanço são classificados na rubrica de “Outros passivos correntes”.

Contas a pagar

As contas a pagar englobam os saldos de fornecedores e outros credores e são responsabilidades assumidas no decurso normal da atividade. Se o pagamento for devido dentro de um ano ou menos são classificadas como passivo corrente. Caso contrário, são classificadas como passivo não corrente.

As contas a pagar são registadas pelo seu valor nominal.

Rendimentos e gastos / Acréscimos e diferimentos

Os rendimentos e gastos são registados no período a que se referem, independentemente do seu recebimento ou pagamento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos são reconhecidas como ativos (acréscimos de rendimentos ou gastos a reconhecer) ou passivos (rendimentos a reconhecer ou acréscimos de gastos).

Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos. O rédito reconhecido não inclui IVA nem outros impostos liquidados relacionados com a venda ou prestação de serviços.

Subsídios e outros apoios das entidades públicas

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis, são inicialmente reconhecidos como componente dos Capitais próprios e subsequentemente imputados como rendimentos do exercício na proporção das depreciações efetuadas em cada período e/ou durante os períodos necessários para balanceá-los com os gastos relacionados que se pretende que eles compensem.

Os subsídios que se destinam à exploração são reconhecidos como rendimentos do próprio período, na rubrica “Subsídios à exploração” da demonstração dos resultados a que respeitam, independentemente da data do seu recebimento.

Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem ordenados, subsídio de férias e de natal, e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pelo órgão de gestão. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a Segurança Social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável bem como as faltas autorizadas e remuneradas.

As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por

contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago no período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados conforme o anteriormente referido.

Os benefícios decorrentes da cessação do emprego, quer por decisão unilateral da entidade, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos no período em que ocorrerem.

Impostos sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento reconhecido nas demonstrações financeiras resulta apenas do imposto corrente. O gasto de imposto é registado em resultados.

O imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor vigentes à data do balanço, sendo que o resultado tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui gastos e/ou rendimentos que nunca serão tributáveis.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2017 a 2020 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão, não sendo expectável contudo que, de tais revisões, resultem correções materiais às presentes demonstrações financeiras.

Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data do balanço (“acontecimentos que dão lugar a ajustamentos”) são refletidos nas demonstrações financeiras da entidade. Os eventos após a data do balanço que sejam indicativos de condições que surgiram após a data do balanço (“acontecimentos que não dão lugar a ajustamentos”), quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

c) Principais pressupostos relativos ao futuro.

A entidade tem por garantido que permanecerá em continuidade durante todo o ano de 2021. Nestas condições, não têm lugar os riscos associados ao pressuposto da continuidade.

A entidade tem perfeita noção do significado bem como dos efeitos nefastos que a doença conhecida por COVID-19 está a provocar na economia nacional, europeia e mundial, sabendo que esses mesmos efeitos se irão prolongar por muito mais tempo. O impacto previsto na atividade da empresa terá lugar, não ao nível da intensidade da sua atividade operacional, a qual se espera mantenha o mesmo nível, mas sim na capacidade de os clientes (inquilinos) pagarem as rendas que, mensalmente, lhes forem sendo debitadas. Na verdade, estando já a verificar-se uma quebra muito significativa do nível da atividade económica, não só a nível nacional como global, é bastante provável que tal quebra também afete uma parte considerável dos clientes da empresa, os quais podem deixar de pagar as suas rendas por um período de tempo alargado.

d) Principais fontes de incerteza das estimativas.

Numa perspetiva social e financeira, os clientes da entidade apresentam fragilidades significativas, o que explica, por exemplo, a existência de vários planos de pagamento de rendas em atraso em vigor, pese embora o facto de o valor mensal das rendas ser, genericamente, bastante baixo. Este enquadramento precário que caracteriza o perfil do cliente tipo da entidade acarreta incertezas significativas quanto ao recebimento dos créditos detidos sobre o mesmo, provenientes da faturação das rendas.

Face ao antedito e embora estejam reconhecidas perdas por imparidade a respeito dos créditos detidos sobre clientes no final do ano, a verdade é que existe algum risco de o valor das ditas imparidades não ser suficiente para acautelar os riscos decorrentes do incumprimento por parte daqueles. Não é possível quantificar o valor do (eventual) desajustamento entre as imparidades reconhecidas no final do ano e o risco da incobrabilidade dos créditos detidos nessa altura.

Por último, a valorização dos elementos do ativo fixo tangível (edifícios) transferidos para a empresa pelo sócio único em 2014, no contexto da operação de modificação do capital, foi efetuada a partir dos respetivos valores patrimoniais tributários à data (tal valorização não foi objeto de relatório emitido por ROC independente). Considerando que o valor das rendas produzido por esses elementos é muito baixo e numa perspetiva estrita de geração de rendimentos para a Vila Real Social, não é plausível considerar que a valorização desses elementos esteja correta, estando, portanto, sobrevalorizados. Porém, neste particular, impera o princípio do potencial de serviço associado ao edificado em causa, segundo o qual a valorização dos Ativos dedicados à exploração corrente da entidade deve atender não só à sua capacidade de geração de rendimentos mas, sobretudo, ao objeto social da mesma (ao fim que presidiu à sua criação e que norteia a sua atividade corrente).

3.2 - Alterações nas políticas contabilísticas.

Não foi alterada qualquer política contabilística no contexto do período de 2020.

3.3 - Alterações nas estimativas contabilísticas: indicação do efeito no período corrente e em períodos futuros.

Ver comentários inseridos no ponto 2.3.

As alterações nas estimativas contabilísticas a que se aludiu nesse ponto provocaram os efeitos aí descritos nas contas da entidade relativas ao período corrente, sendo que, em períodos futuros, os efeitos serão da mesma magnitude, sensivelmente.

3.4 - Correção de erros de períodos anteriores: indicação da natureza do erro material e dos seus impactos nas demonstrações financeiras do período.

Não se verificaram correções de erros materiais de períodos anteriores.

4 - Ativos fixos tangíveis:

Divulgações para cada classe de ativos fixos tangíveis.

a) Critérios de mensuração usados para determinar a quantia escriturada bruta.

A base de mensuração usada assenta no custo histórico dos ativos fixos tangíveis, deduzido de qualquer depreciação acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

b) Métodos de depreciação usados.

As depreciações dos ativos fixos tangíveis são calculadas numa base sistemática, segundo o método da linha reta.

c) Vidas úteis ou taxas de depreciação usadas.

| Ativos fixos tangíveis | Número de anos |
|-------------------------------|----------------|
| Edifícios e out. construções | 10 a 100 |
| Equipamento básico | 8 |
| Equipamento de transporte | 4 |
| Equipamento administrativo | 3 a 8 |
| Outros ativos fixos tangíveis | 4 a 8 |

d) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, as revalorizações, as alienações, as depreciações, as perdas por imparidade e suas reversões e outras alterações.

| Ativos fixos tangíveis | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| Quantias brutas escrituradas | 2018 | Adições | Alienações / abates | 2019 | Adições | Alienações / abates / transf. | 2020 |
| Terrenos e rec. Naturais | 356.700,00 | | | 356.700,00 | | | 356.700,00 |
| Edif. e outras construções | 11.399.327,52 | 53.053,85 | | 11.412.381,37 | 6.450,30 | 51.697,90 | 11.470.529,57 |
| Equipamento básico | 74.602,62 | | | 74.602,62 | | | 74.602,62 |
| Equipamento administrativo | 34.091,27 | | | 34.091,27 | | | 34.091,27 |
| Out. ativos fixos tangíveis | 16.542,67 | | | 16.542,67 | | | 16.542,67 |
| AFT em curso | | 44.197,99 | | 44.197,99 | 7.499,91 | -51.697,90 | |
| Sub-total | 11.841.264,08 | 97.251,84 | | 11.938.515,92 | 13.950,21 | | 11.952.466,13 |
| Depreciações e perdas por imparidade | 2018 | Adições | Alienações / abates | 2019 | Adições | Alienações / abates / transf. | 2020 |
| Terrenos e rec. Naturais | | | | | | | |
| Edif. e outras construções | 1.893.725,33 | 290.090,20 | 0,01 | 2.183.815,52 | 126.474,56 | | 2.310.290,08 |
| Equipamento básico | 66.813,73 | 2.915,55 | 5,01 | 69.734,29 | 2.915,56 | | 72.649,85 |
| Equipamento administrativo | 34.091,27 | | | 34.091,27 | | | 34.091,27 |
| Out. ativos fixos tangíveis | 16.187,55 | 157,84 | | 16.345,39 | 157,84 | | 16.503,23 |
| Sub-total | 2.010.817,88 | 293.163,59 | 5,02 | 2.303.986,47 | 129.547,96 | | 2.433.534,43 |
| Quantias líquidas escrituradas | 9.830.446,20 | -195.911,75 | -5,02 | 9.634.529,45 | -115.597,75 | | 9.518.931,70 |

5 - Ativos intangíveis:

Divulgações para cada classe de ativos intangíveis, distinguindo entre os ativos intangíveis gerados internamente e outros ativos intangíveis:

a) Se as vidas úteis são indefinidas ou finitas, os métodos e as correspondentes taxas de amortização usadas, bem como as razões que apoiam a avaliação de uma vida útil indefinida;

Os ativos intangíveis da entidade são ativos adquiridos a terceiros e têm vida útil finita. Encontram-se totalmente depreciados pelo método da linha reta, numa base de duodécimos, e as taxas de depreciação usadas foram de 3 anos para os programas de computador e 10 anos nos bens registados em propriedade industrial.

b) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período que mostre as adições, as revalorizações, as alienações, as amortizações, as perdas por imparidade e suas reversões e outras alterações.

| Ativos intangíveis | | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|---------|--------------------|-----------|---------|--------------------|-----------|
| Quantias brutas escrituradas | 2018 | Adições | Alienações /abates | 2019 | Adições | Alienações /abates | 2020 |
| Projetos de desenvolvimento | 8.296,40 | | | 8.296,40 | | | 8.296,40 |
| Programas de computador | 27.536,99 | | | 27.536,99 | | | 27.536,99 |
| Propriedade industrial | 1.190,00 | | | 1.190,00 | | | 1.190,00 |
| Sub-total | 37.023,39 | | | 37.023,39 | | | 37.023,39 |
| Amortizações e perdas por imparidade | 2018 | Adições | Alienações /abates | 2019 | Adições | Alienações /abates | 2020 |
| Projetos de desenvolvimento | 8.296,40 | | | 8.296,40 | | | 8.296,40 |
| Programas de computador | 27.536,99 | | | 27.536,99 | | | 27.536,99 |
| Propriedade industrial | 1.190,00 | | | 1.190,00 | | | 1.190,00 |
| Sub-total | 37.023,39 | | | 37.023,39 | | | 37.023,39 |
| Quantias líquidas escrituradas | | | | | | | |

6 - Custos de empréstimos obtidos:

Indicação da quantia de custos de empréstimos obtidos capitalizada durante o período, discriminada por naturezas de ativos que se qualificam.

Não existem passivos por empréstimos obtidos no final do ano, nem nunca estes existiram ao longo do mesmo. Por conseguinte, não ocorreram quaisquer custos desta natureza no período.

7 - Rendimentos e gastos:

Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços.

O reconhecimento dos réditos provenientes dos serviços prestados é feito com base nos valores faturados aos clientes, decorrentes de tais serviços. Os réditos decorrentes da faturação dos serviços de arrendamento são reconhecidos como rendimentos no início do período (mensal) a que o serviço respeita, não havendo problemas relacionados com a fase de acabamento destas transações. Quanto aos réditos provenientes dos serviços de estacionamento tarifados, os mesmos são reconhecidos no final do período a que respeitam, sendo também sempre respeitado o princípio da especialização dos exercícios.

8 - Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes:

8.1 - Reconciliação, para cada classe de provisões, da quantia escriturada no início e no fim do período que mostre os aumentos, as reduções e as reversões.

Não foram reconhecidas provisões no período de 2020.

8.2 - Breve descrição da natureza e quantia de cada classe de ativos contingentes à data do balanço, cujo influxo de benefícios económicos é provável.

Não foi reconhecido qualquer ativo por impostos diferidos associado aos prejuízos fiscais acumulados pela entidade nos anos mais recentes e passíveis de dedução em períodos futuros. Esta opção teve em conta o histórico de prejuízos fiscais da entidade e a incerteza relativamente à obtenção de significativos resultados tributáveis positivos num futuro próximo. A ser efetuado tal reconhecimento, o seu impacto positivo no Ativo da entidade situar-se-ia em 361.344,68 €.

9 - Subsídios e outros apoios das entidades públicas:

Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período, mostrando os aumentos e as reduções dos subsídios das entidades públicas reconhecidos no capital próprio.

| Descrição | 2018 | Débitos | Créditos | 2019 | Débitos | Créditos | 2020 |
|-------------------------------------|--------------|-------------|----------|--------------|-------------|----------|--------------|
| Outras variações no capital próprio | 1.829.429,63 | (51.639,60) | 3.253,29 | 1.781.043,32 | (29.593,34) | 1.864,38 | 1.753.314,36 |
| Subsídios | 1.829.429,63 | (51.639,60) | 3.253,29 | 1.781.043,32 | (29.593,34) | 1.864,38 | 1.753.314,36 |

As diminuições (débitos) registados durante o período de 2020 correspondem à imputação dos subsídios recebidos a rendimentos do exercício, na proporção das depreciações efetuadas no próprio exercício relativas aos ativos financiados (29.593,34 €).

Já os aumentos (créditos) verificados no mesmo período decorrem da redução do imposto sobre o rendimento (IRC) a pagar em períodos futuros associado ao valor deste tipo de subsídios, e ainda não transferido para rendimentos, efetuada por contrapartida de Outros credores – Ajustamentos em subsídios.

10 - Instrumentos financeiros:

10.1 – Bases de mensuração e políticas contabilísticas relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras, utilizadas na contabilização de instrumentos financeiros.

A entidade procede à mensuração dos seguintes instrumentos financeiros ao custo menos perda por imparidade:

- Ativos e passivos financeiros tais como clientes, fornecedores, contas a receber, contas a pagar ou empréstimos bancários; e
- Contratos para contrair empréstimos.

Os instrumentos financeiros negociados em mercado líquido e regulamentado são mensurados ao justo valor, reconhecendo-se as variações deste por contrapartida de resultados do período.

Em termos de reconhecimento, a entidade reconhece um ativo financeiro/passivo financeiro apenas quando a entidade se torne uma parte das disposições contratuais do instrumento.

Genericamente e mais frequentemente, os ativos financeiros são desreconhecidos apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes do ativo financeiro expiram. Os passivos financeiros (ou parte de um passivo financeiro) são desreconhecidos apenas quando este se extinguir, isto é, quando a obrigação estabelecida no contrato seja liquidada, cancelada ou expire.

Em cada data de relato, a entidade avalia a imparidade de todos os ativos financeiros que não sejam mensurados ao justo valor através de resultados. Se existir uma evidência objetiva de imparidade, a entidade reconhece uma perda por imparidade na demonstração dos resultados.

10.2 - Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período que mostre os aumentos e as reduções das diferentes naturezas de itens de cada rubrica do capital próprio.

| Outras rubricas de capitais próprios | 2018 | Aumentos | Reduções | 2019 | Aumentos | Reduções | 2020 |
|--|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Capital | 9.000.000,00 | | | 9.000.000,00 | | | 9.000.000,00 |
| Outros instrumentos de capitais próprios | | | | | | | |
| Reservas Legais | 7.409,68 | | | 7.409,68 | | | 7.409,68 |
| Outras Reservas | | | | | | | |
| Resultados transitados | -647.981,00 | 1.695,94 | -4.080,74 | -650.365,80 | 779,18 | | -649.586,62 |
| Excedentes de revalorização | | | | | | | |
| Outras variações no capital próprio | 1.829.429,63 | 3.253,29 | -51.639,60 | 1.781.043,32 | 1.864,38 | -29.593,34 | 1.753.314,36 |
| Resultado Líquido | 1.695,94 | 744,63 | -1.695,94 | 744,63 | 99.545,67 | -744,63 | 99.545,67 |
| Total | 10.190.554,25 | 5.693,86 | -57.416,28 | 10.138.831,83 | 102.189,23 | -30.337,97 | 10.210.683,09 |

10.3 - Dívidas da entidade reconhecidas à data do balanço:

Quantia das dívidas com duração residual superior a cinco anos.

As únicas dívidas da entidade com duração residual superior a cinco anos são as que decorrem do IRC a pagar em períodos futuros associado ao valor dos subsídios ao investimento ainda não transferido para rendimentos. Neste sentido, o montante global desta dívida cifra-se em 117.885,60 € e estima-se que o montante a pagar num período superior a 5 anos rondará os 108.500 €.

10.4 – Dívidas à entidade reconhecidas à data do balanço e cuja duração residual seja superior a um ano:

Créditos resultantes de vendas e de prestações de serviços.

As únicas dívidas à entidade cuja duração residual é superior a um ano resultam de rendas cobradas a inquilinos e a ex-inquilinos. No sentido de tentar recuperar parte das dívidas acumuladas por diversos inquilinos, foram sendo celebrados vários acordos de pagamento entre a Vila Real Social e aqueles inquilinos, mediante os quais estes últimos se comprometeram a pagar os montantes em atraso de forma prestacional e ao longo de vários anos. Neste sentido, é certo que uma boa parte das dívidas de clientes reconhecidas à data do balanço apenas será recuperável num prazo superior a um ano.

Contudo, dada a incerteza já apontada em *d)* do ponto 3.1 deste Anexo, acrescida da dificuldade em se identificar com rigor o montante e o horizonte temporal destes créditos, não se encontra estimada no ativo não corrente do balanço qualquer verba relacionada com dívidas à entidade com duração residual superior a um ano.

10.5 - Dívidas da entidade reconhecidas à data do balanço e cuja duração residual seja superior a um ano:

Outras dívidas.

As únicas dívidas da entidade com duração residual superior a um ano são as referidas no ponto 10.3. Estima-se que o valor a pagar nesse prazo (superior a um ano) seja de 116.021,22 €.

11 – Benefícios dos empregados:

Número médio de empregados durante o período a que se referem as demonstrações financeiras:

| Vínculo | Início ano | Admissões | Demissões | Fim do ano |
|---------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Efetivos | 14 | | | 14 |
| Termo certo | | | | |
| Termo incerto | | | | |
| Total | 14 | | | 14 |
| Número médio | | | | 14 |

12 - Acontecimentos após a data do balanço:

Natureza e efeitos financeiros dos eventos materiais surgidos após a data do balanço, não refletidos na demonstração dos resultados nem no balanço.

Nada chegou ao conhecimento dos órgãos de administração que deva ser relatado neste ponto.

13 - Divulgações exigidas por outros diplomas legais:

13.1 – Honorários respeitantes ao Fiscal Único (sem IVA).

Os honorários do Fiscal Único respeitantes aos dois últimos exercícios ascenderam a 5.000,00 €.

13.2 – Dívidas ao Estado e aos trabalhadores em situação de mora.

À data de 31/12/2020 não existem quaisquer dívidas à AT, Segurança Social e/ou trabalhadores em situação de mora.

14 – Outras divulgações:

14.1 - Operações contratadas pela entidade com partes relacionadas:

Quantias dessas operações e natureza da relação com a parte relacionada.

O capital da entidade é detido, em exclusivo, pela Câmara Municipal de Vila Real. Nos períodos de 2019 e 2020, foram celebrados dois contratos-programa (anuais) entre a Câmara Municipal de Vila Real e a Vila Real Social, mediante os quais a primeira se obrigou a transferir para a segunda a quantia de 135.000€, em cada ano, a título de subsídios à exploração e como contrapartida das obrigações assumidas pela Vila Real Social e devidamente especificadas no referido contrato. A este respeito não existem quaisquer saldos pendentes, à data de 31/12/2020.

14.2 - Outras divulgações, consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados:

a) Informação relativa a créditos a receber e a contas a pagar;

| | Quantia bruta | Imparidades acumuladas | Quantia líquida | Quantia bruta | Imparidades acumuladas | Quantia líquida |
|---------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Ativos | 2020 | | | 2019 | | |
| Clientes | 125.924,39 | 13.716,72 | 112.207,67 | 140.831,75 | 13.716,72 | 127.115,03 |
| Outros créditos a receber | 16.170,48 | | 16.170,48 | 7.043,14 | | 7.043,14 |
| Total | 142.094,87 | 13.716,72 | 128.378,15 | 147.874,89 | 13.716,72 | 134.158,17 |
| Passivos | 2020 | | | 2019 | | |
| Fornecedores | 9.102,49 | | 9.102,49 | 23.768,69 | | 23.768,69 |
| Outras dívidas a pagar | 164.804,83 | | 164.804,83 | 168.545,18 | | 168.545,18 |
| Total | 173.907,32 | | 173.907,32 | 192.313,87 | | 192.313,87 |

b) *Detalhe das contas de outros créditos a receber e outros passivos correntes;*

| Outras contas a receber/pagar | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ativo - Outros créditos a receber | | |
| IEFP | 6.200,46 | 6.200,46 |
| Saldos devedores de fornecedores | 376,51 | 842,68 |
| Cientes (IVA a regularizar Notas de Crédito) | 9.593,51 | |
| Total | 16.170,48 | 7.043,14 |
| Passivo - Outros passivos correntes | | |
| Credores por acréscimo de gastos | 41.917,34 | 43.795,20 |
| Adiantamento por vendas AFT | 5.000,00 | 5.000,00 |
| Ajustamentos de subsídios ao investimento | 117.885,60 | 119.749,98 |
| Pessoal | 1,89 | |
| Total | 164.804,83 | 168.545,18 |

c) *Detalhe das contas de acréscimos e diferimentos;*

| Acréscimos | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Ativo - Acréscimos de rendimentos | | |
| Total | | |
| Passivo - Acréscimos de gastos | | |
| Trabalhos especializados a liquidar | | 1.725,15 |
| Férias e sub. férias a liquidar | 38.397,10 | 41.040,75 |
| Eleticidade, água, comunicação a liquidar | 3.520,24 | 1.029,30 |
| Total | 41.917,34 | 43.795,20 |

| Diferimentos | 2020 | 2019 |
|---|------------------|-----------------|
| Ativo - Gastos a reconhecer | | |
| Seguros | 18.996,31 | 7.763,08 |
| Total | 18.996,31 | 7.763,08 |
| Passivo - Rendimentos a reconhecer | | |
| Total | | |

d) Detalhe da rubrica "Estado e outros entes públicos";

| Estado e Outros Entes Públicos | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Ativo | | |
| EOEP - Imposto s/ rendimento | | 18.969,85 |
| EOEP - IVA | 408,25 | |
| EOEP - Outros | 7,36 | |
| Total | 415,61 | 18.969,85 |
| Passivo | | |
| EOEP - Imposto s/ rendimento | 9.956,34 | 5.558,51 |
| EOEP - IVA | 13.488,02 | 9.358,45 |
| EOEP - Segurança Social | 5.560,34 | 5.772,91 |
| EOEP - Outros | 24,63 | 272,69 |
| Total | 29.029,33 | 20.962,56 |

e) Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários;

| Meios financeiros líquidos | 2020 | 2019 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa | 4.422,15 | 4.354,84 |
| Depósitos à Ordem | 741.359,71 | 553.503,61 |
| Total | 745.781,86 | 557.858,45 |

f) Detalhe do rédito;

| Réditos reconhecidos no período | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Venda de bens | | |
| Prestação de serviços | 568.444,10 | 578.852,09 |
| Juros | | |
| Total | 568.444,10 | 578.852,09 |

h) Desdobramento da rubrica "Fornecimentos e serviços externos"

| FSE | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Trabalhos especializados | 28.536,64 | 41.706,03 |
| Vigilância e segurança | 140,71 | 144,92 |
| Honorários | 13.393,84 | 13.881,68 |
| Artigos para oferta | | 288,70 |
| Conservação e reparação-edifícios o. const. | 68.295,99 | 40.482,49 |
| Conservação e reparação-eq. Básico | 154,79 | 4.568,54 |
| Serviços bancários | 1.235,83 | 1.486,10 |
| Ferramentas e utensílios | 791,56 | 1.809,70 |
| Material de escritório | 3.269,71 | 2.249,20 |
| Eletricidade | 18.836,60 | 20.210,45 |
| Combustíveis | 373,99 | 528,05 |
| Água | 2.030,05 | 2.062,38 |
| Deslocações e estadas | 217,55 | 456,47 |
| Custos condomínios | 6.405,97 | 6.979,39 |
| Rendas e alugueres | 4.206,60 | 4.206,60 |
| Comunicação | 6.710,93 | 5.270,55 |
| Seguros | 24.541,44 | 22.219,62 |
| Contencioso e notariado | 80,00 | 155,00 |
| Despesas de representação | 827,57 | 1.034,90 |
| Limpeza, higiene e conforto | 17.946,24 | 14.094,55 |
| Outros FSE | | 359,50 |
| Total | 197.996,01 | 184.194,82 |

i) Desdobramento da rubrica "Gastos com o pessoal";

| Gastos com pessoal | 2020 | 2019 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Órgãos Sociais: | 915,84 | 1.754,98 |
| Remunerações | 915,84 | 1.754,98 |
| Funcionários: | 298.101,47 | 318.456,77 |
| Remunerações | 225.436,35 | 239.760,14 |
| Sub. Alimentação | 16.244,88 | 18.473,16 |
| Encargos seg. social | 56.420,24 | 60.223,47 |
| Seguros | 3.079,57 | 3.396,50 |
| Outros | 205,53 | 1.570,23 |
| Total | 302.302,41 | 325.178,48 |

O valor de 915,84 € mencionado no quadro acima respeita apenas a senhas de presença do ano de 2020 do Conselho de Administração. Além destas, neste ano, as remunerações relativas aos membros do Conselho de Administração ascenderam a 47.828,36€, tendo de encargos 11.117,91€ e estão incluídas na rubrica "Remunerações" relativas aos "Funcionários" constante do quadro acima.

j) Desdobramento das rubricas "Outros rendimentos" e "Outros gastos".

| Outros Rendimentos | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Descontos pp obtidos | | 0,10 |
| Correções de períodos anteriores | 516,03 | 5.222,57 |
| Imputação de sub. investimento | 29.593,34 | 51.639,60 |
| Custas judiciais / juros de mora | 6.939,31 | 8.460,86 |
| Restituição de impostos | | 176,75 |
| Sinistros | 11.390,09 | 15.711,53 |
| Total | 48.438,77 | 81.211,41 |

| Outros Gastos | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Taxas | 204,00 | 19,60 |
| Correções de períodos anteriores | 12.956,28 | 1.354,55 |
| Outros | 129,62 | 1.075,27 |
| Quotizações | 1.000,00 | 1.000,00 |
| IVA | 2.902,40 | |
| Total | 17.192,30 | 3.449,42 |

k) Detalhe do cálculo da estimativa de imposto sobre o rendimento.

| Cálculo de impostos sobre o rendimento do período | 2020 | | | 2019 | | |
|---|------------|--------|-----------------|------------|--------|-----------------|
| | Incidência | Taxa | Imposto | Incidência | Taxa | Imposto |
| Resultado Antes de Impostos | 6.615,95 | 21,00% | 1.389,35 | -4.359,35 | | |
| | 25.000,00 | 12,50% | 3.125,00 | -4.359,35 | | |
| Demama | 105.386,50 | 1,50% | 1.580,80 | | | |
| Tributação Autónomas | | 5,00% | | | 5,00% | |
| Tributação Autónomas | 12.701,90 | 10,00% | 1.270,19 | 13.049,59 | 20,00% | 2.609,92 |
| Estimativa de imposto | | | 7.365,34 | 2.609,92 | | 2.609,92 |
| PEC | | | | | | |
| Pagamentos por conta | | | | 303,00 | | 303,00 |
| Retenções na fonte | | | | | | |
| Imposto a pagar/receber | | | 7.365,34 | | | 2.306,92 |

Vila Real, 3 de maio de 2021

O Contabilista Certificado



Luís Leite
CC n.º 39242

O Conselho de Administração





ANEXO II - CONTRATO PROGRAMA



Vila Real Social
FMFA



**CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A EMPRESA VILA REAL SOCIAL,
EM, SA.**

“ENTRE:

Município de Vila Real, com sede na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506 359 670, representada pelo Presidente da Câmara Municipal Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, que outorga no uso de poderes concedidos no artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como Primeiro Outorgante, e

Vila Real Social - E.M., S.A. com sede na Rua Alexandre de Herculano, 34, pessoa coletiva n.º 506 376 745, representada pelo Presidente do Conselho de Administração Domingos José Monteiro Madeira Pinto, com poderes para o ato conforme Reunião do Conselho de Administração de 22 de maio de 2020, adiante designado como Segundo Outorgante,

Considerando que:

Na sequência da deliberação camarária de 25 de junho de 2003 e da Assembleia Municipal de 19 de setembro de 2003, se procedeu à criação da Vila Real Social, E.M.,S.A. ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto e da alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro.

Em reunião do Executivo Municipal de 18/02/2013 e sessão da Assembleia Municipal de 28/02/2013 foi deliberado aprovar a alteração dos Estatutos da Empresa, adaptando-os à Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tendo sido publicados em 26/04/2013 no Portal da Justiça.

Que o objeto desta Empresa Local de âmbito municipal, previsto no artigo 3.º dos seus Estatutos, enquadra a promoção do desenvolvimento local e regional, previstas nos artigos 20.º e 48.º



da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que estabelece o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais.

A gestão da Vila Real Social, E.M., S.A. deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Vila Real, visando a satisfação das necessidades de interesse geral ou a promoção do desenvolvimento local e regional, assegurando a viabilidade económica e o equilíbrio financeiro, ao abrigo do disposto no artigo 31.º da Lei n.º 50/2012.

Nos termos do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas, a fundamentação da necessidade do estabelecimento e definição da finalidade da relação contratual, indicação dos objetivos e indicadores de eficácia e eficiência a alcançar, bem como a especificação do montante dos subsídios à exploração que as empresas locais tem o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas.

O fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual alicerça-se nos seguintes aspetos:

- na gestão de proximidade da empresa Vila Real Social - E.M., S.A. nos bairros sociais existentes no município, originando um conhecimento aprofundado da realidade local;
- na correta avaliação dos problemas na área de intervenção e da necessidade da sua resolução;
- no conhecimento técnico extremamente importante no contacto direto com a comunidade abrangida, que lhe permite ir ao encontro às suas expectativas;



- no facto dos encargos inerentes à gestão, manutenção e exploração dos fogos de habitação social, serem superiores às receitas geradas na atividade da Empresa, o que decorre da limitação do valor das rendas em função das condições sócio económicas dos agregados familiares, nos termos legalmente estabelecidos.

A finalidade da relação é a de permitir a prossecução dos objetivos definidos no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídos à Empresa, para que tal atividade possa desonerar os Serviços da Câmara Municipal, atualmente com uma atividade administrativa sobrecarregada. Por outro lado, considera-se que a prestação destes serviços pela Empresa consubstanciará uma relação de maior proximidade com o município, acarretando uma maior eficácia.

É celebrado o presente contrato-programa, ao abrigo do disposto no artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, válido para o ano de 2020 e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

O presente contrato-programa tem por objeto o estabelecimento das condições de cooperação financeira entre os outorgantes, para prossecução pelo Segundo Outorgante dos objetivos sectoriais, no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídos à Vila Real Social - E.M., S.A. que se traduz:

1 - Na promoção de habitação social e gestão social, patrimonial e financeira do património habitacional do Município, concretamente dos seguintes bairros:

- a) Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro
- b) Bairro da Telheira – Parada de Cunhos
- c) Bairro de Vila Nova – Folhadela
- d) Bairro S. Vicente de Paula
- e) Bairro da Laverqueira



- 2 – Arrendamento jovem no Bairro dos Ferreiros
- 3 - Na gestão do estacionamento tarifado à superfície não concessionado
- 4 – Na gestão do estacionamento do Parque de Estacionamento do Selxo.

CLÁUSULA SEGUNDA

Princípios e Orientações Estratégicas

1 – Missão:

A principal missão é a gestão e exploração dos Bairros identificados anteriormente, assegurando a salvaguarda das boas condições de habitabilidade do património habitacional municipal, garantindo a oferta de habitação a um preço socialmente justo e economicamente equilibrado. Acessoriamente, assegura a gestão do estacionamento tarifado à superfície existente no Centro Histórico de Vila Real, bem como no Parque de Estacionamento do Selxo.

2 – Responsabilidades:

A Empresa tem responsabilidades especiais perante os munícipes do Concelho de Vila Real, destinatários da sua atividade.

A Empresa tem responsabilidades perante a Câmara Municipal de Vila Real enquanto entidades responsável pela sua orientação estratégica.

A Empresa tem, também, responsabilidades perante os seus trabalhadores, sem os quais a sua atividade seria, de todo, impossível.

3 – Princípios orientadores de gestão:

- a) Proporcionar aos munícipes abrangidos boas condições de habitabilidade do património habitacional municipal a um preço socialmente justo;
- b) Atender prontamente às necessidades e reclamações dos seus clientes, facilitando permanentemente o contacto com a Empresa;



- c) Promoção de uma adequada administração patrimonial e social, organizando e atualizando o cadastro do património habitacional municipal e a base de dados relativa aos residentes;
- d) Promoção, divulgação e execução de Programas Habitacionais;
- e) Assegurar a estabilidade económica e financeira, através da adoção de medidas que procurem melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas das habitações, bem como de medidas que garantam a obtenção de receitas provenientes da gestão do estacionamento;
- f) Dinamizar e monitorizar a Reabilitação e Revitalização do Bairro dos Ferreiros, bem como a posterior gestão em termos do arrendamento consequente;
- g) Promoção de uma eficaz rotatividade nos lugares de estacionamento;
- h) Tendo em vista a satisfação dos munícipes e a motivação dos seus colaboradores, estabelecer-se-á como base da sua estratégia a gestão por objetivos;
- i) Respeitar os princípios da não discriminação e da transparência;

CLÁUSULA TERCEIRA

Quadro Económico

De acordo com o seu objeto social e com o estudo preliminar, elaborado para o efeito, e ajustado à presente data, a Vila Real Social terá previsivelmente no final do ano de 2020, um resultado operacional negativo, no valor aproximado de € 135.000 Euros.

CLÁUSULA QUARTA

Comparticipação Financeira

Para prossecução dos objetivos e assunção de poderes da Empresa e constantes do Plano de Atividades para 2020, o Primeiro Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 135.000 Euros, visando o equilíbrio financeiro.



CLÁUSULA QUINTA

Fundamentos

Nos termos do n.º 2 do artigo 47.º aplicável por força do n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o presente contrato-programa é celebrado tendo em vista os seguintes fundamentos:

1 – Com os valores a transferir pelo Município de Vila Real constantes na cláusula anterior visa-se financiar o déficit de exploração previsto para o ano de 2020, estando previstos no Orçamento do Município aprovados para o ano de 2020 com o projeto nº 2018/A/207, constante do Plano de Atividades Municipais com a classificação económica 05010101.

2 – Pretende-se também compensar a Empresa a título de indemnização pela adoção de uma política de preços sociais, praticando rendas, cujo valor se encontra abaixo do legalmente imposto.

CLÁUSULA SEXTA

Ações, Indicadores e Objetivos

1 - As atividades referidas na cláusula segunda do presente Contrato-Programa inscrevem-se na missão de executar toda a gestão e exploração do parque habitacional municipal e dos equipamentos de utilidade pública que lhe foram confiados estatutariamente, sendo o presente contrato-programa celebrado tendo em vista os seguintes objetivos, aos quais estão associados os indicadores mencionados de seguida:

1.1. Na área da habitação social:

a) Ações:

- Atualização dos dados dos agregados familiares e respetiva renda;
- Levantamento das condições habitacionais dos fogos sociais;
- Melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas de habitação;
- Melhorar a qualidade do serviço de atendimento;



- Aumentar a população abrangida e beneficiária dos diversos programas habitacionais vigentes;

b) Indicadores:

- N.º de ações de fiscalização aos fogos;
- N.º de levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos;
- N.º de inquéritos sociais;
- Valor percentual de rendas em dívida;
- Resultados das operações de recuperação de crédito (cumprimento dos acordos de amortização de dívidas);
- N.º de pedidos de intervenção rececionados e respetiva concretização;
- N.º de reclamações dos munícipes;
- N.º de ações de sensibilização, divulgação e promoção de regras, boas práticas e esclarecimentos acerca da utilização dos fogos sociais, direitos e deveres;

c) Objetivos:

- 200 Ações de fiscalização incluindo levantamento de situações para constatação de deficiências nos fogos; (Abaixo de 200 não cumpre; 200 a 220, cumpre; mais de 220, supera)
- 300 Levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos; (Abaixo de 300 não cumpre; 300-320 cumpre; mais de 320 supera)
- Realização de 200 inquéritos sociais; (Abaixo de 200 não cumpre; 200 a 220, cumpre; mais de 220, supera)
- Efetuar 12 ações de sensibilização, divulgação e esclarecimento nos bairros sociais (Abaixo de 12 não cumpre; 12, cumpre; mais de 12, supera)

1.2. Na área da gestão de estacionamento:

a) Ações:

- Aumentar a fiscalização da regular utilização de lugares nas zonas tarifadas;
- Proposta de alternativas à utilização das zonas tarifadas e do Parque do Seixo;



Vila Real Social
E.M.S.A.

b) Indicadores:

- Taxa de ocupação mensal;
- Receita mensal arrecadada;

c) Objetivos:

- Manter a receita do ano anterior; (Abaixo da receita do ano anterior não cumpre; 100 a 110% da receita do ano anterior, cumpre; acima de 110%, supera).
- Aumentar em 5% a taxa global de ocupação; (Abaixo de 5% de aumento, não cumpre; 5 a 6% de aumento da receita, cumpre; Acima de 6%, supera).

CLÁUSULA SÉTIMA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante a disponibilização financeira à Segunda Outorgante do valor previsto na cláusula quarta, a ser realizada durante o ano de 2020 e obedecendo ao seguinte cronograma:

| Data disponibilidade | Valor em euros |
|-----------------------------|-----------------------|
| JULHO | 50.000 Euros |
| SETEMBRO | 50.000 Euros |
| NOVEMBRO | 35.000 Euros |

Obrigações da Segunda Outorgante

Sem prejuízo das obrigações estatutárias e decorrentes da Lei n.º 50/2012, a Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Proporcionar ao Primeiro Outorgante as condições adequadas para o controlo e auditoria de todo o exercício de funções que lhe são cometidas ao abrigo deste Contrato-Programa, nas suas componentes material, financeira e contabilística;
- b) Comunicar ao Primeiro Outorgante qualquer alteração ou ocorrência que ponham em causa os objetivos e obrigações assumidos;



- c) Fornecer todos os elementos necessários à caracterização e quantificação dos indicadores de realização e de resultado do projeto;
- d) Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal, segurança social e o Primeiro Outorgante;
- e) Apresentar relatório anual da execução do Contrato-Programa, ou com outra periodicidade, que a primeira outorgante solicite, que traduza a situação acumulada nessa data da execução material e financeira da operação e dos desvios face ao programado.

CLÁUSULA NONA

Princípio da Cooperação

O Primeiro e Segunda Outorgantes obrigam-se reciprocamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente Contrato-Programa.

CLÁUSULA DÉCIMA

Duração

O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da sua assinatura, produzindo efeitos financeiros até 31 de dezembro de 2020.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Revisão do Contrato-Programa

O clausulado do presente Contrato-Programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Resolução, Despesas e Encargos

1 -- Sem prejuízo de eventuais indemnizações, os Outorgantes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.



2 – A Segunda Outorgante é responsável por todas as despesas e encargos que resultarem da celebração e eventual incumprimento do presente contrato, nele se incluindo todas as despesas judiciais e extrajudiciais que, por força do mesmo, sejam realizadas pelo Primeiro Outorgante ou por qualquer outra pessoa ou entidade que venha a atuar mandatado por este”

Vila Real, 3 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Real


(Eng^o Rui Jorge Cordalro Gonçalves dos Santos)

O Presidente do Conselho de Administração da Vila Real Social, EM, SA.


(Eng^o Domingos José de Sousa Madeira Pinto)
E. S.A.
NIF: 50 376 746
Rua Alexandre Gusmão nº. 24
4800-042 Vila Real

Guat
Arquiteto

**ANEXO III - CERTIFICAÇÃO DE CONTAS E PARECER DO
FISCAL ÚNICO**



Vila Real Social

Associação de Desenvolvimento Social

António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas

Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855

Inscrito na CMVM sob o número 20160479

Contribuinte n.º 144 315 157

Exercício de 2020

Relatório e Parecer do Fiscal Único

VILA REAL SOCIAL – Habitação, EM, SA

Ao Município de Vila Real

O presente relatório é emitido nos termos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, visando apresentar o resultado da nossa ação fiscalizadora, bem como o nosso parecer sobre o relatório de gestão, contas e propostas apresentadas pelo Conselho de Administração, tudo respeitante ao exercício terminado em 31 de Dezembro de 2020.

Relatório

1. Tendo em consideração as competências e deveres que nos são conferidos pelo disposto no n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, pelo disposto nos artigos 420.º e 422.º do Código das Sociedades Comerciais e pelos Estatutos da empresa, procedemos, no cumprimento do mandato que nos foi atribuído:

- a) À fiscalização da ação do Conselho de Administração;
- b) À vigilância da observância da lei e do contrato de sociedade;
- c) À verificação da regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- d) À verificação da exatidão dos documentos de prestação de contas;
- e) À verificação da conformidade dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos adotados com o Sistema de Normalização Contabilística;
- f) À apreciação do Relatório de Gestão do exercício, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como das propostas que nele constam;
- g) À emissão da Certificação Legal das Contas, datada de 5 de maio de 2021.

2. No desempenho das nossas funções, prevalecemo-nos dos poderes que nos são atribuídos pelos dispositivos acima mencionados e, acessoriamente, pelo artigo 421.º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que, nomeadamente:

- a) Realizámos as verificações de natureza contabilística consideradas adequadas e as verificações físicas entendidas por convenientes;
- b) Obtivemos do Conselho de Administração e dos serviços as informações e esclarecimentos que considerámos necessários.

3. Em consequência de todo o trabalho efetuado, concluímos que:

António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas
Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855
Inscrito na CMVM sob o número 20160479

Contribuinte n.º 144 315 157

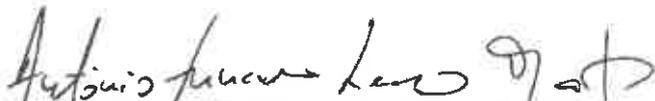
- a) Os atos praticados pelo Conselho de Administração, que são do nosso conhecimento, enquadram-se no objeto da entidade e respeitam o cumprimento da lei e do contrato de sociedade;
- b) A contabilidade e todos os documentos de prestação de contas (Demonstrações Financeiras) satisfazem os requisitos legais e estatutários;
- c) No exercício de 2020 ainda assumiram algum relevo as transferências pecuniárias efetuadas pelo Município de Vila Real para a entidade, no contexto da viabilidade económica desta. No decurso de 2021 tais transferências irão continuar, de modo a garantir a referida viabilidade;
- d) Constatou-se que, no final do exercício findo, o património imobiliário da entidade não consta registado em nome desta na Conservatória do Registo Predial, não estando, portanto, atualizado quanto à titularidade;
- e) O relatório do Conselho de Administração satisfaz os requisitos legais, verificando-se a conformidade da informação financeira nele constante com as demonstrações financeiras do exercício.

Parecer

4. Do exposto, somos de parecer que:

- a) Sejam aprovados o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2020 apresentados pelo Conselho de Administração, chamando-se a atenção para os aspetos pertinentes com esta matéria relacionados inseridos na Certificação Legal das Contas;
- b) Seja aprovada a proposta de aplicação dos resultados contida no Relatório de Gestão;
- c) Nos termos do artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais, seja feita uma apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade.

Vila Real, 5 de maio de 2021


António Fernando Ledo de Matos – ROC n.º 855

António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas,
Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855
Inscrito na CMVM sob o número 26160479

Contribuinte nº 144 315 157

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Vila Real Social – Habitação, EM, SA, que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2020 (que evidencia um total de 10.413.619,74 € e um total de Capital Próprio de 10.210.683,09 €, incluindo um Resultado Líquido de 99.545,67 €), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos e possíveis efeitos da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Vila Real Social – Habitação, EM, SA em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião com reservas

A valorização dos elementos do Ativo Fixo Tangível (edifícios) transferidos para a entidade pelo seu sócio único em 2014, no contexto da modificação do capital, foi efetuada a partir dos respetivos valores patrimoniais tributários. Desconhece-se se os ditos valores patrimoniais tributários traduzem o real valor dos imóveis transferidos, sendo certo que tal valorização não foi objeto de relatório emitido por ROC independente.

O VPT associado aos imóveis aqui em questão ascende a 7.377.000 €, aproximadamente.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Ênfases

Por uma questão de prudência, não foram reconhecidos ativos por impostos diferidos associados aos prejuízos fiscais apurados no passado pela entidade e ainda passíveis de dedução aos lucros tributáveis, havendo-os, de exercícios futuros. Essa ausência de reconhecimento deve-se à incerteza quanto à obtenção sistemática de resultados fiscais positivos no futuro, considerando

António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas

Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855

Inscrito na CMVAI sob o número 20160479

Contribuinte n.º 144 315 157

tipologia da atividade económica levada a efeito pela entidade, bem como a sua dependência face aos subsídios à exploração.

Porém, se tal reconhecimento tivesse tido lugar, estaríamos perante um Ativo de valor igual a 361.344,68 €.

O cálculo do valor dos créditos sobre clientes em imparidade no final do ano necessita da aplicação de procedimentos mais apurados que permitam proceder a esse cálculo de forma ainda mais rigorosa.

Nenhuma das habitações e frações para comércio e serviços que compõem o património da entidade está registada em seu nome na Conservatória do Registo Predial, embora o estejam no âmbito da inscrição na matriz predial urbana.

A inscrição na Conservatória encontra-se ainda efetuada em nome do antigo titular, sócio único da entidade.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- Preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira e o desempenho financeiro da Entidade de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- Elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- Criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- Adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e,
- Avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

António Fernando Ledo de Matos

Revisor Oficial de Contas
Economista

Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 655

Inscrito na CMVM sob o número 20160479

Contribuinte n.º 144 315 157

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- Obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- Avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- Concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- Avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da coerência da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificamos incorreções materiais

Vila Real, 5 de maio de 2021

António Fernando Ledo de Matos, ROC n.º 655

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL



REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DA SITUAÇÃO DE PRÉ-REFORMA AOS TRABALHADORES DO MUNICÍPIO DE VILA REAL EM REGIME DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS

A modernização da Administração Pública assenta na valorização dos seus trabalhadores, na criação de ambientes de trabalho mais produtivos e na melhoria da gestão pública, tornando a atuação dos diversos serviços mais eficaz e eficiente na salvaguarda e prossecução do interesse público.

Para o efeito, a renovação geracional do corpo de trabalhadores apresenta-se como uma das componentes fundamentais para maximizar a eficácia administrativa e concretizar o direito fundamental de acesso à função pública por parte das novas gerações.

Por isso mesmo, numa altura em que a idade normal para acesso à reforma ou aposentação tem vindo a aumentar, contribuindo para o envelhecimento do corpo de trabalhadores públicos, a concretização de mecanismos de pré-reforma apresenta-se, simultaneamente, com uma medida indispensável à renovação geracional do emprego público e à conciliação da vida profissional com a vida pessoal, potenciando a criação de bons ambientes de trabalho, indispensáveis à eficácia e eficiência da Administração Pública.

A Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, veio prever nos artigos 284.º e seguintes a pré-reforma como uma das medidas de redução da atividade ou suspensão do vínculo de emprego público, permitindo que, por acordo entre empregador e trabalhador público, quem tenha idade igual ou superior a 55 anos possa passar a uma situação de pré-reforma, mantendo o direito a receber uma prestação pecuniária mensal até ao momento em que passe à

situação de pensionista ou ocorra alguma outra das situações mencionadas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 287.º da mencionada lei.

Através do Decreto Regulamentar n.º 2/2019, de 5 de fevereiro, foram definidas as regras para a fixação da prestação pecuniária a atribuir na situação de pré-reforma que corresponda à suspensão da prestação de trabalho, remetendo para o consenso entre o empregador público e o trabalhador provido por contrato de trabalho em funções públicas a concreta determinação do montante da prestação de pré-reforma, que não pode ser superior à remuneração base auferida na data da celebração do acordo, nem ser inferior a 25% dessa mesma remuneração.

Em conformidade, por questões de transparência, objetividade, igualdade e eficácia, entende o Município de Vila Real ser premente estabelecer o quadro normativo que presidirá à celebração de acordos de pré-reforma na modalidade de suspensão da prestação de trabalho, enunciando, designadamente, os pressupostos indispensáveis à sua concretização e à determinação do montante da prestação pecuniária mensal a que terá direito o trabalhador com a passagem à situação de pré-reforma.

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 284.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, a Câmara Municipal de Vila Real aprova o presente regulamento para atribuição da situação de pré-reforma aos trabalhadores providos em regime de contrato de trabalho em funções públicas:

Artigo 1º

Objeto

O presente regulamento estabelece as regras para a celebração dos acordos de pré-reforma entre o Município de Vila Real e os seus trabalhadores providos em regime de contrato de trabalho em funções públicas, fixando a modalidade de pré-reforma, os pressupostos de que depende a celebração do acordo, o montante das prestações pecuniárias a atribuir e as situações de extinção da situação de pré-reforma.

Artigo 2º

Âmbito de Aplicação

O presente regulamento é aplicável aos trabalhadores do Município de Vila Real que sejam titulares de um vínculo de emprego público por tempo indeterminado que tenham idade igual ou superior a 55 anos, 15 ou mais anos de serviço efetivo e não reúnam ainda os requisitos constantes do artigo 37.º do DL n.º 498/72, de 9 de dezembro, para requerer a sua aposentação.

Artigo 3º

Situação de Pré-Reforma

1 - A situação de pré-reforma, na modalidade de suspensão da prestação de trabalho, constitui-se por acordo entre empregador público e o trabalhador que se encontre na situação prevista no artigo anterior, devendo do acordo escrito constar os direitos e obrigações de ambas partes e, no mínimo, as indicações previstas no n.º 3 do artigo 384.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

2 - A celebração do acordo pode ocorrer a todo tempo e decorrer da iniciativa do empregador ou do trabalhador.

3 - Se a proposta for da iniciativa do trabalhador, deve a mesma constar de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual se identifique o requerente, a sua idade, categoria profissional, antiguidade e os termos do acordo a celebrar, designadamente a data de início da situação de pré-reforma e o montante da prestação mensal pretendida, respeitados que sejam os limites constantes do artigo 3.º do Decreto-Regulamentar n.º 2/2019, de 8 de fevereiro.

4 - Sendo a proposta da iniciativa do empregador, deve a mesma ser notificada ao trabalhador e conter os termos em que aquele se predispõe a celebrar o acordo de pré-reforma, designadamente a data do seu início e o montante da prestação mensal devida ao trabalhador.

5 - Em ambos os casos, e sem prejuízo da formulação de uma contraproposta, deve a aceitação da proposta ou da contraproposta ser comunicada por escrito à outra parte



no prazo máximo de 30 dias úteis, sob pena de se considerar a mesma como não aceite e se dar por findo o procedimento tendente à celebração do acordo de pré-reforma.

Artigo 3º

Competência e critérios para a celebração do acordo

1 - Compete ao Presidente da Câmara Municipal autorizar a celebração do acordo de pré-reforma e aprovar o respetivo conteúdo.

2 - O acordo de pré-reforma só poderá ser proposto ou autorizado por motivos de conveniência de serviço, devidamente fundamentada, em proposta ou informação do responsável pelo serviço onde o trabalhador executa funções, atendendo-se para esse efeito, designadamente, ao registo de assiduidade dos dois últimos anos, à avaliação do desempenho no biénio anterior, ao número de trabalhadores com a mesma categoria e área funcional em serviço no Município, à essencialidade do posto de trabalho, à conveniência da substituição do seu titular ou à situação profissional e pessoal do trabalhador.

3 - Sem prejuízo do disposto na lei e da liberdade contratual das partes, do acordo de pré-reforma devem constar as seguintes indicações mínimas:

- a) Identificação das partes outorgantes e assinatura do trabalhador e do legal representante do Município;
- b) Data de início da situação de pré-reforma;
- c) Montante inicial da prestação de pré-reforma;
- d) Contribuições a suportar por ambas as partes outorgantes, designadamente para regimes de proteção social ou de assistência;
- e) Direitos e obrigações assumidas pelas partes que acresçam às resultantes da lei ou do regulamento municipal aplicável.

Artigo 4º

Prestação de Pré-Reforma

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5, o montante inicial da prestação de pré-reforma a atribuir pelo Município não pode ser inferior a 56% nem superior a 80% da remuneração base a que o trabalhador tenha direito no momento da celebração do acordo.

2 - A percentagem da remuneração base a atribuir a cada trabalhador é determinada pelo número de pontos correspondente à soma da sua idade e do tempo de serviço efetivo no momento da celebração do acordo de pré-reforma, em conformidade com a tabela constante do Anexo ao presente regulamento.

3 - O trabalhador que obtiver 100 ou mais pontos tem direito a uma prestação de pré-reforma no valor correspondente a 80% da sua remuneração base.

4 - Nos casos em que o número de pontos seja inferior a 100, o montante da prestação da pré-reforma corresponde a uma percentagem da remuneração base calculada através da seguinte fórmula “ $y = 80\% \times n.º \text{ de pontos}$ ”, em que y é a percentagem da remuneração base.

5 - Em situações excecionais e devidamente fundamentadas, por deliberação do executivo camarário pode ser proposta e atribuída uma percentagem da remuneração base diferente da resultante do disposto nos números anteriores e da tabela constante do Anexo.

Artigo 5º

Atualização anual

O montante inicial da prestação de pré-reforma acordada nos termos do número anterior é atualizado anualmente em percentagem igual à do aumento da remuneração de que o trabalhador beneficiaria se estivesse no pleno exercício das suas funções.

Artigo 6º

Direitos e deveres do trabalhador

1 - O trabalhador em situação de pré-reforma tem os direitos decorrentes da lei e do acordo outorgado com o Município.

2 - O trabalhador em situação de pré-reforma que esteja integrado no regime de proteção social convergente mantém a qualidade de subscritor e a obrigação de pagar mensalmente as contribuições à Caixa Geral de Aposentações, calculadas à taxa normal com base no valor atualizado da remuneração relevante para aposentação que serviu de base ao cálculo da prestação de pré-reforma.

3 - O trabalhador em situação de pré-reforma pode exercer uma qualquer outra atividade profissional remunerada, desde que obtenha a prévia autorização do

Município e não ocorra nenhuma das circunstâncias impeditivas enunciadas nos artigos 21º a 24º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 287º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, o trabalhador em situação de pré-reforma tem o dever de requerer de imediato a sua reforma ou aposentação logo que preencha os requisitos constantes do n.º 1 do artigo 37.º do estatuto da aposentação.

Artigo 7º

Direitos e deveres do empregador

1 - O Município de Vila Real mantém, relativamente aos trabalhadores na situação de pré-reforma, os direitos e deveres decorrentes da lei e do acordo celebrado.

2 - O Município de Vila Real deve remeter o acordo de pré-reforma à Caixa Geral de Aposentações (CGA) ou à Segurança Social, consoante o caso, conjuntamente com a folha de remunerações relativas ao mês da sua entrada em vigor.

3 - O Município de Vila Real mantém, relativamente aos seus trabalhadores integrados no regime de proteção social convergente em situação de pré-reforma, a obrigação de pagar mensalmente as contribuições que lhe compitam à Caixa Geral de Aposentações, I.P., calculadas à taxa normal com base no valor atualizado da remuneração relevante para aposentação que serviu de base ao cálculo da prestação de pré-reforma.

Artigo 8º

Regresso ao serviço efetivo

1 - O trabalhador pode regressar ao serviço efetivo desde que obtenha o consentimento escrito da sua entidade empregadora ou sempre que esta incorra em mora por mais de trinta dias no pagamento da prestação mensal de pré-reforma.

2 - Nas situações previstas no número anterior, o regresso ao serviço ocorrerá na data em que for acordado por ambas as partes ou, havendo mora por prazo superior a 30 dias, no dia em que o trabalhador o requeira, desde que até essa data ainda não tenha sido liquidada a prestação de pré-reforma em falta.

Artigo 9º

Extinção da Pré-Reforma

1 - A situação de pré-reforma extingue-se com a verificação das seguintes circunstâncias:

- a) Por acordo escrito celebrado entre o trabalhador e o Município;
- b) Se o trabalhador preencher os requisitos constantes do n.º 1 do artigo 37.º do Estatuto da Aposentação e não requerer nos 30 dias imediatamente seguintes a sua aposentação ou reforma, devendo, nessa hipótese, o Município notificá-lo da extinção da situação de pré-reforma e do dia em que deverá retomar funções;
- c) Com a passagem à situação de pensionista, por limite de idade ou invalidez;
- d) Com a cessação do contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

Artigo 10º

Remissão

Em tudo o que o presente regulamento for omissivo, são aplicáveis as disposições relativas à matéria consagradas na Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

Artigo 11º

Entrada em Vigor

O regime consagrado no presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO

TABELA



Cálculo do Montante Inicial da Prestação da Pré-Reforma segundo a fórmula prevista no n.º 4 do artigo 4.º

| Número de Pontos (idade + tempo de serviço na função pública) | $y = 80\% \times n.º \text{ de pontos}$ (Porcentagem sobre a remuneração base do trabalhador) |
|---|--|
| ≥ 100 | 80 % |
| 99 | 79,20 % |
| 98 | 78,40 % |
| 97 | 77,60 % |
| 96 | 76,80 % |
| 95 | 76,00 % |
| 94 | 75,20 % |
| 93 | 74,40 % |
| 92 | 73,60 % |
| 91 | 72,80 % |
| 90 | 72,00 % |
| 89 | 71,20 % |
| 88 | 70,40 % |
| 87 | 69,60 % |
| 86 | 68,80 % |
| 85 | 68,00 % |
| 84 | 67,20 % |
| 83 | 66,40 % |
| 82 | 65,60 % |
| 81 | 64,80 % |
| 80 | 64,00 % |
| 79 | 63,20 % |
| 78 | 62,40 % |
| 77 | 61,60 % |
| 76 | 60,80 % |
| 75 | 60,00 % |
| 74 | 59,20 % |
| 73 | 58,40 % |
| 72 | 57,60 % |
| 71 | 56,80 % |
| 70 | 56,00 % |



**CONCURSO PÚBLICO PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO
DA LOJA N.º 74
NO MERCADO MUNICIPAL DE VILA REAL**

PROGRAMA DO CONCURSO

1 – ENTIDADE ADJUDICANTE

Município de Vila Real, Avenida Carvalho Araújo, Paços do Concelho, 5000-657 Vila Real, contribuinte fiscal número 506359670, telefone 259308100, fax 259308161 e com o e-mail geral@cm-vilareal.pt.

2 – OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso tem por objeto a Atribuição do Direito de Ocupação da loja n.º74 do Mercado Municipal de Vila Real, nos termos do artigo D-4/39.º do Código Regulamentar do Município, localizada no piso 0, para uma das quatro atividades a seguir enumeradas:

| Loja | Localização | Atividades autorizadas | CAE | Lugar | | |
|--|-----------------------|--|-------|-----------|-------------------------|--|
| | | | | Área (m²) | Valor base de licitação | Taxa mensal |
| 74 | Piso 0 estacionamento | 1. Comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco | 47112 | 22,2 m² | 3.000,00€ | De acordo com a Tabela de Taxas e Licenças |
| | | Ou, | | | | |
| | | 2. Comércio a retalho de artigos de papelaria, jornais e revistas, em estabelecimentos especializados | 47620 | | | |
| | | E Lotarias e registo de apostas mútuas | 92000 | | | |
| Ou | | | | | | |
| 3. Outro Comércio a retalho de produtos alimentares, em estabelecimentos especializados, n.e. | 47293 | | | | | |
| Ou | | | | | | |
| 4. Comércio a retalho de outros produtos novos, em estabelecimentos especializados, n.e. (brindes e recordações) | 47784 | | | | | |



3 – JÚRI DO PROCEDIMENTO

Será constituído pelos elementos abaixo designados:

Presidente: Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues

1.º Vogal: Dra. Teresa Raquel Carvalho Queirós

2.º Vogal: Eng.º José Henrique Costa da Cunha

Vogal Suplente: Dra. Isabel Cristina Alves Pimenta

Vogal Suplente: Dr. André António Dias de Carvalho

4 – PRAZO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

O direito de ocupação objeto do presente concurso, é feito pelo prazo de 10 anos, podendo ser renovável a pedido do interessado, nos termos do artigo D-4/44.º do Código Regulamentar do Município.

5 – ADMISSÃO DE CONCORRENTES

5.1. Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade e que não sejam devedores, a qualquer título, ao Município de Vila Real, sob pena de exclusão.

5.2. Não podem concorrer os comerciantes que já sejam portadores do direito de ocupação de três ou mais lojas no Mercado Municipal.

6 – FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. O prazo para apresentação da proposta é até às 16H00 do dia **11 de junho de 2021**.

6.2. A proposta e os documentos que a acompanham, podem ser entregues diretamente no Núcleo de Atendimento ao Cidadão da Câmara Municipal de Vila Real, entre as 8H30 e as 16H00, ou enviada por correio postal registado para a mesma morada, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado no Edital e no ponto 6.1. do deste Programa de Concurso.

6.3. A proposta, apresentada nos termos do Anexo I ao presente Programa de Concurso, é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.



6.4. A proposta deve, sob pena de exclusão, obedecer às formalidades referidas no ponto 6.3. e ser apresentada nos termos dos Pontos 6.8 e 8 deste Programa de Concurso.

6.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores indicados prevalece o valor por extenso.

6.6. O valor da proposta deverá se igual ou superior ao valor base de licitação, sendo o valor integralmente pago no ato de atribuição do direito de ocupação.

6.7. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva.

6.8. A proposta, juntamente com os restantes documentos, é apresentada em dois invólucros fechados, sendo que no primeiro se escreverá "PROPOSTA PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DA LOJA N.º 67 NO MERCADO MUNICIPAL DE VILA REAL", introduzindo-se este num segundo em que se escreverá o endereço da entidade adjudicante e entregue nos termos dos pontos 6.1 e 6.2.

7 – VISITA AO LOCAL

Durante o prazo de concurso, os interessados poderão visitar o espaço destinado à exploração e realizar nele o reconhecimento entendido indispensável à elaboração das suas propostas.

8 – DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

A proposta do concorrente (conforme Anexo I do presente Programa de Concurso) deve ser acompanhada, sob pena de exclusão, de Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo deste Programa de Concurso, elaborado em conformidade com o modelo constante do Anexo II do presente procedimento.

9 – EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:

- a) Que sejam apresentadas fora de prazo;
- b) Que não se encontrem elaboradas conforme o modelo constante do Anexo I ao presente Programa de Concurso e não obedeçam às formalidades constantes do ponto 6, deste documento;
- c) Que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no procedimento;



- d) Que apresentem um valor base inferior ao fixado para a respetiva loja;
- e) Que apresentem variantes, pelo que não é admitida mais do que uma proposta pelo mesmo concorrente, para a mesma loja.

10 – CONLUIO ENTRE CONCORRENTES

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei n.º 19/2012, de 08 de maio, alterada pela Lei n.º 23/2018, de 05 de junho, que aprova o Regime Jurídico da Concorrência.

11 – ATO PÚBLICO DO CONCURSO

11.1. O ato público de abertura de propostas tem lugar no dia **17 de junho de 2021**, às 10H00 perante o Júri designado no ponto 3, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho de Vila Real.

11.2. Só poderão intervir no ato público de abertura das propostas os concorrentes ou as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando para tanto, no caso de intervenção do concorrente, a exibição do seu documento de identificação e no caso de intervenção dos representantes de empresas em nome individual, de sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos documentos de identificação e de uma credencial da qual conste o nome e o número de identificação do(s) representante(s).

11.3. O ato inicia-se com a indicação de todas as propostas recebidas, seguida da sua abertura.

11.4. As propostas são, individualmente verificadas, quanto à apresentação dos documentos exigidos.

11.5. A adjudicação é feita à proposta que apresentar o valor mais elevado.

11.6. Em caso de empate na proposta, haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, sendo o lanço mínimo no valor correspondente a 10% do valor base de licitação, terminando a mesma quando o Presidente do Júri tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

11.7. Findo o ato público, será elaborada a competente ata, que, entre outras informações, conterà a indicação dos adjudicatários de cada loja e respetivos termos.

11.8. A ata referida no número anterior será presente à reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação final.



11.9. Aprovada a ata, os titulares do direito de ocupação serão notificados nos termos do ponto 15 deste Programa de Concurso, com vista à formalização da titularidade do direito de ocupação e para o pagamento da totalidade do valor adjudicado.

12 – CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO

12.1. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Núcleo de Atendimento ao Cidadão, no Edifício dos Paços do Concelho, das 09h00 às 16h00, desde o dia da publicação do Edital até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas.

12.2. As peças que integram o procedimento encontram-se também disponíveis para consulta na página da internet da Câmara Municipal de Vila Real – www.cm-vilareal.pt.

13 – ESCLARECIMENTOS

13.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao Júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

13.2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, pelo Júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizado na página da internet da Câmara Municipal de Vila Real, junto das peças do procedimento disponíveis para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que os tenham obtido junto desta Edilidade.

13.3. Os esclarecimentos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

14 – PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Os concorrentes obrigam-se a manter as suas propostas até à comunicação da titularidade do direito de ocupação. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município de Vila Real, durante o período de 3 anos.

15 – DIREITO DE OCUPAÇÃO

15.1. O direito de ocupação objeto do presente concurso será comunicado ao titular no prazo máximo de 10 dias, a contar da data da deliberação do Executivo da



aprovação final da ata de abertura das propostas, acompanhado da fatura correspondente ao valor adjudicado.

15.2. O direito de ocupação só terá lugar após o pagamento da totalidade do valor adjudicado, no prazo máximo de 5 dias, a contar da data da fatura, sob pena de perda do direito adquirido, com a possibilidade de adjudicação ao concorrente que, para essa loja, tenha apresentado proposta classificada em lugar subsequente.

16 – PROPOSTA DE REMODELAÇÃO

16.1. Na loja não podem ser feitas quaisquer obras sem prévia autorização ou licenciamento da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor aplicável.

16.2. As obras a realizar são da inteira responsabilidade do titular do direito de ocupação.

16.3. As obras referidas nos pontos anteriores incluem as de conservação, reparação e beneficiação, as obrigatórias nos termos da legislação em vigor aplicável aos estabelecimentos comerciais e, de modo geral, as destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade.

16.4. No âmbito do previsto nos números anteriores, a autorização da Câmara Municipal, será exarar sobre a proposta de remodelação entregue na Câmara Municipal pelo titular do direito de ocupação.



ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

1. Identificação do Concorrente

Nome: _____

Data de nascimento: ____ / ____ / ____

BI/CC N.º _____, Data da validade ____ / ____ / ____

Contribuinte Fiscal N.º _____ Código da Repartição de Finanças _____

Morada: _____

Localidade: _____ Código Postal _____ - _____

Telefone: _____ Telemóvel: _____

E-mail: _____

2. Identificação e caracterização do espaço comercial a que se candidata

Mercado Municipal de Vila Real

Loja N.º _____

Ramo de atividade _____ CAE: _____

Ramo de atividade _____ CAE: _____

3. Proposta

Valor proposto: € _____ (valor por extenso)

Data ____ / ____ / ____

Assinatura (1)

(1) Assinatura do concorrente ou do seu representante legal, se se tratar de pessoa coletiva



ANEXO II

MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 – _____ (nome, número do documento de identificação, NIF e morada), na qualidade de representante legal de(1) _____ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento de concorrentes, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento do Programa de Concurso relativo ao procedimento de Atribuição do direito de ocupação de lojas no Mercado Municipal de Vila Real destinadas à venda a retalho de produtos e serviços de consumo usual generalizado, declara(m), sob compromisso de honra, que a sua representada(2) se obriga a executar o conteúdo do mencionado Programa de Concurso, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, toda as suas cláusulas.

2 – Declara, ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada(2)

- a) Não é devedor, a qualquer título, ao Município de Vila Real;
- b) Tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social;
- c) Não possui dívidas à Autoridade Tributária.

3 – Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recair, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

_____, de _____ de 2021

Assinatura(3)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”

(3) Assinatura do concorrente ou do seu representante legal

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E COMODATO

--- No dia ****, no Cartório Notarial em Vila Real, sito na Quinta da Araucária, Lote 1, Loja 2, perante mim, Maria de Fátima Barbosa Fidalgo Correia, NIF 161 012 256, respetiva Notária, compareceram como outorgantes: -----

--- **Primeiro** --- **Padre JOÃO BATISTA GONÇALVES CURRALEJO**, solteiro, maior, natural da freguesia de Vila da Ponte, concelho de Montalegre, onde reside na Rua da Eira Velha, número 13, em Bustelo, que intervém na qualidade de Reitor e em representação do **SEMINÁRIO DE VILA REAL**, Pessoa Coletiva Religiosa número **501 121 552**, que goza de personalidade jurídica, civil e canónica, com sede na Rua D. Pedro de Castro, número 1, freguesia e concelho de Vila Real, cuja qualidade e poderes para o ato, verifiquei por uma credencial emitida pelo Vigário Geral da Diocese de Vila Real, que arquivo. -----

--- **Segundo** --- **Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos**, divorciado, natural da freguesia de Vila Real (Nossa Senhora da Conceição), concelho de Vila Real, residente na Rua Ator Ruy de Carvalho, Lote 1, segundo esquerdo, em Vila Real, que intervém na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Real e em representação do **MUNICÍPIO DE VILA REAL**, Pessoa Coletiva número **506 359 670**, com sede na Avenida Carvalho Araújo, em Vila Real, com poderes para o ato, conforme verifiquei pelo ***. -----

--- Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos Cartões de Cidadão, respetivamente, números ****. -----

--- **O PRIMEIRO OUTORGANTE, na qualidade em que intervém, DECLAROU:** -----

--- Que, em nome do **SEMINÁRIO DE VILA REAL**, que representa, pelo preço de **SEISCENTOS E QUARENTA E OITO MIL EUROS**, que já recebeu, vende ao **MUNICÍPIO DE VILA REAL**, representado pelo **segundo outorgante**, o seguinte imóvel: -----

--- Prédio urbano composto de parcela de terreno, com a área de dois mil e setecentos metros quadrados, sito na Rua D. Pedro de Castro, freguesia e concelho de Vila Real, a confrontar de norte com Antiga Rodonorte, sul com Seminário de Vila Real, nascente com Rua D. Pedro de Castro e poente com Rua Marechal Teixeira Rebelo, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo **4331**, com o valor patrimonial atual de **341.880,00 euros**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número **mil e quarenta e quatro**, da freguesia de Vila Real (S. Dinis), inscrito a favor do vendedor pela inscrição AP. mil setecentos e vinte, de dezassete de janeiro de dois mil e catorze. -----

--- Que este imóvel se encontra onerado por um ónus de não fracionamento pelo prazo de dez anos, registado pela inscrição AP. quinhentos e quarenta e três, de quatro de dezembro de dois mil e vinte. -----

--- **DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE**, na qualidade em que intervém: --

--- Que aceita este contrato para o **MUNICÍPIO DE VILA REAL**. -----

--- **PELOS OUTORGANTES, nas invocadas qualidades, FOI AINDA DITO: ---**

--- Que a referida quantia foi paga no dia de hoje, por transferência bancária do IBAN ordenante PT50 0035 0906 0000 5049 8308 6 para o IBAN beneficiário PT50 0035 0906 0004 5130 1309 5, de que o primeiro dá quitação. -----

--- **Que convencionam um contrato de comodato nos termos constantes das cláusulas seguintes:** -----

--- **UM – O MUNICÍPIO DE VILA REAL** é dono e legítimo possuidor do prédio urbano atrás completamente identificado e adquirido por este ato, o qual se destina à construção de um Parque de Estacionamento. -----

--- **DOIS - O segundo outorgante, em nome do MUNICÍPIO DE VILA REAL**, dá de comodato ao **SEMINÁRIO DE VILA REAL**, representado pelo primeiro outorgante, a título gratuito e livre de quaisquer ónus e encargos, os cinquenta lugares de estacionamento, situados no piso menos três, pertencente ao edifício

que vai ser construído na parcela de terreno acima identificada, podendo o **SEMINÁRIO DE VILA REAL**, dar-lhes o destino que bem aprover. -----

--- **TRÊS** - Este contrato é feito pelo prazo de trinta anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por igual período, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de cento e vinte dias, antes do termo inicial ou qualquer uma das suas renovações. -----

--- **QUATRO** - Na vigência do presente contrato, o **SEMINÁRIO DE VILA REAL** está isento do pagamento de quaisquer despesas que tenham a ver com o funcionamento do Parque de Estacionamento, nomeadamente:-----

---- a) Consumos de água e eletricidade; -----

---- b) Limpeza e manutenção; -----

---- c) Taxas ou tarifas; -----

---- d) Prémios de seguro multirrisco patrimonial e de responsabilidade civil geral. -----

--- **CINCO** -- Caso a construção do Parque de Estacionamento não esteja concluída até trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e seis, o **MUNICÍPIO DE VILA REAL** obriga-se, após interpelação do **SEMINÁRIO DE VILA REAL**, a liquidar o valor de quinhentos e cinquenta mil euros, correspondente aos cinquenta lugares de estacionamento, (com base no valor de onze mil euros, cada lugar), passando estes a ser de utilização plena do **MUNICÍPIO DE VILA REAL**. -----

--- **DECLAROU O PRIMEIRO OUTORGANTE:** -----

--- Que aceita o presente contrato para o **SEMINÁRIO DE VILA REAL**, seu representado. -----

--- **ARQUIVO:** Comprovativo de liquidação do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis número **160.******* e o documento de liquidação do Imposto de Selo da Verba 1.1 da T.G.I.S. número **163.*****, dos quais consta o benefício associado. -----

--- **FOI EXIBIDA:** Caderneta predial urbana obtida via Internet em 18 de maio de 2021. -----

--- Verifiquei os elementos de registo pela consulta on-line feita hoje à certidão permanente com o código de acesso **GP-2153-56586-171423-001044**. -----

--- Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo. --

A Notária

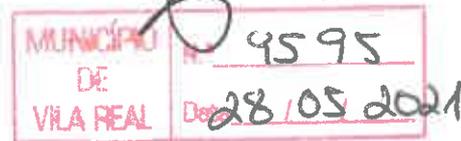
--- Estatística: Verbete n.º

--- Conta registada sob o n.º



Às Senhoras Contabilistas Públicas,
junta ao processo do
SEMINÁRIO DE VILA REAL
Tribunal de Contas

 28/5/2021



Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Vila Real
Eng.º Rui Santos

Assunto: aquisição de uma parcela de terreno – construção do
Parque de estacionamento da Cidade de Vila Real

Na sequência do V. mail de 26 de maio de 2021, ouvidos os órgãos
diocesanos, o Seminário de Vila Real vem, por meio desta, manifestar a
aceitação da MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E
COMODATO, referente à alienação do prédio urbano inscrito na matriz
predial urbana sob o artigo 4331, com a área de 2.700 m².

Mais declara que concorda com a proposta do pagamento do valor
de 648.000,00€, juntamente com o compromisso de comodato de 50
lugares de estacionamento no último piso do futuro parque, na data e
condições indicadas, no valor de 550.000,00€, o que perfaz um total de
1.198.000,00€.

Com os melhores cumprimentos.

Vila Real, 28 de maio de 2021



(Pe. João Batista Gonçalves Curralejo,
vice-reitor do Seminário)

A handwritten signature in black ink, located in the top right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name followed by a surname.

**PROJETO DE REGULAMENTO
DO
PARQUE DE ESTACIONAMENTO**

MERCADO MUNICIPAL

Nota Justificativa

Com a criação do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal (MM), instalado no piso 0 da infraestrutura, pretende-se dotar o espaço comercial de locais de estacionamento automóvel para os seus clientes e utilizadores, dotando o espaço comercial de melhores condições para acomodação dos seus potenciais clientes.

Para garantir o seu funcionamento em condições de eficácia e eficiência, torna-se necessário e imprescindível definir um conjunto de normas de utilização do parque, os deveres e direitos decorrentes dessa utilização, as respetivas taxas e regimes de pagamento.

Considerando que nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 81/2006, de 20 de abril, as condições de utilização e taxas devidas pelo estacionamento são aprovadas por regulamento municipal.

Considerando que a existência de um espaço de estacionamento nesta zona da cidade é de fundamental importância para vários tipos de utilizadores, nomeadamente e, preferencialmente, para os utentes do Mercado Municipal, mas também para residentes, trabalhadores que exercem a sua atividade profissional na área e utentes de diversos serviços existentes nas imediações do Mercado Municipal.

É, pois, razoável antecipar que mais uma oferta de estacionamento nesta área da cidade se vai refletir, em termos da mobilidade e estacionamento, em toda a envolvente, e vai ter impacto muito positivo na atividade económica, pois muitos serviços e negócios ficarão mais próximos e acessíveis.

Para tanto concorrerá a circunstância de o preço a pagar pelo utilizador do parque ser vantajosa, beneficiando da 1.ª hora gratuita, não obstante se pretender incentivar a rotatividade com a aplicação de uma taxa mais gravosa nas subseqüentes frações de 15 minutos.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, para efeitos de aprovação do Projeto de Regulamento do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal nos termos previstos na alínea k) d n.º 1 do artigo 33.º conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se que a Câmara Municipal submeta o presente projeto a consulta pública, para recolha de sugestões,

procedendo-se, para o efeito, à sua publicação no site institucional do Município pelo período de 30 dias úteis, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Legislação habilitante

Constitui legislação habilitante do presente Regulamento o disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, no artigo 70º do Código da Estrada, aprovado pelo Decreto-Lei nº 114/94, de 3 de maio, na sua redação atual, Decreto-Lei n.º 81/2006, de 21 de abril, nas alíneas b) e g) do nº 1 do artigo 25º, na alínea k e rr) do nº1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Artigo 2º

Objeto e âmbito de aplicação

1. O presente regulamento estabelece as regras de utilização do Parque de Estacionamento do Mercado Municipal (PeMM) de Vila Real.
2. Apenas podem estacionar no PeMM veículos automóveis ligeiros e motociclos simples ou com sidecar, em lugares próprios para o efeito, todos adiante designados por veículos.

Artigo 3º

Gestão e Manutenção

1. A gestão, limpeza, manutenção e vigilância do PeMM será da responsabilidade do Município de Vila Real.
2. O pessoal incumbido do exercício de funções no PeMM apresenta-se devidamente identificado também pelo exercício de funções no Mercado Municipal (MM).

Artigo 4º

Lugares de estacionamento

1. O PeMM dispõe de ... lugares de estacionamento distribuídos pelo piso 0 do MM.

2. Dois dos lugares de estacionamento, devidamente sinalizados, são destinados a pessoas portadoras de deficiência, devidamente identificadas com o respetivo cartão, a grávidas e a acompanhantes de crianças de colo.
3. Os lugares de estacionamento utilizáveis estão devidamente demarcados no pavimento.
4. O estacionamento é efetuado apenas num dos lugares assinalados para o efeito e dentro dos respetivos limites, sob pena de remoção do veículo, a expensas do proprietário e/ou condutor.

Artigo 5º

Veículos

1. Apenas podem estacionar no PeMM veículos automóveis ligeiros, sem reboque e motociclos.
2. É proibido o estacionamento de autocaravanas e veículos que transportem matérias perigosas.
3. Não é permitido o estacionamento de veículos para venda, destinados à venda de artigos ou à publicidade de qualquer natureza, desde que, comprovadamente, se encontrem estacionados no parque com alguma dessas finalidades.
4. Os veículos afetos à atividade grossista deverão ser retirados da zona do estacionamento, impreterivelmente, até às 8h30, sob pena de pagamento do bilhete máximo diário, bem como de remoção do veículo a expensas do proprietário e/ou condutor.

Artigo 6º

Horário de funcionamento

- 1 - O PeMM funciona todos os dias do ano, de 2ª a 6ª feira, no período das 08h30 às 19h00, e aos sábados das 08h30 às 13h00, encontrando-se encerrado aos sábados à tarde e aos domingos.
- 2 – Quando o dia de mercado coincidir com um feriado, a CM pode transferir esse dia de mercado para outro dia, ajustando-se a essa circunstância excecional o horário de funcionamento do MM.

CAPÍTULO II

UTILIZAÇÃO DO PARQUE

Artigo 7º

Circulação no Parque

1. A circulação no interior do parque deve ser feita em conformidade com as regras estabelecidas no Código da Estrada.
2. O estacionamento do veículo é da inteira responsabilidade do condutor, devendo ter em atenção o sentido de circulação estabelecida e os lugares reservados para utentes específicos.
3. Não é permitido o emprego de sinais sonoros dentro dos limites do parque.

Artigo 8º

Limites de velocidade

1. A circulação no parque não deve exceder a velocidade de 10Km/hora.

Artigo 9º

Utilizadores do parque

1. O PeMM destina-se, preferencialmente, aos potenciais clientes do Mercado Municipal.
2. Em caso de acesso indevido, os vigilantes providenciam a saída imediata da pessoa ou veículo em causa, podendo solicitar, se necessário, a intervenção das autoridades policiais.
3. O título de estacionamento não deve ser deixado no veículo, devendo ser mantido em bom estado de conservação.

Artigo 10º

Aquisição e duração do título de estacionamento

1. Para aceder ao PeMM, os utilizadores devem retirar o bilhete da máquina existente para esse efeito, junto à barreira de acesso.
2. O pagamento da importância devida será conforme a tabela de taxas em anexo e de acordo com a fração de utilização do parque.
3. O título impresso após pagamento, deverá ser colocado na máquina existente junto à barreira de saída, nos dez minutos subsequentes, sob pena de pagamento de uma fração adicional.

Artigo 11º

Extravio e destruição dos títulos de estacionamento



O extravio dos títulos de acesso poderá implicar o pagamento de uma tarifa nos termos da tabela anexa ao presente regulamento, acrescido do tempo de utilização no parque, de acordo com o que constar no relatório de controlo e segurança.

Artigo 12º

Objetos perdidos

1. Todos os objetos pertencentes a terceiros que forem encontrados abandonados serão depositados à guarda e devidamente registados no Município de Vila Real, sendo entregues a quem provar a sua propriedade.
2. Decorridos 30 dias desde a data em que foram encontrados e desde que não tenha havido qualquer reclamação, os referidos objetos serão entregues na PSP, mediante prova do facto.

Artigo 13º

Sistemas de segurança

O PeMM encontra-se equipado com um sistema de videovigilância interno.

Artigo 14º

Danos, furtos e roubo

1. O estacionamento não constitui contrato de depósito, quer das viaturas, quer dos objetos nelas existentes.
2. Nos termos do número anterior, o Município de Vila Real não se responsabiliza por danos causados por terceiros, furtos ou roubos.
3. Os utilizadores do PeMM são responsáveis pelos acidentes e prejuízos que provoquem, devendo do facto dar imediato conhecimento aos vigilantes em serviço no PeMM e no MM.

Artigo 15º

Obrigações do utilizador

1. Os utilizadores do PeMM comprometem-se a respeitar escrupulosamente as disposições do presente regulamento, designadamente:
 - a. Respeitar as regras de sinalização, higiene e segurança afixadas no interior e acessos do parque;
 - b. Respeitar as indicações, desde que legítimas dadas pelos elementos que asseguram em nome do Município de Vila Real, a manutenção, a limpeza, a conservação e segurança do parque;

- c. Respeitar escrupulosamente todos os avisos existentes no parque;
 - d. Não estacionar o veículo para além dos espaços reservados a um único veículo automóvel e que estão assinalados pelos traços de pintura marcados no pavimento;
 - e. Não ocupar lugares de estacionamento exclusivos ou personalizados;
 - f. Não estacionar o veículo nas vias de circulação, acessos ou qualquer outro local que constitua parte comum e que impeça ou dificulte a circulação ou manobra dos demais utilizadores;
 - g. Não praticar, no interior do parque, atos contrários à lei, à ordem pública ou aos bons costumes;
 - h. Não dar ao parque utilização diversa daquela a que o mesmo se destina;
 - i. Circular e manobrar no interior do parque com a prudência necessária para evitar situações de acidentes;
2. É conferido ao Município de Vila Real, o direito de remover veículos automóveis do interior do parque, sempre que não exista outra forma de fazer cumprir o presente regulamento ou o Código da Estrada.

Artigo 16º

Responsabilidades

- 1. Para todos os efeitos, o parque considera-se uma extensão da via pública;
- 2. O estacionamento e a circulação no parque é da responsabilidade do condutor do veículo, nas condições constantes da legislação vigente, o qual responde por qualquer acidente ou prejuízos causados na sequência de violação das normas do presente regulamento ou legislação em vigor;
- 3. O utilizador do parque que provoque danos noutros veículos ou nas instalações do parque deve, imediatamente, dar conhecimento aos funcionários de serviço, que comunicará ao Município de Vila Real.
- 4. Em caso de imobilização accidental do veículo numa via de circulação do parque, o condutor obriga-se a tomar todas as providências destinadas a evitar acidentes;
- 5. Em caso de avaria, o veículo é removido a expensas do seu proprietário;
- 6. O veículo que apresente sinais exteriores evidentes de abandono ou de impossibilidade de se deslocar em segurança, poderá ser removido, a expensas do proprietário, em caso da violação das regras do Código da Estrada e do presente regulamento.

CAPÍTULO III

TAXAS

Artigo 17º

Taxas

As taxas a cobrar aos utilizadores do parque pela utilização do PeMM constam da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 18º

Pagamento de taxas

O pagamento das taxas horárias será efetuado através dos meios mecânicos adequados existentes no PeMM.

CAPÍTULO IV

CONTRAORDEBNAÇÕES, COIMAS E FISCALIZAÇÃO

Artigo 19º

Estacionamento abusivo

Consideram-se abusivamente estacionados os veículos que:

1. Estejam estacionados mais de 5 dias, sem que o respetivo proprietário proceda ao pagamento do montante das taxas correspondentes;
2. A ocupação de mais de um espaço de estacionamento por apenas um veículo;
3. O estacionamento fora dos locais demarcados para o efeito;
4. O estacionamento abusivo em lugar reservado e/ou sinalizado.

Artigo 20º

Atos ilícitos praticados sobre os equipamentos

Os custos da destruição total ou parcial dos equipamentos instalados, ou de qualquer outra parte das instalações do parque serão imputadas aos responsáveis pela sua ocorrência.

Artigo 21º

Contraordenações

- 
1. Sem prejuízo da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, a violação do disposto no presente regulamento é punível como contraordenação, com coima graduada de €30 até ao máximo de 150€.
 2. A instrução dos processos assim como a aplicação da respetiva coima é da competência do Município de Vila Real.

Artigo 22º

Fiscalização

1. A fiscalização do cumprimento das disposições do presente regulamento é exercida por funcionários do Município de Vila Real, devidamente identificados, e por agentes das autoridades policiais.
2. Qualquer anomalia ou situação irregular, bem como qualquer violação do disposto no presente regulamento, será comunicada ao Município de Vila Real.

Artigo 23º

Competência dos vigilantes

1. Compete aos vigilantes que procedem à vigilância do PeMM:
 - a) Prestar serviços de segurança e vigilância, com vista à proteção das instalações, pessoas e bens;
 - b) Prevenir ocorrências que possam afetar a segurança de pessoas e bens ou perturbem o normal funcionamento do parque, e desencadear as ações de segurança apropriadas;
 - c) Esclarecer os utentes sobre o funcionamento dos equipamentos instalados no parque e sobre as normas estabelecidas no presente regulamento;
 - d) Zelar pelo cumprimento do presente regulamento e participar as situações de incumprimento ao Município;
 - e) Desencadear as ações necessárias para remoção de veículos em transgressão.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 24º

Dúvidas e omissões

1. Aos casos omissos são aplicadas as regras previstas no Código da Estrada e demais legislação complementar.

2. As dúvidas e demais casos omissos suscitados com a interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidos pelo Município de Vila Real.

Artigo 25º

Entrada em vigor

O Presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação.

ANEXO



TABELA DE TAXAS

| BILHETES SIMPLES | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Período | 08h00 – 19h00 |
| Primeiros 60 minutos Gratuitos | |
| Frações de 15 minutos subsequentes | 0,50€ |
| Máximo Diário | 24€ |

| Extravio de Bilhete | |
|----------------------------|-----|
| Emissão de um novo Bilhete | 24€ |

PLANO DE PORMENOR MATEUS POENTE EM VILA REAL

Minuta de Contrato para Planeamento



Contrato para Planeamento entre:

Município de Vila Real, pessoa coletiva N.º 506359670, com sede na Avenida Carvalho de Araújo em Vila Real, neste ato representada por Eng. Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, na qualidade de Presidente de Câmara, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Primeiro Outorgante,

E;

BELUMI – Empreendimentos Imobiliários, Lda., pessoa coletiva n.º 508161100, com sede na Rua D. António Valente da Fonseca, Loja 32 em Vila Real, representada neste ato por António José Batista de Carvalho, na qualidade de sócio gerente, portador do Cartão de Cidadão N.º 5925960, doravante designada como Segunda Outorgante,

Considerando que:

1. O Plano de Urbanização de Vila Real, aprovado através do Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, estabeleceu Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), a desenvolver através de instrumentos urbanísticos específicos;
2. Uma das SUOPG identificadas no Plano de Urbanização é a designada SUOPG6 - Mateus, cuja forma de concretização é através de Planos de Pormenor;
3. A BELUMI – Empreendimentos Imobiliários, Lda. através de ofício datado de 15/02/2021, manifestou interesse na elaboração de um Plano de Pormenor para a concretização da parte poente da SUOPG6, em cuja área detém parcelas de terreno, propondo à Câmara Municipal de Vila Real a celebração de um contrato para planeamento, nos termos do Artigo 81º do RJIGT;
4. A Câmara Municipal de Vila Real, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento do território e urbanismo, em reunião ordinária pública

realizada em _____, deliberou a elaboração do Plano de Pormenor de Mateus Poente, com vista à concretização da SUOPG6 do Plano de Urbanização, bem como aprovar os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aceitando recorrer à contratualização proposta pela Segunda Outorgante e prevista no artigo 79º do RJIGT;

5. A Segunda Outorgante é uma empresa sediada em Vila Real, que detém parcelas integradas na SUOPG6 do Plano de Urbanização de Vila Real e que, no âmbito da sua atividade, tem interesse em promover a concretização de parte da SUOPG6;

6. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio) consagra, no artigo 3º, alínea h), o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados e o RJIGT, nos seus Artigos 79º a 81º, procede ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública;

7. Ambos os outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada;

8. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Vila Real e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante;

9. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

10. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o disposto nos números 2, 3 e 4 do Artigo 81º do RJIGT, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, conforme decorre do disposto no Artigo 80º;

11. É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79º a 81º do RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusulas Contratuais

Cláusula 1.ª

Objeto e âmbito do Contrato

O presente Contrato tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor Mateus Poente (adiante designado por PPMP ou Plano), com a área de intervenção identificada na planta anexa, bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos do RJIGT e atendendo aos Termos de Referência estabelecidos e aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real.

Cláusula 2.ª

Objetivos da elaboração do Plano

1. O Primeiro Outorgante estabelece como objetivos para a elaboração do PPMP os constantes nos Termos de Referência, que integram o Anexo II ao presente Contrato.
2. A Segunda Outorgante obriga-se a elaborar o PPMP de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pelo Primeiro Outorgante à Equipa Técnica do Plano, nos termos da cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula 3.ª

Obrigações do Primeiro Outorgante

Compete ao Primeiro Outorgante, enquanto responsável legal pela elaboração e aprovação do PPMP:

- a) Dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos técnicos de elaboração do Plano através dos seus serviços técnicos, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento;
- b) Realizar os procedimentos necessários à elaboração e aprovação do PPMP, designadamente no que respeita a deliberações municipais e acompanhamento através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, sem prejuízo do acompanhamento facultativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N);
- c) Comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do prazo de quinze dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

Cláusula 4.ª

Obrigações da Segunda Outorgante

A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Desenvolver os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar;
- b) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material e documental;
- c) Fornecer à Câmara Municipal de Vila Real todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização dos trabalhos;

d) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, e prestar todos os esclarecimentos necessários perante os órgãos Autárquicos e respetivos Serviços do Município, bem como às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano.

Cláusula 5.ª

Equipa Técnica

1. Os outorgantes acordam que para a elaboração do Plano será contratada uma equipa técnica multidisciplinar.
2. A Equipa Técnica é contratada diretamente pela Segunda Outorgante e carece de aprovação do Primeiro Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de dez dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, bem como a indicação do coordenador.
3. O Coordenador designado desempenhará o papel de interlocutor com a Câmara Municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.

Cláusula 6.ª

Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos

1. A elaboração do Plano fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte da CM de Vila Real, o qual deverá assegurar uma correta articulação entre todas as partes envolvidas.
2. À Câmara Municipal de Vila Real assiste o direito de solicitar à Segunda Outorgante, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do Plano, devendo a resposta ser prestada, também por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias.
3. A Câmara Municipal de Vila Real deve responder dentro do prazo de 15 (quinze) dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.
4. As indicações, orientações e instruções do Primeiro Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano, bem como as alterações a introduzir nos elementos

da proposta de plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo à Segunda Outorgante e à Equipa Técnica.

5. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite são requeridas diretamente ao Primeiro Outorgante, ouvido a Segunda Outorgante e com a sua concordância, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de ata das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano.

6. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante, consagrada na presente cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 7.^a

Elementos a fornecer pelos Outorgantes

1. Nos quinze dias subsequentes à outorga do presente Contrato, o Primeiro Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica os seguintes elementos:

- a) Elementos dos planos territoriais em vigor na área de intervenção do PPMP;
- b) Elementos disponíveis sobre as redes de infraestruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano;
- c) Outros elementos relativos à área de intervenção disponíveis na Câmara Municipal.

2. A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer ao Primeiro Outorgante um processo completo em papel da proposta de plano, bem como um exemplar em suporte digital.

3. A Segunda Outorgante obriga-se ainda a fornecer ao Primeiro Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

Cláusula 8.ª

Período de vigência do contrato

1. O período de vigência deste Contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano em Diário da República, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

Cláusula 9.ª

Notificações e Comunicações

Todas as notificações ou outras comunicações decorrentes do presente contrato devem ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção a enviar para os seguintes endereços:

Cláusula 10.ª

Alterações e aditamentos

Qualquer alteração ao presente contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos outorgantes.

Cláusula 11.ª

Boa-fé

Ambos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

Cláusula 12.^a
Resolução de litígios

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal de Vila Real.

Cláusula 13.^a
Anexos

Os anexos ao presente Contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos, legais e contratuais:

- a) Anexo I - Área de intervenção do Plano de Pormenor;
- b) Anexo II - Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real;
- c) Anexo III - Deliberação da Câmara que determinou a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou os seus termos de referência.

O presente Contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Vila Real, 26 de janeiro 2021

O Primeiro Outorgante:

Camara Municipal de Vila Real

O Segundo Outorgante:

Belumi-Empreendimentos Imobiliários, Lda.

Anexo Planta com área intervenção

BELUMI
Empreendimentos imobiliários, Lda.
Cont. N.º 508 161 100
Rua D. António Valente da Fonseca - Loja 32
5000-539 VILA REAL

Plano de Pormenor Mateus Poente em Vila Real

Termos de Referência

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O Artigo 76º do RJIGT estabelece que «a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal», a qual deve «assentar na estratégia de desenvolvimento local».

Em acordo com o Artigo 101º do RJIGT, «o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal».

A área de intervenção do Plano de Pormenor Mateus Poente (PPMP) corresponde a cerca de metade da área integrada na SUOPG6 - Mateus, conforme delimitação constante do Plano de Urbanização da cidade de Vila Real e será elaborado atendendo aos objetivos estabelecidos neste IGT.

O Plano deverá ser ainda objeto de contrato de planeamento entre o promotor interessado no seu desenvolvimento e a Câmara Municipal de Vila Real, ao abrigo do Artigo 79º e seguintes do RJIGT.

2. ENQUADRAMENTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILA REAL

O Plano de Urbanização de Vila Real (PUVR), aprovado através do Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, identificou áreas cuja execução deve ser objeto de instrumentos urbanísticos específicos com vista a promover o seu desenvolvimento integrado, estabelecendo para elas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG). Uma das SUOPG identificadas no Plano de Urbanização é a designada SUOPG - Mateus, cuja forma de concretização é através de Plano de Pormenor.

Os objetivos subjacentes à concretização desta SUOPG são estabelecidos no Artigo 70º do Plano de Urbanização, a saber:

- Estruturação de uma centralidade que promova uma urbanidade qualificada e sustentável, assente numa intervenção planeada e global;
- Eliminação da fragmentação urbana;
- Dotação de equipamentos de índole administrativa, cultural e social.

Os parâmetros urbanísticos a utilizar são os definidos no artigo 40.º -Regime de edificabilidade (espaços centrais a estruturar) do Regulamento do PUCVR:

- Índice de utilização inferior a 1,2;
- Altura de fachada inferior a 17 metros ou 5 pisos acima da cota de soleira;
- Percentagem de impermeabilização máxima de 80%.

Cumulativamente, deverá ainda atender-se ao estabelecido no Capítulo III-Regime económico e financeiro do regulamento do PUVR, em particular no que concerne aos mecanismos de perequação compensatória, sendo que, para os espaços centrais, está definido um índice médio de utilização (IMU) de 0,60.

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E OBJETIVOS

A transformação do solo na área da SUOPG6 depende da elaboração de um ou dois Planos de Pormenor, tal como estabelecido pelo Plano de Urbanização de Vila Real. Nesse sentido, a Câmara Municipal recebeu uma proposta de contrato para planeamento de um promotor, proprietário de parcelas integradas na SUOPG6 interessado na sua concretização, em acordo com os objetivos estabelecidos pela Câmara Municipal no Plano de Urbanização e referidos anteriormente.

A elaboração do Plano de Pormenor para a área poente da SUOPG6 e a sua posterior execução contribuirão para o reforço da centralidade existente na margem esquerda do Corgo e para a qualificação de um setor da cidade que há muitos anos

António
António

aguarda pela oportunidade da sua transformação e integração num contexto urbano com usos diversificados e funções de centralidade, privilegiando os espaços livres de utilização coletiva e a previsão de espaços para equipamentos coletivos.

Paralelamente aos objetivos gerais indicados, a solução urbanística do Plano de Pormenor deverá integrar a rede viária distribuidora prevista no PUVR e prever a continuidade dos elementos estruturantes de toda a SUOPG6 que, além da rede viária, integrará os restantes espaços livres de caráter público, como a estrutura ecológica urbana de caráter local a definir.

4. PRAZO E CONTEÚDO

A elaboração do Plano de Pormenor do setor poente da SUOPG6 deverá ser concretizada no prazo de dois anos após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

O Plano deverá integrar o conteúdo material apropriado quer às condições da área a que respeita, quer aos objetivos das políticas territoriais previstas que determinam a sua elaboração, com o conteúdo documental definido pelo Artigo 107º do RJIGT.





ESCALA: 1:2.500



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

 Anexo 1 - Área de Intervenção do Plano de Pormenor

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL
PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL
AVISO Nº 03/699/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO

Preâmbulo

Considerando o objetivo de concertar sinergias, de forma a criar mais-valias na prossecução dos objetivos das entidades envolvidas;

Contribuindo para o objetivo de conceber e desenvolver ações em áreas como a violência doméstica, violência de género e o combate ao tráfico de seres humanos em Portugal;

Sublinhando as oportunidades e resultados positivos que se acredita atingir no âmbito desta colaboração, designadamente promovendo ações de formação, sensibilização, informação e prevenção no âmbito da Estratégia Nacional para a Igualdade e Não Discriminação (ENIND) e dos respetivos planos;

Dando especial enfoque a questões ligadas ao combate ao tráfico de seres humanos, à igualdade de género e prevenção da discriminação em razão do sexo, orientação sexual e da identidade de género, prevenção e combate à violência doméstica e à violência de género;

Atendendo ao facto de a Saúde em Português ser a entidade promotora dos projetos **Mercadoria Humana #Norte – Projeto de Sensibilização em Tráfico de Seres Humanos e Projeto de Formação de Públicos Estratégicos**, financiados pelo Programa Operacional Inclusão Social e Emprego (POISE), através da Comissão para a Cidadania e Igualdade de Género (CIG), que visam a dinamização de diversas ações de formação e de sensibilização na Região Norte, a decorrer até dezembro de 2021,

A **Saúde em Português**, nomeadamente no âmbito dos Projetos **Mercadoria Humana #Norte – Sensibilização em Tráfico de Seres Humanos e Formação de Públicos Estratégicos**, Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC) 503224049, sediada na Avenida Elísio de Moura, 417, R/ch Loja 3, 3030-183 Coimbra, Portugal, representada pelo Presidente da Direção, Dr. Henrique Correia, e o **Município de Vila Real**, Número de Identificação de Pessoa Coletiva n.º 506359670, sito em Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real, Portugal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Eng. Rui Santos,

celebram o presente **Protocolo de Cooperação**, visando o desenvolvimento de intervenções articuladas, abrangidas pelos subscritores e de acordo com o seguinte:

Artigo 1.º

A celebração do presente Protocolo de Cooperação entre as duas instituições tem como principais objetivos:

- a) A colaboração no desenvolvimento de ações de sensibilização, prevenção e informação de grupos estratégicos e públicos mais vulneráveis para o tráfico de seres humanos, bem como responsabilizar e alertar todos/as para os seus direitos e deveres cívicos na denúncia deste crime público;
- b) A colaboração no desenvolvimento de ações de formação, no âmbito da Estratégia Nacional para a Igualdade e Não Discriminação (ENIND) e dos seus Planos, direcionadas a públicos estratégicos, cuja ação é fundamental para a sensibilização, prevenção e combate em áreas como a violência doméstica, violência de género e tráfico de seres humanos;
- c) O acolhimento da exposição *Mercadoria Humana* (Fotografia e Artes Plásticas) composta por 8 fotografias com caixilho, em formato de painéis fotográficos 137x103x2cm, com peso unitário de 9 kg; e exposição de artes plásticas - 5 obras em fibra de vidro (manequins) sobre as quais foram realizadas intervenções plásticas, de modo a promover junto da comunidade local a sua visualização, sensibilizando e informando para o crime de tráfico de seres humanos.

Artigo 2.º

É da responsabilidade dos dois outorgantes promover as ações necessárias para dar cumprimento aos objetivos deste protocolo, atendendo à disponibilidade de ambas as partes.

Artigo 3.º

Compete à Saúde em Português:

- a) Promover ações de informação junto da comunidade no período estabelecido;

- b) Disponibilizar uma “sala virtual” para realização de ações de sensibilização e formação (no caso de ações online);
- c) Ceder os materiais que compõem a exposição itinerante - *Mercadoria Humana* - para que esteja patente em espaço público, de acesso a toda a comunidade;
- d) Organizar a exposição itinerante – *Mercadoria Humana* – e promover, em colaboração com o segundo outorgante, uma sessão de inauguração e apresentação pública da exposição | projeto;
- e) Colaborar, de forma permanente, com o segundo outorgante na partilha de informação e de conteúdos pertinentes para a temática do tráfico de seres humanos;
- f) Disponibilizar materiais de divulgação no âmbito da temática do tráfico de seres humanos;
- g) Promover ações de formação direcionada a públicos estratégicos, no âmbito da Estratégia Nacional para a Igualdade e não Discriminação (ENIND) e dos respetivos planos;
- h) Ceder os materiais de divulgação das ações de formação e de sensibilização.

Artigo 4.º

Compete ao Município de Vila Real:

- a) Ceder um espaço para a realização de ações de sensibilização em tráfico de seres humanos dirigidas a técnicos/as (no caso de ações presenciais);
- b) Ceder um espaço para a realização de ações de sensibilização em tráfico de seres humanos dirigidas a estudantes (no caso de ações presenciais);
- c) Ceder um espaço para a realização de ações de sensibilização em tráfico de seres humanos dirigidas a públicos vulneráveis (no caso de ações presenciais);
- d) Ceder um espaço para formação direcionada a públicos estratégicos, no âmbito da Estratégia Nacional para a Igualdade e Não Discriminação (ENIND) e dos respetivos Planos (no caso de ações presenciais);

- e) Colaborar na divulgação de materiais de sensibilização e informação sobre o crime de tráfico de seres humanos, junto da comunidade local;
- f) Dinamizar outras ações que se verifiquem pertinentes no âmbito desta colaboração;
- g) Assegurar a divulgação destas ações junto das entidades sociais parceiras;
- h) Em qualquer divulgação das ações previstas, no âmbito deste protocolo, é necessário mencionar o nome do projeto, da entidade promotora e entidade financiadora: Mercadoria Humana #Norte – Projeto de Sensibilização em Tráfico de Seres Humanos ou Projeto de Formação de Públicos Estratégicos, promovidos pela Saúde em Português, POISE/Portugal2020.

Artigo 5.º

1. O presente protocolo entra em vigor a partir da data da sua assinatura, até ao *terminus* de cada projeto.
2. Sem prejuízo das atividades em curso, o acordo pode ser retificado ou alterado por mútuo consentimento das partes.

Vila Real, _____ de _____ de 2021

O Presidente da Direção
da Saúde em Português

O Presidente da Câmara Municipal
de Vila Real

(Dr. Henrique Correia)

(Eng. Rui Santos)



EDITAL Nº 26/2021

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 11/2021, de 31/05/2021 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, 31 de maio de 2021.-----

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 26/2021 da Câmara Municipal de Vila Real, sobre a Ata nº 11/2021, de 31/05/2021 da reunião ordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 7 de junho de 2021

A Coordenadora Técnica,