



**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
VILA REAL, REALIZADA NO DIA 16 DE OUTUBRO DE 2023**

**N.º 22/2023**

**PRESIDÊNCIA: Alexandre Manuel Mouta Favaio (PS).-----**

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

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

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

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

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

## SUMÁRIO

I - ANTES DA ORDEM DO DIA .....5

II – ORDEM DO DIA

### CÂMARA MUNICIPAL

1. - Trílogo Vila Real “Cidade e Biodiversidade” – pedido de apoio .....5

#### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

2. - Rescisão do contrato de direito de ocupação da sala n.º 6 do Ninho de Empresas .....7

3. - Pedido de Reequilíbrio Económico Financeiro - Contrato n.º 35/2022 - Waste To Me, Lda. ....10

4. - KFC Vila Real - Alargamento de Horário de Funcionamento/Semana do Caloiro ..11

5. - Agravamento do IMI para prédios devolutos, degradados e ruínas .....12

6. - Pedido de Revisão Extraordinária de Preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio - Contrato de Recolha e Transporte a Destino Final adequado de Resíduos Urbanos Indiferenciados (RU) e de Monstros, Manutenção e Higienização de Equipamento de Deposição de Resíduos Urbanos no Concelho de Vila Real.....13

7. - Pedido de Revisão Extraordinária de Preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio - Contrato de Limpeza Urbana no Município de Vila Real.....18

8. - Aditamento ao Contrato de Empréstimo Bancário - Construção Complexo de Piscinas do Codessais .....23

9. - Balancete da Tesouraria - Período de 27 de setembro a 10 de outubro de 2023 .....24

#### DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO

10. - Projeto “Vila Real e-Comércio Tradicional” - aprovação da minuta do Consórcio.....25

#### DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

##### DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

11. - Processo nº 96/23 - Carlos Alberto Batista de Carvalho - União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras .....	26
12. - Processo nº 531/77 - António Teixeira Batista - União de Freguesias de Mouçós e Lames .....	27
13. - Processo nº 182/12 - Manuel Carvalho dos Santos - União de Freguesias de S. Tomé do Castelo e Justes.....	35
14. - Processo nº 18/80 - Guiomar Varela Lopes - Freguesias de Vila Real.....	39
15. - Processo nº 301/21 - Fernando Quintelas, Lda. - União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras.....	44
16. - Processo nº 151/21-António Manuel Cunha Leite da Silva-Freguesia de Vila Real	46
17. - Processo nº 9/00 - Chave da Vila – Imobiliária, Lda. - Freguesia de Mateus.....	51

#### **DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**

18. - Abertura de procedimento para a aquisição de serviços de Fiscalização da Empreitada para a “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro”, consentâneo com a alínea c) ponto 1 do artigo 20.º do CCP – Consulta Prévia .....	57
19. - Empreitada de Pavimentações do Circuito Internacional de Vila Real 2023 - condicionamento de trânsito.....	62
20. - Abertura de procedimento por ajuste direto para a Demolição de edificação, Largo do Prado, Bairro dos Ferreiros, consentâneo com a alínea d), do artigo 19º do CCP, na sua atual redação .....	65
21. - Empreitada de Requalificação dos eixos pedonais do Norte da Cidade “Requalificação dos passeios da Quinta do Entroncamento” – Prorrogação do Prazo...	68
22. - Estratégia Local de Habitação de Vila Real - Aprovação do projeto de execução e abertura de procedimento de empreitada para “Construção de habitação multifamiliar na Rua do Corgo no Bairro dos Ferreiros em Vila Real”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do CCP - Concurso Público .....	70
23. - Empreitada “EXECUÇÃO DO CENTRO DE PROTEÇÃO CIVIL DE VILA REAL” – Revisão de Preços nº 8 .....	78

#### **SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE**

24. - Programa de Apoio à Redução Tarifaria dos Transportes Urbanos 2023-06 -  
Requerente: TUVR II – Urbanos de Vila Real - Requerimento n.º 13184 .....80

**DIVISÃO DE AMBIENTE**

25. - Festival Internacional de Imagem de Natureza 2023 (FIIN) – atribuição de prémios  
dos Concursos previstos no Festival.....84

**DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE**

26. - Voto de Louvor - Emídio Rodrigues.....87  
27. - 5ª edição do Torneio Cidade de Vila Real - Atribuição de subsídio.....87

**SERVIÇOS MUNICIPAIS DE CULTURA E TURISMO**

28. - Centro Cultural e Regional de Vila Real - Atribuição de subsídio .....88

## I - ANTES DA ORDEM DO DIA

Os Vereadores do PSD questionaram o Senhor Presidente da Câmara sobre o ponto de situação do “Programa Escolhas “, através do seguinte documento:

“Exmo. Senhor Presidente, tivemos recentemente a informação de que na candidatura ao “Programa Escolhas” a Cáritas de Vila Real não obteve pontuação suficiente para ser contemplada com o projeto “Mais Social”, não tendo sido o júri sensível ao diagnóstico apresentado.

Atendendo a que o critério em causa para o número de atribuições se prende com o cabimento orçamental seral previsível que um eventual recurso terá o mesmo desfecho. Assim sendo querem os Vereadores do PSD saber se as respostas sociais em curso nomeadamente no que concerne aos bairros da Telheira e da Araucária estarão em causa para o ano de 2024 ou se o Município assumirá a sua continuação com receitas próprias?”.

Em resposta a **Vereadora Mara Minhava** referiu que, de facto, a candidatura não foi aprovada, embora tenha obtido pontuação positiva. No entanto, por falta de dotação financeira, não foi possível enquadrá-la. Já procedemos à apresentação da nossa reclamação face ao resultado obtido, até porque em todo o nordeste transmontano só houve um projeto similar aprovado, nomeadamente em Bragança.

No entanto, o Município vai continuar com esta resposta social, em moldes parecidos, pelo que já reuni com a Cáritas, a Vila Real Social e a Presidente de Junta de Parada de Cunhos para, conjuntamente, encontrarmos uma forma de continuar a apoiar as crianças e jovens envolvidos.-----

## II - ORDEM DO DIA

### CÂMARA MUNICIPAL

#### - Trílogo Vila Real “Cidade e Biodiversidade” – pedido de apoio

----- 1. - Presente à reunião ofício da Fundação Mestre Casais registado sob o nº 18545/23, datado de 10/10/2023 do seguinte teor:

## **“1. Objeto**

A apresentação comunicação visa solicitar um apoio para a abertura parcial do custo de organização de uma ação de debate sobre as relações entre a cidade e a biodiversidade junto dos municípios e outros agentes interessados na matéria, no formato de cocktail – debate integrado no programa “Trílogos para a Sustentabilidade” da Fundação Mestre Casais.

## **2. Enquadramento e Descrição da Iniciativa**

A Fundação António Fernandes da Silva – Mestre Casais, é uma organização sem fins lucrativos reconhecida em 17 de maio de 2021 por Despacho de S. Exa. o Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros, publicado no Diário da República, II Série, nº 101, de 25 de maio de 2021, sob o número 5235/2021.

O seu objeto é a promoção da sustentabilidade, nas suas dimensões ambiental e climática, social e humana, e económica e de governação. Neste contexto, a Fundação organiza a série de Trílogos para a Sustentabilidade, que consistem em conversas sobre temas selecionados e juntam à mesma mesa o presidente da Câmara Municipal, um orador convidado e o presidente da Fundação Mestre Casais, que modera. As sessões são abertas ao público, mediante inscrição e podem assumir o formato de jantar – debate ou cocktail – debate.

Em adições anteriores, os Trílogos visitaram as cidades de Braga, Bragança, Guimarães, Faro, Famalicão e Viana do Castelo. Ver <https://fmestrecasais.pt/trilogos/>.

O Trílogo que se pretende organizar na cidade de Vila Real terá as seguintes características:

- Dia 21 de outubro de 2023 (sábado)
- Hora 17h00
- Local: Quinta do Paço, Vila Real (a confirmar)
- Formato: Debate com Cocktail
- Tema: Cidade e Biodiversidade
- Participantes:
  - o Rui Santos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real
  - o Helena Freitas, Professora da U. Coimbra e Diretora do Parque Serralves
  - o José Gomes Mendes, Presidente Executivo da Fundação Mestre Casais



A Fundação Mestre Casais é responsável pela organização, incluindo o desenho da iniciativa, a comunicação, o convite aos oradores, o registo e processamento de inscrições, a logística, o cocktail e a moderação do debate.

No âmbito da presente proposta, a Câmara Municipal poderá insctever cinco participantes no cocktail – debate, sendo um deles o Senhor Presidente da Câmara, devendo para o efeito comunicar os respetivos nomes.

As inscrições para os participantes regulares realizam-se através de uma plataforma específica, mediante o pagamento de um valor simbólico.

### **3. Apoio Solicitado**

O apoio solicitado à Câmara Municipal de Vila Real é de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros), valor isento de IVA, ao abrigo do n.º 14 do artigo 9.º do CIVA.

Adicionalmente, muito apreciaríamos, sendo possível, que a Câmara Municipal assegurasse a cobertura fotográfica do evento, para divulgação posterior, bem como do sistema de som”.

Em 11/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

Ao Diretor do DAF, para efeitos de cabimentação a fim de poder ser presente à próxima reunião”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 4003/2023 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2022/A/195 Valor: 1.500,00 €.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta, nos termos 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.**-----

## **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**

### **- Rescisão do contrato de direito de ocupação da sala n.º 6 do Ninho de Empresas**

----- 2. - Presente à reunião informação do Serviço de Auditoria Interna do seguinte teor:

#### **“I. Enquadramento**

Na sequência do interesse demonstrado por Catarina Teixeira na ocupação de uma sala sita no Ninho de Empresas e, tendo o Município de Vila Real o objetivo de fomentar e

dinamizar a instalação de empresas no concelho, foi aprovada em reunião do Executivo Municipal realizada a 19/09/2022, a ocupação da sala n.º 6 sita no Ninho de Empresas.

Em concomitância foi também aprovada a minuta do contrato de direito de ocupação entre as partes, estabelecendo o pagamento de uma renda mensal no valor de 125,00€, ao qual acresce a taxa de IVA de 23%. O contrato *in casu* foi celebrado a 22/09/2022, tendo iniciado a produção dos seus efeitos a partir do dia 01/10/2022.

## **II. Dos Factos e do Direito**

Não obstante, consultado o processo relativo ao espaço em apreço, constata-se que, atualmente, se encontram por liquidar as respetivas faturas desde novembro de 2022 até setembro de 2023.

Portanto, nunca foi liquidado qualquer valor relativo à ocupação da sala em apreço, originando um valor em dívida de 1.691,25€.

Destarte, importa ressaltar que, foram efetuadas inúmeras diligências para alcançar a regularização do valor das rendas em atraso, nomeadamente:

- Através de cartas registadas com aviso receção, contudo, foram devolvidas com a indicação que o destinatário se mudou. No entanto, tal asserção não corresponde à realidade dos factos;
- Em consonância, foram ainda estabelecidos diversos contactos telefónicos, salienta-se que, todos aqueles em que foi possível chegar à fala com a aqui devedora, esta comprometeu-se a efetuar o pagamento dos valores em dívida, contudo, nunca procedeu em conformidade;
- Em última instância, foram remetidos emails nesse mesmo sentido, alertando que caso não efetuasse o pagamento voluntário, seriam tomadas as medidas necessárias para a cobrança coerciva dos valores em dívida, porém não foi obtida qualquer resposta.

Mais se informa que, após a primeira tentativa de interpelação da devedora via correio registado, rececionamos um email a 23/03/2023 do chefe de manutenção, conservação e serviços técnicos a alertar para a deterioração da sala n.º 6.

O qual foi alvo da nossa melhor atenção, todavia, tendo em consideração o reiterado incumprimento por parte de Catarina Teixeira Unipessoal Lda., a questão suscitada ficou pendente, uma vez que esta nunca cumpriu com a obrigação a que estava adstrita,

nomeadamente, ao pagamento do valor mensal de 125,00€ decorrente do contrato de direito de ocupação.

Por fim, importa ressaltar que, remetemos novo ofício com a referência 2023,CM,S,G,5043, no qual se concedeu o exercício do direito de audiência e defesa para se pronunciar sobre os factos imputados e antes de ser proferida decisão final. No entanto, Catarina Teixeira não exerceu o seu direito, motivo pelo qual, se desencadeou o presente procedimento de desocupação e recuperação do valor em dívida.

### III. Conclusões

1. Assim sendo, o incumprimento reiterado deste dever que resulta do contrato, implica a rescisão do mesmo, segundo o disposto na sua cláusula 8.ª. Por conseguinte, deverá o Município atuar no sentido de promover a desocupação do espaço em apreço;
2. Por fim, face ao exposto, não tendo havido lugar ao pagamento voluntário da dívida, apesar das múltiplas tentativas de regularização, deverá ser instaurado o competente processo de execução fiscal via Autoridade Tributária, de acordo com o estabelecido na cláusula 3.ª do referido contrato”.

Em 04/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

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

Por Despacho de 09/10/2023 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Concordar com a proposta contida na conclusão da informação dos serviços no sentido de se:**

**1- Rescindir o contrato;**

**2 - Promover a desocupação da sala n.º 6 sita no Ninho de Empresas;**

**3 – Instaurar o processo de execução fiscal via Autoridade Tributária.**-----

**- Pedido de Reequilíbrio Económico Financeiro - Contrato n.º 35/2022 - Waste To Me, Lda.**

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

“Considerando que por Despacho do Sr. Vereador do Pelouro do Ambiente, de 08/05/2023, foi indeferido o pedido de reequilíbrio económico financeiro apresentado pela empresa Waste to Me, Lda. no âmbito do contrato “*Aquisição de contentores homologados de recolha coletiva e para estabelecimentos do tipo Horeca*”.

Considerando que a empresa vem solicitar a reapreciação do pedido por email datado de 27/09/2023.

Considerando que a empresa requer o reequilíbrio económico financeiro do contrato com fundamento na alteração dos valores atuais do mercado face aos apresentados a concurso, assistindo-se à escalada de preços decorrente da inflação generalizada na Europa provocada pela guerra na Ucrânia.

Considerando que, efetivamente, decorreu um lapso temporal considerável entre o momento da apresentação da proposta, em 13/12/2021, e o momento em que tem lugar o fornecimento dos bens, que ainda está em curso, período durante o qual se assistiu a um aumento exponencial e não esperado de matérias-primas necessárias ao fornecimento do contrato, concretamente, do plástico (13,92%), dos combustíveis (10.37%) e do salário mínimo nacional (12.50%).

Considerando que a Waste To Me, Lda. solicita um reequilíbrio financeiro de 5.215,00€ que corresponde aproximadamente a 5% do valor total do contrato.

Sendo o que me cumpre informar, deixo à consideração superior de V. Exa a tomada de decisão sobre o pedido de reequilíbrio económico financeiro apresentado”.

Em 09/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva,

Concordo. O pedido pode ser submetido à reunião da CM para aprovação, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 11/10/2023 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----



-----**DELIBERAÇÃO:** Deferir o pedido de reequilíbrio financeiro de 5 215 € que corresponde aproximadamente a 5% do valor total do contrato, nos termos da informação dos serviços.-----

- **KFC Vila Real**

- **Alargamento de Horário de Funcionamento/Semana do Caloiro**

----- 4. - Presente à reunião requerimento de Elvira Freitas Alves Martins registado sob o nº 17734, datado de 28/09/2023 solicitando o alargamento do horário de funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas, KFC adotando o horário de funcionamento entre as 05.00 horas e as 08.00 horas nos dias 27 a 31 de outubro e 01 de novembro de 2023, durante a semana do caloiro em Vila Real.

Em 11/10/2023 o **Gabinete de Atendimento ao Cidadão** emitiu o seguinte parecer:

“Dr. Varela

Solicita o requerente alargamento do horário de funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas, adotando o horário de funcionamento entre as 05.00 horas e as 08.00 horas nos dias 27 a 31 de outubro e 01 de novembro de 2023.

Os estabelecimentos de restauração e bebidas de acordo com o estipulado no nº 1 do artº E-1/3º do Código Regulamentar podem adotar o horário de funcionamento entre as 07.00 horas e as 02.00 horas.

De acordo com o nº 1 do artº E-1/8º do já referido Código, a Câmara Municipal pode autorizar o alargamento em épocas determinadas em que tenham lugar eventos que o justifiquem, designadamente Natal, Passagem de Ano, Carnaval, Páscoa e Festas do Concelho”.

Em 11/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Adriano Sousa,

Concordo. Fica à consideração superior a possibilidade de ser deferido o pedido, conforme informação dos serviços”.

Em 12/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião para tomada de decisão”.-----

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

**- Agravamento do IMI para prédios devolutos, degradados e ruínas**

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

“Com vista à dinamização da reabilitação e uso efetivo dos edifícios degradados, e dando cumprimento à deliberação da Assembleia Municipal de 19/12/2022 sobre o agravamento do IMI relativo aos prédios que se encontrem devolutos há mais de um ano, em ruínas ou degradados, os serviços municipais efetuaram o levantamento dos prédios nessa situação. Subsiste grande dificuldade na identificação de proprietários, uma vez que a partir dos dados fornecidos pela EDP: Rua, nº de Polícia e a falta de colaboração das populações com a fiscalização municipal, não se consegue identificar o artigo matricial/caderneta, onde consta o nome, morada e nº de contribuinte do proprietário, elementos essenciais na comunicação à AT a efetuar até 31/12/2023.

Nesta sequência, deve o executivo aprovar a lista anexa dos prédios qualificados como devoluto ou como degradado e serem notificados os respetivos proprietários para se pronunciarem nos termos do disposto nos artigos 121º e 122º do Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro (CPA), na sua redação atual, com vista a posterior participação à Autoridade Tributária”.

Em 11/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

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

Por Despacho de 12/10/2023 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a lista e notificar os respetivos proprietários para se pronunciarem nos termos do disposto nos artigos 121º e 122º do Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro (CPA).**-----

**- Pedido de Revisão Extraordinária de Preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio - Contrato de Recolha e Transporte a Destino Final adequado de Resíduos Urbanos Indiferenciados (RU) e de Monstros, Manutenção e Higienização de Equipamento de Deposição de Resíduos Urbanos no Concelho de Vila Real**

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

**“Introdução:**

1. Através do requerimento n.º 10935, de 12/06/2023, a empresa FCC Environment Portugal SA (doravante designada FCC), vem apresentar um pedido de Revisão Extraordinária de Preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, no âmbito do Contrato em epígrafe, celebrado com o Município de Vila Real, em 12 de maio de 2014, nos termos que aqui se dão por integralmente reproduzidos.
2. O contrato iniciou a respetiva execução em 17 de setembro de 2014, após visto do Tribunal de Contas, por um período de cinco anos e tem-se mantido em vigor por períodos de renovação sucessivos com a duração de dois anos cada um. O período contratual atualmente em vigor terminou a 16 de setembro de 2023, não sendo possível mais renovações.
3. De modo a ser possível analisar devidamente a pretensão da Requerente, foi esta notificada por ofício, em 13/07/2023, e posteriormente, em 12/09/2023, a prestar alguns esclarecimentos.
4. Em 01/08/2023, através do requerimento n.º 14257, e em 29/09/2023, por exposição registada sob o n.º 17863, a Requerente respondeu aos ofícios enviados e prestou os esclarecimentos solicitados.
5. Cumpre agora analisar a viabilidade da pretensão da Requerente de se proceder à revisão extraordinária de preços do contrato, ao abrigo do DL n.º 36/2022, de 20 de maio.

**Análise:**

Considerando o pedido apresentado cumpre apreciar:

- i) se existe enquadramento legal para o pedido ser concretamente apreciado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022;

- ii) o preenchimento dos dois critérios de elegibilidade previstos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022;
- iii) análise do concreto pedido apresentado.

## **I. Enquadramento legal**

1. Relativamente ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, importa referir que se trata de um regime excecional e temporário no âmbito do aumento dos preços com impacto em contratos públicos, procurando responder ao aumento abrupto e excecional dos custos com matérias-primas, materiais, mão de obra e equipamentos de apoio atualmente verificado, que teve a sua génese, primeiro, nas contingências colocadas pela pandemia de COVID-19, e depois, pela crise energética verificada, sobretudo no mercado europeu, em consequência, designadamente, da guerra na Ucrânia, que eclodiu em fevereiro de 2022.

2. O regime previsto no referido Decreto-Lei, cuja vigência foi agora prorrogada (até 31 de dezembro de 2023, por força do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 49-A/2023, de 30 de junho), é aplicável, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, aos contratos públicos, em execução ou a celebrar, e aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados ou a iniciar, e, ainda, com as necessárias adaptações, aos contratos públicos de aquisição de bens, e nos casos de aquisições de serviços, às categoriais de contratos determinadas pela Portaria n.º 74.º-A/2023, de 7 de março.

3. No anexo à Portaria consta na alínea h) que o regime da revisão extraordinária de preços é aplicável à categoria de contratos de “Recolha e tratamento de resíduos urbanos e resíduos perigosos”.

4. Desta forma, atendendo ao objeto do contrato de aquisição de serviços em apreço, considera-se que, por força do disposto na Portaria n.º 74-A/2023, de 7 de maio e no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, a pretensão da Requerente tem enquadramento legal no regime de revisão extraordinária de preços.

## **II. Critérios de elegibilidade**



1. A aplicação do referido regime depende do preenchimento dos critérios de elegibilidade pressupostos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022: (i) um determinado material, tipo de mão de obra, ou equipamento de apoio deve representar, ou vir a representar durante a execução do contrato, pelo menos, 3 % do preço contratual; e (ii) a taxa de variação homóloga do custo deve ser igual ou superior a 20%.

2. No pedido apresentado, a FCC demonstra através da estrutura de custos do contrato, que o gasóleo representa mais de 3% do preço contratual e que o custo de gasóleo sofreu uma taxa de variação homóloga média superior a 20%, entre os meses de janeiro de 2021 e janeiro de 2022, para isso apresentando e fazendo referência aos índices publicados pelo IMPIC.

3. Assim, considera-se que os requisitos de acesso impostos pelo n.º 1 do artigo 3.º se encontram preenchidos, assim como o disposto no n.º 4 do artigo 2.º, uma vez que foi remetida pela FCC uma declaração sobre compromisso de honra de que o contrato não foi abrangido por medidas específicas de apoio.

### **III. Análise do pedido apresentado**

1. Uma vez demonstrado o preenchimento destes dois critérios de elegibilidade cumulativos, o pedido de revisão de preços deverá observar os requisitos estabelecidos no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022:

(i) ser remetido ao dono da obra, até à receção provisória da obra; (ii) identificar, de forma devidamente fundamentada, a forma de revisão extraordinária de preços, de entre os métodos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, ou seja, por fórmula, por garantia de custos ou por método misto de fórmula e garantia de custos.

2. Nesta conformidade, considerando que a redação do diploma se cinge aos contratos de empreitada de obras públicas, o esforço de aplicação do diploma a outro tipo de contrato carece das “necessárias adaptações” (nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 2.º do referido Decreto-Lei).

3. Assim, relativamente ao primeiro requisito, considera-se que o pedido deve ser apresentado até ao fim da execução do contrato pelo que, ainda que à presente data,

o contrato já tenha cessado (tendo terminado a 16 de setembro de 2023), tendo o pedido sido apresentado em junho de 2023, foi o mesmo apresentado tempestivamente.

4. Relativamente à forma de operar a revisão extraordinária de preços, a Requerente propõe uma fórmula que tem em linha de conta a fórmula de revisão de preços já praticada no contrato (Cláusula 17.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos), propondo que a mesma seja de aplicação mensal.

5. Mediante a aplicação da fórmula proposta, a FCC vem requerer a revisão extraordinária de preços para o ano de 2022, no montante de 11.044,81€ (onze mil e quarenta e quatro euros e oitenta e um cêntimos), após dedução da revisão ordinária já faturada.

6. Desta forma, considerando que é necessário demonstrar que a metodologia da revisão de preços contratualmente estabelecida, quando exista, é inadequada à prestação de serviços em causa e, ainda, que o método que ora se propõe é o que melhor se adequa ao caso em concreto, propõe-se que, quanto a este ponto – a adequação da fórmula de revisão de preços proposta –, o pedido seja analisado pela Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial do Município.

7. Por último, importa referir que nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do mencionado Decreto-Lei, o contraente público deve pronunciar-se, no prazo de 20 dias contados da receção do pedido, sob pena de aceitação tácita, sobre a forma de revisão extraordinária de preços proposta.

8. Não obstante o pedido inicialmente apresentado datar de 12/06/2023, o mesmo só foi cabalmente instruído em 29/09/2023, data em que a Requerente remeteu todos os elementos necessários à análise da sua pretensão.

9. Assim, considera-se que o prazo de 20 dias suprarreferido só teve início nessa data pelo que o termo do prazo para a Câmara Municipal se pronunciar, enquanto órgão competente para a decisão de contratar, ocorre em 19/10/2023.

10. Em caso de não aceitação da proposta apresentada, a lei apresenta ainda três alternativas ao contraente público, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do diploma em referência:

- “a) Apresentar, de forma devidamente fundamentada, uma contraproposta;
- b) Realizar a revisão de preços segundo a forma contratualmente estabelecida, sendo, para os casos de revisão por fórmula, os coeficientes de atualização (Ct) resultantes

dos respetivos cálculos multiplicados por um fator de compensação de 1,1 [considerando que o pedido foi realizado antes de 30 de junho de 2023];

c) Incluir determinados materiais e mão de obra com revisão calculada pelo método de garantia de custos, aplicando -se aos restantes a fórmula constante do contrato, sem qualquer majoração”.

### CONCLUSÕES:

De todo o exposto, conclui-se que:

a) A pretensão da Requerente de se proceder à revisão extraordinária de preços do contrato em apreço tem enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, encontrando-se preenchidos os pressupostos de que depende a sua aplicação;

b) Sem prejuízo do prazo de 20 dias legalmente fixado para pronúncia do contraente público, propõe-se que a concreta fórmula de revisão de preços proposta seja analisada pela Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, para validação da revisão extraordinária de preços para o ano de 2022 no montante de 11.044,81 €, para posterior decisão da Câmara Municipal de Vila Real”.

Em 12/10/2023 a **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo com a proposta contida na conclusão do parecer”.

Em 13/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva,

Concordo. O pedido pode ser submetido à reunião da CM para aprovação, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 13/10/2023 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a revisão extraordinária de preços do contrato nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Pedido de Revisão Extraordinária de Preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio - Contrato de Limpeza Urbana no Município de Vila Real**

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

**“Introdução:**

1. Através do requerimento n.º 10936, de 12/06/2023, a empresa FCC Environment Portugal SA (doravante designada FCC), vem apresentar um pedido de Revisão Extraordinária de Preços ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, no âmbito do Contrato em epígrafe, celebrado com o Município de Vila Real, em 30 de agosto de 2021, nos termos que aqui se dão por integralmente reproduzidos.
2. O contrato iniciou a respetiva execução em 2 de maio de 2022, após visto do Tribunal de Contas, por um período de três anos.
3. De modo a ser possível analisar devidamente a pretensão da Requerente, foi esta notificada por ofício, em 13/07/2023, e posteriormente, em 12/09/2023, a prestar alguns esclarecimentos.
4. Em 01/08/2023, através do requerimento n.º 14258, e em 29/09/2023, por exposição registada sob o n.º 17865, a Requerente respondeu aos ofícios enviados e prestou os esclarecimentos solicitados.
5. Cumpre agora analisar a viabilidade da pretensão da Requerente de se proceder à revisão extraordinária de preços do contrato, ao abrigo do DL n.º 36/2022, de 20 de maio.

**Análise:**

Considerando o pedido apresentado cumpre apreciar:

- i) se existe enquadramento legal para o pedido ser concretamente apreciado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 36/2022;
- ii) o preenchimento dos dois critérios de elegibilidade previstos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022;
- iii) análise do concreto pedido apresentado.

**I. Enquadramento legal**



1. Relativamente ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, importa referir que se trata de um regime excecional e temporário no âmbito do aumento dos preços com impacto em contratos públicos, procurando responder ao aumento abrupto e excecional dos custos com matérias-primas, materiais, mão de obra e equipamentos de apoio atualmente verificado, que teve a sua génese, primeiro, nas contingências colocadas pela pandemia de COVID-19, e depois, pela crise energética verificada, sobretudo no mercado europeu, em consequência, designadamente, da guerra na Ucrânia, que eclodiu em fevereiro de 2022.

2. O regime previsto no referido Decreto-Lei, cuja vigência foi agora prorrogada (até 31 de dezembro de 2023, por força do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 49-A/2023, de 30 de junho), é aplicável, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, aos contratos públicos, em execução ou a celebrar, e aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados ou a iniciar, e, ainda, com as necessárias adaptações, aos contratos públicos de aquisição de bens, e nos casos de aquisições de serviços, às categoriais de contratos determinadas pela Portaria n.º 74.º-A/2023, de 7 de março.

3. No anexo à Portaria consta na alínea i) que o regime da revisão extraordinária de preços é aplicável à categoria de contratos de “Serviços relativos a águas residuais, resíduos, limpeza e ambiente”.

4. Desta forma, atendendo ao objeto do contrato de aquisição de serviços em apreço, considera-se que, por força do disposto na Portaria n.º 74-A/2023, de 7 de maio e no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, a pretensão da Requerente tem enquadramento legal no regime de revisão extraordinária de preços.

## **II. Critérios de elegibilidade**

1. A aplicação do referido regime depende do preenchimento dos critérios de elegibilidade pressupostos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022:

(i) um determinado material, tipo de mão de obra, ou equipamento de apoio deve representar, ou vir a representar durante a execução do contrato, pelo menos, 3 % do preço contratual; e

(ii) a taxa de variação homóloga do custo deve ser igual ou superior a 20%.

2. No pedido apresentado, a FCC demonstra através da estrutura de custos do contrato, que o gasóleo representa mais de 3% do preço contratual e que o custo de gasóleo sofreu uma taxa de variação homóloga média superior a 20%, entre os meses de janeiro de 2021 e janeiro de 2022, para isso apresentando e fazendo referência aos índices publicados pelo IMPIC.

3. Assim, considera-se que os requisitos de acesso impostos pelo n.º 1 do artigo 3.º se encontram preenchidos, assim como o disposto no n.º 4 do artigo 2.º, uma vez que foi remetida pela FCC uma declaração sobre compromisso de honra de que o contrato não foi abrangido por medidas específicas de apoio.

### **III. Análise do pedido apresentado**

1. Uma vez demonstrado o preenchimento destes dois critérios de elegibilidade cumulativos, o pedido de revisão de preços deverá observar os requisitos estabelecidos no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 36/2022:

(i) ser remetido ao dono da obra, até à receção provisória da obra;

(ii) identificar, de forma devidamente fundamentada, a forma de revisão extraordinária de preços, de entre os métodos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, ou seja, por fórmula, por garantia de custos ou por método misto de fórmula e garantia de custos.

2. Nesta conformidade, considerando que a redação do diploma se cinge aos contratos de empreitada de obras públicas, o esforço de aplicação do diploma a outro tipo de contrato carece das “necessárias adaptações” (nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 2.º do referido Decreto-Lei).

3. Assim, relativamente ao primeiro requisito, considera-se que sendo o pedido apresentado quando o contrato ainda está em execução, o mesmo é apresentado tempestivamente.



4. Relativamente à forma de operar a revisão extraordinária de preços, a Requerente propõe uma fórmula que tem em linha de conta a estrutura de custos do contrato.

5. Mediante a aplicação da fórmula proposta, a FCC vem requerer a revisão extraordinária de preços para o ano de 2022, no montante de 45.860,24 € (quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta euros e vinte e quatro centimos), após dedução da revisão ordinária já faturada.

6. Desta forma, considerando que é necessário demonstrar que a metodologia da revisão de preços contratualmente estabelecida, quando exista, é inadequada à prestação de serviços em causa e, ainda, que o método que ora se propõe é o que melhor se adequa ao caso em concreto, propõe-se que, quanto a este ponto – a adequação da fórmula de revisão de preços proposta –, o pedido seja analisado pela Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial do Município.

7. Por último, importa referir que nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do mencionado Decreto-Lei, o contraente público deve pronunciar-se, no prazo de 20 dias contados da receção do pedido, sob pena de aceitação tácita, sobre a forma de revisão extraordinária de preços proposta.

8. Não obstante o pedido inicialmente apresentado datar de 12/06/2023, o mesmo só foi cabalmente instruído em 29/09/2023, data em que a Requerente remeteu todos os elementos necessários à análise da sua pretensão.

9. Assim, considera-se que o prazo de 20 dias suprarreferido só teve início nessa data pelo que o termo do prazo para a Câmara Municipal se pronunciar, enquanto órgão competente para a decisão de contratar, ocorre em 19/10/2023.

10. Em caso de não aceitação da proposta apresentada, a lei apresenta ainda três alternativas ao contraente público, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do diploma em referência:

“a) Apresentar, de forma devidamente fundamentada, uma contraproposta;

- b) Realizar a revisão de preços segundo a forma contratualmente estabelecida, sendo, para os casos de revisão por fórmula, os coeficientes de atualização (Ct) resultantes dos respetivos cálculos multiplicados por um fator de compensação de 1,1 [considerando que o pedido foi realizado antes de 30 de junho de 2023] ;
- c) Incluir determinados materiais e mão de obra com revisão calculada pelo método de garantia de custos, aplicando -se aos restantes a fórmula constante do contrato, sem qualquer majoração”.

### CONCLUSÕES:

De todo o exposto, conclui-se que:

- a) A pretensão da Requerente de se proceder à revisão extraordinária de preços do contrato em apreço tem enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, encontrando-se preenchidos os pressupostos de que depende a sua aplicação;
- b) Sem prejuízo do prazo de 20 dias legalmente fixado para pronúncia do contraente público, propõe-se que a concreta fórmula de revisão de preços proposta seja analisada pela Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, para validação da revisão extraordinária de preços para o ano de 2022 no montante de 45.860,24 €, para posterior decisão da Câmara Municipal de Vila Real”.

Em 12/10/2023 a **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo com a proposta contida no parecer jurídico”.

Em 13/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva,

Concordo. O pedido pode ser submetido à reunião da CM para aprovação, nos termos da informação dos serviços”.

Por Despacho de 13/10/2023 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----



-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar a revisão extraordinária de preços do contrato nos termos da informação dos serviços.-----

**- Aditamento ao Contrato de Empréstimo Bancário - Construção Complexo de Piscinas do Codessais**

----- **8.** - Presente à reunião informação do Chefe da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial do seguinte teor:

1. Considerando que, a Câmara Municipal de Vila Real aprovou em 06/09/2023 a minuta do contrato de empréstimo bancário para a Construção do Complexo de Piscinas do Codessais, a celebrar entre o Município de Vila Real e a Caixa Geral de Depósitos, S.A., tendo a mesma sido passada a contrato, o qual foi remetido ao Tribunal de Contas para obtenção de visto prévio e produção de efeitos;
2. Considerando que, em sede de obtenção de visto prévio pelo Tribunal de Contas, foi detetado um lapso na redação da cláusula número 8, ao nível da Taxa Anual Efetiva (TAE) apresentada, 6,987%, quando a TAE que deveria constar era 4,653%, sendo que apesar da TAE ser meramente indicativa, não sendo a mesma aplicada ao capital em dívida para cálculo dos juros que o Município terá de pagar durante todo o prazo do empréstimo, para esse efeito é usada a Taxa de Juro, que se encontra devidamente apresentada na cláusula número 7 do contrato, o Tribunal de Contas dá a entender, que a mesma deverá ser corrigida, sendo que essa retificação deverá ser efetuada através de um aditamento ao contrato;
3. Considerando que, no referido aditamento ao contrato deverá constar o seguinte: “a cláusula nº 8 do contrato de empréstimo passa a adotar a seguinte redação: 8. *TAE: A taxa anual efetiva (TAE), calculada nos termos do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto, na data da feitura do contrato, é de 4,653%. Posteriormente, a TAE será calculada com base na fórmula constante do anexo 2 do Decreto-Lei n.º 220/94, por não ser possível fixá-la antecipadamente.*”
4. Proponho que, a presente informação seja submetida à Câmara Municipal, para aprovação da redação do aditamento ao contrato de empréstimo bancário para a Construção do Complexo de Piscinas do Codessais, celebrado entre o Município

de Vila Real e a Caixa Geral de Depósitos, S.A., conforme definido no ponto 3 da presente informação”.

Em 16/10/2023 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Senhor Presidente,

Concordo. Pode ser submetido à reunião da Câmara Municipal para aprovação”.

Por Despacho de 16/10/2023 o **Vereador Alexandre Favaio** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

Anexa-se minuta do aditamento do contrato.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar nos termos da informação dos serviços, com a abstenção dos Vereadores do PSD em coerência com a sua votação aquando da aprovação do contrato.**-----

**- Balancete da Tesouraria**

**- Período de 27 de setembro a 10 de outubro de 2023**

----- **9.** - Presente à reunião o Balancete da Tesouraria de 27 de setembro a 10 de outubro/2023, o qual apresenta o seguinte movimento de valores em (euros):

<b>Saldo do Período Anterior</b>	<b>12.013.683,89</b>
Cobrado Durante o Período	1.242.530,87
Pago Durante o Período	1.571.478,89
Saldo para a Semana Seguinte	11.684.735,87
<b>Discriminação do Saldo</b>	
• De Operações Orçamentais	10.415.426,10
• De Operações Não Orçamentais	1.269.309,77

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



## DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO

### - Projeto “Vila Real e-Comércio Tradicional” - aprovação da minuta do Consórcio

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

#### **“I ENQUADRAMENTO**

No seguimento da aprovação da candidatura à primeira fase da medida Bairros Comerciais Digitais do Plano de Recuperação e Resiliência, o Município de Vila Real, conjuntamente com a Associação Comercial e Industrial de Vila Real (ACIVR) apresentaram, no âmbito do Aviso n.º 12/C16-i02/2023, a proposta final tendo em vista o desenvolvimento do projeto “Vila Real e-Comércio Tradicional”, que viria a ser aprovada no passado dia 22 de agosto.

Para a implementação do modelo de governação do projeto as duas entidades (Município e ACIVR) assumiram na candidatura o compromisso de constituir um consórcio nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 231/81 de 28 de julho, tendo sido para tal preparada a minuta que se anexa à presente informação.

#### **II. PROPOSTA**

Assim, propõe-se, nos termos do Artigo 33.º, n.º 1, alínea ff), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que seja submetida a deliberação da Câmara Municipal:

1. A constituição, com a ACIVR do Consórcio denominado “Consórcio do Município de Vila Real e da Associação Comercial e Industrial de Vila Real”;
2. A aprovação da Minuta do Contrato do Consórcio Externo, a estabelecer entre o Município de Vila Real e a ACIVR, que se remete em anexo”.

Em 11/10/2023 o Vereador Adriano de Sousa emitiu o seguinte parecer:

“Envie-se à reunião para efeitos de deliberação sobre os pontos 1 e 2 constantes do corpo da conclusão da presente proposta”.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, nos termos da conclusão da proposta apresentada pelo Diretor do Departamento de Estratégia e Coordenação.-----

## DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

### DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- Processo n.º 96/23

- Carlos Alberto Batista de Carvalho

- União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras

----- **11.** - Presente à reunião requerimento de Carlos Alberto Batista de Carvalho, registado sob o n.º 6908/23, datado de 13/04/2023, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de informação prévia de alteração ao Loteamento - lote 127, sito em Boução ou Vale dos Olmos, União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

#### **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 6908/23 datado de 13.04.2023, constante do processo n.º 96/23, veio o requerente solicitar a apreciação do **Pedido de Informação Prévia de Alteração ao Loteamento 7/00 – Lote 127**, sito em Boução ou Vale dos Olmos, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1181 (urbano) e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1450/200000204 da Freguesia de Constantim. O prédio tem uma área total de 8659m<sup>2</sup>, uma área coberta de 1750m<sup>2</sup> e uma área descoberta de 6909m<sup>2</sup> e confronta a Norte com caminho, a Sul com arruamento público e zona industrial, a Nascente com Domingos Carvalho Pinto e a Poente com conduta de água e lotes 125 e 126.

#### **2. ANTECEDENTES**

Processo de loteamento 7/00;

- Requerimento n.º 6908/23, datado de 13.04.2023, solicitou o requerente um pedido de informação prévia para alteração ao loteamento – lote 127.
- Em 27.04.2023 foram solicitados esclarecimentos ao Serviço de Planeamento, em face da diferença de classificação do solo;



- Através da informação datada de 29.06.2023, do Serviço de Planeamento, é a Divisão de Gestão Urbanística informada que não é possível a execução do pretendido por parte do requerente;
- Através do ofício n.º 3949, datado de 11.07.2023, é o requerente informado do parecer desfavorável da pretensão.

### 3. ANÁLISE

Da consulta do processo, verifica-se que até à presente data, o querente não anexou elementos com vista a ultrapassar o parecer desfavorável da pretensão.

### 4. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se o indeferimento da pretensão apresentada pelo requerente”.

Em 01/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo. Propõe-se o envio à reunião do Executivo Municipal, para deliberar a proposta de indeferimento, nos termos da informação dos serviços”.

Em 03/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião com proposta de indeferimento”.-----

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

- Processo n.º 531/77

- António Teixeira Batista

- União de Freguesias de Mouços e Lamares

----- **12.** - Presente à reunião requerimento de António Teixeira Batista, registado sob o n.º 16269/23, datado de 07/09/2023, submetendo para apreciação do Executivo Municipal a apresentação de elementos referentes ao pedido de legalização das alterações efetuadas numa habitação unifamiliar e anexo, sitos na Rua Principal de Gache, n.º 768, Lamares, União de Freguesias de Mouços e Lamares.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

**“1. INTRODUÇÃO**

Através de requerimento n.º 16269/23, datado de 07-09-2023, constante do processo n.º 531/77, vem o requerente apresentar elementos referentes ao pedido de **Legalização** das alterações efetuadas numa **Habitação Unifamiliar e Anexo**, sitos na Rua Principal de Gache, n.º 768, Lames, no prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 490, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1245/19770630, da freguesia de Lames.

O prédio apresenta uma área total de 890,00 m<sup>2</sup>, uma área coberta de 90,00 m<sup>2</sup>, uma área descoberta de 800,00 m<sup>2</sup> destinado a casa de dois pisos.

## **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A pretensão apresentada tem enquadramento legal no artigo 102.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com redação no DL 136/2014 de 9 de setembro.

## **3. ANTECEDENTES**

O imóvel possui os seguintes antecedentes:

- Licença de construção n.º 1005/77 para a construção de uma Habitação unifamiliar;

- Requerimento n.º 19974/21, datado de 06-10-2021: Pedido de emissão do alvará de Autorização de Utilização – a pretensão obteve parecer desfavorável e foi o requerente notificado para dar início ao procedimento de legalização das alterações executadas;

- Requerimento n.º 2295/22, datado de 07-02-2022: Pedido de Legalização das alterações efetuadas numa Habitação Unifamiliar e construção de um Anexo – considerando a falta de resposta para completar o pedido, a pretensão foi indeferida;

- Requerimento n.º 13892/22, datado de 18-07-2022: Junção de elementos ao processo;

- Requerimento n.º 16847/22, datado de 01-09-2022: Junção de elementos ao processo;

- Requerimento n.º 875/23, datado de 16-01-2023: Junção de elementos ao processo.

## **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

### **4.1 Documentos apresentados:**

A instrução dos procedimentos de licenciamento para realização de obras de reconstrução, alteração e ampliação, deve observar o disposto no n.º 15 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril e no artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR.

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



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

#### **4.3 Georreferenciação:**

Segundo a análise dos Serviços de Planeamento e Mobilidade, o prédio em causa tem a seguinte classificação de solo:

- Solo Urbano – Espaços Habitacionais – Tipo HU2

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

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

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

#### **5.1 Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Vila Real**

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

- Solo Urbano – Espaços Habitacionais – Tipo HU2

#### **5.2 Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Vila Real**

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM, sobre a área objeto da pretensão não se verificam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

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

Não aplicável.

### **7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

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

A pretensão diz respeito à legalização de alterações executadas em uma Habitação Unifamiliar já licenciada.

A edificação distribui-se em dois pisos, ambos acima da cota de soleira, destinados a habitação T3.

As alterações executadas dizem respeito à alteração da compartimentação interior ao nível do piso 1, criando compartimentos habitáveis (cozinha/sala), instalação sanitária e arrumos em uma área que se destinava a armazém, alteração de vãos, criação de um alpendre por baixo da varanda já prevista a sul, criação de um espaço de arrumos por baixo da varanda já prevista a norte.

No que concerne ao piso 2, foram executadas também alterações da compartimentação interior não sujeita a licenciamento, como supressão de uma parede na cozinha e alteração de portas e alteração de uma sala de costura para compartimento

habitável – quarto, alteração de vãos e alteração de elementos de fachada nas varandas, sul e norte.

Para além disso, foi ainda construído um anexo destinado a garagem, arrumos e churrasqueira que se propõe pintar à cor da edificação.

Assim, o piso 1 é constituído por uma sala/cozinha, um espaço de arrumos, uma instalação sanitária e mais dois espaços de arrumos.

O acesso ao piso 2 é feito a partir de uma caixa de escadas exterior a poente, já licenciada e este é composto por um hall de distribuição, uma sala, três quartos, uma cozinha e uma instalação sanitária. A norte e sul existem duas varandas.

O acesso à parcela mantém-se a sul e o revestimento de pavimentos exteriores é feito entre desperdício de granito, betonilha e área ajardinada.

As paredes exteriores são em pedra de granito no piso 1 e revestidas a reboco areado pintado entre cor amarelo e branco no piso 2, a caixilharia em alumínio à cor branco, com portadas exteriores em alumínio à cor verde.

A cobertura é inclinada em telha de cimento à cor vermelho e o anexo possui acabamento à cor de cimento, com portões pintados à cor preto e cobertura inclinada em telha de cimento à cor preta.

Os muros de vedação são em bloco de cimento com acabamento à cor de cimento e os portões são em ferro à cor preto.

## 7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

	LICENCIADOS	PROPOSTOS	APURADOS
ÁREA PARCELA	890,00 m <sup>2</sup>	890,00 m <sup>2</sup>	-----
ÁREA IMPLANTAÇÃO	85,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>	171,95 m <sup>2</sup> [Habitação: 98,10 + Anexo: 73,85]
ÁREA IMPERMEABILIZAÇÃO	Não mencionado	527,00 m <sup>2</sup>	527,30 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	188,00 m <sup>2</sup>	252,00 m <sup>2</sup>	251,95 m <sup>2</sup> [Habitação: 178,10 + Anexo: 73,85]
USOS	Habitação unifamiliar	Habitação unifamiliar	-----
NÚMERO DE FOGOS	1 fogo	1 fogo	-----
ALTURA DA FACHADA	6,50 m	6,50 m	-----



ESTACIONAMENTO	2 lugares de estacionamento no interior da parcela	2 lugares de estacionamento no interior da parcela	-----
AFASTAMENTOS	-----	A edificação mantém a implantação licenciada	-----
ACESSOS	A sul – caminho público	A sul – caminho público	-----

### 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

Considerando os parâmetros urbanísticos apurados (medição de peças desenhadas), serão os mesmos considerados para efeitos de análise.

#### 7.3.1 Plano Diretor Municipal de Vila Real

##### Artigo 14.º - Condições de edificabilidade:

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

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

Para além disso, só são passíveis de licenciamento edificações em prédio autónomo, desde que a frente do prédio confrontante com a via de acesso seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações em que essa fachada não confronte diretamente com o arruamento público em qualquer ponto ou em que os alinhamentos e afastamentos de fachadas sejam dissonantes dos existentes ou previstos, por força da configuração do terreno.

As alterações executadas não alteram os pressupostos aqui licenciados.

##### Artigo 16.º - Condicionamentos estéticos ou ambientais:

O município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na

envolvência e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

Da análise à pretensão, verifica-se que as alterações executadas na habitação primaram pela coerência com os restantes elementos.

O requerente vem agora propor que o anexo tenha acabamento exterior idêntico à habitação, nomeadamente pintura das paredes exteriores devendo, para o efeito, apresentar as respetivas peças desenhadas.

**Artigo 19.º - Anexos:**

Os anexos apenas são autorizados enquanto complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 8% da área do prédio, no máximo de 50,00 m<sup>2</sup> por fogo e um pé direito máximo de 2,20 m.

8% da área do prédio são 71,20 m<sup>2</sup> e a área do anexo em causa possui uma área de implantação de 73,85 m<sup>2</sup>, isto é, superior aos 8% do prédio e aos 50,00 m<sup>2</sup>.

Para além disso, o pé direito mínimo já ultrapassa os 2,50 m, pelo que a pretensão não dá cumprimento ao presente artigo, pelo que, uma vez estarmos perante uma legalização, o cumprimento deste parâmetro pode enquadrar-se no n.º 4 do artigo 86.º-B do presente regulamento.

**Artigo 21.º - Estacionamento:**

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

O anexo contempla zona de garagem que alberga um lugar de estacionamento e o logradouro da pretensão tem área para albergar outro lugar de estacionamento, pelo que dá cumprimento à edificação.

**Artigo 47.º - Edificabilidade para o tipo HU2:**

Nas áreas de habitação unifamiliar do tipo HU2, as intervenções a levar a efeito devem dar cumprimento aos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público. A cêrcea deverá ser a da moda na frente urbana respetiva e, no caso de novas frentes, não poderá ultrapassar os 3 pisos acima do solo. Para além disso, a área de impermeabilização não pode ser superior a 60% da área total do prédio.

A implantação da edificação mantém os pressupostos licenciados e a cêrcea também.

A área máxima a impermeabilizar é de 534,00 m<sup>2</sup> (890,00 x 60%). A pretensão apresenta uma área de impermeabilização de 527,30 m<sup>2</sup>, pelo que dá cumprimento ao artigo em causa.

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

Devem ser objeto do procedimento especial de regularização as situações que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no PDM e beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física em data do início da discussão pública da presente alteração do PDMVR.

As disposições que se desconformam com o Plano datam anterior ao início da discussão pública da presente alteração do PDMVR, sendo possível confirmar através do Google Maps.

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

**Artigo B-1/65.º - Logradouros:**

As áreas das parcelas consagradas a logradouro destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer ou estacionamento e, sempre que possível, deverá ser ajardinado e arborizado, mantendo pelo menos 20% da sua área permeável.

As pavimentações exteriores devem ser executadas em materiais que, pela sua dureza e textura, não sejam facilmente deterioráveis.

A pretensão apresenta um logradouro onde se prevê pavimentação entre área ajardinada, betonilha e desperdícios de granito (impermeável), dando cumprimento ao mínimo de 20% da sua área permeável.

**Artigo B-1/66.º - Anexos:**

Os anexos só podem ter um piso com uma altura máxima de 3,00 m, não sendo a acessibilidade à cobertura autorizada nem a admissão de instalações sanitárias.

O anexo a legalizar apresenta uma altura máxima de fachada de 2,80 m e não contém instalação sanitária, dando cumprimento ao presente artigo.

**7.3.3 Regulamento Geral de Edificações Urbanas:**

**Artigo 66.º:**

O compartimento licenciado como sala de costura (piso 2) foi inicialmente apresentado como quarto. Contudo, vem o requerente esclarecer que se irá manter como sala de costura, pelo que dá cumprimento ao artigo.

**Artigo 71.º:**

Os compartimentos habitáveis deverão ser sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação direta com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento, com o mínimo de 1,08 m<sup>2</sup>.

Os compartimentos sala e cozinha, criados no piso 1, não davam cumprimento à área mínimo de envidraçado exigível. Contudo, vem o requerente apresentar uma proposta e alteração dos vãos a poente e nascente para envidraçado, dando desta forma cumprimento ao presente artigo.

**7.3.4 Outras Disposições Regulamentares:**

Aqui inclui-se o RGEU, o Regime das Acessibilidades, o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro entre outros, dos quais são responsáveis os técnicos autores dos projetos.

**8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL**

Para efeitos do cálculo das taxas previstas no artigo H/21.º do Código Regulamentar, deve ser considerada a seguinte estimativa orçamental:

ANEXO:  $73,85 \times 532,00 \times 0,4 = 15\,715,28 \text{ €/m}^2$

**9. VISTORIA PREVISTA NO ARTIGO B-1/47.º DO CRMVR**

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

Neste âmbito foi realizada uma vistoria ao imóvel, no dia 21 de março de 2023, pela comissão e vistorias constituída pela gestora do procedimento – Arqt.<sup>a</sup> Ana Rita Pereira e pela Eng.<sup>a</sup> Carla Lameirão, da qual se lavrou o respetivo auto.

**10. CONCLUSÃO**

Em face do exposto, nos termos do artigo 86º-B do Plano Diretor Municipal, deve o processo ser submetido a reunião de Câmara para deliberação.

Mais se informa que o requerente dispõe do prazo de **90 dias** para proceder aos trabalhos de correção e conclusão da obra nomeadamente, pintura do anexo.

A realização de tais trabalhos deve ser precedida da emissão de licença especial de legalização, cf. o previsto no n.º 6, do artigo B-1/45.º do Código Regulamentar, a requerer no prazo de **90 dias**, cf. al. a), do n.º 2 do artigo B-1/48.º.

A emissão do alvará de autorização de utilização, que deve ser requerida, após conclusão das obras, nos termos do artigo 63.º do RJUE, para efeitos de isenção de vistoria,

acompanhado de termo de técnico habilitado a ser diretor/fiscalização de obra, em como a obra foi concluída em conformidade com o projeto de legalização aprovado.

Mais se informa o requerente que, aquando do pedido de emissão do alvará de autorização de utilização deve apresentar as peças desenhadas da proposta de alçado do anexo”.

NOTA:

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

Em 21/09/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Em 03/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião para efeitos de aprovação nos termos propostos”.-----

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

- **Processo nº 182/12**

- **Manuel Carvalho dos Santos**

- **União de Freguesias de S. Tomé do Castelo e Justes**

----- **13.** - Presente à reunião requerimento de Manuel Carvalho dos Santos, registado sob o nº 17316/23, datado de 21/09/2023, submetendo para apreciação do Executivo Municipal a apresentação de elementos a um pedido de legalização da obra de construção de anexo e muro de vedação, localizada na rua Vale do Coro, Vila Meã, União de Freguesias de S. Tomé de Castelo e Justes.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

## **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 17316/23 de 21/09/2023, constante do processo n.º 182/12, veio o requerente, apresentar elementos a um pedido de legalização da obra de construção de anexo e muro de vedação, localizada na rua Vale do Coro, Vila Meã, freguesia de S. Tomé do Castelo, cujo prédio urbano se encontra inscrito na matriz predial sob o artigo 1331 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4053/20111011.

O prédio tem uma área total de 461,20m<sup>2</sup>, área coberta de 92,00m<sup>2</sup> e área descoberta de 369,20m<sup>2</sup> e confronta a sul com estrada.

## **2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e nos artigos B-1/43.º do Código Regulamentar de Vila Real.

## **3. ANTECEDENTES**

**Emitido Alvará de Autorização de Utilização da Habitação em 94/22 de 24/05/2022, no âmbito do procedimento de legalização da obra de construção de habitação unifamiliar.**

## **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

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

A instrução dos procedimentos de legalização devem observar o disposto no artigo B-1/46.º e Anexo II do CRMVR e os ns.º 15, 16 e 25 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com as necessárias adaptações.

**4.2. Análise dos elementos instrutórios:** nada a referir.

**4.3 Georreferenciação** – correta cf. informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade de 09/08/2023.

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

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

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

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

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

Sem condicionantes e/ou servidões.

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

Sem consultas.

## **7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

### **7.1 Caracterização da pretensão**

O requerente pretende legalizar a obra de construção de um anexo de apoio à habitação, destinado a estacionamento, constituído por um piso de rés-do-chão.

Pretende ainda, legalizar parte do muro de vedação confinante com a via pública.



## 7.2 Parâmetros urbanísticos resultantes da alteração:

Parâmetros Urbanísticos	Habitação Legalizada	Anexo Legalizar	Total	Projeto
Área da Parcela	461,20 m <sup>2</sup>			
Área de implantação	121,00m <sup>2</sup>	50,00 m <sup>2</sup>		> 36,90 m <sup>2</sup> (Art.º 19.º PDM)
Área de impermeabilização	124,24 m <sup>2</sup> (Projeto inicial)	50,00 m <sup>2</sup> (Proposta Atual)		212,69 m <sup>2</sup> (Pavimento semi-impermeável)
Área Total de construção	167,51 m <sup>2</sup>	50,00 m <sup>2</sup>		
Área Bruta de construção	167,51 m <sup>2</sup>	N.A.		
Uso	Habitação	Estacionamento		
Tipologia	T3			
N.º de Pisos	2 Pisos: Cave Rés-do-chão	1 Piso: Rés-do-chão		
Cércea/ Altura da Fachada		2,60 m		> 2,20 m (Art.º 19.º PDM)
Índice de Impermeabilização				< 60% (n.º 3, Art.º 47.º PDM)
Afastamento/ Alinhamento	Nada a opor, o anexo segue o alinhamento do muro de vedação e de outras edificações existentes ao longo da frente urbana			
Estacionamento	No interior da parcela			
Muro de vedação	A legalizar numa extensão de 14,60 ml, com altura variável de 0,60 m e 0,80 m			

## 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

A pretensão encontra-se em área do Plano Diretor Municipal de Vila Real.

### 7.3.1 Plano Diretor Municipal (PDM):

As edificações a legalizar fazem parte de uma parcela onde já existe uma habitação unifamiliar legalizada. O anexo serve de apoio à habitação como estacionamento e o muro de vedação resulta do fecho da parcela na respetiva frente urbana.

**O anexo não dá cumprimento aos parâmetros fixados no artigo 19.º do regulamento do PDM, quanto à área de implantação e pé-direito. cf. exemplifica o quadro acima. A impermeabilização da parcela, com pavimento semi-impermeável cumpre o valor máximo de 60% da parcela, previsto no n.º 3, do artigo 47.º do regulamento para a categoria de espaços em causa.**

Assim sendo, e para efeitos de regularização das edificações e desconformidades registadas, a **pretensão poderá ser enquadrada no regime de exceção previsto em regulamento do PDM, ao abrigo da al. a), do n.º 1, do artigo 86.ºB,** não resultando daí, sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes

visuais e paisagísticos. No local não existem servidões e/ou restrições de utilidade pública.

### **7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)**

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

### **7.3.3 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**

1. Estimativa – nada a opor, ao valor proposto de 11.025,70€.
2. Calendarização – não aplicável no âmbito do procedimento de legalização.

## **9. BENEFÍCIOS FISCAIS**

Não se aplica.

## **10. PROJETOS ESPECÍFICOS**

Nada a opor, aos projetos de especialidades anexados ao processo.

## **11. VISTORIA AO ABRIGO DO ARTIGO B-1/47.º DO CRMVR**

No âmbito da vistoria realizada em 08/08/2023, verificou-se a necessidade da realização de trabalhos de uniformização da pintura exterior, vindo o requerente anexar ao processo elementos que indicam a conclusão da obra em conformidade com o proposto.

## **12. CONCLUSÃO**

Face ao exposto, considera-se que a pretensão reúne condições de ser deferida, ao abrigo do artigo 86ºB do PDM, devendo o processo ser submetido a reunião de câmara.

Mais se informa que após aprovação o Requerente dispõe do prazo de 90 dias para requerer o respetivo averbamento em alvará de autorização de utilização e proceder ao pagamento das respetivas taxas”.

### **NOTA:**

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

Em 01/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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



Por Despacho de 10/10/2023 o Vereador Adriano de Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Processo nº 18/80**

- **Guiomar Varela Lopes**

- **Freguesias de Vila Real**

----- **14.** - Presente à reunião requerimento de Guiomar Varela Lopes, registado sob o nº 12990/23, datado de 11/07/2023, submetendo ao Executivo Municipal a apreciação ao pedido de alteração ao Loteamento - lote 61, sito na Quinta da Veiga, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

**“A. ANTECEDENTES**

Em 24.07.2023, foi presente à Reunião de Câmara Municipal o requerimento n.º 12990/23, no qual o requerente veio solicitar a apreciação do Pedido de Alteração ao Loteamento, que mereceu a informação que se transcreve:

**“1. INTRODUÇÃO**

*Através do requerimento n.º 12990/23, datado de 11.07.2023, constante do processo n.º 18/80, vem a requerente solicitar a apreciação do Pedido de Alteração ao Loteamento – lotes 61, sito na Quinta da Veiga.*

*Lote 61 - inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 2972 da freguesia de Vila Real e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 18/19850510 da freguesia de Vila Real (S. Pedro).*

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

**2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

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

**3. ANTECEDENTES**

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

**4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

**4.1 Documentos apresentados:**

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

**4.2 Análise dos elementos apresentados:**

Nada a referir.

**4.3 Georreferenciação:**

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

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

A pretensão é feita pela proprietária, de acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada.

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

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

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

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

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

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

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

O parecer da DRCN é favorável, o qual se anexa à presente informação, fazendo dela parte integrante.

**7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

**7.1 Caracterização da pretensão**

Pretende, através do presente requerimento, fazer-se aprovar a criação de dois fogos no lote 61.

Todos os restantes parâmetros urbanísticos são mantidos.

<b>Parâmetros e aspetos urbanísticos – lote 61</b>	<b>Alvará de loteamento / regulamento</b>	<b>Proposta de alteração</b>	<b>Variação</b>
Área do lote	354,00m <sup>2</sup>	354,00m <sup>2</sup>	
N.º de fogos	1	2	(> 3%)

**7.2 Conformidade do projeto de arquitetura:**

**7.2.1 Plano de Urbanização:**

São aplicáveis as seguintes normas do PU:

**DISPOSIÇÕES COMUNS DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL**

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

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



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

A pretensão não altera implantação, volumetria, alinhamentos nem afastamentos, pelo que nada a opor.

• **Artigo 16.º - Estacionamento:**

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

De acordo com a proposta apresentada, verifica-se que é possível assegurar o estacionamento mínimo exigido.

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

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

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

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

A pretensão localiza-se na subcategoria do tipo I, com a pretensão de 2 fogos para o lote 61, pelo que nada a opor.

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

- 1- Nos espaços estruturados e no caso da construção de novos edifícios não resultantes de operações de loteamento ou de ampliação dos edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes na frente urbana em que a operação se insere, não pode ser superior a 70% da área total do prédio.
- 2- No caso de operações de loteamento e nos espaços a estruturar, o índice de utilização máximo será de 0,45 e a percentagem máxima de impermeabilização de 50%.
- 3- A altura máxima da fachada é a correspondente a três pisos acima da cota de soleira ou 11 metros, sem prejuízo do estabelecido do cumprimento da moda da cércea da frente urbana respetiva.

*Em face do solicitado, verifica-se o número de pisos é mantido, estando em concordância com o n.º de pisos existentes nas edificações envolventes e de acordo com o regulamento do loteamento, a volumetria, implantação e afastamentos são mantidos, pelo que nada a opor.*

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

*- Área do lote 61: 345,00m<sup>2</sup>*

*A área do lote é mantida, pelo que nada a referir.*

#### **“Regulamento**

##### **A. Preâmbulo**

*(...)*

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

*(...)*

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

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

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

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

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

*(...)*

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

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

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

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

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

*Na presente proposta, verifica-se que a implantação e os limites à extrema da propriedade não são alterados.*

*Considera-se que o desnível entre o terreno e a cota do arruamento permitem a edificação em um piso em cave, e que de acordo com os desenhos apresentados, estão a cumprir as cotas de pavimento apresentadas.*

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

*Nada a referir.*

### **7.2.4 Outras disposições Regulamentares**

*Para as outras disposições regulamentares, remete-se o seu cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto, de acordo com n.º 8 do artigo 20.º do RJUE.*

## **8. CONCLUSÃO**

*Em face do exposto propõe-se o deferimento do presente pedido, devendo o mesmo ser submetido a discussão pública, nos termos do artigo 27.º do RJUE.*

*À consideração superior, ”*

## **B. DISCUSSÃO PÚBLICA**

Através do Edital n.º 46-DGU/2023, foi colocada em discussão pública o presente Pedido de Alteração ao Loteamento, tal como previsto no ponto 2, do artigo 27.º, RJUE.

## **C. ANÁLISE DO RESULTADO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

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

## **D. CONCLUSÃO**

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

Em 08/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Em 10/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte parecer:

“À reunião.

Para aprovação, encerrado que está o período de discussão pública”-----

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

- **Processo nº 301/21**

- **Fernando Quintelas, Lda.**

- **União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras**

----- **15.** - Presente à reunião requerimento de Fernando Quintelas, Lda., registado sob o nº 17482/23, datado de 25/09/2023, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido para construção de um muro de suporte/vedação, a levar a efeito no limite Norte da sua parcela, sita no lugar do Boução (Loteamento Industrial de Vila Real), em Constantim, União das Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

#### **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 17482/23 de 25.09.2023, constante do processo n.º 301/21, o requerente apresenta um pedido para construção de um muro de suporte/vedação, a levar a efeito no limite Norte da sua parcela, sita no lugar do Boução (Loteamento Industrial de Vila Real), em Constantim, União das Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras.

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

A presente operação urbanística está sujeita a licenciamento, enquadrada na alínea c), do n.º 2, do artigo 4º, do RJUE.

#### **3. ANTECEDENTES**

- Requerimento n.º 16712/22 – Pedido para construção de muros de suporte/vedação, no limite Sul da parcela;
- O pedido foi deferido por despacho de 07.11.2022, tendo sido licenciado através do Alvará de Obras de Construção n.º 197/22;
- Processo n.º 411/FIS/2023 – Através de uma exposição apresentada por a empresa “Santos e Vale, Imobiliária, SA “, o serviço de fiscalização do Município deslocou-se ao local, onde verificou que a empresa “Fernando Quintelas, Lda”, iniciou a construção de um muro de suporte/vedação, no limite Norte da sua propriedade, sujeito a controlo prévio, sem a respetiva licença administrativa. A obra foi embargada, tendo sido comunicado ao queixoso através do ofício n.º 5289 de 25.09.2023.

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **4.1. Documentos apresentados**

A instrução dos procedimentos de licenciamento para realização de obras de construção deve observar o disposto no ponto 15.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e no artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR.

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

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

#### **4.3. Georreferenciação**

Nada a referir.

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

Relativamente à legitimidade do requerente, de acordo com a deliberação da reunião do executivo de 17.05.2021, foi autorizada a alienação desta parcela, inscrita na matriz sob o artigo n.º 1055 com a área de 18 173,75 m<sup>2</sup>, à empresa Fernando Quintelas, Ld<sup>a</sup> (requerente), sujeito às cláusulas indicadas, nomeadamente à conclusão da construção do pavilhão e dos arranjos exteriores, nos termos da alínea c), do ponto 2, da referida deliberação.

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

#### **5.1. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL**

##### **5.1.1. Carta de Zonamento-Qualificação Funcional**

A pretensão incide em área classificada como “Solo urbano, Espaços de Atividades Económicas, Estruturado”.

##### **5.1.2. Carta de Zonamento- Áreas de Salvaguarda e de Riscos**

O Imóvel está dentro da área de proteção ao Aeródromo.

##### **5.1.3. Carta de Condicionantes Gerais /Servidões**

Nada a referir.

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

A construção proposta tem uma altura máxima abaixo da cota 598,00m, estando assim isenta do parecer da ANAC, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 61º do PUCVR.

### **7. ANÁLISE DA PRETENSÃO**

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

É pretensão do requerente a construção de um muro de suporte/vedação no limite Norte da sua parcela, o qual, dadas as suas dimensões e da alteração da topografia que provoca, fica sujeito a controle prévio.

Trata-se de um muro de suporte/vedação em betão armado, localizado no limite Norte da parcela, com uma altura variável de 1,80 a 2,25 ml, de acordo com pormenor de construção nas peças desenhadas apresentadas.

#### **7.2. Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos**

- a) Área total da parcela: 18 173,75 m<sup>2</sup>
- b) Muro de suporte/vedação, proposto: 236,10ml

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

##### **7.3.1. Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (R-PUCVR)**

Da análise da pretensão não resultam aqui desconformidades legais e regulamentares.

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

Da análise da pretensão não resultam aqui desconformidades regulamentares.

### **8. PROJETOS DE ESPECIALIDADES**

Consideramos as especialidades apresentadas, devidamente instruídas.

### **9. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO**

a) Para efeito de pagamento de taxas previstas no Artigo H/20º do CRMVR, a estimativa orçamental deve ser atualizada com os seguintes valores:

- Construção do muro (236,10ml x 532 x 0,05) = **6280,26€**

b) Calendarização proposta: **2 meses.**

## 10. ESPECIALIDADES

Em simultâneo são apresentados os projetos de especialidades, em conformidade com as normas legais e regulamentares.

## 11. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à pretensão apresentada. Mais se informa que o requerente deverá proceder ao pedido de emissão de alvará no prazo de um ano, nos termos e para os efeitos do n.º1 do artigo 76.º do RJUE, sob pena de caducidade da licença, de acordo com o artigo 71.º do mesmo diploma legal. Com o requerimento para a emissão do alvará o requerente deve ainda proceder ao pagamento das respetivas taxas”.

Nota:

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

Em 11/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o deferimento, nos termos da presente informação”.

Por Despacho de 11/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Processo nº 151/21**

- **António Manuel Cunha Leite da Silva**

- **Freguesia de Vila Real**

----- **16.** - Presente à reunião requerimento de António Manuel Cunha Leite da Silva, registado sob o nº 12584/23, datado de 06/07/2023, submetendo para apreciação do



Executivo Municipal o pedido de informação prévia que contempla após demolição do existente a obra de construção de edifício de habitação multifamiliar, localizado na Av.<sup>a</sup> Av. Aureliano Barrigas, Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

#### **“1. INTRODUÇÃO**

Através do requerimento n.º 125848/23 de 06/07/2023, constante do processo n.º 151/21 vem o requerente apresentar uma nova proposta ao pedido de informação prévia que contempla após demolição do existente a obra de construção de edifício de habitação multifamiliar, localizado na Av.<sup>a</sup> Almeida Lucena, Vila Real.

A parcela será resultante do somatório dos artigos urbanos que constam do processo com as seguintes descrições:

- Prédio urbano registado na matriz sob o n.º 42 e registo 2021/20181112, com uma área total de 2.179,00 m<sup>2</sup>, área coberta de 189,00 m<sup>2</sup> e área descoberta de 1.990,00m<sup>2</sup>;
- Prédio Urbano descrito na matriz 4377 e registo n.º 1569/20050727, com uma área de total e coberta de 200,00 m<sup>2</sup>;

Assim sendo, a pretensão incidirá sobre uma área total de 2.379,00 m<sup>2</sup> resultante do somatório de áreas dos artigos acima descritos.

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

A pretensão tem enquadramento legal no disposto no artigo 14.º do Regime jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), conjugado pelo n.º 5, do artigo 44.º, por se tratar de uma Operação Urbanística de Impacte Relevante.

#### **3. ANTECEDENTES**

Nada a referir.

#### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

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

A instrução dos pedidos de Informação Prévia devem observar o disposto no artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR e o n.º 9 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

##### **4.2 Análise dos elementos instrutórios: nada a referir.**

**4.3 Georreferenciação** – Correta, cf. informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade de 29/06/2021.

**4.4 Legitimidade / Certidão de teor** - O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário do prédio inscrito na matriz sob o n.º 4377 de acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada.

O prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo n.º 42 não é propriedade do requerente.

## 5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

### 5.1. Carta de Zonamento do PUVR

O terreno em causa encontra-se classificado como “Solo urbano – Espaços Habitacionais Estruturado tipo II”.

**Zona 3 – Zona de proteção Aeronáutica do Aeródromo de Vila Real.**

### 5.2 Carta de condicionantes / Servidões

Zona Especial de Proteção – Alto Douro Vinhateiro.

## 6. PARECERES A ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

**1. Parecer Favorável emitido pela Direção Regional da Cultura do Norte (DRCN)** com data de 25/10/2022;

**2. Dispensada a consulta no âmbito do perímetro de proteção da Servidão Aeronáutica** – nos termos da al. a), do n.º 3, do artigo 61.º, do regulamento do PUVR.

## 7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

### 7.1 Caracterização da pretensão

A presente proposta continua a prever uma intervenção em miolo construtivo constituído por 3 edificações devolutas e em ruína, cuja atual proposta difere da anterior, na medida em que prevê a demolição total do existente, para dar lugar a um novo edifício multifamiliar de 3 Pisos acima da cota de soleira, pelos quais se distribuem as habitações de tipologia T1 e T2, com o estacionamento projetado em cave.

O edifício será composto por 2 volumes, um confinante com a via pública com composição e ritmo aproximado ao predominante na frente urbana como forma de garantir a continuidade arquitetónica. Separado deste, por pátio de lazer interior, foi projetado um outro volume no tardoz com a mesma cêrcea mas cobertura de arquitetura de cariz mais moderno que minimiza o impacto volumétrico do conjunto.

O remate do passeio na frente urbana é conseguido conforme tem vindo a ser proposto pelos serviços técnicos.

### 7.2 Parâmetros urbanísticos

Parâmetros	Existente	Proposto
Área do prédio	Art.º 4377-P – 200,00 m <sup>2</sup> Art.º 42 – 2.179,00 m <sup>2</sup>	2.379,00 m <sup>2</sup>
Área de Implantação	389,00 m <sup>2</sup>	732,80 m <sup>2</sup>
Área de Impermeabilização	389,00 m <sup>2</sup>	732,80 m <sup>2</sup>
Área Total de Construção (Dec. Regulamentar)	778,00 m <sup>2</sup>	2.985,50 m <sup>2</sup>
Área de Construção (PUCVR)	778,00 m <sup>2</sup>	2.169,00 m <sup>2</sup>
Volumetria	4.468,00 m <sup>3</sup>	8.956,50 m <sup>3</sup>
Utilização	Habitação + Comércio Serviços	Habitação
N.º do Fogos	Não especificado	9T2 + 15T1
N.º de Pisos	2 Pisos - R/C + 1P	4 Pisos - CV + R/C + 2P



<b>Altura da fachada</b>	7,03 m – (medição mais desfavorável)	8,70 m – (medição em projeto)
<b>Estacionamento</b>	Não especificado	24 lugares
<b>Extensão da Frente urbana</b>	39,36 m	39,36 m

### 7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

A pretensão encontra-se abrangida pelo Plano de Urbanização de Vila Real.

#### 7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUVR):

Em termos de frente urbana, estamos perante uma situação de colmatação regulada nos termos do n.º3, do artigo 43.º do regulamento do PUCVR, sendo de registar que a edificação proposta assegura os usos previstos para a categoria de espaços em causa, incluindo alinhamentos, recuos e alturas de fachadas dominantes da frente urbana.

Em termos arquitetónicos e composição de alçados, a entidade que tutela a Zona de Proteção pronunciou-se favorável, evidenciando o facto de a proposta não se apresentar “... como impactante na frente urbana onde se insere, mas procura linha de continuidade compositiva e formal com a envolvente”, havendo contudo, necessidade na fase de licenciamento de avaliar novamente a proposta de acabamentos e cores das fachadas.

A criação de 2 volumes aparentemente individualizados suaviza a dimensão do volume construtivo, dando uma maior sensação de desafogo equilibrando a mancha de implantação com a área e configuração da parcela com a impermeabilização utilizada.

Os edifícios a constituir em regime de propriedade horizontal asseguram a continuidade dos espaços comuns em cave, sistema estrutural único, infraestruturas gerais e logradouro.

A garagem proposta no piso inferior do novo volume permitirá a criação de alguns lugares de estacionamento necessário na proporção de 1 lugar por fogo, ao abrigo do n.º 1 do artigo 16.º do regulamento.

*A proposta retifica ainda, a cota do passeio da frente urbana com eliminação do fosso ali existente, dando continuidade ao passeio que se estende ao longo da Avenida Aureliano Barrigas. Aqui, interessa salientar a questão do acesso ao interior do lote, para entrada e saída de veículos da garagem, cuja sua execução deverá ser articulada com o Serviço de Planeamento e Mobilidade.*

Em suma, no seu todo a intervenção contribuirá para a qualificação do espaço objeto da intervenção e do tecido urbano envolvente, devendo o projetista assegurar que a mesma não se torne em uma sobrecarga para as infraestruturas existentes no local e via de acesso. O artigo 18.º do regulamento, condiciona a instalação de postos de carregamento de veículos elétricos em edifícios de habitação multifamiliar com mais de 1.500,00m<sup>2</sup> de área de construção a verificar em fase de licenciamento.

#### 7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)

A pretensão assegura a área mínima permeável de logradouro de 20% fixada no n.º 4, do artigo B-1/65.º do regulamento.

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

#### 7.3.3 Outras Disposições Regulamentares

Em termos construtivos a edificação deverá assegurar as condições de segurança, estabilidade, condicionamento térmico e acústico nos termos previstos no âmbito da legislação específica aplicável, o mesmo se aplica às infraestruturas necessárias às funcionalidades pretendidas.

Em termos de conceção de projeto, deverão ficar asseguradas as condições de acessibilidade previstas em diploma da especialidade e cf. redação de termo de técnico autor de projeto apresentado. Ainda, neste âmbito devem ficar garantidas as condições e aspetos construtivos previstos em regulamento do RGEU e demais legislação aplicável. Posto isto, remete-se o cumprimento de outras normas regulamentares e legislativas para o termo de responsabilidade dos autores dos projetos.

## 8. CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação condiciona as Operações Urbanísticas de Impacte relevante ao regime de cedências e compensações previstas em regulamento, assim sendo a pretensão em fase de licenciamento ficará condicionada nos seguintes termos:

1. Deve ser prevista a cedência para implantação de áreas de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva a integrar o domínio público na captação de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de construção, nos termos do n.º 2, do artigo 37.º do regulamento do PU;
2. Contudo, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, o Município pode prescindir da cedência e integração no domínio público ou permitir áreas inferiores, sempre que se considere que é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, nesse caso, lugar a pagamento de uma compensação.
3. A compensação em monetário será determinada com base no artigo H/25.º do regulamento de Taxas do Plano de Urbanização.

Assim sendo, e uma vez que a configuração da parcela não permite a concretização de uma área de cedência estrategicamente coerente quanto à sua integração na malha urbana, será de propor a sua **compensação ao município em numerário cujo valor estimado é de 33.695,00€**, com base nas variáveis de cálculo abaixo especificadas:

$$\text{Área de cedência} = 0.40 \times 2.169,00 \text{ m}^2 = 867,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Índice de Utilização da Operação Urbanística} = 2.169,00 \text{ m}^2 / 2.379,00 \text{ m}^2 = 0.912$$

$$\text{Área Bruta de Construção} = 867,60 \text{ m}^2 \times 0.912 = 791,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Área de Implantação} = 791,25 \text{ m}^2 / 3 \text{ Pisos} = 263,75 \text{ m}^2$$

Valor Patrimonial Tributário (VPT) – 134.780,00€ (simulador da Autoridade Tributária em anexo)

Coefficiente de afetação – 1,00

Compensação ao município pela não cedência – 0.25 x VPT

## 9. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO

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

Mais se informa que, nos termos do artigo 17.º do RJUE a presente informação prévia favorável apenas vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento, no caso de o pedido ser efetuado no prazo de um ano”.

(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 11/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se remeter o presente PIP à reunião do Executivo Municipal, para deliberar a sua aprovação, nos termos da informação.

Mais se reporta que existe um lapso na localização desta proposta, sendo que deverá, em sede de licenciamento, ser corrigida de Av. Almeida Lucena para Av. Aureliano Barrigas. Foram consultados os serviços de toponímia do Município e confirmou-se que a Av. Aureliano Barrigas tem início na Praceta da Carreira e fim na Praça 25 de abril”.

Em 11/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião a proposta de parecer favorável dos serviços referente ao PIP apresentado”.....

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

- **Processo nº 9/00**

- **Chave da Vila – Imobiliária, Lda.**

- **Freguesia de Mateus**

----- **17.** - Presente à reunião requerimento de Chave da Vila – Imobiliária, Lda., registado sob o nº 18033/23, datado de 03/10/2023, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de alteração ao Loteamento - lote 38, a levar a efeito na Quinta do Cavernelho, lote 38, freguesia de Mateus.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

## **“A. ANTECEDENTES**

Em 24.07.2023, foi presente à Reunião de Câmara Municipal o requerimento n.º 11703/23, no qual o requerente veio solicitar a apreciação do Pedido de Alteração ao Loteamento, que mereceu a informação que se transcreve:

### **“1. INTRODUÇÃO**

*Através do requerimento n.º 11703/23, datado de 23.06.2023, constante do processo n.º 9/00, vem o requerente dar resposta ao ofício n.º 3502, referente ao Pedido de Alteração ao Loteamento, a levar a efeito na Quinta do Cavernelho, lote 38, freguesia de Mateus, inscrito na matriz predial sob o artigo 1906 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1126/20040812 da freguesia de Mateus.*

*O lote tem uma área total de 1034,86 m<sup>2</sup>, com a composição de lote de terreno para construção e confronta a norte com lote 42, a Sul com lote 36, a Nascente com arruamento e a poente com lote 39.*

### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

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

### **3. ANTECEDENTES**

#### **Processo de loteamento 9/00:**

- *Em 21/05/2004 foi emitido o aditamento ao alvará n.º 1/2000;*
- *Em 30/03/2009 foi emitido o aditamento n.º 2 ao alvará n.º 1/2000 (alteração aos lotes 44, 45 E 46);*
- *Em 23/01/2012 foi emitido o aditamento n.º 3 ao alvará n.º 1/2000 (alteração aos lotes 38, 39, 40, 44, 45 e 46);*
- *Em 24/02/2020 foi emitido o aditamento n.º 4 ao alvará n.º 1/2000 (alteração aos lotes 44, 45 e 46).*

#### **O presente pedido:**

- *Ofício n.º 869, datado de 08.02.2023 – foi o requerente notificado, para no prazo de 20 dias, apresentar os elementos referidos na informação técnica;*
- *Ofício n.º 3502, datado de 20.06.2023 – foi o requerente notificado, para no prazo de 20 dias apresentar o elemento em falta, de acordo com a informação técnica.*

### **4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

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

*O pedido não se encontra instruído de acordo com o disposto no ponto I e III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e de acordo com o Código Regulamentar do Município de Vila Real.*

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

*Nada a referir.*



#### 4.3 Georreferenciação:

Sem informação do planeamento.

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

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

### 5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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

O parecer da Direção Regional de Cultura do Norte é favorável, o qual se anexa à presente informação, fazendo dela parte integrante.

### 7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

#### 7.1 Caracterização da pretensão

De acordo com a proposta apresentada, pretende o requerente:

- Alterar a forma do edifício, passado da forma de “L”, para a forma de “U”;
- Aumentar a área de construção;
- Aumentar o n.º de fogos;
- Criar uma entrada direta para o piso -2 de estacionamento, através da Rua Manuel dos Santos Gomes.

Parâmetros e aspetos urbanísticos	Alvará de loteamento	de	Proposta de alteração	Variação
Área do lote	1034,86m <sup>2</sup>		1034,86m <sup>2</sup>	0%
Área de implantação	1034,86 m <sup>2</sup>		1034,86 m <sup>2</sup>	> 3%
Área de construção	5759,00 m <sup>2</sup>		6172,00 m <sup>2</sup>	> 3%
N.º de fogos	26		39	> 3%
Número de pisos (acima da cota da soleira)	7		7	0%
Número de pisos (abaixo da cota da soleira)	2		2	0%

#### 7.2 Conformidade do projeto de arquitetura:

De acordo com o quadro sinótico apresentado, a área de construção afeta a estacionamento corresponde a 2070,00 m<sup>2</sup> e a área de construção afeta a habitação corresponde a 4102,00 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.1 Plano de Urbanização:

São aplicáveis as seguintes normas do PU:

#### DISPOSIÇÕES COMUNS DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 14.º condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos:

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

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

*Considera-se que está garantida uma correta integração na envolvente.*

#### **ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES, EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

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

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

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

*De acordo com o aumento de área de construção apresentada 243,00m<sup>2</sup>, há a necessidade de prever uma área de 97,20m<sup>2</sup>, para implantação de espaços verdes e equipamentos utilização coletiva.*

- **Artigo 38.º - Cedências:**

*Nos termos do artigo 38.º, do regulamento do PU, as parcelas a integrar no domínio municipal correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, correspondendo, às propostas e identificadas na Planta de Zonamento destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e arruamentos viários de carácter geral e às que servem diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano e da aplicação das capitações definidas no n.º2 do artigo 37.º, do regulamento do PU.*

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

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



1- Nas operações de loteamento e nos espaços a estruturar, sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada SUOPG, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

- a) O índice de utilização e da altura da fachada não podem ser superiores, respetivamente, a 1,0 e 17 metros ou 5 pisos acima de cota de soleira;
- b) A percentagem máxima de impermeabilização é de 75%.

Na presente proposta o número de pisos apresentado é o número de pisos aprovado no loteamento, pelo que o n.º de pisos não é para o efeito considerado.

Relativamente ao índice de construção e em face do apresentado na memória descritiva, verifica-se que o aumento da área de construção é pouco expressivo relativamente ao índice de construção existente, considerando-se que cumpre o exposto no presente artigo. A mancha de implantação não é alterada, relativamente ao aprovado no loteamento.

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

- **Artigo B-1/25.º Compensação de não cedência:**

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

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

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

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

Assim, de acordo com o referido, temos:

- Área de construção – 243,00 m<sup>2</sup>;
- Área a ceder, nos termos do nº2 do artigo 37º do PUVR, a área a ceder corresponde a 97,20m<sup>2</sup>;
- A área bruta de construção privativa (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 78,12m<sup>2</sup>;
- Área bruta dependente (para efeitos de cálculo no site das finanças) - 0
- A área de implantação (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 11,24 m<sup>2</sup>.

Nos termos do n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, a não cedência de área para espaços verdes e equipamento coletivo, deverá ser compensada em numerário, cujo valor, nos termos do artigo H/25.º, do Código Regulamentar é de 3 547,50€. Anexa-se à presente informação o Cálculo do Valor Patrimonial Tributário.

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

Para as outras disposições regulamentares, remete-se o seu cumprimento para a responsabilidade do técnico autor do projeto, de acordo com o n.º 8 do artigo 20.º do RJUE.

### **8. CONCLUSÃO**

Em face do exposto e considerando:

- a) Que a alteração proposta respeita o Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real;
- b) Que a variação da área de implantação e área total de construção e n.º de fogos é superior a 3%, aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE,

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

À consideração superior, “

### **B. DISCUSSÃO PÚBLICA**

Através do Edital n.º 48-DGU/2023, foi colocada em discussão pública o presente Pedido de Alteração ao Loteamento, tal como previsto no ponto 2, do artigo 27.º, RJUE.

### **C. ANÁLISE DO RESULTADO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

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

### **D. CONCLUSÃO**

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

Em 11/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Em 11/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Envie-se à reunião para aprovação, decorrido que está o período de discussão pública”.-

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

**DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**

**- Abertura de procedimento para a aquisição de serviços de Fiscalização da Empreitada para a “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro”, consentâneo com a alínea c) ponto 1 do artigo 20.º do CCP – Consulta Prévia**

----- 18. - Presente à reunião informação do Serviço de Estudos e Projetos do seguinte teor:

**1. Objeto**

Consulta Prévia para a aquisição de serviços para a aquisição de serviços para a Fiscalização da Empreitada para a “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro”.

**2. Fundamentação**

No âmbito da Estratégia Local da Habitação do Município foi apresentada uma candidatura ao Programa de Investimento (RE-C02-i01), de Apoio ao Acesso à Habitação do PRR (Programa de Recuperação e Resiliência) e elaborado pela Vila Real Social o Projeto de Execução para a Reabilitação de 84 fogos, situados nos Bairros de Vila Nova de Cima e Francisco Sá Carneiro, que foi aprovado por deliberação da reunião do Executivo em 28-11-2022.

Nesta sequência foi autorizada a abertura de concurso público para o procedimento da empreitada da “Reabilitação de 84 Fogos - Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro”, tendo sido também já adjudicada a empreitada por deliberação da reunião do Executivo de 20-02-2023 e de 10-7-2023, respetivamente.

Convém esclarecer que o rigor na execução de projetos, não garante por si só, que o processo de construção se promova com a qualidade necessária e segundo os parâmetros das melhores práticas da construção, sendo a fiscalização um dos fatores relevantes para contribuir significativamente para o sucesso no controlo do processo de construção. A fiscalização de obras tem assim assumido cada vez mais um papel fundamental em todo o percurso das empreitadas, pelas enormes vantagens, nomeadamente de forma a corrigir erros ou falhas que possam comprometer custos, prazos de execução e a

qualidade dos trabalhos a realizar. Neste âmbito, torna-se unanime que a fiscalização alcança um lugar privilegiado na busca da qualidade e eficiência na gestão de todo o processo de execução de obras que se pretende alcançar.

Assim, torna-se pertinente a aquisição dos serviços de fiscalização para a empreitada da Reabilitação de 84 fogos para os Bairros de Vila Nova de Cima e Sá Carneiro e atendendo ainda ao facto da candidatura já aprovada, ter prevista a aquisição de serviços de fiscalização. No entanto, dado que o procedimento desta empreitada ter sido adjudicado à mesma empresa para os dois lotes, de modo a garantir uma prestação dos serviços de fiscalização mais eficiente e eficaz, propõe-se a abertura do procedimento global para os dois bairros, consentânea nos termos e fundamentos seguintes:

### 3. Prazo

O prazo para a execução da prestação de serviços, será o prazo indicado na proposta adjudicada, a contar da data de celebração do contrato, não podendo ultrapassar **11 meses** (sendo 1 mês destinado à preparação da prestação de serviço, 9 meses efetivo de obra e mais 1 mês para conclusão da prestação de serviços).

### 4. Preço base

O preço base da presente prestação de serviços é de **74.911,20 € (setenta e quatro mil, novecentos e onze euros e vinte cêntimos) ao qual acresce o IVA a taxa em vigor**, sendo a afetação no mínimo de 60% e de 40%, respetivamente para o Bairro de Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro.

### 5. Fundamentação do preço base (n.º3, 47.º CCP);

O preço base de **74.911,20 €** estabelecido para a fiscalização da empreitada teve por base a prestação de serviços de fiscalização de outras empreitadas e ainda o cálculo dos encargos dos recursos humanos necessários para o efeito.

### 6. Escolha do procedimento (38.º; 20º; n.º1, c) do CCP)

Critério	Fundamentação
----------	---------------



	Direito	Facto
<b>Valor</b>	De acordo com o a alínea c) do ponto 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro na sua atual redação (CCP) – <b>Consulta prévia</b>	Valor inferior a € 75.000,00

### 7. Escolha das Entidades a Convidar

Independentemente de quaisquer outras empresas que superiormente seja entendido deverem ser convidadas, proponho:

N.º	Entidades	Adjudicações (113.º CCP) (a)		Ofertas (113.º/5 CCP) (b)
		Valor	Limite	
1	José Manuel Silva Lopes NIPC: 216435072 geral@ec28.pt			Após consulta da aplicação “Contratação Pública” da Medidata, em 21.08.2023, foi possível perceber que estas empresas podem integrar o presente convite mediante documento em anexo.
2	STEAMSAT ENGENHARIA, Unipessoal Lda. NIPC: 515705179 geral@steamsat.pt			
3	GREENDOT – Engenharia Ambiental, Lda. NIPC: 507803043 geral@greendot.pt			
4	NVR – Consultores de Engenharia, S.A; NIPC: 501884955 comercial@nrv-norvia.com			
5	PROSPECTIVA – Projetos, Serviços e Estudos, S.A. NIPC: 501773339 sede@prospectiva.pt			
6	AFAPLAN – Planeamento e Gestão de Projetos, S. A. NIPC: 503231100 comercial@afaplan.com			

7	CONSULGAL, Consultores de Engenharia e Gestão, S.A. NIPC: 501515011 plataformas.contratacao@consulgal.pt	
8	BARRACINZA, Lda. NIPC: 510897231 barracinza.gestao@gmail.com	

### 8. Critério de Adjudicação

A adjudicação será efetuada à proposta segundo o critério do monofator preço, de acordo mais baixo preço, de acordo com a alínea b) n° 1, artigo 74° do CCP; É fixado como critério de desempate, a metodologia para a realização da prestação de serviço indicada em memória descritiva e justificativa que deve apresentar com a proposta, indicando o modo como pretende dar resposta ao instituído no ponto 2, (Atividades a realizar) da Cláusula 30.ª do Caderno de Encargos – Cláusulas Especiais (Objeto e Âmbito da prestação de Serviços).

### 9. Peças do procedimento (40.º/1/b))

- a. Convite
- b. Caderno de Encargos

### 10. Admissão de propostas variantes (59.º)

Não são admitidas Propostas Variantes.

### 11. Júri do procedimento

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira	Chefe dos SEP CM
1.º vogal	Eng.ª Lucília Maria de Seixas Lage	Técnico Superior CM
2.º vogal	Dr. Luís Manuel Mota Bastos	Chefe da DASS CM
1.º vogal suplente	Eng.º Pedro Simão Sanfins	Técnico Superior VRS
2.º vogal suplente	Eng.º Jair Rodrigo Lima Mimoso Caramelo	Técnico Superior VRS

### 12. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à CM (290.º-A CCP)

O gestor do contrato será a Eng.<sup>a</sup> Lucília Lage que terá por missão o controlo dos custos e prazo. O Sr. Eng.º Pedro Sanfins e o Sr. Eng.º Jair Caramelo da Vila Real Social irão acompanhar a respetiva execução, prestando todos os esclarecimentos e garantindo a boa execução técnica do contrato.

### 13. Entidade competente para decidir contratar

A entidade competente para a decisão de contratar é a Câmara Municipal de Vila Real.

### 14. Previsão da repartição de encargos Plurianuais

A empreitada será executada nos anos económicos de 2023 e 2024.

Previsão da Repartição Financeira

Repartição prevista		
Ano	2023	2024
Valor s/IVA	26 968,03€	47 943,17€

### 15. Financiamento Comunitário

Investimento RE-C02-i01 – Apresentada a candidatura ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do PRR (Programa de Recuperação e Resiliência).

### 16. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental

2022/I/21

### 17. Propostas de aprovação:

- a. Decisão de contratar (36.º);
- b. Escolha do procedimento (38.º);
- c. Escolha das entidades a convidar;
- d. Designação do Júri (67.º/1 CCP);
- e. Gestor do contrato (290.º -A CCP)
- f. Aprovação do convite e do caderno de encargos, em anexo (40.º/2);

Em 13/09/2023 o **Chefe de Serviços** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo. Solicito a devida autorização”.

Em 14/09/2023 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Vereadora Mara Minhava

Concordo, deve a informação ser presente à reunião do Executivo Municipal para autorização”.

Por Despacho de 29/09/2023 a **Vereadora Mara Minhava** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: 1. Aprovar o programa de concurso, caderno de encargos e autorizar a abertura de concurso público, nos termos da informação dos serviços.**-----

**2. Aprovar a Repartição do Encargo: Ano 2023 - 26.968,03 € e Ano 2024 - 47 943,17 €.**-----

- **Empreitada de Pavimentações do Circuito Internacional de Vila Real 2023 - condicionamento de trânsito**

----- **19.** - Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Obras Municipais do seguinte teor:

**“1) Objeto da Informação**

No âmbito da obra de Pavimentação do Circuito Internacional de Vila Real 2023, que inclui a construção de um muro de suporte, junto ao armazém da cooperativa das frutas, verificou a necessidade de alterar o plano de sinalização temporária apresentado pela empresa Anteros - Empreitadas, Sociedade de Construções e Obras Públicas, S.A., por se verificar que não estão reunidas e garantidas as questões de segurança de circulação. Assim serve a presente informação para apresentar um novo condicionamento de trânsito para o local da obra.

**2) Análise**

No seguimento da construção do muro de suporte na avenida de Osnabruck, junto aos armazém da cooperativa das frutas, verificou que existe um risco de derrocada da plataforma do arruamento na zona imediatamente adjacente ao muro.

Neste sentido e após verificação no local do perigo existente de derrocada, pretende-se cortar ao trânsito, um dos sentidos de circulação, mais precisamente o sentido Avenida

da Europa – rotunda do Boque, o que permite aliviar a pressão automóvel no local, sentido apenas permitido o sentido contrário.

O sentido cortado ao trânsito será desviado pela rua da Pimenta, rua das Flores, rua Manuel Matos Guerra e Rua Gaspar Sameiro em direção à rotunda do Boque.

A sinalização temporária de desvio será colocada no local e no percurso alternativo de acordo com o regulamento de sinalização de carácter temporário de obras e obstáculos na via pública (Decreto Regulamentar nº22-A/98 de 1 de outubro, alterado pelo decreto Regulamentar nº 41/2002 de 20 de agosto) e do manual de sinalização temporária da JAE, 1997, Tomo I, reajustado em funções das características da zona a intervir.



Fig.1 – Planta do Condicionamento de trânsito para a execução da empreitada

O presente condicionamento terá início dia 29 de setembro, e irá manter-se até ao final da intervenção que se prevê ser 30 dias ou até estarem garantidas as condições de segurança.

Relativamente ao plano apresentado cumpre-nos informar o seguinte:

1. Por questões de segurança e perigo de derrocada da plataforma do arruamento é necessário cortar um dos sentidos de circulação da avenida de Osnabruck.
2. A sinalização temporária está de acordo com o disposto no Regulamento de Sinalização do Trânsito, assegurando a segura comodidade do trânsito viário e dos peões.

3. Durante a realização dos trabalhos, e enquanto estiver implementado o condicionamento de trânsito, será assegurada, por parte da empresa, a vigilância e manutenção de toda a sinalização por forma a garantir a sua funcionalidade e bom estado de conservação.
4. Para a implementação do esquema de sinalização apresentado vai ser necessário desativar a sinalização existente que entre em conflito com a apresentada no plano. Tendo em conta que se trata de sinalização pertencente ao município, esta deverá ser tapada e acautelada.
5. Deverá ser garantida a máxima segurança dos automobilistas e trabalhadores durante toda a execução os trabalhos, particularmente nas zonas de intervenção.
6. Deve ser alertada a empresa para os prazos de execução do trabalhos não irem para além do programado;

face do exposto conclui-se que para execução dos trabalhos previstos, são imprescindíveis os condicionamentos atrás apresentados e durante o período acima mencionado.

### 3) Conclusão

Em face do exposto, propõe-se o seguinte:

1. Aprovar as seguintes alterações de trânsito:
  - a) Cortar ao trânsito a via de circulação da avenida de Osnabruck, entre a Avenida da Europa-Rotunda do Boque.
  - b) O sentido cortado ao trânsito será desviado pela rua da Pimenta, rua das Flores, rua Manuel Matos Guerra e Rua Gaspar Sameiro em direção à rotunda do Boque.
2. Dar conhecimento às autoridades policiais e entidades de proteção e socorro o teor da presente informação.
3. Avisar a população pelos meios habituais do presente condicionamento”.

Em 29/09/2023 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Presidente

Concordo, face à urgência expressa solicito a devida autorização e proponho que seja dado conhecimento ao Executivo Municipal”.

Por Despacho de 02/10/2023 o **Senhor Presidente da Câmara**, concordou remetendo o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----



-----**DELIBERAÇÃO: Ratificar o Despacho.**-----

**- Abertura de procedimento por ajuste direto para a Demolição de edificação, Largo do Prado, Bairro dos Ferreiros, consentâneo com a alínea d), do artigo 19º do CCP, na sua atual redação**

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

Procedimento por Ajuste Direto Informação de adjudicação	
<b>1. Objeto</b>	Adjudicação por Ajuste direto para a empreitada de Demolição de edificação, Largo do Prado, Bairro dos Ferreiros.

<b>2. Prazo</b>	O prazo de execução da presente prestação de serviços será de <b>30 dias</b> após a comunicação de adjudicação.
-----------------	---

<b>3. Preço base</b>	€ <b>21.780,00</b> acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
----------------------	--

4. Entidade convidada		
Entidade	Proposta apresentada	
	Sim	Não
Ferreira Carneiro Builders, LDA. NIF: 514 461 381 Email: ferreiracarneirobuilders@gmail.com	x	

5. Admissão e exclusão de proposta		
Concorrente	Proposta	
	Admitida	Excluída
Ferreira Carneiro Builders, LDA. NIF: 514 461 381 Email: ferreiracarneirobuilders@gmail.com	x	

6. Análise da proposta admitida		
Concorrente	Atributos da Proposta	Avaliação

	<b>Valor s/ IVA</b>	<b>Prazo</b>	
Ferreira Carneiro Builders, LDA. NIF: 514 461 381 Email: ferreiracarneirobuilders@gmail.com	21.690,00€	30 dias	

<b>7. Ordenação da Proposta</b>			
Critério de adjudicação estipulado:			
Preço mais baixo			
<b>N.º</b>	<b>Concorrente</b>	<b>Valor da Proposta s/IVA</b>	<b>IVA</b>
1	Ferreira Carneiro Builders, LDA. NIF: 514 461 381 Email: ferreiracarneirobuilders@gmail.com	21.690,00€	6%

<b>8. Proposta de Adjudicação</b>			
<b>Entidade</b>		<b>Valor s/IVA</b>	<b>Prazo</b>
Ferreira Carneiro Builders, LDA. NIF: 514 461 381 Email: ferreiracarneirobuilders@gmail.com		21.690,00€	30 dias

<b>9. Audiência prévia</b>	
Nos termos do n.º 2 do artigo 125.º do CCP não há lugar à realização da audiência prévia escrita dos concorrentes, por vir a ser apresentada uma única proposta.	

<b>10. Visto prévio do Tribunal de Contas</b>			
<b>Sujeito</b>	<b>Isento</b>	<b>Fundamentação</b>	
		<b>Direito</b>	<b>Facto</b>
	x	Nos termos do artigo 164.º da Lei do Orçamento de Estado para 2018	Dado o valor do contrato ser igual ou inferior a 350.000 €

<b>11. Caução</b>			
<b>Exigível</b>	<b>Não exigível</b>	<b>Fundamentação</b>	
		<b>Direito</b>	<b>Facto</b>



	x	Nos termos do nº 2 do artigo 88.º do CCP	Dado o valor do contrato ser inferior a 200.000 €
--	---	--	---

12. Contrato escrito				
Exigível	Não exigível	Dispensável	Fundamentação	
			Direito	Facto
x			Nos termos do nº 1 do artigo 94º do CCP.	

<b>13. Órgão competente para decidir contratar/autorizar a despesa contratar</b> (alínea a) artigo 18.º do Decreto-Lei 197/99 de 8 de junho)
Ex. Mo Sr. Vereador do Pelouro de Projetos e Obras Públicas de Equipamentos e Infraestruturas Municipais, por delegação de competências do Presidente da Camara Municipal de 11/10/2021.

<b>14. Proposta de aprovação da:</b>
a. Decisão de adjudicação à firma <b>Ferreira Carneiro Builders, LDA</b> , pelo montante global de <b>21.690,00€ IVA excluído</b> .

Em 02/10/2023 o **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor,

Concordo. Proponho a adjudicação à firma indicada”.

Em 09/10/2023 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, proponho a adjudicação à firma indicada”.

Em 09/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** emitiu o seguinte Despacho:

“Na sequência da deliberação de câmara de 20 de março, p.p. envie-se a proposta de adjudicação à reunião de câmara, para aprovação, com base nos pareceres infra”.-----

- DELIBERAÇÃO:** 1. - Adjudicar à firma **Ferreira Carneiro Builders, Lda**, pelo valor de **21.690,00 €** (vinte e um mil seiscientos e novecentos euros) sem IVA, nos termos do **Relatório Final**.-----
2. - Aprovar a minuta do contrato.-----

**- Empreitada de Requalificação dos eixos pedonais do Norte da Cidade “Requalificação dos passeios da Quinta do Entroncamento” – Prorrogação do Prazo**

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

**“1. Introdução**

A presente informação refere-se a um pedido de prorrogação de prazo da obra mencionada em epígrafe, adjudicada à firma **Obras Campos Rocha Lda. (508 830 583)** por deliberação da Câmara Municipal de 20 de fevereiro de 2023, com data de consignação de 17 de maio de 2023 e PSS aprovado em 13 de abril de 2023 e um prazo de execução de 150 dias (data de conclusão: 14 de outubro de 2023).

Solicita o empreiteiro uma prorrogação do prazo de execução da empreitada até ao dia 30 de novembro de 2023, alegando os seguintes argumentos:

1. Dificuldades na obtenção das quantidades de materiais capazes de dar andamento conforme plano de Trabalhos Prévio.
2. Constrangimentos na execução da empreitada por não ter sido possível o encerramento das ruas, o que obrigou a empresa a parcelar alguns trabalhos, originando alguns atrasos na execução da mesma.

**2. Análise**

**Relativamente ao presente pedido de prorrogação de prazo cumpre-me informar o seguinte:**

Sendo certo que o aprovisionamento do material referido é da inteira e única responsabilidade do empreiteiro, que desde o início da empreitada já sabia que necessitava do material, consideramos o argumento apresentado como não aceitável.

Relativamente aos constrangimentos do não encerramento dos arruamentos durante a execução dos trabalhos, constitui um facto que a impossibilidade de vedar a zonas de trabalhos dificultou o andamento dos trabalhos e alguns atrasos nos mesmos.



Considerando que a autoridade de Gestão deliberou prorrogar a data limite de elegibilidade das despesas desta candidatura até ao dia 30 de novembro de 2023 (sustentada através de extrato bancário), consideramos ser possível e defensável aceitar prorrogar o prazo de conclusão dos trabalhos elegíveis da empreitada até dia 23 de novembro de 2023, deixando assim uma semana para se executar os autos de medição para apresentação das faturas por parte do empreiteiro e proceder à liquidação das mesmas até à data Limite imposta pela autoridade de Gestão.

Atendendo ao anteriormente produzido propomos aceitar o pedido de prorrogação apresentado, prorrogando o prazo da empreitada até ao dia 23 de novembro de 2023 sem qualquer ónus para o empreiteiro, sendo que qualquer ultrapassagem deste prazo obrigará a que o empreiteiro seja responsável pelo pagamento de qualquer valor elegível perdido.

### 3. Conclusão

Em face do exposto, propõe-se o seguinte:

1. Aceitar o pedido de prorrogação de prazo até ao dia 23 de novembro de 2023.
2. Informar o empreiteiro que fica também sobre ele pendente os danos emergentes que porventura possam resultar pelo não cumprimento da candidatura aprovada, nomeadamente financeira”.

Em 09/10/2023 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 09/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a prorrogação do prazo da obra até ao dia 23 de novembro de 2023, nos termos da informação dos serviços.**-----

**- Estratégia Local de Habitação de Vila Real - Aprovação do projeto de execução e abertura de procedimento de empreitada para “Construção de habitação multifamiliar na Rua do Corgo no Bairro dos Ferreiros em Vila Real”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do CCP - Concurso Público**

----- 22. - Presente à reunião informação do Coordenador dos Serviços de Estudos e Projetos do seguinte teor:

**8. Objeto**

Concurso público para execução de empreitada para a “**Construção de habitação multifamiliar na Rua do Corgo no Bairro dos Ferreiros em Vila Real**”

**9. Fundamentação**

A promoção do acesso à habitação, o equilíbrio entre os vários segmentos de oferta habitacional, a qualificação do edificado e a coesão socio territorial são desígnios firmados na NGPH (Nova Geração de Políticas de Habitação) que ganham uma nova dimensão à luz das profundas transformações, com efeitos ainda incertos, induzidas pela pandemia da Covid-19.

Com a crise económica e financeira de 2008, acentuaram-se as dificuldades do setor da construção, aceleradas pela dependência excessiva da banca e pela década de estagnação da economia nacional no início do milénio.

O Município de Vila Real, consciente da dimensão destes desafios e assumindo um posicionamento de antecipação de necessidades futuras, pretende conceder à política pública de habitação um papel decisivo para garantir o acesso a uma habitação condigna aos seus residentes, num quadro de promoção da inclusão social e coesão territorial.

Este posicionamento é alavancado pelo enquadramento legislativo, nomeadamente a Lei de bases da habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), que estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os

cidadãos, e pela NGPH, que integra um conjunto de instrumentos e programas de apoio à definição e operacionalização das políticas ao nível local.

As tendências observadas colocam desafios à dinamização do mercado de arrendamento de Vila Real e à reconfiguração dos apoios já concedidos pelo município, não só para as famílias residentes no concelho, mas também para as famílias que pretendam viver em Vila Real e que residem nos territórios de proximidade, com rendimentos tendencialmente mais baixos.

A Estratégia Local de Habitação de Vila Real (ELHVR) assume-se, assim, como um instrumento de planeamento que visa dar uma resposta aos problemas de habitação do Município.

Neste sentido enquadra-se o presente projeto para a reabilitação de uma habitação que possuirá, depois da reconstrução, uma valência multifamiliar compreendida por dois fogos de tipologia T2 e dois fogos de tipologia T1.

#### **- Habitação na Rua do Corgo - Bairro dos Ferreiros**

O Bairro dos Ferreiros localiza-se bem no centro da Cidade de Vila Real desenvolvendo-se na margem direita e esquerda do Rio Corgo.



Imagem 1 – Localização da Habitação no Bairro dos Ferreiros

Pretende-se construir uma habitação multifamiliar de custos reduzidos com 2 pisos, sendo que a presente proposta é dividida em quatro frações privativas:

Fracção A: Piso 1 (T1)

Fracção B: Piso 1 (T2)

Fracção C: Piso 2 (T1)

Fracção D: Piso 2 (T2)

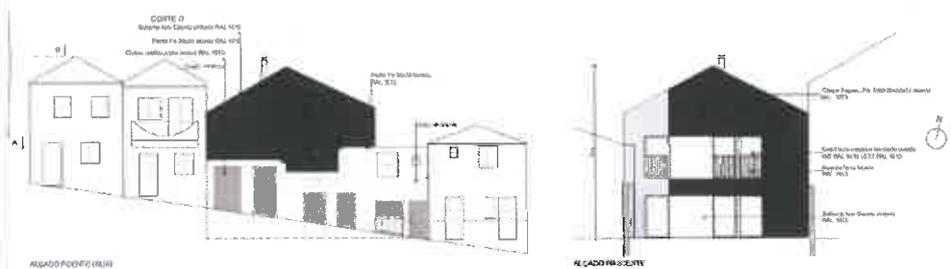


Imagem 2 – Alçados Propostos

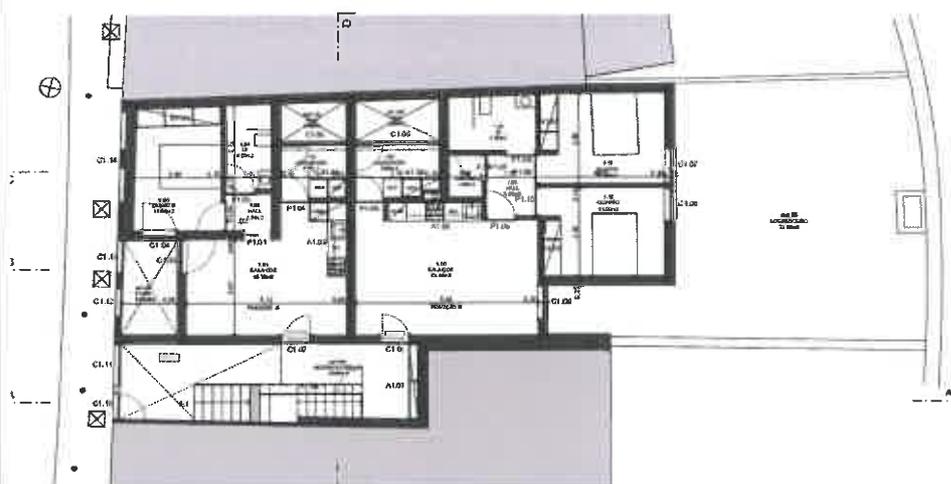


Imagem 3 – Planta Tipo Piso 1 e 2 (semelhantes)

No âmbito da Estratégia Local da Habitação do Município será apresentada uma candidatura ao Programa de Investimento (RE-C02-i01), de Apoio ao Acesso à Habitação do PRR (Programa de Recuperação e Resiliência) para a reabilitação de uma habitação situada no Bairro dos Ferreiros.

Assim, nesta sequência propõe-se a aprovação do projeto de execução e consequente abertura do procedimento consentâneo para a realização da



empreitada para a “Construção de habitação multifamiliar na Rua do Corgo no Bairro dos Ferreiros em Vila Real”, nos termos e fundamentos seguintes:

#### 10. Prazo

O prazo global da execução da obra, contado a partir da data de consignação será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo ultrapassar **300 (trezentos) dias** para a totalidade da obra.

#### 11. Preço base

Estima-se que o valor base da presente empreitada seja de **402 091,60 € (quatrocentos e dois mil, noventa e um euros e sessenta cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

#### 12. Fundamentação do preço base (n.º3, 47.º CCP);

O preço base de **402 091,60 €** estabelecido para a execução da empreitada foi determinado através dos custos unitários, resultantes de anteriores procedimentos, para empreitadas do mesmo tipo.

#### 13. Fundamentação da escolha do procedimento (18.º, 19.º e 39.º do CCP)

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
<b>Valor</b>	De acordo com o a alínea b) do artigo 19.º do CCP – Concurso Público	Valor do contrato da empreitada superior a 150 000, 00 € e inferior ao limiar de Concurso Público Internacional

#### 14. Órgão Competente para a decisão de contratar (b), 18.º, DL 197/99 de 8 de junho)

A entidade competente para a decisão de contratar é a Câmara Municipal de Vila Real.

**15. Peças do procedimento (c), n.º 1, 40.º do CCP)**

De acordo com o disposto na alínea c) do ponto 1, do Artigo 40.º do CCP, as peças de procedimento (que se encontram em anexo à presente informação), são as seguintes:

- a. Anúncio (130.º);
- b. Programa de Procedimento (41.º);
- c. Caderno de Encargos (43.º)

**16. Lista dos elementos que acompanham o projeto (em função das características específicas da obra (n.º 5, 43.º do CCP) justificando a desnecessidade de alguns desses elementos (b, n.º 2, art.º 17.º Resolução 14/2011))**

O Caderno de Encargos contém o projeto de execução, da obra a levar a efeito, composto por:

1. Documentos Técnicos:

1.1 Arquitetura/Construção Civil

1.1.1 Peças Escritas;

1.1.2 Peças Desenhadas;

1.2 Medições e Mapa de Trabalhos

1.3 Mapas de Acabamentos

1.4 Condições Técnicas Especiais (Caderno de Encargos da Obra)

1.5 PPGRDC

1.6 PSS

1.7 Orçamento

Conforme preconizado nos n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 43.º do CCP. É ainda de referir que a pasta medições e orçamento contém a lista completa de todas as espécies de trabalhos necessários à execução da obra a realizar e os respetivos mapas de quantidades, contém ainda um capítulo designado por estaleiro onde constam os encargos gerais com montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro, incluindo a reposição da área ocupada após a desmontagem, sinalização temporária de todos os trabalhos, de acordo com a legislação vigente, e implementação do Plano de Segurança e Saúde.

Informa-se ainda que de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso o empreiteiro é ainda responsável pela

realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas:

- a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;
- b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios/habitações vizinhas e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;
- c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;
- d) É da responsabilidade do empreiteiro os trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.

Compulsado o ponto 5 do citado artigo 43.º do CCP, refere-se:

- a) Dos levantamentos e das análises de base e de campo.

Face ao carácter da intervenção e à especificidade da obra entende-se ser dispensável a sua apresentação;

- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos

Tratando-se de um edifício existente entende-se pela sua não aplicabilidade;

- c) Dos estudos ambientais, incluindo a declaração de impacto ambiental, nos termos da legislação aplicável.

Face à especificidade dos trabalhos entende-se ser dispensável a sua apresentação;

- d) Dos estudos de impacto social económico ou cultural, nestes se incluindo a identificação de medidas de natureza expropriatória a realizar, dos bens e direitos a adquirir e do ónus e servidões a impor;

Não aplicável

- e) Dos resultados de ensaios laboratoriais ou outros

Atendendo ao tipo e natureza da obra em causa conclui-se que os elementos do projeto de execução são os necessários e os suficientes para a sua realização, não sendo por isso necessário recorrer a quaisquer outros.

f) Do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável.

O projeto de execução patenteado a concurso alberga esta exigência de carácter obrigatório, apresentando o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição.

**17. Admissão de propostas variantes (59.º CCP);**

Não são admitidas Propostas Variantes.

**18. Critérios de adjudicação e desempate (74.º CCP)**

Para efeitos de adjudicação será efetuado lote a lote, conforme alínea b) do artigo 74.º do CCP, considerando o preço como monofator e serão excluídas as propostas que ultrapassem o valor base/lote.

Para efeitos de desempate foram considerados os critérios seguintes, apresentados por ordem de prevalência:

- A Exatidão matemática do preço formulado, sendo a melhor proposta a que apresentar o menor número de erros verificado, em sede de conferência de propostas;
- O preço mais baixo no somatório de todos os artigos referentes ao capítulo 2.1 referentes ao Betão armado;
- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada.

**19. Júri do Procedimento (67.º CCP)**

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira;	Chefe dos SEP CM
1.º vogal	Eng <sup>a</sup> Lucília Maria de Seixas Lage	Técnico Superior CM
2.º vogal	Dr. Luís Manuel Mota Bastos	Chefe da DASS

1.º suplente	vogal	Eng.º Pedro Simão Sanfins	Técnico Superior VRS
2.º suplente	vogal	Eng.º Jair Rodrigo Lima Mimoso Caramelo	Técnico Superior VRS

#### 20. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à CM (290.º-A CCP)

O gestor do contrato será o Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira que terá por missão o controlo dos custos e prazo. O Sr. Eng.º Pedro Sanfins da Vila Real Social irá acompanhar a respetiva execução, prestando todos os esclarecimentos e garantindo a boa execução técnica do contrato.

#### 21. Previsão da repartição de encargos Plurianuais

A empreitada será executada no ano económico de 2024.  
Previsão da Repartição Financeira

Repartição prevista		
Ano	2024	2025
Valor s/IVA	402 091,60 €	---

#### 22. Financiamento Comunitário

Investimento RE-C02-i01 – A presente obra será candidatada ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do PRR (Programa de Recuperação e Resiliência)

#### 23. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental

2022/1/21

#### 24. Propostas de deliberação ou despacho:

- a. Aprovação do presente projeto de execução
- b. Decisão de contratar (36.º CCP)
- c. Escolha do procedimento (38.º CCP)
- d. Designação do Júri (67.º/1 CCP)

- e. Aprovação do anúncio, do programa do procedimento e do caderno de encargos, em anexo (40.º/2 CCP)
- f. Gestor do contrato (290.º -A CCP)

Em 12/10/2023 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, deve a informação ser presente à Reunião do Executivo Municipal para aprovação do projeto de execução e abertura de procedimento consentâneo com a realização da empreitada de construção”.

A despesa a suportar com a realização da empreitada em causa, que é de 426.217,10€, encontra-se inscrita no projeto do PPI n.º 21/2022, tendo sido emitido o cabimento orçamental n.º 4008/2023.

Por Despacho de 12/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o projeto, programa de concurso, caderno de encargos e autorizar a abertura de concurso público, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Empreitada “EXECUÇÃO DO CENTRO DE PROTEÇÃO CIVIL DE VILA REAL” – Revisão de Preços n.º 8**

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

**“1 – Introdução**

A empreitada, mencionada em epígrafe, foi adjudicada à firma SimplexBuild, Lda, por deliberação em reunião de Câmara de 07/05/2021, tendo sido consignada a 16/08/2021. O empreiteiro solicitou no passado mês de Dezembro a Revisão Extraordinária de Preços, de acordo com o Decreto-Lei n.º 36/2022 de 20 de maio, tendo para o efeito apresentado uma proposta com uma nova Fórmula de Revisão de Preços.



A fórmula de revisão de preços proposta pelo empreiteiro implicaria um pagamento adicional de 11,7%. Nesse sentido consideramos que seria mais favorável ao dono de obra optar pela aplicação do disposto na alínea b) do n.º 3 do art.º 3 do DL 36/2022, de 20 de maio, na medida em que tal resultaria numa percentagem de 10%.

A fórmula por nós proposta, que veio a ser aprovada pela Câmara Municipal, em reunião de 25 de janeiro do corrente ano, para além de implicar um aumento de apenas 8,5%, acaba também por refletir, de uma forma mais fidedigna, a estrutura de custos efetiva da empreitada.

## **2 – Análise**

Foi elaborado o cálculo da revisão de preços através da aplicação OBM – MEDIDATA, ao abrigo do Decreto-Lei 6/2004, já utilizando a nova fórmula, de acordo com o n.º 7 do artigo 3º do DL 36/2022 de 20 de maio, cálculo esse que originou uma revisão de preços, validada e assinada pela firma SimplexBuild, Lda., a qual se anexa.

Desta revisão de preços, e tendo em conta os indicadores económicos nacionais que estão na origem da atualização dos diversos índices, resultou um valor de € 48.752,73 (Quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e dois euros e setenta e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que terá de ser restituído à firma SimplexBuild, Lda..

## **3-Proposta**

Face ao anteriormente exposto, **propõe-se que o órgão competente para a realização da despesa, delibere autorizar o pagamento da presente Revisão de Preços, no valor de € 48.752,73 (Quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e dois euros e setenta e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.**

### **Anexos:**

- Mapa da revisão de preços”.

Em 11/10/2023 a **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Diretor,

Estando aqui em causa o cumprimento do normativo legal em vigor relativo ao Regime de Revisão de Preços, proponho que a informação seja presente à reunião do Executivo Municipal para autorização”.

Em 11/10/2023 o **Diretor do DEI** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador Adriano Sousa

Concordo, proponho que a informação seja presente à Reunião do Executivo Municipal para autorização”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 4012/2023 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.03.07 Projeto do PPI: 2017/I/14 Valor: 51.677,89 €.

Por Despacho de 13/10/2023 o Vereador Adriano de Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a revisão de preços, nos termos da informação dos serviços.**-----

## SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

**- Programa de Apoio à Redução Tarifaria dos Transportes Urbanos 2023-06**

**- Requerente: TUVR II – Urbanos de Vila Real**

**- Requerimento n.º 13184**

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

### **1. Introdução**

A TUVR II - URBANOS DE VILA REAL, LDA., empresa com contrato de prestação de serviços, em regime de serviço público, para exploração da rede de transporte regular e flexível de passageiros da cidade de Vila Real, apresentou os valores relativos ao desconto praticado no âmbito do Programa de Apoio à Redução Tarifária nos Transportes Públicos (PART) durante o mês de junho de 2023, num valor total de **7.322,20€** referente à venda de 1881 passes mensais, com a pretensão que o mesmo seja suprido pelas verbas previstas e consignadas pelo PART à Câmara Municipal de Vila Real.

Consideram ainda que os serviços prestados são deficitários e solicitam apoio financeiro ao abrigo do Decreto-Lei n.º 14-C/2020, de 7 de abril, na sua redação atual, através da utilização das verbas previstas e consignadas pelo PART à Câmara Municipal de Vila



Real para faturarem, para o mês de junho de 2023, o valor idêntico ao do período homólogo de 2019, que ascende a **11.070,00€**.

## **2. Enquadramento**

O PART é um financiamento que o Fundo Ambiental disponibiliza às autoridades de transporte desde abril de 2019 para a implementação e desenvolvimento de medidas de apoio à redução tarifária nos sistemas de transporte público coletivo de passageiros, aumento da oferta de serviço e expansão da rede; pretendendo assim atrair passageiros para o transporte coletivo e combater as externalidades negativas associadas à mobilidade, nomeadamente a exclusão social, a emissão de gases de efeito de estufa, a poluição atmosférica, o congestionamento, o ruído e o consumo de energia.

Através deste programa as autoridades de transporte são apoiadas com uma verba anual, que lhes permite operar um criterioso ajustamento tarifário e de oferta, no quadro das competências que lhes são atribuídas pela Lei n.º 52/2015, de 9 de junho, na sua redação atual.

O Decreto-Lei n.º 14-C/2020, de 7 de abril, na sua redação atual, tem sido um instrumento essencial para as autoridades de transportes, na utilização de financiamento e atribuição de compensações aos operadores de transportes essenciais à mobilidade dos cidadãos.

Considerando todos os circunstancialismos que motivaram alterações nos padrões da mobilidade da população e, conseqüentemente, na procura pelo serviço de transporte público, e considerando ainda que este serviço é indispensável a toda a população, a Câmara Municipal de Vila Real, na qualidade de autoridade de transportes e na medida do necessário, reajustou a operação dos transportes urbanos de Vila Real às medidas excecionais que se mantiveram desde a pandemia COVID-19.

A Decreto-Lei n.º 14-C/2020, de 7 de abril tem permitido a utilização das verbas alocadas ao PART para responder às limitações e ajustamentos impostos no âmbito da pandemia COVID-19 e que tiveram impacto direto na sustentabilidade no setor dos transportes, provocando a redução das receitas obtidas e o agravamento do défice de exploração desses serviços.

Por deliberação da Câmara Municipal, datada de 29 de dezembro de 2022, foi aprovada a dotação do Programa de Apoio à Redução Tarifária (PART) para o ano de 2023, num total de 239.410,87€, com as seguintes medidas propostas:

- a) Redução em 100 % da comparticipação dos encarregados de educação dos alunos não abrangidos pelo transporte escolar gratuito, nos termos do D.L. 299/84 de 5 de setembro, com a redação atual.
- b) Redução da tarifa do passe mensal dos Transportes Urbanos, atualmente fixado em 28,20€ que, assim, passará a custar 22,00€.

### 3. Objetivo do financiamento

O objetivo do financiamento, ao abrigo do Decreto-Lei nº 14-C/2020, na sua redação atual, é compensar os operadores de transportes de passageiros pela realização dos serviços de transporte públicos essenciais, que sejam deficitários do ponto de vista da cobertura dos gastos operacionais pelas receitas da venda de títulos de transporte.

### 4. Justificação da Perda de Receita

Tendo em conta a retoma gradual da oferta, e de forma a justificar a atribuição das verbas consignadas pelo PART, foram apresentadas pela TUVR II as vendas e receitas efetivas do mês de junho de 2023.

Tipologia de passes	jun/23	
	Passes vendidos	Valor PART (c/IVA)
Passe Mensal	780	4 836,00 €
Passes 4.18 Esc. A	45	279,00 €
Passes 4.18 Social+		- €
Passes 4.18 Esc. B	75	465,00 €
Passes Sub23 ASE	180	1 116,00 €
Passes Sub23 Social+	101	626,20 €
<b>Total</b>	<b>1181</b>	<b>7 322,20 €</b>

**Quadro 1** – Valor de venda de passes mensais do mês de junho de 2023.

Decreto-Lei n.º 14-C/2020, de 7 de abril na sua redação atual dita que as compensações relativas à venda dos passes são pagas aos operadores de transporte com base no histórico de compensações dos meses homólogos de 2019. Pelo que foi apresentado pelo Operador o valor faturado de junho de 2019:



Tipologia de passes	jun/19	
	Passes vendidos	Valor PART
Passes Mensal	690	5 658,00 €
Passes 4.18 Esc. A	82	672,40 €
Passes 4.18 Social+	0	- €
Passes 4.18 Esc. B	63	516,60 €
Passes Sub23 ASE	382	3 132,40 €
Passes Sub23 Social+	133	1 090,60 €
<b>Total</b>	<b>1350</b>	<b>11 070,00 €</b>

**Quadro 2** – Valor de venda de passes mensais do mês de junho de 2019.

O valor solicitado pela TUVR II - URBANOS DE VILA REAL, LDA. é de **11.070,00€** para o mês de junho de 2023, enquadrando-se no valor cabimentado para o financiamento das medidas inscritas no PART para ano 2023. Este valor será repartido da seguinte forma:

- a) **7.322,20€** Correspondente ao valor da redução da tarifa dos passes mensais vendidos durante o mês de junho de 2023, e enquadrando-se na medida de aplicação do PART à redução tarifária do passe mensal dos transportes urbanos.
- b) **3.747,80€** Correspondente à compensação de financiamento dos serviços de transporte, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 14 -C/2020, de 7 de abril, na sua atual redação, para o mês em análise.

## 5. Conclusão

Atendendo ao anteriormente exposto e considerando que o valor solicitado pela TUVR II - URBANOS DE VILA REAL, LDA. de **11.070,00€** para o mês de junho se enquadra no valor cabimentado para o financiamento inscrito no PART para ano 2023, Em cumprimento dos requisitos legais previstos no D.L. n.º 14-C/2020 de 7 de abril, na sua redação atual, propõe-se que o Município atribua a compensação ao abrigo do Programa de Apoio à Redução Tarifária (PART) no valor solicitado pelo Operador para compensar financeiramente a empresa pela perda de receita na execução dos serviços prestados que foram articulados com a Câmara Municipal e garantidos durante o mês de junho de 2023. **A atribuição deste financiamento está sujeito à supervisão da Autoridade da Mobilidade e dos Transportes (AMT), devendo o Município proceder à sua comunicação à AMT, nos termos do disposto no artº 6º do DL n.º 14-C/2020, na sua redação atual**”.

Em 09/10/2023 o **Chefe de Serviços** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Diretora do DPGT,

Concordo com o teor da informação.

Propõe-se o envio a Reunião de Câmara, para deliberar a aprovação da proposta”.

Em 09/10/2023 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se remeter à reunião do Executivo Municipal, para aprovação”.

Por Despacho de 11/10/2023 o **Vereador Adriano de Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a atribuição da compensação de 11.070,00 €, à empresa TUVR - Urbanos de Vila Real, Unipessoal, Lda. ao abrigo do Programa de Apoio à Redução Tarifária (PART), nos termos da informação dos serviços.** -----

## **DIVISÃO DE AMBIENTE**

### **- Festival Internacional de Imagem de Natureza 2023 (FIIN) – atribuição de prémios dos Concursos previstos no Festival**

----- **25.** - Presente à reunião informação da Divisão de Ambiente do seguinte teor:

#### **1. Enquadramento**

A Divisão do Ambiente da Câmara Municipal de Vila Real está a organizar o Festival Internacional de Imagem de Natureza (FIIN), dedicado ao tema da biodiversidade, com a realização de diversos eventos que vão marcar a agenda nacional nessa matéria. Exposições, oficinas, seminários e o festival de curtas-metragens da biodiversidade, são alguns dos eventos programados para os dias do Festival na área do desenho, fotografia e da cinegrafia de natureza. A edição 2023 do FIIN terá lugar entre 6 de novembro a 31 de dezembro.

Uma das atividades previstas no Festival é a realização de 4 concursos ligados ao tema das artes e da biodiversidade: o concurso de curtas-metragens, o concurso de fotografia da biodiversidade, o concurso de desenho (que engloba as categorias de desenho científico e de desenho de natureza) e o concurso juvenil de imagem da natureza. Estes concursos possuem um cariz internacional, contando com participantes de diversas regiões do mundo, promovendo o nome de Vila Real a nível nacional e internacional nestas temáticas.

## **2. Necessidades a satisfazer / prémios a atribuir aos vencedores dos concursos**

Considerando os argumentos expostos no ponto 1 desta informação, designadamente a organização de 4 concursos classificativos dedicados à imagem da natureza que integram o Festival, é prática generalizada e normativa a atribuição de prémios aos melhores trabalhos apresentados a estes concursos.

Em anos anteriores, estes concursos foram objeto de premiação, com o objetivo de estimular a quantidade e qualidade de participação dos/as concorrentes. Em termos organizativos, cada um dos concursos referidos possui um Júri específico, cujos membros são convidados/as pela Comissão Organizadora do Festival. Os concursos são abertos a todos/s os cidadãos/ãs e obedecem a regulamentos próprios, que se encontram disponibilizados no sítio oficial do Festival ([www.fiin.pt](http://www.fiin.pt)), com a definição de todas as regras e condições de participação.

## **3. Prémios**

Os prémios monetários por concurso são:

- Concurso de Curtas-metragens da Biodiversidade - atribuição de um único prémio no valor de €4.000,00 ao melhor filme selecionado pelo Júri;
- Concurso de Desenho da Biodiversidade de Vila Real:
  - Categoria de desenho científico – atribuição de três prémios para os melhores classificados no valor total de € 800,00;
  - Categoria de desenho de Natureza – atribuição de três prémios para os melhores classificados no valor total de € 400,00;

- Concurso de Fotografia da Biodiversidade de Vila Real – atribuição de três prémios para os melhores classificados, nas quatro categorias, no valor total de € 2.600,00. E ainda atribuição de um grande prémio no valor de €500,00.

- Concurso Juvenil de Imagem da Natureza – atribuição de três prémios para os melhores classificados, nas duas categorias, no valor total de € 300,00.

O valor total de prémios pecuniários a distribuir pelos diversos premiados nos 4 concursos perfazem o total de €8.600,00 (oito mil e seiscentos euros). Este valor está inscrito no Plano Plurianual de Investimentos para o ano de 2023.

De referir que a lista final de premiados só será conhecida em outubro de 2023, após o decurso de todas as fases dos concursos.

#### 4. Proposta

De acordo com o exposto nos pontos anteriores, propõe-se a aprovação do valor de €8.600,00 (oito mil e seiscentos euros) para a atribuição de prémios aos trabalhos selecionados nos 4 concursos previstos no âmbito do Festival Internacional de Imagem de Natureza (FIIN), de acordo com as competências referidas na alínea u), do n.º 1 do Artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro de 2013”.

Em 04/10/2023 a **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo.

Sr. Vereador a presente informação deverá ser levada a Reunião de CM”.

Por Despacho de 06/10/2023 o **Vereador Carlos Silva** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 3963/2023 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.08.02.02 Projeto do PAM: 2022/A/103 Valor: 8.600,00 €.-

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a atribuição dos Prémios para os Concursos “Curtas-metragens da Biodiversidade”, “Desenho da Biodiversidade”, “Fotografia da Biodiversidade” e “Juvenil de Imagem da Natureza” a atribuir no âmbito**



**do Festival Internacional de Imagem de Natureza (FIIN),  
no valor global de 8.600 €, propostos pelo Júri, conforme  
informação dos serviços.**-----

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

### **- Voto de Louvor**

### **- Emídio Rodrigues**

----- **26.** - Presente à reunião proposta do Vereador Alexandre Favaio do seguinte teor:

“Emídio Rodrigues, é Licenciado em Educação Física e Desporto pela Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro e treinador de Futsal.

Com uma vasta experiência ao serviço do futsal distrital e de clubes do principal escalão, em novembro de 2018 foi reforçar a estrutura técnica nacional de futsal da Federação Portuguesa de Futebol, onde trabalha com as várias seleções nacionais de futsal.

Em setembro do presente ano, integrou a equipa técnica da Seleção Nacional Sub – 19 de Futsal, que esteve a participar de 3 a 10 de setembro, no Campeonato da Europa de Futsal, na Croácia, sagrando – se Campeã da Europa de Futsal Sub – 19, após derrotar na grande final, a Espanha por 6-2. Portugal conquista assim este título pela primeira vez.

Pelo acima exposto, proponho que a Exma. Câmara exare em ata um Voto de Louvor ao Emídio Rodrigues pelo seu percurso no futsal e pela conquista do Campeonato da Europa de Futsal Sub - 19, incentivando-o a prosseguir a sua atividade”.-----

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

### **- 5ª edição do Torneio Cidade de Vila Real**

### **- Atribuição de subsídio**

----- **27.** - Presente à reunião proposta do Vereador Alexandre Favaio do seguinte teor:

“O Basket Club de Vila Real com o apoio do Município de Vila Real levou a efeito a 5ª edição do Torneio Cidade de Vila Real, entre os dias 23 e 24 de setembro, no Pavilhão

dos Desportos de Vila Real. É a Festa do Basquetebol nos escalões de Sub 14 e Sub 16, feminino e masculino. Estiveram presentes cerca de 350 atletas entre técnicos, voluntários, árbitros/juízes de mesa, de 12 clubes nacionais e Espanhóis.

Foi novamente um grande evento desportivo do concelho e da região, para os vila-realenses que gostam do desporto e do basquetebol em particular.

Este evento acarretou muitas despesas (7.160.00€) e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um subsídio no valor de 2.000.00€, à organização do evento (Basket Club de Vial Real), a fim de minimizar os custos da referida ação e que o mesmo seja autorizado e deliberado pelo Executivo Municipal enquanto tal, no uso da competência prevista do artigo 33º nº 1 al.u) da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, ratificando-se a realização das despesas suportadas”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 3964/2023 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2022/A/130 Valor: 2.000,00 €-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta, nos termos da alínea u) nº 1º do artº 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.**-----

## SERVIÇOS MUNICIPAIS DE CULTURA E TURISMO

### - Centro Cultural e Regional de Vila Real

#### - Atribuição de subsídio

----- **28.** - Presente à reunião informação dos Serviços Municipais de Cultura do seguinte teor:

“A Câmara Municipal e o CCR de Vila Real (NIF: 500 942 005) tem mantido uma parceria cultural desde sempre. Desde o ano de 2007 tem ambas as instituições um protocolo de cedência do acervo do antigo Museu Etnográfico da Província de Trás-os-Montes e Alto Douro, exposto no edifício sede desta instituição, denominado como Museu Etnográfico de Vila Real.

Esta parceria compromete a ambas as instituições a zelar pelo património e dinamizar a sua utilização, já que o museu é um espaço de educação permanente, da comunidade em geral e dos cidadãos de Vila Real, em particular.

A última fase do projeto de Reorganização do Museu Etnográfico de Vila Real, apoiado pela DRCN e com a colaboração da CMVR, contempla a melhoria do modo de visita com imagens e som, para as quais é necessário adquirir alguns materiais como um computador portátil e um projetor de imagem.

Reconhecendo a importância que as novas tecnologias têm na atualidade somos de parecer que a Câmara Municipal deve apoiar com a comparticipação financeira no valor de 1000,00€ para fazer face à aquisição do material tecnológico necessário para o Museu Etnográfico”.

Em 11/10/2023 a **Vereadora Mara Minhava** emitiu o seguinte Despacho:

“Reconhecendo a importância e necessidade de tornar o Museu Etnográfico de Vila Real visitável pela comunidade escolar, dotando-o de materiais que facilitem a interação com os estudantes, concordo com o apoio proposto, pelo que remeto à Reunião de Câmara”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º 3974/2023 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 08.07.01 Projeto do PAM: 2022/A/106 Valor: 1.000,00 €.

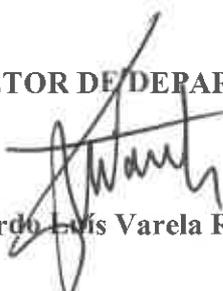
-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a proposta, nos termos da alínea u) n.º 1.º do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.**-----

**- Aprovação da ata em minuta e encerramento da reunião**

----- 29. – 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 57.º da Lei n.º 75/2013, 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara e por mim, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, com funções de Secretário que a mandei elaborar. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram 11H00. -----

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO,

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA,

  
(Eduardo Luís Varela Rodrigues)

  
(Alexandre Manuel Mouta Favaio)

**AGRAVAMENTO IMI - PRÉDIOS DEVOLUTOS, DEGRADADOS E EM RUÍNAS**




Localização/Rua	Nº Artigo Matricial
Rua de Nº Sra. Dos Prazeres	U-2180
Rua de Nº Sra. Dos Prazeres	U-1623
Rua Madame Brouilhard	U-3813
Travessa da Ponte da Timpeira	U-3079
Rua da Fábrica	U-1979
Rua do Buraco Sagrado	U-634
Rua do Jazigo	U-751
Rua S. Dinis	U-595
Rua da Peneda	U-1937
Rua da Peneda	U-1916
Rua da Peneda	U-1913
Rua da Peneda	U-1919
Lugar da Insua	U-201
Lugar da Insua	U-199
Rua do Dr. Jerónimo Amarel	U-2063
Rua do Dr. Jerónimo Amarel	U-1946
Rua do Dr. Jerónimo Amarel	U-1949
Rua do Dr. Jerónimo Amarel	U-212
Av. Monsenhor Jeronimo do Amarel	U-2084
Avenida da Estação	U-2189
Rua Miguel Bombarda	U-746
Rua Miguel Bombarda	U-725
Rua Fonte do Chão	U-2709
Rua de S. Mamede	U-173
Rua de S. Mamede	U- 4312
Rua da Quinta Santos do Monte	U-208
Rua Dr. Francisco Sales da Costa Lobo	U-952
Praça Diogo Cão	U-2147
Praça Diogo Cão	U-1385
Avenida D. Dinis	U-1406
Rua Visconde de Camaxide	U-1844
Rua da Guia	U- 407
Rua da Guia nº 3	U- 416
Beco da Raposeira	U- 422
Rua do Corgo	U-572
Rua do Corgo	U-587
Rua do Corgo	U-587
Rua do corgo nº 71	U-569
Rua Sargento Pelotas	U-557
Rua Sargento Pelotas	U- 1279
Rua Sargento Pelotas	U- 3543

Localização/Rua	Nº Artigo Matricial
Rua Sargento Pelotas nº 23/25	U-500
Rua Sargento Pelotas	U- 437
Rua Sargento Pelotas	U- 440
Rua Sargento Pelotas Nº 38	U-461
Rua Santa Marta nº 15	U- 1243
Rua de Santa Marta	U-686
Rua do Prado nº 22	U-629
Rua Candido dos Reis	U-950
Rua D. Margarida Chaves	U-4118
Rua Alexandre Herculano	U-1004
Travessa de S. Domingos	U-337
Rua Heitor Correia de Matos	U-1355
Travessa do Rossio	U-800
Rua do Rocio S/N	U-1003
Rua Avelina Patena nº 41	U-1058
Rua Dr Roque da Silveira	U- 1303
Rua Miguel Bombarda	U-761
Rua Miguel Bombarda	U-755
Rua Miguel Bombarda	U-752
Rua Miguel Bombarda	U-743
Rua candido dos Reis	U-1460
Quelho do Buraco Sagrado	U-215
Rua Marechal Teixeira Rebelo	U-371
Rua Marechal Teixeira Rebelo	U-369
Rua Marechal Teixeira Rebelo	U-808
Rua Marechal Teixeira Rebelo	U-631
Rua Marechal Teixeira Rebelo	U-351
Rua Marechal Teixeira Rebelo	U-345
Travessa da Fonte Nova	U-601
Rua Antonio de Azevedo	U- 901
Travessa da Fonte Nova	U-535
Rua da Fonte Nova	U-2319
Rua da Fonte Nova	U-2322
Rua da Fonte Nova	U-469
Rua da Fonte Nova	U-466
Pátio de Almodena	U-1362
Rua da Fonte Nova	U-637
Estrada Nacional 2	U-6
Estrada Nacional 2	U-391
Ponte do Cabril	U-406
Estrada dos Machados	U-403
Estrada dos Machados	U-511



Localização/Rua	Nº Artigo Matricial
Rua da Fonte Nova	U-514
Rua da Fonte Nova	U-517
Rua Nova	U-273
Rua Nova	U-281
Rua da Misericórdia	U-311
Rua 31 de Janeiro	U-1055
Rua Central	U-1505
Rua F- Bairro S. Vicente Paulo	U-1708
Quelha da Tenaria - Almodena junto aos pucarinhos	U- 1593
Rua da Almodena - por tras dos pucarinhos	U-799
Quelha da Tenaria - Almodena junto pucarinhos	U- 811
Rua Serpa Pinto	U-1655
Avenida da Noruega ( junto Cepsa)	U- 967
Travessa do Rossio	U-847
Rua do Corgo	U-575
Rua sta Marta	U- 1249
Beco do Brasil	U- 2138
Rua Avelino Patena	U- 4191
Travessa S. Domingos	U- 190
Rua Sargento pelas nº 18	U-479
Rua da misericórdia	U-853
Rua visconde camaxide	U-1865
Rua do Carmo	U-1141
Bairro S. vicente de Paulo	U-519
Rua Central	U- 836



ADITAMENTO AO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO CELEBRADO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
COM A REFERÊNCIA 2507/005900/291

Entre:

o **MUNICÍPIO DE VILA REAL**, pessoa coletiva de base territorial nº 506359670, com sede na Avenida Carvalho Araújo adiante também designado por **MUNICÍPIO**, representado pelo seu Presidente, Rui Jorge Cordeiro Goncalves dos Santos.

e

a **CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**, adiante também designada por CAIXA ou CGD, sociedade anónima, com sede em Lisboa, na Av. João XXI, 63, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 500 960 046 com o capital social de 4.525.714.495,00 Euros, adiante também designada por **CAIXA** ou **CGD**, representada por dois procuradores, José Amílcar Rodrigues Fernandes e Margarida Alice Rodrigues Ferreira Pinto.

os representantes em ambos os casos também se encontram identificados junto das respetivas assinaturas,

**Na sequência dos contactos havidos acordam as partes em alterar o Contrato de Empréstimo em epígrafe, conforme a seguir indicado:**

**Primeiro**

1. A cláusula “**8. TAE**”, do Contrato de Empréstimo em epígrafe passa a ter a seguinte redação:

“**8. TAE:** A taxa anual efetiva (TAE), calculada nos termos do Decreto-Lei n.º 220/94, de 23 de Agosto, na data da feitura do contrato, é de 4,653%. Posteriormente, a TAE será calculada com base na fórmula constante do anexo 2 do Decreto-Lei n.º 220/94, por não ser possível fixá-la antecipadamente.”

**Segundo**

1. As disposições constantes do presente Aditamento consideram-se, para todos os efeitos, parte do Contrato, produzindo efeitos à data da entrega pelo **MUNICÍPIO** à CGD do comprovativo da obtenção do Visto do Tribunal de Contas ao Contrato.

2. Em tudo o mais, não expressamente alterado pelo presente Aditamento, mantêm-se plenamente em vigor os termos e condições do Contrato.

Feito em dois exemplares de igual valor e conteúdo, destinando-se um à CAIXA, e os restantes ao **MUNICÍPIO**.

Penafiel, 16 de outubro de 2023.

**MUNICIPIO DE VILA REAL**

**CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Qualidade: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Qualidade: Procuradores**



**Município de  
Vila Real**



**A S S O C I A Ç Ã O  
COMERCIAL e INDUSTRIAL  
VILA REAL**

## **CONTRATO DE CONSÓRCIO EXTERNO**

### **PARA A EXECUÇÃO DO PROJETO “VILA REAL E-COMÉRCIO TRADICIONAL”**

Considerando que:

- I. O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) define um alargado espetro de medidas e reformas que incidem sobre as dimensões da Resiliência, da Transição Climática e da Transformação Digital, procurando, no âmbito da Transformação Digital promover a digitalização da economia, sendo particularmente relevante para os setores do comércio e dos serviços abertos ao consumidor, duramente afetados pela situação pandémica, atendendo à sua dependência do contacto com o público e às restrições de circulação que estiveram em vigor para controlo da propagação da pandemia;
- II. Em resposta á particular urgência na procura de soluções visando promover o relançamento e (re)valorização dos referidos setores do comércio e serviços surgiram os “Bairros Comerciais Digitais”, procurando enquadrar, por um lado, o vetor da proximidade e da coesão territorial, promovendo a valorização da evidência física e da requalificação dos espaços, recuperando o sentido de planeamento do urbanismo comercial e associando-o ao segundo vetor da política pública e do próprio PRR, visando-se, assim, a digitalização dos operadores económicos e dos seus modelos de negócio, a promoção do comércio em linha e da integração digital das cadeias de abastecimento e escoamento;
- III. No âmbito do PRR e da sua Componente 16 -Empresas 4.0, integrada na dimensão da Transição Digital, foi lançado o Aviso N.º 01/C16-i02/2022, referente à Manifestação de Interesse para Desenvolvimento de Projetos no âmbito dos Bairros Comerciais Digitais, por parte de entidades autárquicas e estruturas associativas representativas das áreas do comércio e dos serviços, que possibilitou a seleção de 168 manifestações de interesse, cujos promotores garantiram o acesso à apresentação de candidatura no âmbito do Aviso N.º 12/C16-i02/2023 intentando a seleção das propostas que melhor contribuam para a dinamização dos setores do comércio e dos serviços.

Considerando ainda que:

- IV. Tendo a manifestação de interesse apresentada conjuntamente pelo Município de Vila Real e pela Associação Comercial e Industrial de Vila Real sido selecionada, e as duas entidades, no âmbito do Aviso N.º 12/C16-i02/2023, submetido, e visto aprovada, a candidatura “VILA REAL E-COMÉRCIO TRADICIONAL”, torna-se necessário, nos termos previstos no ponto 5 do referido Aviso, celebrar um contrato de consórcio, que defina, entre outras, as contribuições, atribuições, relações, direitos e deveres dos Consorciados, com vista à execução da mesma.

Assim, entre

O MUNICÍPIO DE VILA REAL, pessoa coletiva 506 359 670, com sede na Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real, representada neste ato por Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, e com poderes para o ato em conformidade com a alínea f) do número 2 do artigo 35º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e



Vila Real e-Comércio Tradicional  
Contrato de consórcio externo



**Município de  
Vila Real**



**A S S O C I A Ç Ã O  
COMERCIAL e INDUSTRIAL  
VILA REAL**

E a

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE VILA REAL, pessoa coletiva nº 500 989 524, com sede na Rua da Misericórdia, n.º 15 – 2º, 5000-653 Vila Real, representada neste ato por ....., que outorga na qualidade de ....., e com poderes para o ato, em conformidade com .....

é celebrado o presente Contrato de Consórcio Externo que os Consorciados se obrigam mútua e reciprocamente a cumprir e que se rege pelo disposto nos considerandos supra e nas cláusulas seguintes:

## **Título I** *Disposições Gerais*

### **Cláusula 1ª | Definições e Interpretação**

1. No presente Contrato sempre que iniciados ou expressos por letra maiúscula e salvo se do contexto claramente decorrer sentido diferente, os termos abaixo indicados terão os seguintes significados:
  - a. **Contrato**: designa o presente contrato, composto pelos respetivos considerandos e clausulado;
  - b. **Consortado**: designa qualquer uma das partes do Contrato;
  - c. **Projeto**: o projeto de investimento identificado na Cláusula 3.ª do presente Contrato, nos termos em que foi aprovado;
  - d. **IAPMEI**: Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas, I.P. na qualidade de beneficiário intermediário.
  - e. **DL 231/81**: designa o Decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho, que estabelece o regime jurídico dos contratos de consórcio e de associação em participação.
2. Os termos definidos no número anterior no singular poderão ser utilizados no plural e vice-versa, com a correspondente alteração do respetivo significado, salvo se do contexto resultar claramente sentido diferente.
3. Os títulos e as epígrafes das cláusulas do Contrato foram introduzidos por razões de mera conveniência e revestem carácter meramente indicativo, não conformando, definindo ou limitando de qualquer forma o respetivo teor, não devendo ser levados em consideração para efeitos de interpretação ou integração do clausulado.
4. O Contrato reflete e incorpora integralmente o acordado entre as Partes quanto à matéria que tem por objeto, revogando todos e quaisquer entendimentos orais ou escritos que lhe sejam anteriores.
5. O não exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista às Partes ao abrigo do Contrato, não importa a renúncia a esse direito nem impede o seu exercício posterior.
6. O Contrato apenas poderá ser alterado mediante acordo expresso por escrito de todos os Consorciados.



**Município de  
Vila Real**



**A S S O C I A Ç Ã O  
COMERCIAL e INDUSTRIAL  
VILA REAL**

#### Cláusula 2ª | **Constituição, denominação e sede**

---

1. Entre os Consorciados é constituído um Consórcio com a seguinte denominação: "Consórcio do Município de Vila Real e da Associação Comercial e Industrial de Vila Real".
2. O domicílio do Consórcio é na sede do Município de Vila Real, na Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 VILA REAL.

#### Cláusula 3ª | **Objeto e natureza do consórcio**

---

1. O Consórcio ora criado tem por objeto a realização de todos os atos necessários à plena prossecução e execução das ações e tarefas inerentes à implementação do projeto 5476 "VILA REAL E-COMÉRCIO TRADICIONAL", aprovado no âmbito do AVISO N.º 12/C16-i02/2023 [Bairros Comerciais Digitais] do Plano de Recuperação e Resiliência de Portugal, apoiado pelo *Next Generation EU*, enquadrado no Regulamento (UE) 2021 /241 do Parlamento Europeu e do Conselho de 12 de fevereiro de 2021.
2. O referido Projeto envolve o esforço conjunto e concertado das capacidades complementares dos Consorciados que assumem a responsabilidade conjunta pela integral execução do Projeto.
3. O Consórcio ora celebrado revestirá a forma de Consórcio externo, nos termos do artigo 5º, nº 2, do DL 231/81.
4. Com a celebração do Contrato não pretendem os Consorciados constituir uma sociedade ou qualquer outra entidade dotada de personalidade jurídica.
5. O Contrato tem ainda por objeto, para além da própria constituição do Consórcio, a definição das contribuições, atribuições, relações, direitos e deveres dos Consorciados, com vista à execução do Projeto.

#### Cláusula 4ª | **Vigência**

---

1. O Contrato entra em vigor na data da sua assinatura por todos os Consorciados e vigorará pelo período de execução do Projeto, podendo ser prorrogado se os Consorciados entenderem, no seu termo, que há conveniência em mantê-lo.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, manter-se-ão os deveres, responsabilidades e obrigações do Consórcio e dos Consorciados, para com o Programa financiador até 3 anos após a data de encerramento deste e, quando posterior, nos casos em que tenha sido definido, até à realização integral do plano de reembolsos aprovado.



**Título II**  
*Estrutura do Consórcio*

**Cláusula 5ª | Conselho de Orientação e Fiscalização**

---

1. É instituído um Conselho de Orientação e Fiscalização (COF), que será o órgão máximo da estrutura do Consórcio.
2. O COF é composto por um representante legal de cada um dos Consorciados, o qual pode delegar os seus poderes.
3. Durante o período de execução do Projeto, o COF reunirá ordinariamente 2 vezes por ano, sendo as datas destas reuniões definidas na sua primeira reunião formal, que se realizará imediatamente após a assinatura do presente Contrato e extraordinariamente, por solicitação de qualquer dos Consorciados.
4. Ao COF compete:
  - a. garantir o entendimento e o alinhamento estratégico entre todos os consorciados;
  - b. aprovar o modelo de governação do Projeto;
  - c. garantir a gestão de benefícios do Projeto;
  - d. monitorizar e controlar o progresso do Projeto;
  - e. garantir o cumprimento do contrato de investimento
  - f. decidir os diferendos entre os Consorciados;
  - g. deliberar sobre qualquer alteração ao Contrato;
  - h. Pronunciar-se sobre qualquer alteração aos termos e condições estabelecidas no Termo de Aceitação da candidatura;
  - i. pronunciar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido pelos Consorciados.
5. A reunião será convocada pelo Chefe do Consórcio, ou quem ele designar, mediante comunicação escrita dirigida a cada uma das consorciadas, por correio eletrónico, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias sobre a respetiva data.
6. As deliberações do COF serão sempre registadas em ata, assinada por todos os presentes.
7. Terceiras entidades que estejam, de alguma forma, associadas ao Projeto, nomeadamente no que respeita à sua implementação, marketing e divulgação, podem - mediante vontade unânime dos Consorciados - assistir, como observadoras, às reuniões do COF.

**Cláusula 6ª | Chefe do Consórcio**

---

1. O chefe do Consórcio é a o Município de Vila Real, enquanto líder do Projeto.
2. Internamente, cabe ao chefe do Consórcio:
  - a. Organizar a cooperação e articulação entre os Consorciados na realização do objeto do consórcio, bem como a promoção das medidas necessárias à execução do Projeto, empregando a diligência de um gestor criterioso e ordenado;



- b. Convocar o COF, para reuniões ordinárias e extraordinárias, assegurando a presença nestas reuniões;
  - c. Executar as deliberações do COF;
  - d. Constituir a estrutura de gestão da parceria, que funcionará durante a fase de execução do Projeto
  - e. Nomear o Gestor do Bairro.
3. Externamente, cabe ao chefe do Consórcio, representar os interesses dos Consorciados no âmbito do Projeto, sendo-lhe conferidos pelas partes os seguintes poderes:
  - a. Representar o Consórcio nas relações com o(s) organismo(s) responsável(eis) pela análise, acompanhamento, fiscalização, controlo e auditoria do Projeto, sendo interlocutor privilegiado enquanto chefe do Consórcio, e neste âmbito assegurará a transmissão de informação e diligências por si desenvolvidas aos restantes Consorciados;
  - b. Dispor de um processo relativo à operação candidatada e aprovada, preferencialmente em suporte digital com toda a documentação relacionada com a mesma, devidamente organizada;
  - c. Disponibilizar, nos prazos estabelecidos, os elementos que lhe sejam solicitados (seus e dos restantes consorciados) pelas entidades competentes para a análise, acompanhamento, avaliação de resultados e impactes, controlo e auditoria do Projeto;
  - d. Comunicar ao Organismo Intermédio (identificado no aviso de abertura de concurso) todas as alterações ou ocorrências relevantes (suas e dos restantes consortes) que ponham em causa os pressupostos relativos à aprovação do Projeto;
  - e. Obter, autorização prévia por parte da entidade competente para a decisão, para proceder à introdução de quaisquer alterações aos termos do contrato de consórcio externo, das quais se destaca, a título exemplificativo, a modificação da composição do consórcio;
  - f. Assegurar a demonstração do cumprimento das obrigações legais, designadamente as fiscais e para com a segurança social, de cada um dos consorciados, bem como de outras condições a que estes estejam obrigados.
4. Os Consorciados concederão ao chefe do Consórcio os poderes que, em cada caso, se mostrem necessários ao exercício das suas funções, mediante instrumento legal apropriado.

#### Cláusula 7ª | Estrutura de gestão da parceria

---

A governação do Projeto é composta por três níveis:

- Nível Técnico, operacional e controlo, assegurado pela Coordenação do Projeto;
- Nível de Acompanhamento e controlo, assegurado pela Gestão da Inovação, Sustentabilidade e Gestão do Risco;
- Nível Participativo, assegurado pela Cidadania Ativa e Indústrias Culturais e Criativas.

#### Cláusula 8ª | Coordenação do Projeto

---

1. A Coordenação do Projeto será assegurada pelo Gestor do Bairro.



2. O Gestor do Bairro será apoiado por dois representantes de cada Consorciado, com quem reunirá com uma periodicidade trimestral para a tomada de decisão de variados assuntos, assim como para monitorizar o estado das ações.
3. Compete à Coordenação do Projeto
  - a. alinhar os objetivos do Projeto às necessidades e expectativas dos Consorciados, garantindo o seu envolvimento e comprometimento contínuo;
  - b. garantir a governação do Projeto;
  - c. executar as deliberações do COF;
  - d. garantir a gestão dos investimentos;
  - e. monitorizar o progresso das ações e analisar continuamente as suas interdependências;
  - f. controlar os riscos e outras eventuais barreiras;
  - g. efetuar proposta ao COF de realocação/ajuste de recursos sempre que necessário;
  - h. garantir o alinhamento dos planos das ações com os objetivos e benefícios do Projeto;
  - i. garantir a valorização dos resultados das ações;
  - j. promover a divulgação e partilha dos resultados do Projeto.
4. Compete em particular ao Gestor do Bairro
  - a. monitorizar a implementação das ações do Projeto;
  - b. mediar a implementação das ações com os agentes económicos do Bairro;
  - c. monitorizar e divulgar o estado atual do Projeto, através do relatório de desempenho do programa;
  - d. realizar os relatórios de execução técnica;
  - e. assegurar uma comunicação eficaz entre os vários intervenientes;
  - f. apoiar a realização de todos os eventos de divulgação e partilha dos resultados.

#### **Cláusula 9ª | Gestão da Inovação, Sustentabilidade e Gestão do Risco**

1. É o órgão que assume como principal função suportar a Coordenação do Projeto nas questões/decisões relacionadas com a Inovação e Sustentabilidade, assim como assegurar a transferência de conhecimento entre as entidades envolvidas no Projeto (Consoiciados e parceiros), e consolidar as sinergias entre as diferentes ações do Projeto.
2. Cabe ainda a este órgão gerir os riscos do Projeto com vista a minimizar os efeitos provocados pelos mesmos.
3. É constituído por representantes dos membros do consórcio, que serão designados pelo COF no início do Projeto, e liderado pelo Gestor do Bairro, reunindo com uma periodicidade semestral.
4. Compete à Gestão da Inovação, Sustentabilidade e Gestão do Risco:
  - a. valorizar os resultados obtidos no Projeto, através da sua disseminação no comércio e serviços de proximidade do Bairro;
  - b. realizar acompanhamento tecnológico nos domínios de intervenção do Projeto;
  - c. apoiar as Equipas de Projeto na transferência dos resultados alcançados;
  - d. realizar eventos de Inovação para todos os *stakeholders* do Projeto;
  - e. gerir os riscos do Projeto.



#### Cláusula 10ª | Cidadania Ativa e Indústrias Culturais e Criativas

1. É o órgão que assume como principal função fomentar a cidadania ativa e fomentar a cocriação de iniciativas ligadas à promoção e desenvolvimento de novas indústrias criativas associadas ao espaço público, sendo composto por associações da região na área das indústrias culturais e criativas e/ou na área da promoção da cidadania e/ou promoção da inclusão social, que poderão vir a variar conforme as ações que venham a ser desenvolvidas nestas temáticas no âmbito deste Projeto.
2. Compete a este órgão:
  - a. fazer a auscultação da comunidade local, através de ações de proximidade junto da população, como por exemplo *focus group* e reuniões de *networking* mais alargadas;
  - b. promover a participação ativa dos cidadãos no Projeto, através de ações de divulgação e campanhas junto dos meios digitais;
  - c. promover a realização de iniciativas no bairro que fomentem a dinamização das indústrias culturais e criativas;
  - d. articular as diferentes ações a realizar no bairro com as iniciativas ligadas á promoção das indústrias culturais e recreativas
  - e. apoiar a Coordenação do Projeto, garantido a transmissão do feedback obtido junto da comunidade local sobre o Projeto e as ações a implementar;
  - f. sensibilizar a população local para a temática da transição digital e para a participação nos eventos e atividades do Projeto.

### **Título III** *Execução do Contrato*

#### Cláusula 11ª | Obrigações dos Consorciados

1. Constituem deveres dos Consorciados, enquanto parceiros do Projeto e beneficiários de incentivos:
  - a. Executar o Projeto nos termos e condições aprovadas, previstos no Aviso n.º 12/C16-i02/2023 e contratualizadas no Termo de Aceitação garantindo a concretização dos objetivos e metas específicas definidas;
  - b. Manter a sua situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a Administração Fiscal e a Segurança Social;
  - c. Manter a situação regularizada perante a entidade pagadora do incentivo;
  - d. Repor os montantes indevidamente recebidos e cumprir as sanções administrativas aplicadas;
  - e. Disponibilizar, nos prazos estabelecidos, os elementos que forem solicitados pelas entidades com competências para a análise, acompanhamento, avaliação de resultados e impactes, controlo e auditoria, ou pelo Chefe do Consórcio para suporte a essas ações;
  - f. Comunicar ao Chefe do Consórcio, todas as alterações ou ocorrências relevantes que ponham em causa os pressupostos relativos à aprovação do Projeto, bem como outros elementos que lhe sejam solicitados para efeitos de validação pelas entidades competentes para a análise, acompanhamento, avaliação de resultados e impactes, controlo e auditoria;



- g. Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade;
- h. Manter a contabilidade organizada de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade ou outra regulamentação aplicável;
- i. Conservar, nas suas instalações, os documentos relativos à realização da operação, devidamente organizados e sob a forma de documentos originais ou de cópias autenticadas, em suporte digital quando legalmente admissível, ou em papel, durante o prazo de três anos, a contar da data de encerramento do Programa;
- j. Permitir o acesso aos locais de realização do investimento e das ações previstas no Projeto, e aqueles onde se encontrem os elementos e documentos necessários, incluindo os de despesa, necessários ao acompanhamento e controlo do Projeto aprovado;
- k. Cumprir, quando aplicável, os normativos legais em matéria de contratação pública, relativamente à execução das atividades do Projeto;
- l. Não afetar a finalidade diversa da prevista no Termo de Aceitação, nem locar, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, durante o período que venha a ser definido na formalização da concessão do incentivo, os bens e serviços adquiridos no âmbito do Projeto, sem prévia autorização do Organismo intermédio;
- m. Dar cumprimento aos requisitos de informação, comunicação e publicidade relativos à origem do financiamento, conforme disposto no n.º 2 do artigo 34.º do Regulamento (UE) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho de 12 de fevereiro de 2021, que criou o Mecanismo de Recuperação e Resiliência;
- n. Executar diligentemente as tarefas inerentes à parte que lhe compete no plano de trabalhos aprovado, assumindo as responsabilidades de ordem técnica e administrativa necessárias e afetando-lhe os necessários e competentes meios humanos e materiais;
- o. Corrigir, por si e nos prazos contratuais, as deficiências que cometer na execução da sua parte nos trabalhos e cuja retificação seja exigida pelas entidades com competência para acompanhamento, controle e fiscalização do Projeto;
- p. Manter afetos à respetiva atividade os ativos respeitantes ao investimento apoiado, bem como a localização geográfica definida no Projeto, nos termos da regulamentação aplicável;
- q. Criar um sistema contabilístico separado ou um código contabilístico adequado para todas as transações relacionadas com o Projeto;
- r. Dispor de um processo relativo à operação candidata e aprovada, preferencialmente em suporte digital com toda a documentação relacionada com a mesma, devidamente organizada;
- s. Possuir, para os custos com pessoal reportados no Projeto (como custos reais ou por via de métodos simplificados), um sistema auditável de registo de tempo de trabalho numa base diária, semanal ou mensal, em papel ou tendo por base um sistema informatizado;
- t. Manter afetos ao Projeto os perfis técnicos de pessoal aprovados em sede de decisão;
- u. Adotar comportamentos que respeitem os princípios da transparência, da concorrência e da boa gestão dos dinheiros públicos, de modo a prevenir situações suscetíveis de configurar conflito de interesses, designadamente nas relações estabelecidas entre os Consorciados e os seus fornecedores ou prestadores de serviços;
- v. Assegurar o cumprimento dos normativos legais, nacionais e comunitários, aplicáveis em matéria de promoção da igualdade de género entre homens e mulheres e da igualdade de oportunidades e não discriminação;



- w. Não assumir obrigações que excedam as previstas na candidatura aprovada e que sejam suscetíveis de afetar os compromissos contratuais ou ter consequências prejudiciais para os outros Consorciados.
  - x. Prestar ao chefe de Consórcio:
    - i. Todas as informações necessárias à resolução de questões técnicas ou consorciais;
    - ii. Todos os elementos, documentos e ações necessárias ao cumprimento, pelo Chefe do Consórcio, das obrigações perante a entidade financiadora;
    - iii. Todas as informações necessárias ao acompanhamento e controlo, nomeadamente os dados para a verificação física do Projeto;
    - iv. Informação sobre a progressão dos trabalhos, por referência aos termos e prazos fixados no Termo de Aceitação.
2. Durante a vigência do Contrato, além das obrigações enumeradas no artigo 8º do Decreto-Lei nº 231/81, constituem ainda obrigações gerais dos Consorciados:
- a. Prestar-se mutuamente assistência técnica e procurar sempre conciliar equitativamente os seus interesses particulares num espírito de amigável e mútua compreensão, em tudo o que diga respeito à prossecução do objeto do Contrato;
  - b. Não transferir para outra organização ou indivíduo a sua parte do trabalho, parcial ou totalmente, sem informar e obter acordo prévio do COF.

#### Cláusula 12ª | **Responsabilidade e incumprimento**

1. Os Consorciados são conjuntamente responsáveis pela execução do Projeto, nos termos previstos nos números seguintes.
2. De acordo com o disposto no número anterior, perante as entidades competentes envolvidas na concessão do incentivo no âmbito do Projeto, os Consorciados serão conjuntamente responsáveis pelos atrasos ou imperfeições do Projeto no seu todo, obrigando-se a tomar as medidas adequadas para colmatar as lacunas e atenuar os efeitos daquelas faltas.
3. Não obstante, cada Consorciado responde apenas pela prestação que lhe compete, nos termos da candidatura aprovada ou posteriormente alterada.
4. Nas relações internas, é o seguinte o regime da responsabilidade:
  - a. Cada Consorciado é responsável pelos atrasos ou imperfeições que cometer durante a execução do trabalho e obriga-se a recuperá-los por si ou a expensas suas;
  - b. Durante a execução do Projeto, cada Consorciado é responsável perante os outros por todos os prejuízos que lhes causar.
  - c. Perante outros terceiros que não as entidades referidas no nº 2, cada Consorciado será responsável pelos prejuízos que, a qualquer título, lhes causar durante a execução da sua prestação.
5. No caso de incumprimento, por um Consorciado, das obrigações emergentes do Contrato, que não seja corrigida no prazo de quarenta e cinco dias após interpelação do COF, pode o outro Consorciado excluí-lo do mesmo, mediante comunicação escrita ao consorciado faltoso.



6. No caso de um dos Consorciados se encontrar em processo de falência, ser dissolvido por qualquer causa ou não cumprir as suas obrigações nos termos do número anterior, o outro terá direito não só a excluí-lo do Consórcio, mas também a tomar as providências necessárias para anular, na medida do possível, as consequências de incumprimento, sem prejuízo do direito a ser indemnizado pelo faltoso de todos os prejuízos passados, presentes, futuros, que no âmbito do Consórcio tal facto lhe cause.
7. O Consorciado não faltoso pode terminar o trabalho que cabia ao Consorciado faltoso, por si ou por terceiros, e a expensas deste.
8. O Consorciado faltoso obriga-se a prestar ao não faltoso tudo o que detiver ou lhe for possível no sentido de permitir a este ou a terceiros o cumprimento da prestação nas melhores condições.
9. O pagamento da indemnização pelo Consorciado faltoso ao não faltoso será prioritariamente feito à custa dos bens que tenha adquirido ou dos financiamentos a receber no âmbito do Projeto.
10. Qualquer eventual alteração na composição do Consórcio deverá ser previamente submetida à aprovação do Organismo intermédio.

#### Cláusula 13ª | **Confidencialidade**

---

1. Os Consorciados obrigam-se a guardar total e absoluta confidencialidade quanto a todas as indicações e informações que possam ter relação, direta ou indireta, com o objeto do Contrato.
2. Todas as informações, independentemente da sua natureza, trocadas entre os Consorciados relativamente ao Projeto só podem ser utilizadas para os fins do Projeto e não podem ser reveladas a terceiros ou publicadas sem o prévio consentimento por escrito do outro Consorciado.
3. Cada Consorciado assegurará que os seus colaboradores respeitem a obrigação de confidencialidade nos termos acima previstos, não fazendo uso das informações confidenciais nem as revelando a terceiros sem a devida autorização.
4. Consideram-se excluídas da obrigação de confidencialidade as informações sobre o Projeto ou sobre os produtos ou resultados do Projeto que sejam do domínio público à data da divulgação ou que sejam publicadas ou se tornem do domínio público por razão alheia a qualquer ato da responsabilidade da parte que a tenha divulgado.
5. A obrigação de confidencialidade abrange todo o período de execução do Contrato e manter-se-á em vigor até ao limite máximo de vigência de qualquer direito de propriedade que venha a ser solicitado para proteção dos resultados do Projeto, salvo divulgação que venha a ser efetuada pelo titular dos direitos ou em cumprimento de imposições legais.



#### Cláusula 14ª | **Propriedade dos bens adquiridos ou desenvolvidos no âmbito do Projeto**

1. Salvo acordo específico em contrário, os bens adquiridos ou desenvolvidos no âmbito do Projeto serão propriedade do Consorciado que tenha procedido à sua aquisição ou desenvolvimento e suportado a parte não financiada do respetivo custo.
2. Em qualquer caso, a propriedade final dos bens adquiridos ou desenvolvidos no âmbito da execução do Projeto não pode pertencer a parceiros estrangeiros ou outros associados ao Projeto.
3. Os bens e serviços adquiridos no âmbito do Projeto não podem, durante o período de vigência do Termo de aceitação, ser afetos a outras finalidades, nem locados, alienados ou por qualquer modo onerados, no todo ou em parte, sem prévia autorização da entidade competente para a decisão.

#### Cláusula 15ª | **Receitas e despesas**

1. São receitas dos Consorciados os pagamentos efetuados pelo Organismo intermédio no âmbito do contrato de financiamento.
2. As receitas serão distribuídas pelos Consorciados de acordo com o previsto na candidatura, com as modificações introduzidas pelo contrato de financiamento.
3. Qualquer retenção ou corte nos incentivos a auferir por cada Consorciado resultante dos pareceres das auditorias técnicas e financeiras realizadas pelo Organismo intermédio ou em quem ele delegar, são da exclusiva responsabilidade do referido Organismo intermédio e recaem exclusivamente sobre o(s) Consorciado(s) por eles mencionado(s).
4. São da exclusiva responsabilidade de cada Consorciado todas as despesas resultantes da sua execução do Projeto, previstas ou não previstas no contrato de financiamento.
5. É da exclusiva responsabilidade de cada Consorciado a veracidade, a exatidão e a justificação das despesas apresentadas, assim como os respetivos critérios de imputação utilizados, na elaboração dos respetivos dossiers técnicos e financeiros em cumprimento das obrigações legais perante o Organismo intermédio.
6. Todas as despesas com pessoas integradas na estrutura do Consórcio ou contratadas no seu âmbito serão exclusivamente da conta do Consorciado que designou ou contratou tais pessoas, salvo deliberação unânime do COF no sentido da repartição de tais despesas por todos os Consorciados.

### **Título IV** *Disposições Finais*

#### Cláusula 16ª | **Proteção e tratamento de dados pessoais**

1. Os Consorciados obrigam-se a cumprir a legislação de proteção de dados pessoais vigente e aplicável no ordenamento jurídico nacional, em especial o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do



Conselho, de 27 de abril (RGPD) e a Lei n.º 58/2019 de 8 de agosto, bem como toda e qualquer interpretação ou decisão de uma entidade administrativa ou jurisdicional nas referidas matérias e toda e qualquer recomendação, código de conduta ou mecanismo de certificado vigente e aplicável emitido por uma autoridade de supervisão.

2. Os Consorciados concordam que no âmbito do Contrato ambos atuam como Responsável pelo Tratamento, conforme a definição do artigo 4.º do RGPD.

#### Cláusula 17ª | Comunicações entre Consorciados

---

1. As comunicações a efetuar no âmbito do Contrato serão efetuadas, salvo indicação escrita em contrário, por correio eletrónico com recibo de entrega ou, alternativamente, por carta registada.
2. Para o efeito, indicam os Consorciados os seguintes endereços e meios de contato:
  - a. MUNICÍPIO DE VILA REAL: Av.ª Carvalho Araújo | 5000-657 VILA REAL; [dgfc@cm-vilareal.pt](mailto:dgfc@cm-vilareal.pt)
  - b. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE VILA REAL: Rua da Misericórdia, 15 – 2º | 5000-653 Vila Real; [xxx@xx.xx](mailto:xxx@xx.xx)
3. As comunicações feitas por correio eletrónico, se recebidas depois das 17 horas ou em dia não útil, consideram-se feitas no dia útil seguinte.
4. As comunicações ou notificações a efetuar por qualquer um dos Consorciados serão válidas e eficazes, incluindo para efeitos de notificação em caso de litígio, desde que sejam enviadas em conformidade com o estipulado nos números anteriores.
5. Em caso de alteração de endereço e/ou meio de contato, os Consorciados comprometem-se a comunicar atempadamente a respetiva alteração, responsabilizando-se pelas eventuais consequências que advierem pelo facto de não o ter feito, já que todas as comunicações e notificações supra referidas considerar-se-ão válidas e eficazes desde que enviadas para os últimos moradas ou endereços de correio eletrónico conhecidos pelos Consorciados.

#### Cláusula 18ª | Resolução de litígios

---

1. Quaisquer divergências que se levantem sobre interpretação, validade ou execução do Contrato devem ser objeto de tentativa de resolução amigável em reunião do COF.
2. Caso não seja possível obter resolução amigável no prazo de 30 (trinta) dias a contar da solicitação efetuada por qualquer um dos Consorciados, poderá qualquer dos Consorciados submetê-lo a Mediação (nos termos da Lei n.º 29/2013, de 19 de Abril), ou Arbitragem (nos termos da Lei da Arbitragem Voluntária, aprovada pela Lei n.º 63/2011, de 29 de Agosto).
3. As despesas com a arbitragem serão suportadas pelo consorciado considerado faltoso, na proporção do respetivo decaimento.



**Município de  
Vila Real**



*António*  
**A S S O C I A Ç Ã O  
COMERCIAL e INDUSTRIAL  
VILA REAL**

**Cláusula 19ª | Casos omissos**

---

Em tudo o que não estiver especificamente previsto no Contrato, observar-se-á o disposto:

- a. na legislação aplicável, nomeadamente no Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho, ao abrigo do qual é celebrado o presente contrato
- b. no Regulamento (UE) 2021 /241 do Parlamento Europeu e do Conselho de 12 de fevereiro de 2021;
- c. no Plano de Recuperação e Resiliência de Portugal na sua Componente 16 – Empresas 4.0.
- d. nas Portarias e/ou Avisos aplicáveis ao Projeto.

**Cláusula 20ª | Documentos integrantes do contrato**

---

Fazem parte integrante do Contrato, o Termo de Aceitação e seus anexos celebrado entre o Chefe do Consórcio e o Organismo Intermédio, bem como eventuais aditamentos.

Vila Real, XX de outubro de 2023

O Município de Vila Real

A Associação Comercial e Industrial de Vila Real

*Rui Santos*

*XX*

## CADERNO DE ENCARGOS CLÁUSULAS ESPECIAIS

B - CLÁUSULAS ESPECIAIS.....	1
Cláusula 25.ª.....	1
Definições.....	1
Cláusula 26.ª.....	2
Disposições por que se rege a presente prestação de serviços.....	2
Cláusula 27.ª.....	2
Prestação simultânea de outros serviços da mesma natureza no local da Obra .....	2
Cláusula 28.ª.....	2
Subcontratados e tarefeiros.....	2
Cláusula 29.ª.....	3
Delegação de poderes por parte do Dono de Obra .....	3
Cláusula 30.ª.....	3
Objeto e âmbito da prestação de Serviços .....	3
Cláusula 31.ª.....	16
Organização e meios do adjudicatário.....	16
Cláusula 32.ª.....	21
Pessoal do adjudicatário .....	21

## **B - CLÁUSULAS ESPECIAIS**

### **Cláusula 25.ª**

#### **Definições**

Para efeitos do presente Caderno de Encargos consideram-se as seguintes definições:

- Adjudicatário – Entidade a quem será atribuída a Prestação de Serviços de Fiscalização, que inclui a fiscalização, a gestão da qualidade e a coordenação de Segurança em obra da Empreitada;
- Coordenador de Fiscalização – Pessoa singular representante do Adjudicatário e coordenador da equipa de fiscalização e de segurança e saúde;
- Diretor Técnico da Empreitada – Pessoa singular responsável pela execução da empreitada, designado pelo empreiteiro;
- Dono de Obra – Câmara Municipal de Vila Real;
- Empreitada ou Obra – Todos os trabalhos de construção, fornecimento de bens, serviços e equipamentos incluídos no Contrato estabelecido entre o Empreiteiro e o Dono de Obra;
- Empreiteiro – Adjudicatário da Empreitada;
- Equipamento – Todo e qualquer equipamento mecânico, metalomecânico, eletromecânico, elétrico e eletrónico e outros artigos de qualquer natureza, e respetivas interligações que deverão tornar-se parte integrante da empreitada a fiscalizar, incluindo as respetivas peças de reserva;
- Gestor de Obra – Representante do Dono de Obra, podendo ser constituído por uma equipa coordenadora;
- Prestação de Serviços – Fiscalização, Gestão de Qualidade e Coordenação de Segurança, nos termos do Caderno de Encargos;
- Projetista – autor ou autores dos projetos que integram a Empreitada a fiscalizar;
- Projetos – projetos de execução elaborados pelo Projetista ou pelo Empreiteiro para a realização da Empreitada;
- Projeto de Execução – projetos elaborados pelo projetista e/ou pelo empreiteiro que servirão de base para a realização da empreitada;

- Técnico responsável pela Coordenação de Segurança em Obra – Pessoa singular responsável pela implementação e melhoria contínua do Sistema de segurança e Saúde, de acordo com o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro.

#### **Cláusula 26.ª**

##### **Disposições por que se rege a presente prestação de serviços**

Na prestação de Serviços a que se refere o presente Caderno de Encargos – Cláusulas Especiais observar-se-ão:

1. O previsto na Cláusula 2.ª do Caderno de Encargos – Cláusulas Gerais.
2. A legislação portuguesa em vigor, designadamente a aplicável em matéria de Fiscalização, Controlo de Qualidade e Higiene Segurança e Saúde no Trabalho.

#### **Cláusula 27.ª**

##### **Prestação simultânea de outros serviços da mesma natureza no local da Obra**

O Dono de Obra reserva-se no direito de realizar ou mandar realizar por terceiros, sem prejuízo do normal andamento da presente prestação de serviços, quaisquer serviços sejam eles de fiscalização, gestão de qualidade ou outros, ainda que de natureza idêntica aos serviços a cargo do adjudicatário.

#### **Cláusula 28.ª**

##### **Subcontratados e tarefeiros**

1. A subcontratação de fornecimentos e/ou serviços que figurem na proposta apresentada será realizada nas condições aí previstas não podendo o adjudicatário proceder à substituição dos respetivos subcontratados sem autorização expressa pelo Dono de Obra.
2. O Dono de Obra reserva-se no direito de ordenar a substituição de qualquer subcontratado ou tarefeiro, quando entender que não existem garantias de boa execução dos trabalhos que lhe foram atribuídos ou ainda no caso de, por si ou pelos seus agentes, ter comportamentos que comprometam o regular andamento ou a boa execução dos trabalhos, no âmbito da presente prestação dos serviços, ou da empreitada.

### **Cláusula 29.ª**

#### **Delegação de poderes por parte do Dono de Obra**

1. O Adjudicatário, no âmbito da presente prestação de serviços terá poderes bastantes, delegados pelo Dono de Obra, e estará por ele habilitado com os elementos indispensáveis a resolver todas as questões que lhe sejam colocadas pelo empreiteiro para efeitos da normal prossecução dos trabalhos, devendo delas dar conhecimento ao Dono de Obra através dos canais de comunicação aprovados, conforme com o estatuído no Artigo 305.º do CCP e Decreto-lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro.
2. O adjudicatário não poderá tomar decisões sem prévio consentimento do Dono de Obra, por escrito, em assuntos que conduzam a qualquer uma das seguintes situações na execução da Empreitada:
  - a) Aumento de custos, nomeadamente erros e omissões e trabalhos mais;
  - b) Diminuição da qualidade da empreitada;
  - c) Aumento do prazo contratual da Empreitada;
  - d) Alteração das marcas dos materiais e/ou equipamentos constantes da proposta do empreiteiro ou alteração das características técnicas constantes do caderno de encargos do Projeto.
3. O Adjudicatário deve garantir através da sua atuação, total independência relativamente ao Empreiteiro, seus subempreiteiros e fornecedores.

### **Cláusula 30.ª**

#### **Objeto e âmbito da prestação de Serviços**

1. Serviços a prestar
  - 1.1. A presente prestação de serviços tem por objetivo o acompanhamento e verificação do exato cumprimento do Projeto de Execução e suas alterações em sede de concurso público para a sua execução, do contrato celebrado entre o Dono de Obra e o Empreiteiro, do caderno de Encargos que faz parte da Empreitada, da proposta do Empreiteiro e do respetivo Plano de Trabalhos em vigor bem como a Coordenação do Plano de Segurança e Saúde em Obra, desde a consignação da Empreitada até à receção provisória.

1.2. Em conformidade com as instruções fornecidas pelo Gestor de Obra a presente prestação de serviços incidirá sobre as seguintes áreas de atuação:

a) Projeto de Execução

- Verificação e análise do projeto antes do início da construção.

b) Plano de Segurança e Saúde

- Apreciação do desenvolvimento e da especificação do Plano de Segurança e Saúde e, sendo caso disso, propor à entidade executante as alterações adequadas com vista à sua validação técnica;
- Elaboração de parecer técnico que sirva de base à aprovação do Plano de segurança e Saúde, por parte do Dono de Obra, antes do início da Empreitada propriamente dita.

c) Obra

- Gestão administrativa;
- Controlo do planeamento e execução dos trabalhos;
- Controlo de quantidades e custos;
- Controlo de Qualidade;
- Controlo de fornecimento e montagem de equipamento;
- Controlo de segurança;
- Proteção do Ambiente;
- Registo fotográfico dos trabalhos;
- Apresentação mensal de relatório de progresso dos trabalhos;
- Topografia e pontos topográficos de verificação da Obra;
- Processo de fecho da Empreitada.

1.3. Apoio e coordenação técnica no desenvolvimento de alterações ao projeto definidas pelo Dono de Obra ou determinadas em reunião de obra, incluindo a elaboração de peças escritas e desenhadas necessárias à execução de tais trabalhos.

1.4. Todos os serviços a que diz respeito o presente Caderno de Encargos deverão ser reportados ao Gestor de Obra a designar pelo Dono de Obra e que será o interlocutor com o Diretor Técnico da Empreitada e com o Coordenador de Fiscalização.

## 2. Atividades a realizar

### 2.1. Verificação e análise do projeto

2.1.1. O adjudicatário procederá à verificação e análise de Projeto de Execução, bem como atestar da conformidade do mesmo com a proposta apresentada pelo Empreiteiro no procedimento de adjudicação da Empreitada. A verificação e análise a efetuar deverá focar, entre outros os seguintes aspetos:

- Verificação da compatibilização das diversas especialidades que compõem o projeto de execução.
- Compatibilização entre as peças escritas e as peças desenhadas, nomeadamente no que se refere ao articulado das medições;
- Verificação dos desenhos de pormenor;
- Verificação da compatibilidade do Projeto com o plano de trabalhos apresentado pelo Empreiteiro;
- Verificação de eventuais problemas no desenvolvimento e realização da Obra com o elencar das possíveis consequências em termos de custos e/ou prazos.

2.1.2. No prazo de 15 dias, após a adjudicação, deve o prestador de serviços apresentar um Relatório Preliminar contendo a verificação do Projeto de Execução, onde constem as incompatibilidades verificadas, as implicações na Empreitada e as medidas corretivas para as ultrapassar. Sempre que o Dono de Obra considere vantajoso, será realizada uma reunião conjunta entre o Projetista e a Fiscalização para análise e discussão desse relatório, podendo o Dono de Obra, se assim o entender, convocar o empreiteiro para essa reunião.

2.1.3. O Relatório Preliminar deve incluir o resultado de uma inspeção prévia ao terreno onde se realizará a construção, devendo para tal a Fiscalização efetuar um reconhecimento detalhado do local e verificar a implantação, tendo por base as reais condições do terreno e as previsões do projetista.

Esta visita deverá permitir ainda a identificação de possíveis interferências com infraestruturas enterradas e/ou aéreas, serventias a considerar e outros obstáculos.

2.1.4. Caso o processo de adjudicação da empreitada esteja já concluído, a fiscalização no âmbito da atividade de verificação e análise do Projeto, deverá incluir também no Relatório Preliminar, uma análise dos materiais e equipamentos previstos, bem como os processos construtivos apresentados pelo Empreiteiro, verificando da sua adequação.

## 2.2. Plano de Segurança e Saúde

2.2.1. O adjudicatário, na pessoa do Coordenador de Segurança, deverá proceder à apreciação do desenvolvimento e especificação do PSS e verificar se foram tidas em conta, nomeadamente:

- As definições do projeto e outros elementos resultantes do contrato com a entidade executante que sejam pertinentes para a segurança e saúde dos trabalhadores durante a execução da Obra;
- As atividades simultâneas ou incompatíveis que ocorram no estaleiro ou na sua proximidade;
- Os processos e métodos construtivos, incluindo os que exijam planificação detalhada das medidas de segurança;
- Os equipamentos, materiais e produtos a utilizar;
- A programação dos trabalhos, a intervenção de subempreiteiros e trabalhadores independentes, incluindo os respetivos prazos de execução
- As medidas específicas relativas a riscos especiais;
- O projeto de estaleiro, incluindo os acessos, as circulações, a movimentação de cargas, o armazenamento de materiais, produtos e equipamentos, as instalações fixas de apoio à produção, as redes técnicas provisórias, a evacuação de resíduos, a sinalização e as instalações sociais;
- A informação e formação dos trabalhadores;
- O sistema de emergência, incluindo as medidas de prevenção, controlo e combate a incêndios, de socorro e evacuação de trabalhadores.

2.2.2. O adjudicatário, na pessoa do Coordenador de Segurança, deverá elaborar parecer técnico que sirva de base à aprovação do PSS, por parte do Dono de Obra, antes do início da Empreitada.

## 2.3. Gestão administrativa

O Adjudicatário deverá organizar, gerir e manter a troca e fornecimento de informação, e a articulação entre as entidades intervenientes (Dono de Obra, Fiscalização, Empreiteiro, Projetista, Fornecedores de equipamentos e materiais e todas e quaisquer entidades relevantes para a execução da empreitada). Permitindo a

cada momento o conhecimento dos trabalhos realizados pelo empreiteiro e o andamento da Obra, abrangendo:

- Recolha, tratamento e registo de informação relativa ao progresso das diferentes frentes de trabalho;
- Elaboração de um Relatório Mensal de Acompanhamento da obra a submeter ao Dono de Obra, onde deverá incluir todas as análises, informações, pareceres, recomendações e propostas decorrentes da sua ação, bem como cópia de todas as atas de reunião da obra, e relatórios de qualidade, ambiente, segurança e saúde e uma reportagem fotográfica. O Relatório Mensal de Acompanhamento deverá ser entregue ao Dono de Obra até ao 10.º (décimo) dia do mês seguinte a que disser respeito, deste relatório será entregue, ao Dono de Obra, dois exemplares em papel e um exemplar em formato digital.
- Convocação, participação e secretariado de reuniões semanais de coordenação com o representante da entidade adjudicante, o representante da fiscalização, o projetista, o empreiteiro e os diversos intervenientes na execução da Obra.
- Elaboração das atas das reuniões anteriormente referidas. Caso as atas não possam ficar prontas no final de cada reunião serão enviadas a cada participante no prazo máximo de 48 horas, para que os mesmos se possam pronunciar. Neste caso, e após as retificações necessárias estas atas serão assinadas na reunião seguinte;
- Criação e preenchimento do Livro de Obra com registo diário de todos os acontecimentos relevantes;
- Elaboração dos autos de receção do equipamento em obra e sua conformidade com o procedimento da Empreitada;
- Preparação e acompanhamento de visitas à Obra autorizadas pelo Dono de Obra;
- Preparação de Instruções, Ordens, Avisos ou Notificações, a enviar ao Empreiteiro pelo Gestor da Obra;
- Criação e manutenção de registo de reclamações de partes interessadas e/ou afetadas pela obra;
- Elaboração de pareceres, designadamente sobre processos construtivos, materiais e equipamentos, propostos pelo Empreiteiro.

-Criação e manutenção de um registo de ensaios que no mínimo digam respeito à Receção dos Materiais, à Metodologia de Execução dos Trabalhos e Desempenho Final.

#### 2.4. Controlo do planeamento e execução dos trabalhos

Pretende-se garantir o cumprimento dos prazos e o controlo dos custos da Empreitada, através de uma ação permanente incidindo sobre:

- Apreciação dos planos de trabalho para as várias frentes da Obra e sua aprovação no prazo máximo de 5 dias após apresentação dos mesmos pelo Empreiteiro;
- Análise medição e registo dos trabalhos realizados;
- Verificação do equipamento a ser instalado, onde se inclui um levantamento mensal pormenorizado de todo o equipamento colocado em obra e em estaleiro e uma antevisão do que se prevê entrar em obra no mês seguinte;
- Elaboração de estimativas de duração dos trabalhos e respetivos custos ainda não realizados, tendo em conta a realidade da obra e os meios necessários para garantir o cumprimento do prazo da empreitada, esta estimativa deve ser apresentada através de um diagrama de Gantt devidamente pormenorizado, apresentando as datas mais significativas e respetivas tarefas críticas;
- Identificação e caracterização dos principais desvios verificados, propondo, num prazo máximo de 5 dias, as ações necessárias à recuperação desses desvios, incluindo quando tal se justifique, a elaboração do respetivo Plano de Recuperação;
- Controle do pessoal e equipamento em obra;
- Aprovar o Plano de Ensaio a realizar pelo Empreiteiro, acompanhamento dos ensaios e elaboração de um relatório com os seus resultados, eventuais deficiências detetadas e correções ou alterações a efetuar pelo Empreiteiro, e fase de receção dos materiais, fase de produção e desempenho final;
- Inspeções com vista à verificação da supressão das deficiências detetadas e a identificação das condições adequadas para o início da fase de Pré-Arranque dos equipamentos;
- Aprovar o Plano de ensaios de funcionamento a realizar pelo Empreiteiro, acompanhamento dos ensaios com vista à verificação da satisfação das garantias contratuais de eficiência de cada equipamento e da totalidade da Obra. Elaboração de

um relatório com os seus resultados, eventuais deficiências detetadas e correções ou alterações necessárias a efetuar pelo Empreiteiro.

- Inspeção com vista à verificação da supressão das deficiências detetadas nos ensaios.

#### 2.5. Controlo de quantidades e custos

Pretende-se o controlo das medições e faturação das quantidades de trabalho executadas mensalmente, considerando para tal:

- Controlo geométrico das diferentes fases da obra para efeitos de controlo de medições;

- Medição das quantidades de trabalho executadas mensalmente e elaboração dos respetivos autos de medição, até ao 8.º (oitavo) dia do mês seguinte a que o auto disser respeito;

- Informação e parecer sobre as reclamações eventualmente apresentadas pelo Empreiteiro relativamente aos autos de medição;

- Informação e parecer sobre as propostas apresentadas pelo empreiteiro tendo em vista a realização de eventuais erros, omissões e trabalhos a mais, no prazo máximo de 10 (dez) dias;

- Medição e controlo dos trabalhos a mais e/ou a menos, e estimativa dos seus valores orçamentais, de acordo com os dados estatísticos apurados;

- Manutenção da Conta-corrente permanentemente atualizada e elaboração da conta final da Empreitada no prazo máximo de 30 dias após a receção provisória;

- Análise e verificação das faturas apresentadas pelo empreiteiro e elaboração de parecer para a sua aprovação ou rejeição no prazo máximo de 5 (cinco) dias;

- Elaboração do cálculo das revisões de preço por aplicação de fórmula constante do Caderno de Encargos da Empreitada;

- Análise sobre preços novos propostos pelo Empreiteiro para trabalhos não previstos, nas condições constantes do Caderno de Encargos da Empreitada e elaboração de parecer para apreciação do Dono de Obra, no prazo máximo de 10 (dez) dias;

2.5.2. O apoio topográfico necessário à elaboração dos autos e demais atividades será sempre assegurado pelo Adjudicatário;

#### 2.6. Controlo de Qualidade

2.6.1. Esta área tem por finalidade o acompanhamento efetivo e sistemático de todos os trabalhos em obra, de modo a assegurar que os mesmos sejam executados de acordo com o Projeto, as especificações do Caderno de Encargos da Empreitada e as demais condições contratuais.

2.6.2. O acompanhamento do desenrolar dos trabalhos deverá ser efetuado por observação visual e/ou topográfica, por controlo "in situ" e/ou laboratorial, recorrendo se necessário a laboratório acreditado, dos materiais, equipamentos e da execução dos trabalhos. O controlo será efetuado relativamente aos materiais, mão-de-obra, equipamentos e métodos de construção;

2.6.3. O Adjudicatário deverá elaborar um Plano Geral de Garantia da Qualidade respeitante à execução da Empreitada, no prazo máximo de um mês após a adjudicação.

Este plano constituirá a base do Sistema de Qualidade e deverá conter pelo menos:

- Os objetivos em matéria de qualidade;
- As responsabilidades dos intervenientes no âmbito da Qualidade, devendo apresentar uma matriz de responsabilidades onde constem todos os intervenientes na Obra:
- Programa de ação para a qualidade, estabelecendo os requisitos que deverão ser seguidos por cada interveniente;
- Fluxograma de ligação entre as diversas entidades, onde constem as ações, interfaces e resultados;
- Procedimentos associados aos diversos fluxogramas;
- Procedimentos referentes ao tratamento de Não Conformidades;
- Ficha representativa sobre as várias atividades a realizar ao longo da obra;
- Programa de inspeções e ensaios específicos;
- Registos para a Qualidade;
- Tratamento de reclamações;
- Indicadores para a avaliação do desempenho.

2.6.4. Mensalmente deverão ser efetuados relatórios parciais, integrados no Relatório Mensal de Acompanhamento, relativos ao controlo de Qualidade efetuado em Obra, contendo comentários e conclusões dos resultados obtidos, bem como da evolução e

do tratamento de Não Conformidades. Na conclusão da Empreitada será elaborado um relatório final da atividade global de controlo da qualidade.

2.6.5. Se os ensaios de controlo não vierem especificados nos documentos patentes a concurso na empreitada, a Fiscalização deverá indicar quais os ensaios a efetuar para os diferentes tipos de trabalhos e a sua periodicidade;

2.6.6. O controlo em laboratório incidirá essencialmente sobre os seguintes aspetos:

- Controlo de qualidade dos solos e sua compactação;
- Controlo dos betões e seus componentes;
- Controlo das cofragens;
- Controlo dos aços utilizados nas armaduras;
- Controlo de pavimentos;
- Controlo de alvenarias de material cerâmico e/ou de cimento;
- Controlo de materiais cerâmicos de revestimento;

2.6.7. Além dos ensaios em laboratório serão realizados "in situ" previstos no Caderno de Encargos da Empreitada, ou os considerados necessários pela Fiscalização, devendo o adjudicatário definir o plano específico de ensaios "in situ" e de controlo laboratorial, incluindo a frequência de ensaios, por tipo de ensaio, equipamentos e materiais, em função da cadência de execução e de ensaios não rotineiros;

2.6.8 O controlo de qualidade deverá ainda assegurar todo o acompanhamento, controlo e registo de informações relacionados com:

- Qualidade dos materiais e dos trabalhos executados;
- As características da obra Realizada e o cumprimento do Projeto aprovado;
- Os recursos utilizados e as quantidades de trabalho produzidos na obra;
- O transporte, manuseamento, receção e armazenamento de materiais e equipamentos.

2.6.9. Competirá também à área de controlo de qualidade as seguintes funções:

- Dar parecer sobre os trabalhos realizados pelo Empreiteiro, num prazo máximo de 5 (cinco) dias;
- Verificar o cumprimento das especificações de natureza técnica e material constantes do projeto e do Caderno de Encargos da Empreitada, no que respeita aos processos de construção, equipamentos e materiais utilizados nos trabalhos;

- Fiscalizar os trabalhos do empreiteiro;
- Verificar a implantação e geometria das partes integrantes da Empreitada;
- Mandar executar e analisar o resultado dos ensaios necessários ao controlo de qualidade dos materiais, equipamentos e dos trabalhos executados;
- Promover os contactos e promover a obtenção das respetivas licenças para funcionamento pleno do empreendimento.
- Assegurar as interfaces de relações públicas, designadamente com todos os órgãos de comunicação social locais, fornecendo-lhe, após autorização do Dono de Obra, documentação técnica que resuma a intervenção, avisando os mesmos de alterações de trânsito e/ou condicionalismos que venham a ocorrer em virtude da realização da obra.
- Assegurar o seguimento efetivo e sistemático da qualidade no desenvolvimento dos trabalhos, incluindo a fase de preparação dos mesmos, a receção dos materiais a incorporar em obra, os processos construtivos e a verificação da conformidade e qualidade das equipas de pessoal e dos equipamentos;
- Implementar um sistema de gestão da qualidade de execução, podendo e devendo solicitar a colaboração do Empreiteiro, e acordar com este os planos de inspeção e ensaio, bem como os respetivos procedimentos:
- Assegurar junto do Empreiteiro todas as informações relativas à preparação de novas espécies de trabalhos, incluindo materiais, recursos humanos, equipamentos e processos construtivos, analisar as condições de segurança, verificação das quantidades, qualidade e adequação dos processos construtivos;
- Definir os procedimentos de atuação perante situações de Não Conformidade, nomeadamente a abertura e fecho do registo da ocorrência, identificando quando não existirem critérios já regulamentados, se os limites de tolerância foram ou não ultrapassados;
- Assegurar o controlo diário dos trabalhos, procedendo à sua verificação recorrendo a "Check List" que definam os campos de informação de controlo e fiscalização da qualidade (s) que será necessário registar;

- Dar parecer sobre as propostas apresentadas pelo empreiteiro no que respeita a alterações aos materiais, equipamentos e processos de construção a utilizar em obra, num prazo máximo de 10 (dez) dias;
- Elaborar recomendações julgadas convenientes, com o intuito de melhorar a qualidade de execução e verificar o cumprimento das condições estabelecidas no título contratual da Empreitada.

#### 2.7. Controlo de Fornecimento e Montagem de Equipamento.

Relativamente ao Controlo de Fornecimento e Montagem do Equipamento serão atribuições do prestador de serviços:

- Apreciar as especificações técnicas apresentadas pelo empreiteiro num prazo máximo de 5 dias;
- Propor ao Dono de Obra, na sequência da apreciação referida a aprovação da especificação técnica ou remete-la ao Empreiteiro para correção em conformidade com o exigido no Caderno de Encargos da Empreitada;
- Acompanhamento da Montagem dos equipamentos;
- Apreciar e comentar o Manual de Instruções de Funcionamento e de Manutenção apresentado pelo Empreiteiro nos termos do Caderno de Encargos da Empreitada e, estando ele em condições, propor a sua aprovação ao Dono de Obra;
- Propor ao Dono de Obra os ensaios de Pré-Arranque e Arranque a acordar com o Empreiteiro nos termos do caderno de Encargos da Empreitada;
- Acompanhar os Ensaios anteriormente referidos, registar os resultados e apresentar um juízo crítico sobre os mesmos ao Dono de Obra ou remeter para o Empreiteiro caso este não sejam satisfatórios.

#### 2.8. Controlo de Segurança

2.8.1. O Adjudicatário obriga-se a estabelecer, implementar e manter um Sistema de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho (SGSST), assim como o cumprimento do estabelecido no Plano de Segurança e Saúde (PSS) e na Compilação Técnica (CT). Esse sistema deverá ter em conta a legislação vigente e aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro e a Lei n.º 102/2009, de 10 de Setembro.



2.8.2. Eventuais alterações ou substituições dos documentos de referência e legislação que venham a ocorrer durante a vigência do Contrato, determinam de imediato a adequação do SGSST à nova situação.

2.8.3. Para efeitos do desenvolvimento/adequação do PSS e CT, o adjudicatário terá de analisar e validar todos os elementos que venham a ser exigidos ou produzidos pelo Empreiteiro, nomeadamente os que sejam considerados necessários para planear os trabalhos e/ou para garantir a segurança ou preservar a saúde dos trabalhadores.

2.8.4. No prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da data de comunicação da adjudicação o prestador de serviços deverá submeter ao Dono de Obra, um documento, com o nível de detalhe considerado adequado, que defina obrigatoriamente o SGSST e que inclua o organigrama nominal e a definição de funções.

2.8.5. O Técnico responsável pela Coordenação de Segurança em Obra deverá assegurar a implementação e melhoria contínua do SGSST. O Adjudicatário não poderá substituir esse Responsável sem o consentimento prévio do Dono de Obra e aprovação de novo elemento. O Dono de Obra poderá em qualquer momento mandar substituir esse responsável, nomeadamente, caso verifique que não possui experiência para a função, revele falta de dedicação e/ou empenho, ou por qualquer outra circunstância justificada.

2.8.6. O adjudicatário obriga-se a apresentar, mensalmente, durante a vigência do Contrato, um relatório síntese sobre o SGSST implementado. Este relatório será elaborado com base nos apresentados pelo empreiteiro, nos termos do caderno de Encargos e das atas das reuniões. O modelo desse relatório deverá ser apresentado ao Dono de Obra no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação da adjudicação, devendo mínimo conter informação sobre:

- Discriminação da documentação produzida no âmbito da segurança e saúde pela fiscalização e/ou empreiteiro, incluindo as suas aprovações e/ou não aprovações, caso aplicável;
- Reuniões sobre segurança e saúde efetuadas, incluindo em anexo as respetivas atas;
- Quadro resumo de acidentes e índices de sinistralidade e sua análise, incluindo em anexo os relatórios de investigação de acidentes de trabalho eventualmente ocorridos;

- Apreciação das condições de Segurança e Saúde da Obra e medidas a implementar para a melhoria do sistema em causa.

O Dono da Obra poderá a qualquer tempo introduzir as alterações a esse modelo que entender por convenientes, nomeadamente a inclusão de informação que considere relevante.

2.8.7. Após a conclusão da empreitada objeto da presente prestação de serviços, o Adjudicatário, fornecerá ao Dono de Obra, em suporte papel e digital, devidamente organizada, toda a documentação relevante do âmbito do SGSST da empreitada, incluindo todos os registos da segurança e saúde.

2.8.8. O não cumprimento por parte do adjudicatário do estabelecido no número 2 do Artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, e bem assim do estabelecido no presente grupo de cláusulas relativo à Segurança e Saúde no Trabalho, no PSS e na CT, incluindo o não cumprimento dos prazos de entrega estabelecidos em qualquer documento referido relativo à Segurança e Saúde no Trabalho, poderá determinar a comunicação à Inspeção-Geral do Trabalho e, caso venha a ser aplicado qualquer das sanções previstas na alínea a) do número 3 do Artigo 25.º do referido Decreto-Lei e bem assim como quaisquer outras que sejam imputáveis a falta do Adjudicatário, o Dono de Obra reserva-se no direito de descontar imediatamente nas prestações a vencer o valor dessas sanções e/ou reter esse valor até à conclusão do respetivo processo de contraordenação, sem prejuízo de outras ações que o Dono de Obra venha a estabelecer.

## 2.9. Proteção do ambiente

O adjudicatário obriga-se ao controlo do cumprimento das medidas minimizadoras de defesa do ambiente, abrangendo as rejeições para a atmosfera. Meio hídrico, solo e demais requisitos legais, de acordo com as metodologias das Normas ISO 14000, reportando a evolução da sua aplicação e quaisquer ocorrências registadas em sede de Relatório Mensal de Acompanhamento.

## 2.10. Registo fotográfico

O Adjudicatário deverá fornecer um álbum fotográfico, anotado/comentado integrado no Relatório Mensal de Acompanhamento com a evolução mensal da Obra (os comentários e registos deverão fazer menção obrigatória à data, local/frente de

trabalho, tipo de trabalho e equipamento utilizado, as fotografias serão em formato digital com resolução mínima 600 dpi)

#### 2.11. Processo de fecho da Empreitada

Caberá ao Adjudicatário na fase final da Empreitada, o desenvolvimento das seguintes atividades:

- Constituição dos processos referentes a todos os equipamentos fornecidos e aplicados em obra;
- Verificação da constituição e conformidade das telas finais com o Estipulado no Caderno de Encargos e com a realidade da expressa em obra. O Adjudicatário deverá exigir ao Empreiteiro a atualização permanente do Projeto “como construído”, de modo a constituir uma base para a confirmação das telas finais;
- Elaboração de auto de vistoria com vista à receção provisória;
- Participação na receção provisória da Empreitada;
- Formalização de todos os procedimentos legais relativos à receção provisória da Empreitada;
- Elaboração da Conta Final da Empreitada.

### **Cláusula 31.ª**

#### **Organização e meios do adjudicatário**

##### 1. Disposições gerais

1.1. Compete ao adjudicatário o apetrechamento e obtenção de todos os meios humanos e materiais que sejam necessários à execução das ações a desenvolver na fiscalização da Obra, em conformidade com o previsto neste Caderno de Encargos, bem como o estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

1.2. Os planos de mobilização dos meios humanos e materiais serão elaborados em concordância com o Plano de Trabalhos da Empreitada, devendo ser ajustados em função das eventuais alterações desse Plano de Trabalhos, apresentado pelo Empreiteiro e aprovado pelo Gestor de Obra.

1.3. Se o Gestor de Obra verificar que os meios utilizados pelo Adjudicatário são insuficientes ou inadequados à boa execução da presente prestação de serviços, poderá impor o seu reforço, alteração ou substituição, sem qualquer acréscimo de custo.

## 2. Organização e Gestão da Informação

2.1. Compete ao Adjudicatário organizar e gerir integralmente todos os sistemas que considere necessários para atingir os objetivos expressos no presente Caderno de Encargos e realizar todas as tarefas que lhe são impostas.

2.2. O Adjudicatário deverá ter em especial atenção a todas as tarefas relacionadas com o controlo de qualidade e das quantidades associadas à execução da Obra, pelo que deverá adotar os meios de organização adequados a esta exigência.

2.3. O adjudicatário deverá também ter em linha de conta o estabelecimento e definição de todos os circuitos de informação necessários à realização de todas as suas ações, sendo de primordial importância para esta prestação de serviços a constituição e gestão de um sistema de informação e controlo que permita em tempo útil saber o estado real da Empreitada.

2.4. O Adjudicatário deverá dispor de meios informáticos que permitam o registo de todos os dados, dos consumos efetivados e respetivos custos. Os dados recolhidos serão disponibilizados em permanência ao Dono da Obra, em suporte papel e suporte informático.

## 3. Meios humanos

3.1. A mobilização de todos os meios humanos necessários à Prestação de Serviços são da inteira responsabilidade do adjudicatário, que se obriga a garantir que os seus agentes coloquem todo o seu conhecimento, zelo, competência e dedicação na realização das tarefas que lhe forem cometidas.

3.2. A Equipa de Fiscalização a colocar no local da Obra para cada um dos lotes, será a que melhor se adapte às necessidades do desenvolvimento das ações incluídas no âmbito desta prestação de serviços, integrando as categorias e classes profissionais que forem necessárias devendo ser constituída, no mínimo, pelos técnicos e nos regimes de afetação seguintes:

- Técnico responsável pela Coordenação de Segurança em Obra – O responsável pela Coordenação de Segurança em Obra deverá ser Engenheiro preferencialmente Eng.º Civil, com pelo menos 3 (três) anos de experiência em implementação de sistemas de segurança e com formação complementar na área de segurança e saúde na construção, reconhecida pela ACT – sendo no mínimo a afetação de 60 % e de 40% respetivamente para o Bairro de Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro.

- Engenheiro residente – O representante do Adjudicatário e o coordenador da equipa de fiscalização, deverá ser Engenheiro Civil membro da Ordem dos Engenheiros, devendo ter pelo menos 5 (cinco) anos de experiência em fiscalização de obras, habilitado para realizar todos os trabalhos necessários em Microsoft Project, Word, Excel e Autocad – sendo no mínimo a afetação de 60 % e de 40% respetivamente para o Bairro de Vila Nova de Cima e Bairro Sá Carneiro.

Caso o adjudicatário entenda necessário, poderá complementar os trabalhos de fiscalização de construção civil com um Fiscal de Construção Civil, o qual deverá ter formação técnica específica na área onde exercerá funções.

3.3. O adjudicatário obriga-se a fornecer ao Dono de Obra todo o apoio técnico e jurídico necessário à Fiscalização da Empreitada, nomeadamente através de consultores especializados internos ou externos e da realização de trabalhos específicos no âmbito da gestão da Empreitada, devendo considerar-se esta atividade incluída no preço contratado.

3.4. No caso da equipa de Fiscalização não estar a corresponder em termos do cumprimento de prazos e atividades definidas no presente Caderno de Encargos, poderá o dono de Obra exigir o reforço da equipa, sem aumento do preço contratado.

3.5. O cronograma de mobilização do pessoal da fiscalização terá obrigatoriamente em atenção as atividades de construção a fiscalizar, os horários de trabalho e o Plano de trabalhos da Empreitada.

3.6. O Dono de Obra, nomeadamente através do Gestor da Obra, poderá solicitar a alteração da composição da equipa de Fiscalização ou dos prazos de permanência

previstos, tendo em conta o desenvolvimento dos trabalhos e as condições de execução da Empreitada;

3.7. O Dono de Obra reserva-se no direito de ordenar que seja retirado dos serviços cometidos ao Adjudicatário qualquer elemento do seu pessoal que haja revelado deficiente desempenho de funções, desrespeitado o Gestor da Obra ou seus colaboradores ou quaisquer outros intervenientes credenciados para o efeito na Empreitada, ou ainda provocando indisciplina no desempenho dos seus deveres. A ordem deverá ser fundamentada por escrito, quando o adjudicatário o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do elemento indicado.

3.8. O apoio administrativo, medições, orçamentos e topografia necessários consideram-se incluídos no preço da proposta do prestador de serviços, não dando lugar a qualquer pagamento adicional.

#### 4. Eng.º Residente, Gestor de Obra e Gestor do Contrato

4.1. O Eng.º Residente é o representante do Adjudicatário para efeitos de relacionamento com o Dono de Obra, relativamente à prestação de serviços. O Eng.º Residente articulará a sua atividade com o representante do Dono de Obra e com o Diretor Técnico da Empreitada.

4.2. O Gestor de Obra que é o representante do Dono de Obra pode ser constituído por uma equipa coordenadora.

4.3 O Gestor do Contrato será a Eng.ª Lucília Lage que terá por missão o controlo dos custos e prazo. O Sr. Eng.º Pedro Sanfins e o Sr. Eng.º Jair Caramelo da Vila Real Social irão acompanhar a respetiva execução, prestando todos os esclarecimentos e garantindo a boa execução técnica do contrato.

#### 5. Meios materiais

5.1. Responsabilidade – Todos os meios necessários ao controlo e registo de qualidade e de outros dados técnicos da obra, de controlo de produção, bem como meios de transporte, informáticos, topográficos, fotográficos e outros são da responsabilidade do adjudicatário, incluindo a sua aquisição, exploração e manutenção.

A indicação pelo Adjudicatário dos meios materiais na proposta por si apresentada na fase de apresentação de propostas não o inibe da responsabilidade de garantir outros meios materiais adicionais tendo em vista a garantia da qualidade da sua prestação de serviços. Os custos decorrentes de eventuais meios adicionais que se venham a revelar necessários serão da sua inteira responsabilidade sempre que os meios colocados em serviço se revelem insuficientes.

5.2. Instalações – A fiscalização disporá, para funcionamento dos seus serviços, das instalações que o Empreiteiro irá construir na zona do estaleiro da obra, em conformidade com o Caderno de Encargos da Empreitada e a proposta do Empreiteiro. Serão por conta do adjudicatário (Fiscalização) as despesas relativas aos materiais e equipamentos de consumo corrente destinados à sua prestação de serviços.

5.3. Meios de Transporte – O Adjudicatário deverá colocar ao serviço do pessoal da sua equipa os meios de transporte necessários para o desempenho das funções que lhe são cometidas, competindo-lhe igualmente assegurar a sua manutenção e exploração.

5.4. Meios Informáticos – O Adjudicatário deverá dispor de um sistema informático montado nas instalações localizadas na Obra. O software a utilizar terá de ser compatível com o instalado no Dono de Obra, nomeadamente CAD e MS. Office. Este sistema deverá permitir, entre outros objetivos, o registo sistemático de todos os dados elementos necessários e suficientes à descrição dos trabalhos realizados, dos consumos de recursos da Obra e seus respetivos custos.

5.5. Equipamento de Proteção Individual – Compete ao adjudicatário o fornecimento de equipamento de Proteção Individual (EPI) a todos os elementos afetos à sua prestação de serviços e que tenham contacto presencial com a Obra.

5.6. Equipamento de comunicação – O adjudicatário deverá assegurar os meios indispensáveis para o estabelecimento de uma comunicação eficaz entre os seus agentes nas várias frentes de obra, facultando os respetivos contactos ao Gestor de Obra. É igualmente obrigatório dispor de meios que permitam a comunicação por correio eletrónico com o Dono de Obra e os restantes intervenientes na Obra.

5.7. Outros equipamentos – Todo o equipamento que o adjudicatário prevê utilizar, em especial equipamentos de inspeção, ensaios, topografia deverá ter características adequadas às exigências da Empreitada e ser em número suficiente para os trabalhos previstos de acordo com o Plano de Trabalhos da Empreitada.

#### 6. Horário de trabalho

O Adjudicatário obriga-se a adequar o seu horário de trabalho ao horário praticado pelo Empreiteiro.

### **Cláusula 32.ª**

#### **Pessoal do adjudicatário**

##### 1. Disposições Gerais

1.1. O Adjudicatário é responsável pelas obrigações relativas ao seu pessoal afecto à execução dos trabalhos de fiscalização, bem como pela sua aptidão profissional e disciplina, tendo por base a legislação em vigor.

1.2. O Adjudicatário é obrigado a manter a harmonia e a boa ordem nos locais de trabalho.

##### 2. Acidentes de trabalho, medicina e segurança no trabalho

2.1. O Adjudicatário obriga-se ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre acidentes de trabalho e medicina no trabalho, relativamente a todo o seu pessoal, sendo da sua conta os encargos que daí resultem.

2.2. O Adjudicatário é obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a segurança do seu pessoal e prestar-lhe assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho ou de doença profissional.

##### 3. Encargos Sociais e Seguros

3.1. O Adjudicatário ficará responsável pelo pagamento de todos os encargos sociais estabelecidos na lei de todo o seu pessoal.

3.2. O Adjudicatário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura de riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atuação.

3.3. O Adjudicatário obriga-se a efetuar o seguro de pessoal afeto à Fiscalização em conformidade com as cláusulas seguintes:

3.3.1. As apólices de seguro cobrirão acidentes de trabalho e doenças profissionais constando delas uma cláusula pela qual a entidade seguradora se compromete a mantê-las válidas até à conclusão da presente prestação de serviços.

3.3.2 As condições estabelecidas no número anterior abrangem igualmente o pessoal subcontratado que eventualmente trabalhe na fiscalização, bem como os eventuais consultores que venham a colaborar, mesmo que em tempo restrito, respondendo o adjudicatário pela observância de tais condições perante o dono de Obra.

3.4 O adjudicatário obriga-se ainda a segurar os meios de transporte que sejam entregues à fiscalização, bem como todos os ocupantes neles transportados na qualidade de passageiros, seja quem for, estas últimas com valor ilimitado de responsabilidade civil.

3.5 Os encargos referentes aos seguros impostos no presente Caderno Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a qualquer título, nomeadamente franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão sempre por conta do adjudicatário.

Cálculo dos Encargos de Recursos Humanos - Fiscalização

Recursos	Vencimento mensal liquido	Vencimento c/ encargos	Afetação	Valor Mensal	Despesas Adm	Margem Lucro	Valor Mensal Total	N.º Meses
Eng.º Residente	1 490,00 €	2 619,27 €	100,00%	2 619,27 €	10%	20%	3 405,05 €	11
Coord. Segurança	1 490,00 €	2 619,27 €	100,00%	2 619,27 €			3 405,05 €	
<b>Valor Total Mensal</b>							<b>6 810,11 €</b>	
<b>Total Final</b>							<b>74 911,20 €</b>	



Minuta

CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA  
FERREIRA CARNEIRO BUILDERS, LDA

"Execução da empreitada para a demolição de edificação no  
Largo do Prado, Bairro dos Ferreiros"

N.º XXX/2023

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE VILA REAL, sito na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506 359 670, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, no exercício de competência própria, conferida pela alínea f), n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, à redação atual;

E

SEGUNDO OUTORGANTE: FERREIRA CARNEIRO BUIDERS, LDA, pessoa coletiva n.º 514 461 381 com sede social em XXXXXXX, XXXX-XXX XXXX, representada por XXXXXXX, com o Número de Identificação Civil XXXXXXX e Número de Identificação Fiscal XXXXXXX que outorga no presente contrato na qualidade de administrador com poderes para o ato verificados pela consulta da Certidão Permanente do Registo Comercial da Sociedade com o código de acesso XXXX-XXXX-XXXX, válida até XX/XX/XXXX.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a "Execução da empreitada para a demolição de edificação no Largo do Prado, Bairro dos Ferreiros"

CLÁUSULA SEGUNDA

ADJUDICAÇÃO E MINUTA DE CONTRATO

- 1- A adjudicação, do procedimento de contratação pública com a referência CMVR-16/AD/E/23, foi proferida por deliberação da Câmara Municipal em XX/XX/2023;



2- A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal em XX/XX/2023 e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em XX/XX/XXXX.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

##### PREÇO CONTRATUAL

1- Pela execução dos trabalhos objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante global de 21.690,00 € (vinte e um mil, seiscentos e noventa euros), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

2- O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos, da proposta do adjudicatário e a informação de adjudicação, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.

3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura, devendo fazer menção aos seguintes dados, consoante o caso e sem prejuízo daqueles que forem legalmente exigidos:

- a. Data de vencimento da fatura;
- b. Número do contrato;
- c. A descrição dos trabalhos realizados;
- d. Endereço da entidade contratante;

#### CLÁUSULA QUARTA

##### PRÉMIOS POR CUMPRIMENTO ANTECIPADO

Por antecipação do cumprimento do contrato não há lugar ao pagamento de qualquer prémio.

#### CLÁUSULA QUINTA

##### PRAZO DE EXECUÇÃO

1- O Segundo Outorgante obriga-se a executar os trabalhos no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do auto de consignação.

2- O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos trabalhos em conformidade com os respetivos termos e condições do caderno de encargos e proposta do adjudicatário e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

#### CLÁUSULA SEXTA

##### PREVISÃO ORÇAMENTAL E REPARTIÇÃO DE ENCARGOS

1. A despesa do presente contrato será satisfeita pela dotação da seguinte classificação orçamental da despesa:

Classificação Orgânica - 02;



Classificação Económica - 02.02.25;

Plano - 2022/A/74

2. De acordo com o n.º 2 do artigo 9.º e n.º 3 do artigo 5.º, ambos da Lei 8/2012, de 21 de Fevereiro, o compromisso sequencial foi efetuado no dia XX/XX/2023 e tem o número XXXX/2023.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, quer referentes à sua interpretação, quer referentes à sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### CLÁUSULA OITAVA

##### COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para a sede contratual de cada uma.

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

#### CLÁUSULA NONA

##### CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

##### GESTOR DE CONTRATO

Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 290.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro à sua redação atual a função de acompanhar a execução deste contrato é de, José Henrique Costa da Cunha, Técnico Superior do Quadro de Pessoal da Câmara Municipal de Vila Real;

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

##### DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

Nos termos do n.º 2 do artigo 96.º do CCP, fazem parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- a. O caderno de encargos;
- b. A proposta adjudicada;
- c. Certidão do Serviço de Finanças de XXXXX, comprovativa da situação tributária regularizada, datada de XX/XX/2023;



- d. Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, Centro Distrital de XXXXX em XX/XX/2023, comprovativa da regularização contributiva do segundo outorgante;

E para constar lavrou-se o presente contrato, num exemplar único e de numeração sequencial, que vai ser assinado eletronicamente, por ambos os outorgantes e por mim oficial público, Eduardo Luís Varela Rodrigues, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, em sinal de conformidade e aceitação do seu conteúdo, considerando-se válido à data da última assinatura.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante

O Oficial Público

Este contrato ficou registado no livro próprio sob o n.º XXX/2023.



CASA BAIRRO DOS FERREIROS, Vila Real  
Proj. Obra

## MEMÓRIA DESCRITIVA

### A. LOCALIZAÇÃO, ENQUADRAMENTO E PROPOSTA

A1. A presente Memória Descritiva e Justificativa refere-se ao Projecto de Obra da Alteração e Ampliação de uma habitação unifamiliar para multifamiliar, localizada na Rua do Corgo, 5000-632 Vila Real, Freguesia de Vila Real, Concelho de Vila Real, cujo Licenciamento foi requerido pelo Município de Vila Real, com sede na Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real.

A2. O terreno possui uma fachada em ruína e parte de uma habitação em estado de degradação. O volume existente com fachada para a Rua do Corgo foi ampliado para nascente com uma construção já em betão e alvenarias. À posteriori o volume existente demoliu, prevelacendo a construção ampliada.

A3. Uma vez que o que resta do existente está em estado de degradação, será demolida toda a construção, aproveitando apenas a fachada urbana existente em alvenaria de pedra.

A4. Pretende-se construir uma habitação multifamiliar de custos reduzidos com 2 pisos.

Deste modo, a proposta será dividida em quatro fracções privativas:

Fracção A: Piso 1 (T1)

Fracção B: Piso 1 (T2)

Fracção C: Piso 2 (T1)

Fracção D: Piso 2 (T2)

Esta divisão é já apresentada neste projecto, para benefício da compreensão global da pretensão a realiza e, posteriormente constituir um esquema de Propriedade Horizontal.

A5. A proposta trata-se de um projecto de reabilitação urbana.

A6. Integração Urbana

A fachada principal em alvenaria de pedra será preservada.

A proposta apresenta um volume de duas águas revestidas a telha cerâmica com fachadas revestidas a perfis e chapa perfilada pintada à cor antracite e caixilhos em madeira pintada da mesma cor.

Os vãos da fachada em pedra serão fechados com grelha metálica ventilada.

A7. Enquadramento no PUCVR:

- Planta de Zonamento – Qualificação Funcional: Solo Urbano – Espaços habitacionais Tipo I Estruturado;

- Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais: Património Cultural – Imóveis classificados: Alto Douro Vinhateiro (Zona Especial de Protecção);

- Planta de Zonamento – Programação e Execução: Áreas de Reabilitação Urbana (ARU'S): Centro Histórico de Vila Real e Áreas de Intervenção Camarária;

CASA BAIRRO DOS FERREIROS, Vila Real  
Proj. Obra

- Planta de Zonamento – Áreas de Salvaguarda e Riscos: Área de salvaguarda – Património cultural: Centro histórico da cidade de Vila Real;
  - Planta de Zonamento – Zonamento Acústico: Zonas Mistas;
  - Planta de Condicionates – Áreas Áridas e Perigosidade de Incêndio Rural:
- Nada a referir.

A8. A proposta respeitará os requisitos mínimos do Decreto-Lei 101-d/2020.

A9. A proposta está de acordo com a legislação geral em vigor, nomeadamente o PU da Cidade de Vila Real, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Real e RGEU.

## **B. PROGRAMA E DIMENSIONAMENTO**

### ÁREAS

#### Piso 1

Espaço Comum	
Acesso Exterior	24.00m <sup>2</sup>
<b>Fracção A</b>	<b>59.38m<sup>2</sup></b>
Área Bruta Construção	50.39m <sup>2</sup>
Área Útil	47.33m <sup>2</sup>
Sala/Cozinha	18.30m <sup>2</sup>
Lavandaria	4.00m <sup>2</sup>
Pátio	2.59m <sup>2</sup>
Hall	1.74m <sup>2</sup>
IS	4.00m <sup>2</sup>
Quarto	11.50m <sup>2</sup>
Pátio	5.20m <sup>2</sup>
<b>Fracção B</b>	<b>160,61m<sup>2</sup></b>
Área Bruta Construção	75.20m <sup>2</sup>
Área Útil	64.29m <sup>2</sup>
Sala/Cozinha	23.40m <sup>2</sup>
Lavandaria	5.00m <sup>2</sup>
Pátio	4.59m <sup>2</sup>
Hall	3.00m <sup>2</sup>
IS	4.90m <sup>2</sup>
Arrumo	1.40m <sup>2</sup>
Quarto	11.00m <sup>2</sup>
Quarto	11.00m <sup>2</sup>

CASA BAIRRO DOS FERREIROS, Vila Real

Proj. Obra

**Piso 2**

Espaço Comum  
     Acesso Exterior 7.30m<sup>2</sup>

**Fracção C** 48.74m<sup>2</sup>  
**Área Bruta Construção** 48.74m<sup>2</sup>  
**Área Útil** 39.54m<sup>2</sup>

    Sala/Cozinha 18.30m<sup>2</sup>  
     Lavandaria 4.00m<sup>2</sup>  
     Hall 1.74m<sup>2</sup>  
     IS 4.00m<sup>2</sup>  
     Quarto 11.50m<sup>2</sup>

**Fracção D** 74.15m<sup>2</sup>  
**Área Bruta Construção** 74.15m<sup>2</sup>  
**Área Útil** 36.30m<sup>2</sup>

    Sala/Cozinha 23.40m<sup>2</sup>  
     Lavandaria 5.00m<sup>2</sup>  
     Hall 3.00m<sup>2</sup>  
     IS 4.90m<sup>2</sup>  
     Arrumo 1.40m<sup>2</sup>  
     Quarto 11.00m<sup>2</sup>  
     Quarto 11.00m<sup>2</sup>

**C. CONSTRUÇÃO**

**1 Betão**

**1.1 Estrutura**

Elementos estruturais em betão armado, nomeadamente pilares, lajes e vigas, de acordo com Projecto de Estruturas.

**1.2 Pavimentos**

A execução dos pavimentos térreos deverá fazer-se em camadas sobre terreno conforme projecto específico.

**2 Alvenarias**

**2.1 Paredes Exteriores Existente**

Paredes com a seguinte composição de dentro para fora:

1. Reboco estanhado RAL 9010;
2. Alvenaria tijolo;
3. Isolamento térmico tipo "wallmate" 6cm esp. ;
4. Alvenaria pedra existente.

CASA BAIRRO DOS FERREIROS, Vila Real

Proj. Obra

- 2.2 Paredes Exteriores Novas  
Paredes com a seguinte composição de dentro para fora:  
1. Reboco estanhado RAL 9010;  
2. Alvenaria tijolo 20;  
3. Isolamento térmico tipo "wallmate" 6cm esp.;  
4. Chapa Pegaso PG 100 30x30x12 lacada RAL 7024 ou Sistema tipo Capoto + Perfis Fe 30x30 RAL 1015.
- 2.3 Paredes Interiores  
Paredes em alvenaria de tijolo furado de 11, conforme desenhos.
- 2.4 Soleira  
Soleiras granito amarelo serrado – Aplicação só no exterior.
3. Carpintarias
- 3.1 Vãos Interiores  
Conforme Mapa de Vãos e Esquadrias Interiores.
- 3.2 Vãos Exteriores  
Conforme Mapa de Vãos e Esquadrias Exteriores.
- 3.3 Armários  
Conforme Mapa de Equipamento Fixo.
- 3.4 Rodapés  
Rodapé madeira h8cm com pintura RAL 9010.
4. Serralharias
- 4.1 Estrutura cobertura  
Cobertura em estrutura metálica, conforme Proj Estruturas.
- 4.2 Vãos Exteriores  
Conforme Mapa de Vãos e Esquadrias Exteriores.
- 4.3 Guarda corpos  
Guarda fe RAL 1015.
- 4.4 Chaminés  
Capelos chapa de aço lacado.
5. Gesso Cartonado
- 5.1 Tectos  
Conforme Mapa Acabamentos e Desenhos Técnicos Revestimento Tectos/Iluminação.



5/6

CASA BAIRRO DOS FERREIROS, Vila Real

Proj. Obra

## 6 Isolamentos Térmicos e Impermeabilizações

### 6.1 Isolamentos térmicos

6.1 Isolamento das coberturas com placas rígidas de poliuretano extrudido, tipo "Roofmate SL".

6.1.2 Isolamento das Paredes Exteriores com placas rígidas de poliuretano tipo "Wallmate".

Isolamentos conforme projecto térmico.

### 6.2 Impermeabilizações

6.2.1 Impermeabilização de Elementos enterrados em chapa de argamassa hidrófuga de 5mm de espessura nos maciços de betão ciclópico de regularização.

## 7 Revestimentos

### 7.1 Revestimentos em Paredes Exteriores

Ver Alvenarias.

### 7.2 Revestimentos em Paredes Interiores

Conforme Mapa de acabamentos e Desenho Técnico de Revestimento de Paredes.

### 7.3 Revestimentos Pavimentos

Conforme Mapa de acabamentos e Desenho Técnico de Revestimento de Pavimentos.

### 7.4 Revestimento Tectos

Conforme Mapa de acabamentos e Desenho Técnico de Revestimento de Tectos/Iluminação.

### 7.5 Revestimento da Cobertura

Telha cerâmica Iberica Margon cor natural

## 8 Vidros

### 8.1 Vidros em vãos exteriores

Conforme Mapas de Vãos e Esquadrias Exteriores.

## 9 Pinturas e Vernizes

### 9.1 Paredes Interiores

Pintura a tinta plástica 2 demãos sobre reboco

### 9.2 Tectos interiores

Pintura a tinta plástica 2 demãos sobre reboco

### 9.3 Pintura de Carpintarias interiores

Pintura a esmalte (sem briho) cor RAL 9010.

CASA BAIRO DOS FERREIROS, Vila Real

Proj. Obra

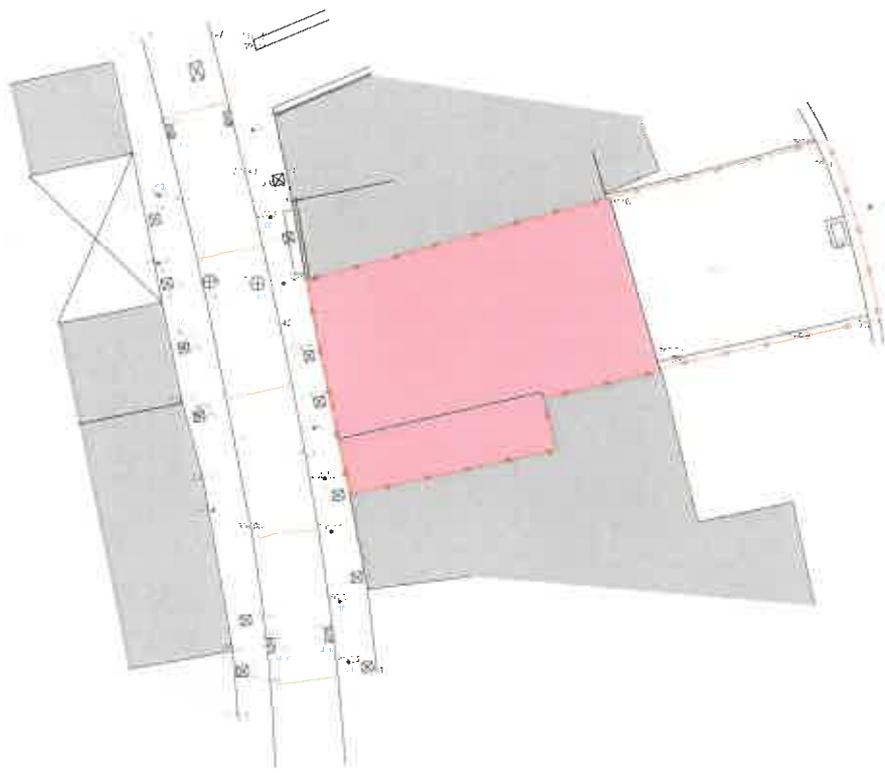
- 10 Instalações de equipamento de águas e esgotos e águas pluviais
- 10.1 As redes de canalizações e os seus sistemas de ventilação serão construídos de acordo com o respectivo Projecto de Águas e Esgotos.
- 10.2 Elementos de drenagem de águas pluviais  
Rufos, caleiras, emboque, tubo de queda em zinco puro.  
De acordo com projectos específicos.
- 10.3 Equipamentos sanitários  
Conforme Mapa de Equipamento Sanitário.
- 11 Instalação de Equipamentos Eléctricos e Telefones
- 11.1 As redes de instalações eléctrica telefónica, e respectivos equipamentos, bem como os sistemas de segurança contra intrusão serão de acordo com projectos específicos.
- 11.2 Iluminação e aparelhagem, luminárias, armaduras, iluminação de trabalho e decorativo bem como respectiva aparelhagem de manobra conforme indicações e referências do projecto de instalação eléctrica.
- 12 Rede de gás  
Rede de abastecimento de gás, conforme projecto específico.
- 13 Equipamento fixo e móvel de mercado
- 13.1 Conforme Mapa de Equipamento Fixo.
- 14 Arranjos Exteriores
- 14.1 Revestimento Pavimentos e Escadas Exteriores  
Conforme desenho de Arranjos Exteriores, Mapa de acabamentos e Desenho Técnico de Revestimento de Pavimentos.

Vila Real, Março de 2023

---

Carlos Santelmo V A Gomes, arq

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



Linhas propostas



Proj. Onze

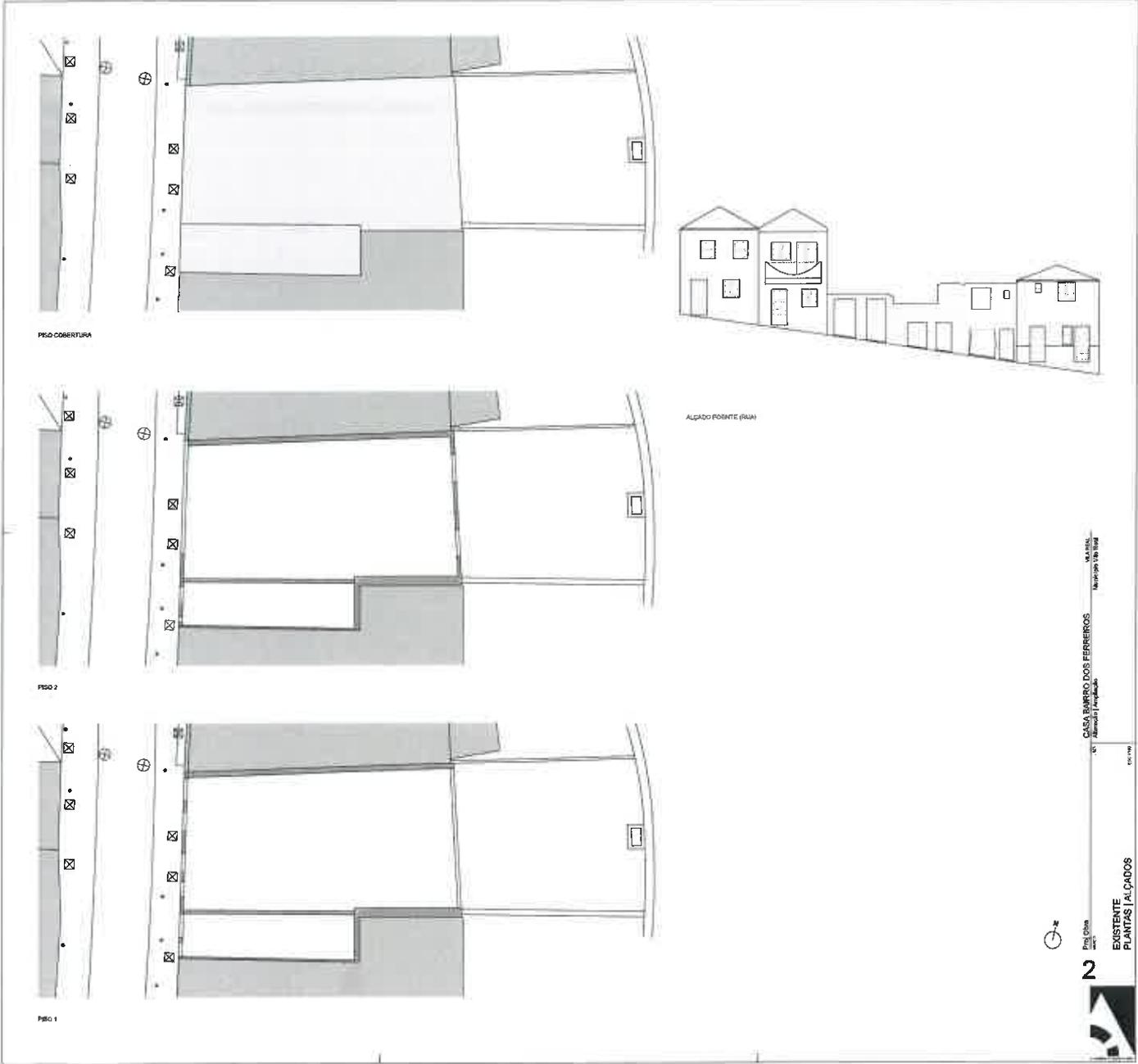
1

EXISTENTE  
TOPOGRAFIA

CASA SARGO DOS FERREIROS  
Alameda Heráclito  
Município de São Paulo

01/0000

*[Handwritten signatures and initials]*



CASA BARRRO DOS FERREIROS  
Alameda | Amparo

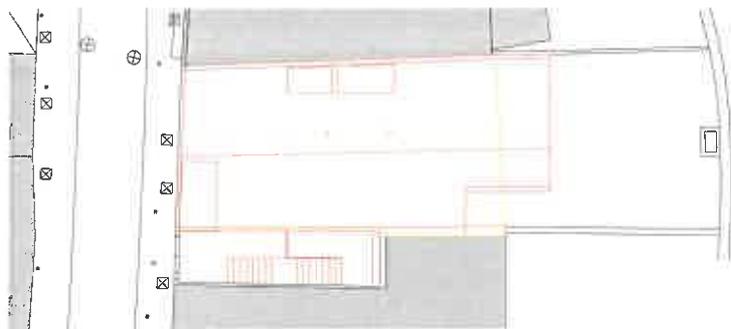
EXISTENTE  
PLANTAS | ALÇADOS

Proj. GDM

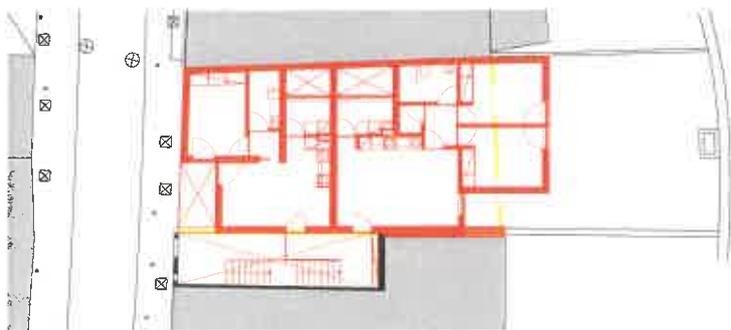
2023

04/10/2023

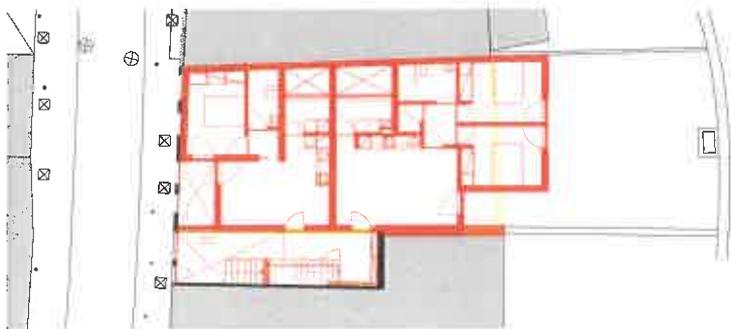
*[Handwritten signature and initials]*



PISO CUBIERTA



PISO 2



PISO 1



ALCADO POENTE (RVA)



Pag 03m

03/03

3

EXISTENTE | PROSOSTA  
PLANTAS | ALZADOS

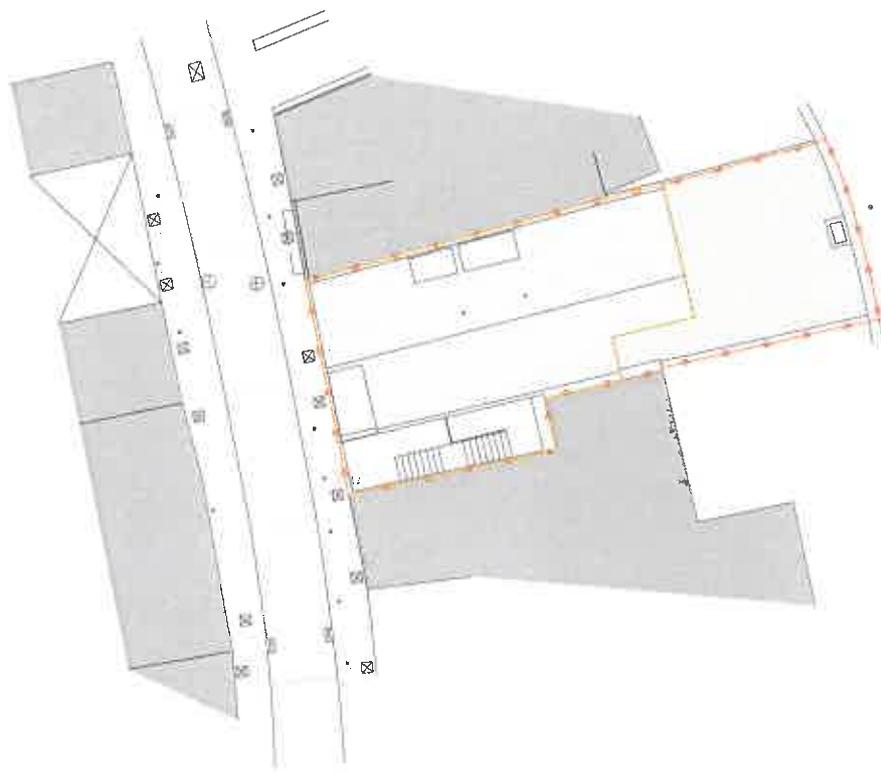
CASA EMIRCO DOS FERREIROS

Alameda | Vila Verde

Município | Vila Verde

Alameda | Vila Verde

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



— Limite propriedade  
- - - - - Implantação



Esc. 1:500

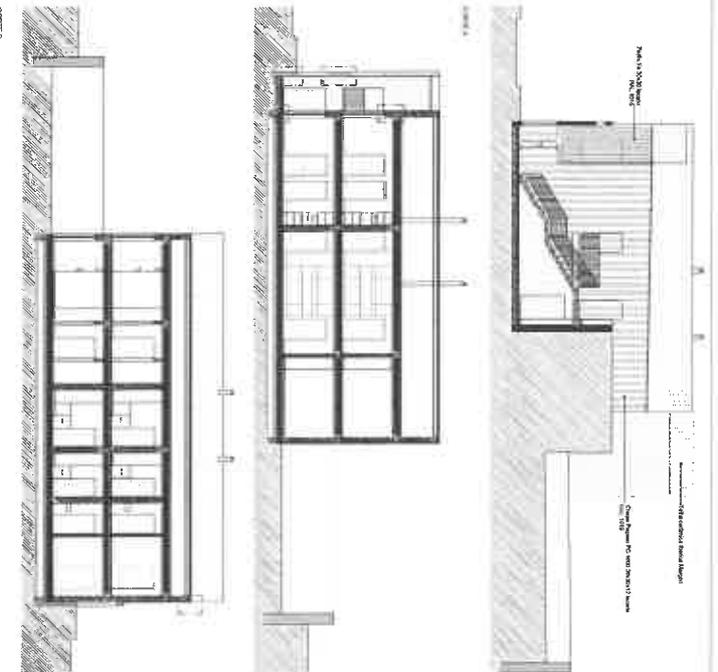
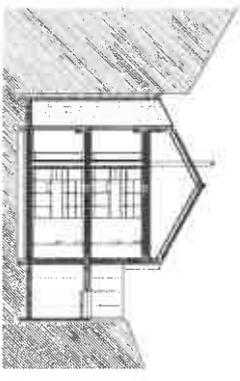
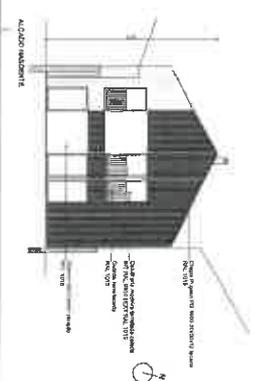
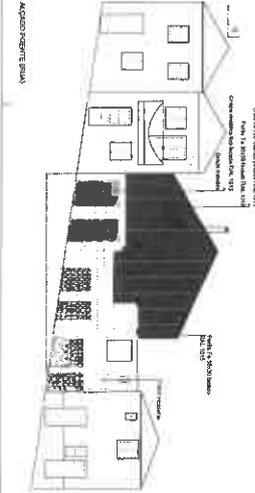
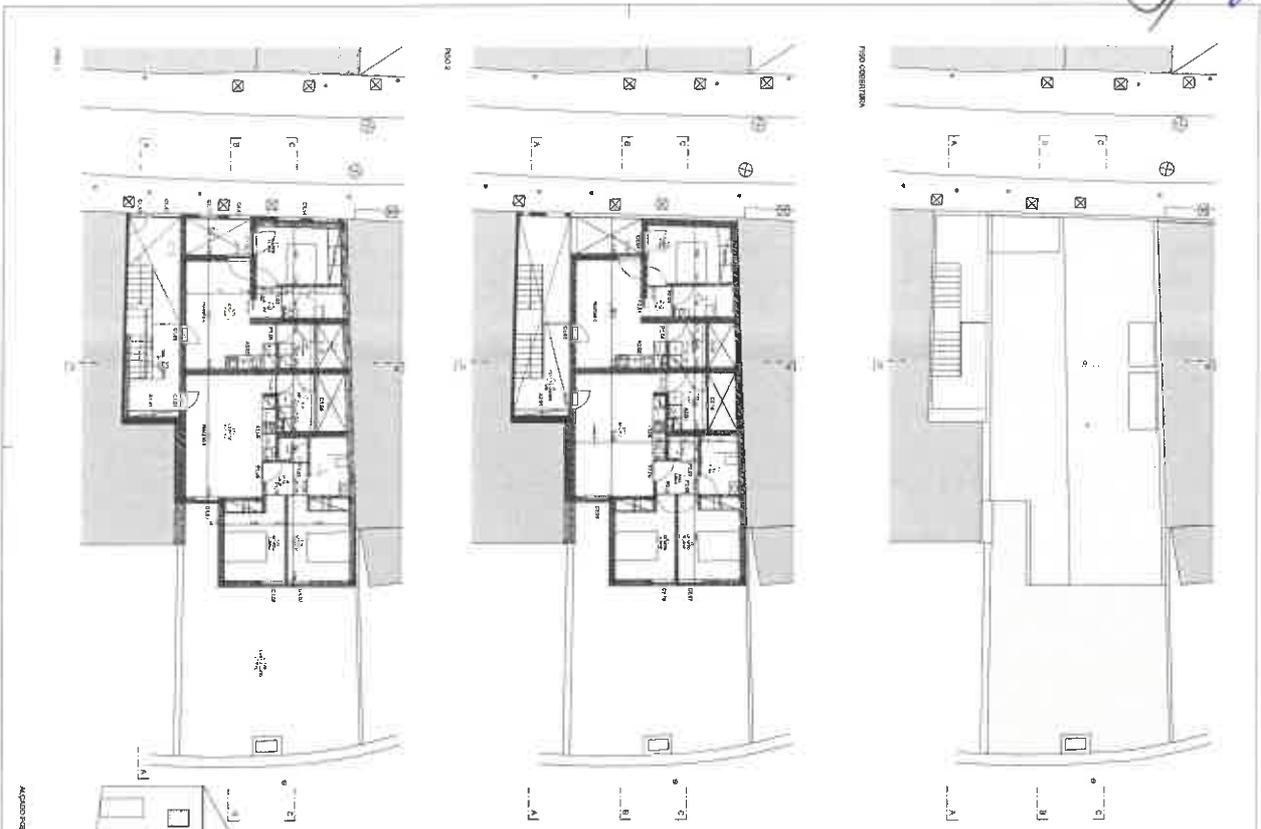
4



CASA BANDEIRA DOS FERREIROS  
Arquiteto responsável: Marciano V. Freitas

PROPOSTA DE  
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



PROPOSTA  
 PLANTAS | CORTES | ALÇADOS

CASA BAIRRO DOS FERREIROS

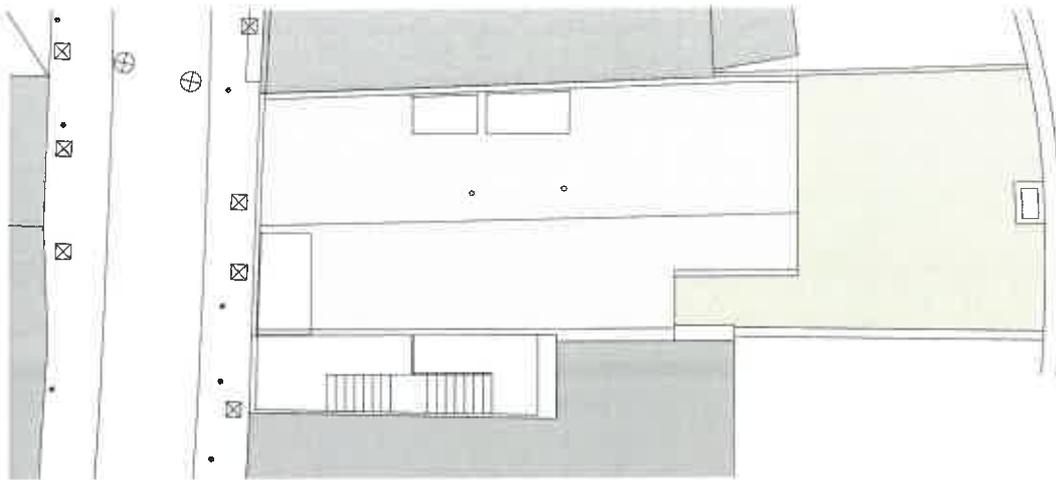
Atoropio | Ampliação

VALERIA

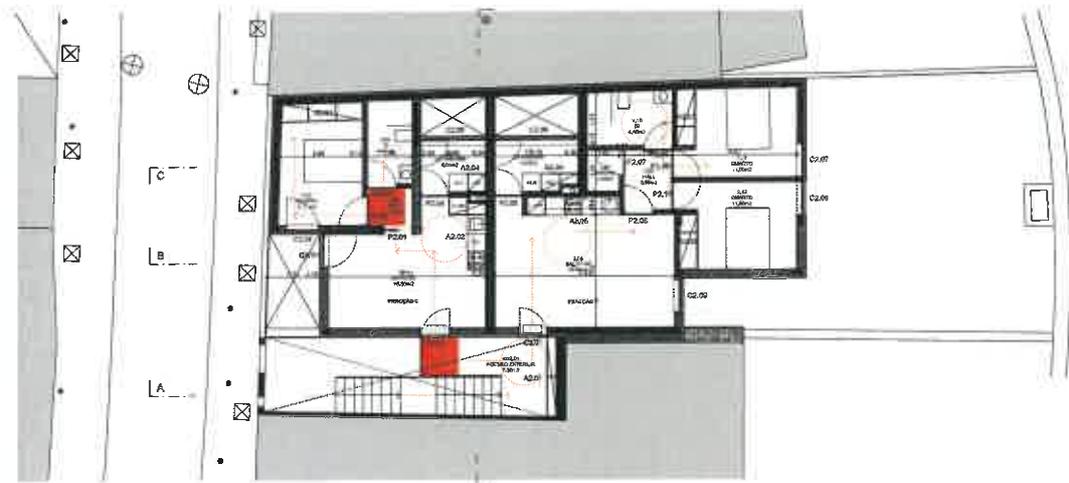
Múltiplo Via Real

1:200

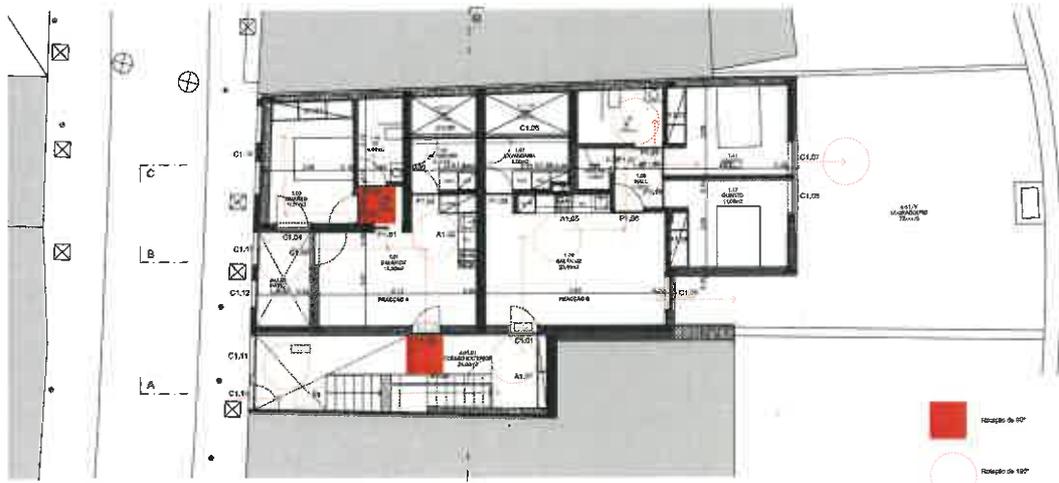
*[Handwritten signature]*



PISO COBERTURA



PISO 2



PISO 1

- Recepção de 12°
- Recepção de 10°
- Passagem
- Passagem exterior



VILA REAL  
Município Vila Real

CASA BAIRRO DOS FERREIROS  
Alargamento / Ampliação

2023

Proj. Obras  
maio

6

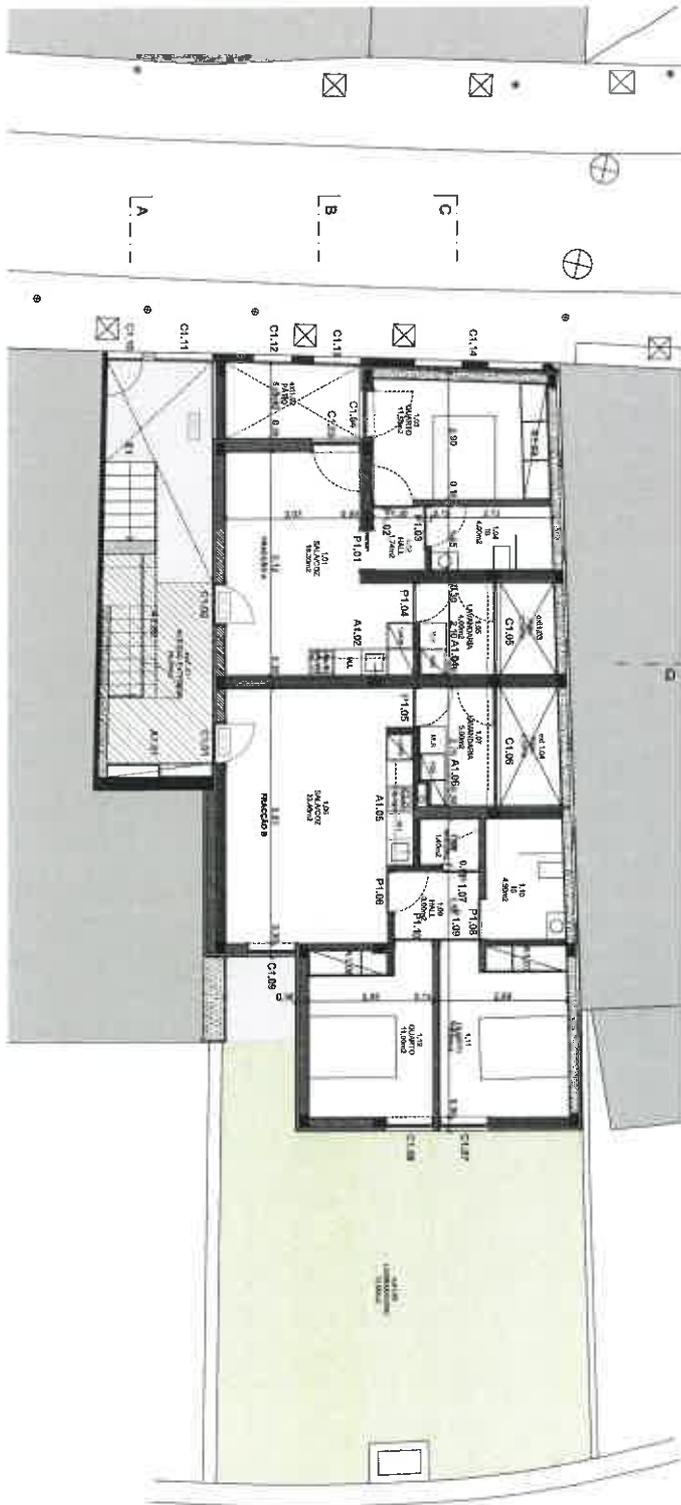


PROPOSTA  
ACESSIBILIDADES

002/178

*[Handwritten signature]*

PISO 1



-  Limite propriedade
  -  Prado (permeável)
  -  Betão Terraway (impermeável)
  -  Betão Terraway (permeável)
- Área total terreno - 246,23 m<sup>2</sup>  
 Área Permeável - 81,23 m<sup>2</sup>  
 Área Impermeável - 165,00 m<sup>2</sup>  
 Índice Impermeabilização - 67,01% < 70%



Proj Obra  
MARÇO

**PROPOSTA  
ARRANJOS EXTERIORES**

**CASA BAIRRO DOS FERREIROS**

Alteração | Ampliação

VILA REAL  
Município Vila Real

ESC 1/100



sentilho Pereira arq

**Município de Vila Real**

Empreitada:

**CASA BAIRO FERREIROS  
RESUMO ORÇAMENTAL**

Art.	Designação da especialidade	Valor
0	INTRODUÇÃO/ESTALEIRO	42 000,00 €
1	ARQUITECTURA	188 568,00 €
2	ESTRUTURA	66 515,70 €
3	HIDRAULICAS	18 116,20 €
4	GAS	4 352,75 €
5	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	27 822,32 €
6	INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES	8 829,63 €
7	AVAC	45 887,00 €
<b>TOTAL s/IVA</b>		<b>402 091,60 €</b>
IVA (6%)		24 125,50 €
<b>TOTAL c/IVA</b>		<b>426 217,10 €</b>

Aprovacao	Autorizacao
-----------	-------------

À consideração do Ex.mo Sr. PAULO ALEXANDRE COSTEIRA FERREIRA, Técnico Superior.

Dados da empreitada

EMPREITADA : 68/20 . 1 PLANO DE ACTIVIDADES:
DESIGNAÇÃO : EXECUÇÃO DO CENTRO DE PROTEÇÃO CIVIL DE VILA REAL
DONO DA OBRA: MUNICIPIO DE VILA REAL
EMPREENHEIRO : SIMPLEXBUILD, LDA

Dados do auto de revisão deste trabalho

DATA DA REVISÃO : 2023/09/27	MÊS/ANO A QUE SE REFERE : 9 / 2023
REVISÃO DE PREÇOS N.: 8	PROCESSO DE DESPESA :

VALOR DA OBRA EXECUTADA	SITUAÇÃO
	VALOR DO CONTRATO
1) Do Contrato	
Situacao anterior: 2.298.048,52	
Situacao actual :	
SOMA..... 2.298.048,52	
2) Trabalhos a mais	
Situacao anterior: 226.665,82	
Situacao actual :	
SOMA..... 226.665,82	
3) Revisoes de Precos	
Situacao anterior: 605.049,13	
Situacao actual : 48.752,73	
SOMA..... 653.801,86	
TOTAL EXECUTADO..... 3.178.516,20	TOTAL.... 28.189,50

TRABALHOS A MAIS APROVADOS	58.532,87
-	150.989,66
2023/05/03-	28.189,50

O Técnico Responsável

Paulo Alexandre Costeira Ferreira

MUNICIPIO DE VILA REAL

Empreitada de EXECUÇÃO DO CENTRO DE PROTEÇÃO CIVIL DE VILA REAL,

Contrato N.º 45/21 de 24 de MAIO de 2021

AUTO DE REVISÃO N.º 8 de 27 de SETEMBRO de 2023

Revisão de preços de empreitadas

Aos VINTE E SETE do mes de SETEMBRO de DOIS MIL E VINTE E TRÊS no local onde estao sendo executados os trabalhos que constituem a empreitada acima designada, adjudicada a SIMPLEXBUILD, LDA por contrato numero 45/21 de 24 de MAIO de DOIS MIL E VINTE E UM, compareceram Paulo Alexandre Costeira Ferreira e José Pedro Magalhães de Barros Pinto, nas qualidades respectivas de representantes da Camara e do adjudicatario, a fim de em harmonia com as condicoes do Programa de Concurso e Condicoes Gerais do respectivo Caderno de Encargos, procederem ao exame dos valores da revisao de precos a aplicar a empreitada.

Valor dos trabalhos revistos .	48.752,73
-Deducao adiantamentos ( % ) .	
-Deposito de garantia (10.00%) ..	0,00
+I.V.A. ( 6.00%) .....	2.925,16
	0,00
Total da revisao de precos .....	51.677,89

Extenso: CINQUENTA E UM MIL SEISCENTOS E SETENTA E SETE EUROS E OITENTA E NOVE CÊNTIMOS

Tendo-se verificado que esses valores se encontram em harmonia com as condicoes do respectivo contrato e com legislacao em vigor e sancionados pela Camara, e nao havendo mais nada a considerar, lavrou-se o presente auto que depois de lido em voz alta e julgado conforme vai ser assinado pelos funcionarios que nele tomaram parte e pelo empreiteiro.

Pela Câmara Municipal

Pelo Empreiteiro



## EDITAL Nº 60/2023

**ALEXANDRE MANUEL MOUTA FAVAIOS, VICE-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 22/2023, de 16/10/2023 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, 16 de outubro de 2023.-----

O Vice - Presidente da Câmara Municipal,



(Alexandre Manuel Mouta Favaios)



## 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 60/2023 da Câmara Municipal de Vila Real, sobre a Ata nº 22/2023, de 16/10/2023 da reunião ordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 20 de outubro de 2023

A Coordenadora Técnica,

