



**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VILA REAL, REALIZADA NO DIA 26 DE JANEIRO DE 2026**

N.º 2/2026

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

VEREADORES PRESENTES: José Alberto Cruz Gonçalves Claudino (PS), Mara
Lisa Minhava Domingues (PS), Carlos Manuel
Gomes Matos da Silva (PS), Alina Maria Azevedo
Sousa Vaz (PSD) e Alberto José da Silva Moura
(CHEGA). -----

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Luís Miguel Ferreira da Silva Vaz Nicolau (PSD).-

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

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

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

SUMÁRIO

I - ANTES DA ORDEM DO DIA 6

1. - Pedido de esclarecimentos relativos alegadas situações de poluição da Ribeira da Portela..... 6
2. - Pedido de esclarecimentos relativos à responsabilidade pela limpeza e manutenção da Variante da Zona Industrial - A24..... 8

II – ORDEM DO DIA

CÂMARA MUNICIPAL

3. - Eleição do Conselho de Administração da Empresa Municipal Vila Real Social, EM, SA e Estatuto Remuneratório dos seus membros- (Mandato Autárquico 2025-2029) 10

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

4. - Transmissão de Sepultura Perpétua n.º 848 do Cemitério Municipal de Santa Iria Requerente: Maria Solange de Santiago Martins Gomes..... 15
5. - Prorrogação do período de vigência dos contratos programa celebrados entre o Município e as Associações 20
6. - Balancete da Tesouraria- Período de 07 de janeiro de 2026 a 20 de janeiro de 2026... 24

DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO

7. - Concurso Público para “Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal, para as instalações do Município de Vila Real– 2026-2027” – Proposta de Adjudicação 25
8. - Empreitada de “Eficiência Energética no Edifício dos Paços do Concelho de Vila Real” – Abertura de Procedimento 29

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

9. - Processo nº 15-A/83 - Correia Gomes & Leão, Lda. - Freguesia de Arroios	34
10. - Processo nº 3/90 - António José Baptista de Carvalho - Freguesia de Mateus	38
11. - Processo nº 6/00 - Construções Teixeira & Claro, Lda. - Freguesia de Arroios	42
12. - Processo nº 169/25 - Joana Raquel Afonso Oliveira - Freguesia de Vila Real	47
13. - Processo nº 326/23 - Domingos Manuel Alves Monteiro - Freguesia de Folhadela ..	55
14. - Processo nº 17/92 - Maria Luísa Lopes Mendes - Freguesia de Mateus	63
15. - Processo nº 1/82 - Luísa Almeida, Lda. - Freguesia de Vila Real	66
16. - Processo nº 2/87 - Cabeça de Casal de Herança de Ernesto Paulo Caetano Lúcio - Freguesia de Vila Real	70
17. - Processo nº 1/80 - Afonso Ferreira Vaz Pimentel - Freguesia de Lordelo	73
18. - Processo nº 60/25 PIP - Ana de Sousa Botelho Albuquerque Paganini- Freguesia de Vila Real	78

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

19. - Alteração dos Dissuasores Existentes na Zona da Estação	89
20. - Pedido de viragem à esquerda na Rua D. Pedro de Castro para a Rua Doutor Lourenço Camilo Costa - Requerimento: 107/26	97
21. - Abertura da Discussão Pública do projeto da ORU de Equipamentos	101

DIVISÃO DE AMBIENTE

22. - Prestação de Serviços “Manutenção e Conservação de Espaços Verdes Públicos da Cidade de Vila Real – LOTE 1 - incumprimentos da empresa Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda.	105
---	-----

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

23. - Requalificação da Avenida Cidade de Orense e Rua Dr. Domingos Campos - Pedido de Prorrogação de Prazo	111
--	-----

24. - Conclusão do Loteamento da Carreira Longa (2ª fase) – Proc. 6/01 – Revisão de preços.....	114
25. – “Muros de Suporte e Taludes, em 2024” – Revisão de preços.....	116
26. - Empreitada “Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão” – Revisão de Preços nº 1.....	117
27. - Concurso público para execução de empreitada do “Ligação à Av.ª 1º Maio – Parque Corgo Zonas Naturais”	118
28. - Abertura de procedimento de empreitada de construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19º do CCP – Concurso Público	128
29. - Empreitada “Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão” - Trabalhos Complementares 2.....	138
30. - Empreitada “Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão” – Pedido de prorrogação de prazo	140
31 - Empreitada “Reabilitação da EB1 de Vendas de Cima” - Trabalhos complementares nº2.....	141
32. - Estratégia Local de Habitação de Vila Real - Abertura de procedimento de empreitada de “Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38 localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real – Procedimento 2026”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do CCP – Concurso Público	143

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE

33. - Proposta para atribuição de habitações – Relatório	155
--	-----

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

34. - Plano Reajustamento da Rede de Transportes Escolares para o ano letivo de 2025/2026	157
35. - Voto de Louvor - Grupo de Cicloturismo BilaBikers	162
36. - Atribuição de subsídio - Associação de Ténis de Mesa de Vila Real	162
37. - Atribuição de subsídio - Associação Desportiva e Cultural de Constantim	163
38. - Atribuição de subsídio - 6º WTT Youth Contender Vila Real 26.....	164

39. - Atribuição de subsídio - Associação Promotora do Kart e Automobilismo Virtual – Vila Real	165
40. - Transferência de Verba Erasmus+ - Ensino Escolar	166
41. - Protocolo de Cooperação entre o Município e as Associações de Modalidade do Concelho de Vila Real – época 2024/2025 – ano civil 2025- 3ª atualização	168
42. - Transferência de verbas para Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas Área da Educação ao abrigo da Delegação de Competências	169
43. - Programa Livros para Todos – Pagamento a Livrarias- dezembro 2025	170
44.- Atribuição das Comparticipações Municipais às Coletividades Desportivas- 2025/2026- 3ª atualização	171

DIVISÃO DE CULTURA

45. - Apoio à Cenários e Enredos – Associação (Urze Teatro) no âmbito do protocolo de colaboração – 2026	172
46. - Apoio à Peripécia Teatro no âmbito do protocolo de colaboração – 2026	173
47. - Apoio à Filandorra – Teatro do Nordeste no âmbito do protocolo de colaboração – 2026	174
48. - Integração do Município em lista candidata aos órgãos sociais da APTCVC	175
49. - Voto de Louvor- Marta Barbeiro	176

III – INTERVENÇÃO DO PÚBLICO	176
------------------------------------	-----

I - ANTES DA ORDEM DO DIA

A **Vereadora Alina Vaz** questionou o Sr. Presidente acerca da falta de resposta aos e-mails enviados pela trabalhadora Carla Gonçalves sobre a sua situação profissional. Solicitou esclarecimentos sobre a existência de algum motivo concreto para a não obtenção de respostas à trabalhadora.

Em resposta o **Sr. Presidente** informou que a situação estava a ser analisada no DAF e brevemente teria uma resposta.

A **Vereadora Alina Vaz** questionou o Sr. Presidente acerca do ponto de situação do processo n.º 375/FIS/2023, referindo que o Senhor Vítor Gomes, pertencente à freguesia de Lordelo, se queixa da falta do fecho de umas grelhas que levam águas pluviais para a sua moradia. Referiu que o queixoso refere a existência de um parecer já emitido pela Câmara Municipal, sem que, até à data, tenha sido tomada qualquer diligência por parte da Junta de Freguesia de Lordelo.

Em resposta o **Sr. Presidente** informou que iria remeter o assunto aos respetivos serviços com vista à elaboração de informação a ser presente na próxima reunião.

- Pedido de esclarecimentos relativos alegadas situações de poluição da Ribeira da Portela

----- **1.** - Presente à reunião pedido de esclarecimento do **Vereador Alberto Moura** do seguinte teor:

“O Vereador Alberto Moura, no exercício dos seus poderes de acompanhamento e fiscalização da atividade municipal, vem, ao abrigo do disposto na Lei n.º 75/2013 (Regime Jurídico das Autarquias Locais), no Código do Procedimento Administrativo (CPA) e na Lei n.º 26/2016 (LADA), solicitar os seguintes esclarecimentos relativos a alegadas situações de poluição da Ribeira da Portela, no concelho de Vila Real:

1. Localização e natureza das descargas

1.1. Solicita-se esclarecimento sobre o conhecimento, por parte da Câmara Municipal, de descargas poluentes na Ribeira da Portela, na zona compreendida entre a área de residência

do Professor Gaspar, antigo diretor do Colégio da Boa Vista, e a zona da propriedade do cidadão José João Guimarães.

1.2. Solicita-se confirmação sobre a existência de indícios de descargas de resíduos com características oleosas e odor típico de subprodutos da indústria do azeite (bagaço/sangra), conforme relatado por munícipes e documentado em vídeos e fotografias.

2. Impacto ambiental e sanitário

2.1. Solicita-se esclarecimento sobre os efeitos destas descargas na qualidade da água da ribeira, nomeadamente:

- a) Contaminação da água;
- b) Mortandade de peixes;
- c) Impossibilidade de utilização da água para rega ou consumo de produtos agrícolas (como o agrião).

2.2. Solicita-se informação sobre os riscos ambientais associados ao facto de estas águas desaguarem posteriormente no Rio Corgo, na zona da Ermida – Povoação.

3. Competências e fiscalização

3.1. Solicita-se esclarecimento sobre que entidade é responsável pela fiscalização ambiental desta linha de água.

3.2. Solicita-se informação sobre:

- a) Se foram realizadas inspeções no local;
- b) Se foram identificadas as origens das descargas;
- c) Se foram instaurados processos de contraordenação ou comunicadas situações às entidades competentes (APA, SEPNA/GNR, CCDR-N, entre outras).

4. Medidas adotadas ou previstas

4.1. Solicita-se esclarecimento sobre que medidas foram tomadas, ou estão previstas, para:

- a) Cessar as descargas poluentes;
- b) Responsabilizar os autores;
- c) Recuperar ambientalmente a ribeira afetada.

5. Documentos

Nos termos da Lei n.º 26/2016 (LADA), solicita-se, sempre que existam, cópias expurgadas dos seguintes documentos:

- Relatórios de fiscalização ambiental relativos à Ribeira da Portela;
- Comunicações com entidades externas sobre esta situação;
- Autos de notícia, processos de contraordenação ou notificações emitidas;

- Análises à qualidade da água, caso existam.”

- **O Vereador Carlos Silva** informou que a CM e as entidades fiscalizadoras, nomeadamente a APA- Agência Portuguesa do Ambiente, que é a entidade responsável pela implementação das políticas de ambiente, estão a acompanhar a situação. -----

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

- Pedido de esclarecimentos relativos à responsabilidade pela limpeza e manutenção da Variante da Zona Industrial – A24

----- **2. -** Presente à reunião pedido de esclarecimento do **Vereador Alberto Moura** do seguinte teor:

“O Vereador Alberto Moura, no exercício dos seus poderes de acompanhamento e fiscalização da atividade municipal, vem, ao abrigo do disposto na Lei n.º 75/2013 (Regime Jurídico das Autarquias Locais), no Código do Procedimento Administrativo (CPA) e na Lei n.º 26/2016 (LADA), solicitar os seguintes esclarecimentos relativos à responsabilidade pela limpeza e manutenção da Variante da Zona Industrial – A24:

1. Competência pela limpeza e manutenção da via

1.1. Solicita-se a confirmação formal de qual a entidade responsável pela limpeza, manutenção das bermas, valetas de escoamento de águas pluviais e restante envolvente da Variante da Zona Industrial – acesso à A24.

1.2. Caso a responsabilidade não seja da Câmara Municipal, solicita-se a identificação da entidade competente e o respetivo enquadramento legal ou contratual dessa delegação de competências.

2. Conformidade com deliberações anteriores

2.1. Tendo em conta a Ata da Assembleia Municipal n.º 24/2020, de 13 de outubro de 2020, página 6, n.º 9, ponto A, alínea c), onde é atribuída à Câmara Municipal a competência pela limpeza da referida via, solicita-se esclarecimento sobre:

- a) Se essa competência se mantém em vigor;
- b) Se foi entretanto transferida para outra entidade, e em que termos.

3. Situação atual da via

3.1. Solicita-se informação sobre o conhecimento, por parte da Câmara Municipal, do atual estado de degradação, acumulação de lixo e falta de limpeza das valetas e bermas da referida via.

3.2. Solicita-se esclarecimento sobre se existe algum plano, calendário ou intervenção prevista para a resolução desta situação, atendendo ao facto de se tratar de uma das principais portas de entrada na cidade de Vila Real.

4. Fiscalização de competências delegadas

4.1. Caso a responsabilidade tenha sido delegada noutra entidade, solicita-se esclarecimento sobre:

- a) Que mecanismos de fiscalização são utilizados pela Câmara Municipal;
- b) Se foram efetuadas notificações ou diligências para garantir o cumprimento dessas obrigações.

5. Documentos

Nos termos da Lei n.º 26/2016 (LADA), solicita-se, sempre que existam, cópias expurgadas dos seguintes documentos:

- Deliberação ou despacho que atribua a responsabilidade da limpeza da via a entidade diferente da Câmara Municipal;
- Protocolos, contratos ou acordos com entidades externas relativos à manutenção da referida via;
- Relatórios, comunicações ou autos de fiscalização relacionados com o estado de conservação da via.”

- O Vereador Carlos Silva informou que a responsabilidade pela Limpeza da Variante - ZI à A 24) pertence à CM, estando atualmente a decorrer o processo de revisão da Transferência de Competências nas Freguesias, prevendo-se que esta Variante passe para a responsabilidade da Freguesia de Constantim.-----

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

II - ORDEM DO DIA

CÂMARA MUNICIPAL

- Eleição do Conselho de Administração da Empresa Municipal Vila Real Social, EM, SA e Estatuto Remuneratório dos seus membros- (Mandato Autárquico 2025-2029)

----- 3. – Presente à reunião proposta do Senhor Presidente da Câmara sobre a sua proposta à Assembleia Geral da Vila Real Social de 20/01/2026, do seguinte teor:

“Com o início do novo mandato autárquico, e ao abrigo do nº 2 do artigo 26º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião de 30 de outubro de 2025, **designar** o Presidente da Câmara como representante do Município na Assembleia Geral da empresa municipal VILA REAL SOCIAL, EM SA, o qual elege o Conselho de Administração e propõe à Câmara Municipal a sua remuneração, atento os artigos 9º e 10º dos respetivos Estatutos.

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

Considerando que importa continuar o trabalho de implementação da Estratégia Local de Habitação 2021-2030 (ELH), documento de suporte à candidatura que a autarquia apresentou ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito, gerido pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), na qual Vila Real Social, EM, assume um papel fundamental no âmbito da promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições indignas e sem capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Considerando a necessidade de se proceder à eleição do novo Conselho de Administração da Vila Real Social, EM, e do seu Estatuto Remuneratório, para o Mandato Autárquico 2025-2029;

Nesta conformidade, nos termos do nº 1 do artigo 26º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, conjugado com as alíneas a) e b) do artigo 10º dos Estatutos da Vila Real Social, EM,SA, proponho:

- I. Os seguintes membros para a **composição do Conselho de Administração**, que possui o perfil e currículo, conforme anexo de síntese curricular, adequados às importantes funções a desempenhar:

- **Presidente** - José Manuel Miranda da Silva
- **Vogais não Executivos** - Mário José da Silva Cardoso Morais e Lúcia Silva Gomes Silveira

- II. À Câmara Municipal a aprovação do seguinte **Estatuto Remuneratório** dos seus membros:

Presidente – Remuneração igual à do Vereador a Tempo Inteiro da Câmara Municipal de Vila Real, acrescida de despesas de representação.

Outras regalias ou benefícios:

Utilização de telemóvel de serviço, com pacote de Voz Ilimitada + Dados de internet Ilimitados.

Subsídio de refeição a abonar nos termos e quantitativos fixados para a Administração Pública.

Seguro de Acidentes Pessoais igual ao de Vereador em regime de permanência.

Vogais não executivos - Senha de Presença por cada reunião ordinária ou extraordinária do Conselho de Administração a que compareçam, de valor igual à dos Vereadores da Câmara Municipal de Vila Real que não se encontrem em regime de permanência.

A presente deliberação, da Assembleia Geral, tem efeitos a partir do primeiro dia do mês seguinte à sua aprovação pela Câmara Municipal.”

A **Vereadora Alina Sousa Vaz, do PSD**, interveio informando que vota favoravelmente a proposta, não deixando, contudo, de colocar várias questões ao Executivo.

A Vereadora questionou a razão pela qual o Presidente da Vila Real Social auferia uma remuneração equivalente à de um Vereador em regime de permanência, quando o anterior Presidente, Eng.º Madeira Pinto, se encontra ainda ao serviço da empresa, e se ambos desempenharão as mesmas funções.

Questionou ainda se existiria alguma situação de incompatibilidade ou impedimento entre o futuro Presidente da Vila Real Social e as funções da Diretora do Departamento de Obras e Urbanismo, pelo facto de o mesmo deter, também, uma empresa ligada ao setor imobiliário.

Por último, questionou se o Vogal proposto para o Conselho de Administração teria algum processo judicial em curso com o Município de Vila Real que pudesse configurar uma eventual incompatibilidade para o exercício das funções a que é proposto.

“A Vereadora questionou a razão pela qual o Presidente da Vila Real Social auferia uma remuneração equivalente à de um Vereador em regime de permanência, quando o anterior Presidente, Eng.º Madeira Pinto, se encontra ainda ao serviço da empresa, e se ambos desempenharão as mesmas funções.

Em resposta à questão colocada pela Senhora Vereadora, esclarece-se que o Eng.º Madeira Pinto não exerce, à presente data, funções de administrador da empresa municipal Vila Real Social. O referido técnico encontra-se ao serviço da empresa no âmbito da Estratégia Local de Habitação, desempenhando funções de natureza técnica e de apoio estratégico, não acumulando competências nem responsabilidades próprias do cargo de Presidente do Conselho de Administração. Assim, importa clarificar que não existe sobreposição de funções entre o atual Presidente da Vila Real Social e o Eng.º Madeira Pinto, não desempenhando ambos as mesmas funções na estrutura orgânica da empresa.

Questionou ainda se existiria alguma situação de incompatibilidade ou impedimento entre o futuro Presidente da Vila Real Social e as funções da Diretora do Departamento de Obras e Urbanismo, pelo facto de o mesmo deter, também, uma empresa ligada ao setor imobiliário. Em resposta à questão colocada, foi esclarecido que não é do conhecimento do Executivo qualquer situação de incompatibilidade ou impedimento com o futuro Presidente da Vila Real Social tendo em conta o objeto da referida empresa, a gestão e manutenção do parque habitacional Municipal.

Mais se informou que, até à presente data, não foi identificado qualquer facto ou conteúdo que fundamente ou justifique a existência de conflito de interesses ou impedimento legal, sem prejuízo do cumprimento rigoroso das normas legais aplicáveis em matéria de incompatibilidades e impedimentos por parte de todos os titulares de cargos.

Por último, questionou se o Vogal proposto para o Conselho de Administração teria algum processo judicial em curso com o Município de Vila Real que pudesse configurar uma eventual incompatibilidade para o exercício das funções a que é proposto.

Em resposta à questão colocada, foi esclarecido que não é do conhecimento do Executivo que o Vogal proposto para o Conselho de Administração tenha qualquer processo judicial em curso com o Município de Vila Real.

Acrescentou-se que, à luz da informação disponível, nada consta que possa pôr em causa a idoneidade ou a regularidade da designação proposta”.-----

-----**DELIBERAÇÃO: 1º- Tomar conhecimento da composição do Conselho de Administração. -----**

2º- Aprovar o Estatuto Remuneratório dos seus membros.

O Vereador do Chega votou contra e apresentou a seguinte declaração de voto:

“Nos termos do Regimento da Câmara Municipal de Vila Real, apresento a seguinte declaração de voto relativa ao ponto em epígrafe.

Sentido de voto:

Votei contra a proposta de eleição do Conselho de Administração da empresa municipal Vila Real Social, EM, SA, bem como do respetivo estatuto remuneratório.

Fundamentação:

Este voto contra não tem qualquer natureza pessoal relativamente aos nomes propostos para o Conselho de Administração, cujos percursos e competências não estão aqui em causa. Trata-se de uma opção estritamente política, coerente com a posição que tenho vindo a assumir

desde o início do mandato quanto à existência e ao modelo de funcionamento da empresa municipal Vila Real Social. Entendo que a decisão de eleger um novo Conselho de Administração pressupõe, antes de mais, uma avaliação séria, objetiva e independente sobre a própria continuidade da empresa. A Vila Real Social apresenta, nos últimos exercícios conhecidos, resultados financeiros negativos, dependendo de forma estrutural de transferências do orçamento municipal, suportadas por todos os vila-realenses.

As funções atualmente desempenhadas pela empresa - essencialmente a reabilitação de habitações municipais e a cobrança de rendas - não configuram uma missão diferenciada que justifique a manutenção de uma entidade empresarial autónoma, com custos próprios de estrutura, órgãos sociais e funcionamento administrativo. Essas funções poderiam ser integradas na estrutura orgânica da Câmara Municipal, através de um serviço interno, com maior racionalidade, eficiência, transparência e controlo democrático.

Assim, considero que a boa gestão do Município impõe que, antes de se consolidarem opções estruturais para todo o mandato, seja promovido um estudo técnico e financeiro independente, conduzido por peritos externos nas áreas da gestão pública, finanças municipais e administração local, que avalie de forma fundamentada a viabilidade da empresa e compare, de modo objetivo, a sua manutenção com a alternativa da municipalização dos serviços que presta.

Até que esse estudo exista e seja discutido de forma transparente, entendo que não estão reunidas as condições para apoiar a eleição de órgãos sociais nem a fixação de

remunerações, razão pela qual voto contra a presente proposta”.-----

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

- Transmissão de Sepultura Perpétua n.º 848 do Cemitério Municipal de Santa Iria **Requerente: Maria Solange de Santiago Martins Gomes**

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

“Informação

Antecedentes:

1. Em 19/12/2016, foi identificada a existência de sepulturas abandonadas há mais de 30 anos, incluindo a sepultura n.º 848 do Cemitério de Santa Iria.
2. Foram cumpridos os procedimentos legais, com publicação de editais e anúncios em jornais (despacho de 10/09/2018), concedendo prazo de 60 dias para reclamação, sem que tivesse havido qualquer reivindicação.
3. Em 08/04/2019, a Câmara Municipal deliberou declarar prescrita a concessão da sepultura n.º 848 a favor do Município, nos termos do Código Regulamentar.
4. Em 23/02/2022, José Maria Saraiva Pinto requereu a concessão da sepultura, a qual foi deferida, sendo emitido o alvará n.º 2063 em 02/03/2022.
5. Posteriormente, familiares do anterior Concessionário vieram reclamar a sepultura, onde se encontra sepultado Albano Fernandes Gomes.
6. Verificou-se que a sepultura estava originalmente concessionada a António Cândido Gomes, por deliberação municipal de 11/11/1959 (alvará n.º 67).
7. Em 20/12/2022, Maria da Trindade Jerónimo Martins reivindicou a sepultura, alegando ausência prolongada no Brasil.

8. Entre 2023 e 2024, Maria Solange de Santiago Martins Gomes apresentou vários requerimentos para averbamento da transmissão, alegando qualidade de herdeira e manutenção da sepultura.
9. Em 12/02/2024, o Executivo Municipal deliberou reverter a concessão atribuída em 2022 e autorizar a devolução do valor pago.
10. A análise jurídica subsequente determinou a necessidade de documentação adicional, tendo a Requerente sido notificada em 15/05/2024.
11. Em 14/08/2024, a Requerente apresentou resposta ao solicitado, juntando os documentos requeridos.
12. Por informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização (n.º 95/CC/2024), de 07/11/2024, verificou-se que estavam reunidos os requisitos legais para autorizar a transmissão da sepultura perpétua n.º 848 do Cemitério de Santa Iria.
13. Em 31/10/2025, João Pedro da Silva Ferreira, Susana Maria da Silva Ferreira e Maria Adelina da Silva Ferreira solicitaram o averbamento da sepultura perpétua n.º 848, do Cemitério de Santa Iria, anexando o Contrato de Doação já celebrado em 29/09/2025.
14. Em 03/11/2025 os serviços competentes responderam ao pedido descrito no ponto anterior, informando os Requerentes que seria necessário que Maria Solange de Santiago Martins Gomes (Concessionária da sepultura) solicitasse autorização ao Município.
15. Em 18/11/2025, por requerimento de Maria Solange de Santiago Martins Gomes (registo n.º 25046) foi apresentado termo de transmissão, solicitando o respetivo averbamento nos registos municipais, sendo a transmissão efetuada a favor de João Pedro da Silva Ferreira, Susana Maria da Silva Ferreira e Maria Adelina da Silva Ferreira.

Análise:

A concessão perpétua de sepultura e/ou jazigo é um direito de uso, não de propriedade. Isso significa que o bem continua a pertencer ao Município de Vila Real. Por sua vez, o Concessionário recebe o direito de uso por tempo indeterminado (daí o termo “perpétua”). Os poderes do Concessionário são limitados pelas regras da concessão, previstas no Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR).

O CRMVR estabelece, no seu Artigo D-5/39º, que as transmissões de jazigos e sepulturas perpétuas averbar-se-ão a requerimento dos interessados, instruído nos termos gerais de direito com os documentos comprovativos da transmissão e do pagamento dos impostos que forem devidos ao Estado.

Nos termos do Artigo D-5/40º do CRMVR, as transmissões por morte das concessões de jazigos ou sepulturas perpétuas a favor da família do Concessionário são livremente admitidas, nos termos gerais de direito.

Por sua vez, as transmissões, no todo ou em parte, a favor de pessoas estranhas à família do Concessionário só serão, porém, permitidas desde que o adquirente declare no pedido de averbamento que se responsabiliza pela perpetuidade da conservação, no próprio jazigo ou sepultura, dos corpos ou ossadas aí existentes.

De acordo com o Artigo D-5/41º as transmissões por atos entre vivos das concessões de jazigos ou sepulturas serão livremente admitidas quando neles não existam corpos ou ossadas.

Existindo cadáveres ou ossadas, a transmissão só poderá ser admitida nos seguintes termos:

- a) Tendo-se procedido à trasladação dos cadáveres ou ossadas para jazigos, sepulturas ou ossários de carácter perpétuo, a transmissão pode igualmente fazer-se livremente;
- b) Não se tendo efetuado aquela trasladação e não sendo a transmissão a favor do cônjuge, descendente ou ascendente do transmitente, a mesma só será permitida desde que qualquer dos Concessionários não deseje optar e o adquirente assuma o compromisso referido no n.º 2 do Artigo D-5/40º.

De acordo com o Artigo D-5/42º, as transmissões entre vivos dependerão de prévia autorização do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro com



competência delegada. Pela transmissão será pago ao Município 50% das taxas de concessão de terrenos que estiverem em vigor relativamente à área da sepultura perpétua.

O averbamento das transmissões, nos termos do Artigo D-5/43º, será feito mediante exibição da autorização do Vereador do Pelouro e do documento comprovativo a realização da transmissão.

Assim, o regime previsto no CRMVR visa assegurar a regularidade jurídica das transmissões e garantir a proteção e conservação digna e permanente dos restos mortais existentes nos jazigos e sepulturas perpétuas.

No caso em concreto, da consulta aos serviços competentes e da análise do requerimento apresentado por Maria Solange de Santiago Martins Gomes, resulta que não foi concedida autorização prévia pelo Vereador do Pelouro para a transmissão pretendida, tendo sido apenas apresentado documento comprovativo da realização da transmissão por via de doação, o que não satisfaz os requisitos regulamentares exigidos.

Acresce que a Requerente apresentou anteriormente requerimentos com vista ao averbamento da transmissão da concessão, alegando a sua qualidade de herdeira e manifestando a intenção de manter a sepultura, situação que conduziu à reversão da decisão municipal que havia considerado a sepultura abandonada, sujeita a hasta pública e atribuída a novo Concessionário.

Importa ainda referir que, aquando da reversão da decisão municipal, foi solicitada à Requerente a apresentação de documentação adicional, nomeadamente declarações das restantes herdeiras a prescindirem do respetivo direito sobre a concessão. Assim, a transmissão só será admissível caso os herdeiros não pretendam exercer tal direito, não se dispondo, contudo, de elementos que comprovem a inexistência de oposição à transmissão pretendida.

Por fim, verifica-se agora que a Concessionária manifesta desinteresse na manutenção da concessão da sepultura perpétua, pretendendo exclusivamente a transmissão do respetivo direito para terceiros, relativamente aos quais não foi demonstrada qualquer relação familiar,

nem foi prestada informação adicional relevante que permita aferir da conveniência da pretensão.

Conclusão:

1. Do Código Regulamentar do Município de Vila Real (Artigo D-5/42º) resulta que as transmissões entre vivos dependerão de prévia autorização do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro com competência delegada.
2. Da consulta aos serviços competentes e da análise do requerimento apresentado por Maria Solange de Santiago Martins Gomes, resulta que não foi concedida autorização prévia pelo Vereador do Pelouro para a transmissão pretendida, tendo sido apenas apresentado documento comprovativo da realização da transmissão por via de doação, o que não satisfaz os requisitos regulamentares exigidos.
3. Acresce que a Requerente apresentou anteriormente pedidos com vista ao averbamento da transmissão da concessão, alegando a sua qualidade de herdeira e manifestando a intenção de manter a sepultura, situação que conduziu à reversão da decisão municipal que havia considerado a sepultura abandonada, sujeita a hasta pública e atribuída a novo Concessionário.
4. Verifica-se agora que a Concessionária manifesta desinteresse na manutenção da concessão da sepultura perpétua, pretendendo exclusivamente a transmissão do respetivo direito para terceiros, relativamente aos quais não foi demonstrada qualquer relação familiar, nem foi prestada informação adicional relevante que permita aferir da conveniência da pretensão.

Face ao aqui exposto, fica à consideração do Vereador do Pelouro, no exercício de competência delegada, a possibilidade de autorizar a transmissão da referida concessão, desde que verificados os requisitos regulamentares aplicáveis;

ou, em alternativa, e atendendo aos antecedentes expostos, pode a Câmara Municipal, caso assim o entenda, determinar a reversão da concessão para a sua disponibilidade com vista à sua concessão.”



Em 07/01/2026 a **Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu o seguinte parecer:
“Concordo, deixando o assunto à consideração superior.”

Em 07/01/2026 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva,

Concordo. Face à sensibilidade do assunto e aos antecedentes de Hasta Pública aberta pela CM, sou de opinião que o assunto seja submetido à reunião da CM para deliberação.”

Em 09/01/2026 o **Vereador Carlos Silva** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo.

À reunião de CM para deliberação.”-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Autorizar a Sr^a Maria Solange de Santiago Martins Gomes,
a transmitir a Concessão de Sepultura Perpétua n.º 848 do
Cemitério Municipal de Santa Iria Requerente a favor de
João Pedro da Silva Ferreira, Susana Maria da Silva
Ferreira e Maria Adelina da Silva Ferreira, nos termos da
informação dos serviços. -----

- Prorrogação do período de vigência dos contratos programa celebrados entre o Município e as Associações

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

Considerando que:

- I.** Nos anos de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 foram celebrados contratos programas de comparticipação financeira para investimento, conforme previsto na alínea o) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, após a autorização dos respetivos órgãos do Município;
- II.** Os aludidos contratos previam na sua cláusula 2ª, o período de vigência do contrato para a distribuição da verba a atribuir pelo Município às Associações do Concelho,

produzindo efeitos a partir do momento da sua assinatura e cessação no final do ano civil;

- III. O eventual atraso dos valores a transferir para as Associações, no que se refere ao cumprimento do objeto referido na cláusula 1º, podem resultar de alterações ou modificações em obra, alterando o seu período de vigência, sempre que as circunstâncias o justifiquem;
- IV. A presente proposta de adenda ao contrato respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, entre outros, a prossecução do interesse público e continuidade da prestação do serviço público;
- V. O referido contrato programa, na sua cláusula 4ª, prevê os instrumentos financeiros e responsabilidade de financiamento, definindo a forma de desbloqueio da verba;
- VI. Apesar da existência de projetos atrasados na sua execução, existe em alguns casos, uma execução física superior de 75%, das obras que transitaram para 2023, 2024 e 2025;
- VII. Para o bom cumprimento das verbas finais a transferir, existe a necessidade de prorrogar o período de vigência para o próximo ano civil de 2026;

Assim, nos termos das disposições legais em vigor, pretende-se que seja celebrado um aditamento aos contratos programa em vigor, alterando o período de vigência do contrato com a sua cessação em 31/12/2026, das seguintes associações/instituições, sendo que o presente aditamento produz efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte da cessão do mesmo, pretendendo-se assim com esta prorrogação garantir a boa execução das obras em curso.

Ano de 2021, associações/instituições com valor em aberto:

- Fábrica da Igreja da Freguesia da Campeã: contrato celebrado em 09/02/2021;
- Associação Cultural Recreativa e Desportiva de Arnadelo: contrato celebrado em 06/04/2021;
- Associação Cultural e Desportiva de Leirós: contrato celebrado em 09/02/2021;
- Sport Clube de Vila Real: contrato celebrado em 22/12/2021;
- Associação Desportiva e Cultural da Escola Preparatória Diogo Cão Vila Real: contrato celebrado em 22/02/2021.



Ano de 2022, associações/instituições com valor em aberto:

- Associação Viver Lordelo: contrato celebrado em 14/06/2022.

Ano de 2023, associações/instituições com valor em aberto:

- Fábrica da Igreja de Mouços: contrato celebrado em 16/05/2023;
- Sport Clube de Vila Real: contrato celebrado em 30/03/2023;
- Grupo Cicloturismo Bila Bikers Ciclismo e BTT: contrato celebrado em 11/07/2023.

Ano de 2024, associações/instituições com valor em aberto:

- Centro Social e Paroquial de Abaças: contrato celebrado em 17/05/2024;
- Associação Cultural e Recreativa – Mérito Rebelde: contrato celebrado em 17/05/2024;
- Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Andrães: contrato celebrado em 10/07/2024;
- Centro Social e Paroquial de Andrães: contrato celebrado em 05/08/2024;
- Futebol Clube de Lordelo: contrato celebrado em 15/04/2024;
- Centro Cultural e Recreativo de Arrabães: contrato celebrado em 03/05/2024;
- Centro Social e Paroquial de Vale de Nogueiras: contrato celebrado em 26/06/2024;
- ACEFVN - Associação Cultural, Etnografia e Folclore da Freguesia de Vale de Nogueiras: contrato celebrado em 11/07/2024;
- Clube de Caçadores de S. Bento do Castelo: contrato celebrado em 02/08/2024;
- Grupo de Cantares de Sta. Marinha - Águas Santas: contrato celebrado em 02/12/2024;
- Sport Clube de Vila Real: contrato celebrado em 15/04/2024.

Ano de 2025, associações/instituições com valor em aberto:

- Centro Social e Paroquial de Abaças: contrato celebrado em 05/06/2025;
- Grupo Desportivo de S. Cibrão: contrato celebrado em 08/07/2025;
- Centro Social e Cultural de S. João de Arroios: contrato celebrado em 27/03/2025;
- Associação Cultural e Desportiva de Sarugos: contrato celebrado em 06/05/2025;

- Centro Cultural e Desportivo da Campeã: contrato celebrado em 10/12/2025;
- Associação Viver Lordelo: contrato celebrado em 26/06/2025;
- Futebol Clube de Lordelo: contrato celebrado em 25/09/2025;
- Associação Cultural e Desportiva de Vale de Nogueiras: contrato celebrado em 18/06/2025;
- Centro Desportivo Cultural e Recreativo de N. Sra. do Carmo - Carro Queimado: contrato celebrado em 26/06/2025;
- Associação Desportiva Cultural e Recreativa de Jorjais: contrato celebrado em 05/06/2025;
- Comissão de Festas em Honra Sta. Luzia Vale da Ermida: contrato celebrado em 26/06/2025;
- Fábrica da Igreja de Vila Cova: contrato celebrado em 21/07/2025;
- Associação Cultural e Desportiva de Leirós: contrato celebrado em 22/05/2025;
- Associação Desportiva, Cultural e Recreativa de Águas Santas: contrato celebrado em 19/03/2025;
- Associação Portuguesa para as Perturbações do Desenvolvimento e Autismo de Vila Real- APPDA Vila Real: contrato celebrado em 16/04/2025;
- Associação Recreativa e Cultural "Os Vicentinos": contrato celebrado em 18/06/2025;
- Associação Humanitária Bombeiros Voluntários Vila Real - CRUZ VERDE: contrato celebrado em 27/03/2025;
- Associação Promotora do Circuito Internacional de Vila Real: contrato celebrado em 26/06/2025;
- Centro Cultural e Desportivo dos Trabalhadores do Município de Vila Real: contrato celebrado em 27/03/2025;
- Fábrica da Igreja Paroquial da Sé: contrato celebrado em 11/03/2025;
- Sapadores Florestais 2025 Borbela e Lamas de Olo: contrato celebrado em 27/06/2025;
- Sapadores Florestais 2025 Natura Viva Associação: contrato celebrado em 27/06/2025;
- Corpo Nacional de Escutas: contrato celebrado em 22/05/2025.



Em 08/01/2026 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 08/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a prorrogação, a título excecional, até 31/12/2026, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Balancete da Tesouraria**

- **Período de 07 de janeiro de 2026 a 20 de janeiro de 2026**

----- 6. - Presente à reunião o Balancete da Tesouraria de 07 de janeiro/2026 a 20 de janeiro/2026, o qual apresenta o seguinte movimento de valores em (euros):

Saldo do Período Anterior	15 621 940,03
Cobrado Durante o Período	676 806,85
Pago Durante o Período	4 067 145,08
Saldo para a Semana Seguinte	12 231 601,80
Discriminação do Saldo	
• De Operações Orçamentais	10 414 531,61
• De Operações Não Orçamentais	1 817 070,19

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

DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO

- Concurso Público para “Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal, para as instalações do Município de Vila Real– 2026-2027” – Proposta de Adjudicação

----- 7. - Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Projetos Especiais do seguinte teor:

I. ENQUADRAMENTO

- A. Nos termos do art.º 39.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, foi aprovada pela Câmara Municipal (CM), em 06/10/2025, um protocolo de agrupamento de entidades adjudicantes para a aquisição de energia elétrica para 2026-2027, entre o Município de Vila Real e a AdIN – Águas do Interior Norte, E.I.M, S.A, onde se nomeia como mandatário do agrupamento o Município de Vila Real, a quem foi conferida a competência para promover todos os atos e procedimentos com vista ao lançamento do concurso.
- B. Nos termos do art.º 36.º do CCP, foi aprovada, por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de 10/10/2025, ratificado na reunião da Câmara Municipal de 10/11/2025, a decisão de contratar e, ainda, nos termos do art.º 38.º daquele normativo, a escolha do Concurso Público com publicidade internacional, para “*Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal, para as instalações do Município de Vila Real e da AdIN – 2026-2027*”, ao abrigo do disposto nos artigos 16.º n.º 1, alínea c); 17.º; 18.º e 20.º n.º 1, alínea a), e do art.º 130.º e ss., todos do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, como procedimento de formação do contrato.
- C. O concurso público foi aberto através do anúncio de procedimento n.º 27844/2025 publicado no Diário da República, n.º 205, 2.ª série, Parte L, em 23 de outubro de 2025, e do anúncio nº 699612-2025, publicado no Suplemento do Jornal Oficial da União Europeia n.º 204/2025, de 23 de outubro de 2025.

- D. Foram disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV® as peças do procedimento, isto é, o programa de concurso (PC) e o caderno de encargos (CE), com os respetivos anexos.
- E. Durante a fase do concurso, foram solicitados esclarecimentos pelos interessados sobre a interpretação das peças do procedimento, nos termos do artigo 50º do CCP, tendo o Júri do Procedimento procedido aos esclarecimentos necessário e publicados na plataforma eletrónica anteriormente referenciada em 10/11/2025.
- F. Decorrido o prazo para apresentação de proposta, o Júri do Procedimento elaborou o Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas, em 05/12/2025 (anexo I), nele tendo procedido à análise de todos concorrentes, em duas fases distintas:
- i. A primeira: verificação e análise da documentação das propostas apresentadas por cada concorrente, conforme exigido no PC e nos artigos 70.º e 146.º do CCP;
 - ii. A segunda: avaliação das propostas em todos os seus atributos, representados pelos fatores que densificam o critério de adjudicação, previsto no Programa de Concurso e na alínea b) do artigo 74.º do CCP, com vista a uma proposta de adjudicação.
- G. Tendo sido levada a efeito a audiência prévia, através de notificação via plataforma eletrónica, datada de 09/12/2025, para que os concorrentes se pronunciassem para os efeitos do disposto no artigo 147º do Código dos Contratos Públicos, não houve lugar a pronúncias passíveis de contrariar o teor do proposto no Relatório Preliminar, pelo que veio o Júri do Procedimento elaborou, no dia 18/12/2025, o correspondente Relatório Final (anexo II). Nele se conclui que a proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, é a da Empresa “Alfa Energia LDA”, pelo valor de 3 065 531,98 €, acrescido do IVA.

II. AJUSTAMENTO À PROPOSTA

- H. Considerando que a proposta do concorrente inclui uma componente – Componente 1 – não sujeita à concorrência, com um valor fixado pela Entidade Adjudicante em 1 513 466, 91€/ano, que comporta, entre outras parcelas, as Componentes de Acesso às Redes (Energia Ativa, Energia Reativa, Potência Contratada e Potência Horas Ponta), fixadas pela Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (ERSE), conforme indicado na Cláusula 8ª do Caderno de Encargos e que a ERSE procedeu à

fixação daqueles valores, a vigorar no ano de 2026 (conforme comunicado datado de 15 de dezembro de 2025), os serviços procederam à atualização da Componente 1, passando assim a mesma para 1 523 822,18€/ano, conforme Anexo III.

- I. Assim, somando o novo valor da Componente 1 (1 523 822,18€/ano) ao valor da Componente 2 da proposta do concorrente (19 299,08€), dará o valor final a adjudicar de 1 543 121,26€/ano.
- J. Neste seguimento, efetuadas as devidas correções à proposta da empresa “Alfa Energia LDA.”, o valor total a adjudicar será de 3 086 242,52€, correspondendo aos anteriormente referidos 1 543 121,26€/ano, acrescido de IVA às taxas legais em vigor.

III. ADJUDICAÇÃO E FORMALIDADES COMPLEMENTARES

1. Proposta de adjudicação

Face ao que foi referido anteriormente propõe-se que a “*Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal, para as instalações do Município de Vila Real – 2026-2027*” seja adjudicada ao concorrente “Alfa Energia LDA.”, pela quantia de 3 086 242,52€, acrescido de IVA às taxas legais em vigor.

2. Caução

Face aos valores de adjudicação, é exigida a prestação de uma caução correspondente a 5% do preço contratual, no valor de 154 312,13€, sendo o modo de prestação, o previsto na cláusula 16ª do Programa do Concurso.

3. Contrato escrito

Nos termos dos n.ºs 1 e 3 do art.º 106º do CCP, compete ao Presidente do órgão executivo a representação da entidade na outorga do contrato, cuja minuta se anexa para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do CCP (Anexo IV).

Face ao que antecede e se as propostas aqui formuladas mereceram a aprovação superior, proceder-se-á, nos termos do n.º 1 do art.º 77º do CCP, ao envio da notificação da adjudicação ao adjudicatário, a qual será acompanhada do Relatório Final, do Anexo III contendo os valores atualizados e da “Minuta do Contrato”.

Nos termos do n.º 2 do art.º 77º do CCP, o adjudicatário será igualmente notificado para:

- Apresentar os documentos de habilitação exigidos nos termos do disposto no artigo 81.º do CCP e em conformidade com o indicado na Cláusula 14ª do Programa de Concurso;
- Prestar caução, no valor acima indicado;
- Se pronunciar sobre a minuta de contrato”.

Em 22/12/2025 o **Diretor do Departamento de Estratégia e Coordenação** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Presidente

Concordo com o proposto.

Face ao teor da informação, e tendo em conta a urgência de decisão sobre a matéria em causa, proponho que o Sr. Presidente, ao abrigo do nº 3, do artigo 35º, da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual:

1. Efetue despacho de adjudicação do procedimento nos termos propostos no ponto 1 da parte III da presente informação e autorize a realização da respetiva despesa;
2. Aprove a minuta do contrato em anexo
3. Autorize a notificação da decisão de adjudicação, nos termos do previsto no artigo 77.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), bem como da apresentação dos documentos de habilitação, nos termos do previsto no artigo 85.º do CCP
4. Determine o encaminhamento da presente informação/proposta à próxima reunião do executivo municipal, para ratificação da decisão e dos atos praticados pelo Sr. Presidente correlacionados com a presente proposta.”

Emitidos os cabimentos nºs 3846 e 4590/2025

Em 08/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** emitiu o seguinte Despacho:

“Adjudicar nos exatos termos da informação; Aprovo a minuta de contrato; Notifique-se; à reunião para ratificação.”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Ratificar o Despacho de Adjudicação do Sr. Presidente da Câmara.**-----

- Empreitada de “Eficiência Energética no Edifício dos Paços do Concelho de Vila Real” – Abertura de Procedimento

----- 8. - Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Projetos Especiais do seguinte teor:

“I. ENQUADRAMENTO

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO: O objeto do presente procedimento de concurso público consiste em alcançar o correspondente contrato para a execução da empreitada de *“Eficiência Energética no edifício dos Paços do Concelho de Vila Real”*.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

No dia 21-04-2025 foi apresentado pelo Município de Vila Real uma candidatura ao Programa Regional do Norte 2021-2027, designado NORTE2030, no âmbito do Aviso “NORTE2030-202414” de 31-05/2024, relativo à “Eficiência Energética na Administração Local e nas Instituições Particulares de Solidariedade Social”, tendo em vista a aplicação de um conjunto de Medidas de Melhoria (MM) em termos de eficiência energética, envolvendo o Edifício dos Paços do Concelho Municipal de Vila Real, resultantes da Auditoria Energética efetuada por Perito Qualificado ao edifício e dos respetivos documentos produzidos: Relatório de Avaliação do Desempenho Energético do Edifício, Plano de Racionalização Energética e Certificado Energético ex-ante. A aplicação das MM identificadas proporcionará assim que o edifício se torne mais eficiente em termos energéticos, diminuindo os custos de exploração associados, contribuindo desta forma para a diminuição da pegada carbónica e para o aumento do conforto e bem-estar de todos os seus utilizadores.

Desta forma, para as MM previstas de atuação – (i) Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de LED’s para iluminação; (ii) Substituição do equipamento atual e/ou instalação de bomba de calor mais eficiente para climatização (contemplando a alteração do sistema AVAC existente e a instalação de um sistema de gestão técnica centralizada para o AVAC e Iluminação) – o Município mandou elaborar o respetivo projeto de execução, tendo o mesmo sido objeto de aprovação na Reunião do Executivo Municipal datado de 21/04/2025. Nesta sequência propõe-se a abertura do procedimento

consentâneo para a concretização da empreitada envolvendo as MM (i) e (ii) anteriormente identificadas, nos termos e fundamentos seguintes.

3. **PROCEDIMENTO A ADOTAR:** Em face do valor estimado do contrato a celebrar ser superior a 150 000,00€ e inferior ao limiar de concurso público internacional, de acordo com a estimativa orçamental apresentada no Mapa de Trabalhos/Orçamento do Projeto de Execução, propõe-se a adoção de um procedimento de Concurso Público, nos termos do disposto nos artigos 16.º n.º 1, alínea c); 17.º; 18.º e 19.º alínea b), todos do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.
4. **ÓRGÃO COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR:** O órgão competente para a decisão de contratar e autorizar a despesa do presente procedimento é a Câmara Municipal de Vila Real, nos termos do n.º 1 do art.º 36.º do CCP.
5. **FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO ADOÇÃO DO CONCURSO POR LOTES:** Tendo em conta que o investimento integra uma candidatura financiada pelo Programa Regional do Norte 20212027, nos termos do artigo 11.º da Lei 30/2021, de 21/05, está dispensada a necessidade da fundamentação da decisão de não contratação por lotes.
6. **PREÇO BASE:** O preço base apurado é de 674 573,88€, (seiscentos e setenta e quatro mil quinhentos e setenta e três Euros e oitenta e oito Cêntimos), valor previsto na estimativa orçamental do projeto de execução.
7. **PRAZO:** O prazo global da execução da obra, contado a partir da data da consignação ou da data em que o Dono da Obra comunique a aprovação do PSS, caso esta última data seja posterior, será de 150 (cento e cinquenta) dias.
8. **PEÇAS DO PROCEDIMENTO:** As peças do presente concurso público são constituídas pela minuta do anúncio no Diário da República (DR), pelo Projeto de Execução, pelo Programa do Procedimento e pelo Caderno de Encargos, conforme define o artigo 40º, nº 1, alínea c) do CCP, cuja aprovação, exceto a minuta do anúncio, cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, no caso a Câmara Municipal, como resulta do referido artigo 40º, nº 2 do CCP.
9. **JURI DO PROCEDIMENTO:** Nos termos do previsto no n.º 1 do art.º 67º do CCP, os procedimentos para a formação de contratos são conduzidos por um júri, constituído em

número ímpar, por um mínimo de três membros efetivos e dois suplentes, para o qual se propõe a seguinte constituição:

- Presidente: Paulo Alexandre de Noronha e Abreu Osório, Diretor DEC;
- Membro efetivo: Américo Alexandre Pereira Pires, Chefe Divisão PE;
- Membro efetivo: Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães, Chefe Divisão DOM;
- Membro Suplente: Teresa Raquel Carvalho de Queirós, Chefe Divisão da Divisão Jurídica Fiscalização
- Membro Suplente: Isabel Cristina Ribeiro Vale, Técnica Superior.

No sentido de agilizar os trabalhos do júri e garantir maior celeridade na tramitação processual, é possível delegar no júri, nos termos do artigo 109.º do CCP a competência para:

- a. Decisão sobre a classificação de documentos da proposta e respetiva desclassificação, se no decurso do procedimento deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua classificação, conforme dispõe o artigo 66º do CCP;
- b. Prestar esclarecimentos, bem como de decidir, de acordo com o disposto no artigo 64º, n.º 1 do CCP, sobre a prorrogação do prazo para a apresentação de propostas sempre que os esclarecimentos sejam prestados para além do prazo fixado no artigo 50º também do CCP.

10. PRORROGAÇÃO DO PRAZO FIXADO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Nos termos do disposto no artigo 109.º do CCP o órgão competente para a decisão de contratar pode delegar a competência para a prorrogação do prazo para apresentação de propostas e de entrega dos documentos de habilitação, nos termos dos artigos 64.º, n.º 5 e 85.º, n.º 2, ambos do CCP, respetivamente. Assim, propõe-se a delegação no Sr. Presidente da Câmara Municipal, a competência para decidir sobre a prorrogação do prazo para apresentação de propostas e de entrega dos documentos de habilitação.

11. FINANCIAMENTO COMUNITÁRIO: O investimento objeto do presente procedimento é cofinanciado através do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, no âmbito da operação NORTE2030-FEDER-02889800, aprovada na sequência de



candidatura ao Programa Operacional Regional do Norte 2021-2027, ao abrigo do Aviso “NORTE2030-2024-14”.

12. LISTA DE PARECERES LEGALMENTE EXIGÍVEIS: A intervenção não necessita de pareceres externos.

13. LISTA DE ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PROJETO: O procedimento de formação de contrato da “Empreitada de Eficiência Energética no edifício dos Paços do Concelho de Vila Real”, contém o projeto de execução da obra a levar a efeito, composto por peças desenhadas e peças escritas.

Conforme preconizado nos nºs 1 e 4 do artigo 43.º do CCP é ainda de referir que a pasta mapa de quantidades contém a lista completa de todas as espécies de trabalhos necessários à execução da obra a realizar e o respetivo mapa de quantidades contém um capítulo designado por Trabalhos Preparatórios onde constam os trabalhos preparatórios 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 vizinhos 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 verifica-se que:

- a) Dos levantamentos e das análises de base e de campo: Consta do Relatório de Auditoria.
- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos: Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade.
- c) Dos estudos ambientais, incluindo a declaração de impacto ambiental, nos termos da legislação aplicável: Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade.
- 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: Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade.
- 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.

II.PROPOSTA

Em função do atrás descrito, submete-se a presente proposta que visa obter autorização para a contratação da prestação de serviços supra, nos termos do n.º 1 do art.º 36º do CCP, propondo-se ainda o seguinte:

- i. A autorização, ao abrigo do disposto no art.º 38º do CCP do recurso ao procedimento de concurso público;
- ii. A aprovação, nos termos do n.º 2 do art.º 40º do CCP, do Caderno de Encargos e do Programa do Procedimento, em anexo;
- iii. A designação do júri indicado no ponto 9, nos termos do artigo 67.º, n.º 1, do CCP;
- iv. v. A delegação no júri da competência para decisão sobre as matérias descritas nos pontos 9.a) e 9.b), nos termos do artigo 109.º do CCP;
- v. A delegação no Sr. Presidente da Câmara Municipal das competências para decidir sobre a matéria descrita no ponto 10”.



Em 20/01/2026 o **Diretor do Departamento de Estratégia e Coordenação** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Presidente

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância.

Neste sentido, e tendo por base as competências para a tomada de decisão sobre a matéria em causa, propõe-se que o Sr. Presidente profira despacho no sentido submissão da proposta de decisão emanada no ponto II da presente informação á próxima reunião do Executivo Municipal”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 331/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.03.01 Projeto do PPI: 2023/I/1 Valor: 674.573,88 €

Por Despacho de 21/01/2026 o Vereador José Claudino remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- **Processo nº 15-A/83**

- **Correia Gomes & Leão, Lda.**

- **Freguesia de Arroios**

----- **9.** - Presente à reunião requerimento de Vítor José Nunes Monteiro registado sob o nº 25137/25, datado de 19/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de aditamento a Alvará de Loteamento 9/93, relativo ao lote 42, localizado Quinta Carreira Longa, Freguesia de Arroios.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 25137/25 datado de 19/11/2025, constante do processo n.º 15-A/83, vem o Requerente solicitar Aditamento a Alvará de Loteamento 9/93, relativo ao lote 42.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A pretensão apresentada pelo Requerente tem enquadramento legal na al a) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

3. ANTECEDENTES

O imóvel possui os seguintes antecedentes:

- Processo de Loteamento 15-A/83
- Alvará de Loteamento 9/93
- Aditamento n.º 1 e 2 ao Alvará de Loteamento
- Aditamento n.º 3 ao Alvará de Loteamento, referente ao lote 42, relativo a habitação geminada com a do Lote em questão
- Aditamento n.º 4 ao Alvará de Loteamento, referente aos lotes 41 e 42

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

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

4.2 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:

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

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Carta de Zonamento (PUVR)

A pretensão situa-se em Solo Urbano, Categoria de Espaços Habitacionais – Tipo I.

5.2 Carta de condicionantes / Servidões

Sem restrições ou condicionantes.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Não aplicável.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

Alteração do lote 42 de habitação unifamiliar para habitação bifamiliar.

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

	N.º do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área Bruta de Construção (m²)				Numero de Pisos				
				Habitação		Estac.	Total	Habitação	Estac.	Acima da C.S.	Abaixo da C.S.	Total
				Área (m²)	N.º de Fogos	Área (m²)	Área (m²)					
				1		2	1+2	4	5			4+5
Existente	42	456,00	210,00	686,00	1	30,00	716,00	2	1	2	1	3
Proposto	42	456,00	210,00	686,00	2	30,00	716,00	2	1	2	1	3
	variação	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

De acordo com o exposto no ponto 27º do RJUE, deverá a pretensão ser sujeita a discussão pública em face de ser tratar de alteração de parâmetros superior a 3%.

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real

São aplicáveis as seguintes normas do Regulamento das PUCVR:

- **Artigo 14º - 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:

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

Não há alterações

- **Artigo 16º - Estacionamento**

De acordo com o presente artigo deverão ser garantidos para edifícios de habitação uni ou bifamiliar deverão ser garantidos 2 lugares por fogo.

O lote garante os 4 lugares de estacionamento exigidos, pelo que nada a opor.

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

Deverão ser previstas áreas verdes destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.

A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva não poderá ser inferior 0,40 m²/m² da área de construção.

Não existe variação da área de construção, pelo que não há a necessidade de cedência de espaços verdes e equipamentos.

- **Artigo 41º - Identificação e Usos - Espaços Habitacionais – Tipo I**

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

OS espaços Habitacionais de Tipo I a tipologia dominante é predominantemente de moradia com um ou dois fogos.

Nada a opor.

- **Artigo 42º - Regime de Edificabilidade – Espaços Habitacionais – Tipo I**

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

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

Em qualquer das situações a que se referem os n.ºs 1 e 2 anteriores, a altura máxima da fachada é a correspondente a três pisos acima da cota de soleira ou 11 metros, sem prejuízo do cumprimento da moda da cerca da frente urbana respetiva.

Nada a opor à pretensão.

7.2.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real



Nada a referir.

7.2.3 Outras Disposições Regulamentares:

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

8. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de **parecer favorável** à presente pretensão, devendo a mesma ser submetida a Reunião do executivo para abertura do período de discussão pública”.

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 07/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião da Câmara Municipal, para deliberar a aprovação da abertura do período de discussão pública, nos termos propostos.”

Por Despacho de 09/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Submeter a discussão pública, nos termos da informação dos serviços. -----

- **Processo n.º 3/90**

- **António José Baptista de Carvalho**

- **Freguesia de Mateus**

----- **10.** - Presente à reunião requerimento de António José Baptista de Carvalho registado sob o n.º 22331/25, datado de 13/10/2025, submetendo para apreciação do

Executivo Municipal um pedido de alteração às especificações previstas para o Lote 7A em Alvará de Operação de Loteamento, localizado na Quinta da Redonda, freguesia de Mateus.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. Introdução

Através dos requerimentos n.º 22331/25 de 12/08/2025, constante do processo de operação de loteamento n.º 3/90, vem o requerente apresentar um **pedido de alteração às especificações previstas para o Lote 7A em Alvará de Operação de Loteamento**, localizado na Quinta da Redonda, freguesia de Mateus, Vila Real, cujo prédio urbano se encontra inscrito na matriz sob o n.º 2057-P e registo n.º 1799/20250805. O lote tem uma área total de 1.448,34 m².

2. Enquadramento da pretensão

A pretensão tem enquadramento legal no disposto na alínea a), do n.º 2, do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) conjugado com o n.º 7, do artigo 27.º do mesmo preceito legal.

3. Antecedentes

Alvará de licença de Operação de loteamento n.º 11/91 emitido em 13/12/1991.

Alvará de licença de Operação de loteamento n.º 5/95 emitido em 17/01/1995.

Aditamento 1 ao Alvará de Operação de Loteamento 5/95 emitido em 27 de janeiro de 2025.

Submissão da proposta a consulta pública por deliberação de reunião de câmara de 10/11/2025, nos termos da informação técnica de 13/10/2025, da qual se transcreve:

“... 4. Instrução do pedido

Os pedidos de licenciamento de alterações de operação de loteamento devem observar o disposto no n.º 15, da Portaria 71-A/24 de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações.

4.1 Documentos apresentados/ em falta: *nada a opor. Com o presente requerimento é anexada certidão permanente.*

4.2 Georreferenciação: *no âmbito do pedido inicial.*

4.3. Legitimidade/ certidão de teor: *os requerentes fazem o pedido na qualidade de proprietários.*

5 Localização nos instrumentos de gestão territorial

5.1 Carta de Ordenamento/ Zonamento

Solo Urbano – Espaços Habitacionais Estruturado Tipo II.

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



5.2 Carta de condicionantes/ Servidões (Artigo 6.º do PUVR)

Zona 2 de Proteção do Alto Douro Vinhateiro.

Área de Servidão do Domínio Público Ferroviário – Linha do Corgo.

Área de Servidão do Domínio Hídrico.

6. Pareceres a entidades externas e serviços municipais

1. Parecer Favorável emitido pela Direção Regional de Cultura do Norte - DRCN com data de 14/11/2022;

2. Parecer Favorável emitido pelas Infraestruturas de Portugal, IP,SA emitido com data de 11/09/2025;

3. Dispensada a emissão de parecer pela APA, ARH Norte, no âmbito da servidão do Domínio Hídrico, nos termos da al. a), do n.º 1, do artigo 62.º da Lei 58/2005 de 29 de dezembro, por não interferir com o leito e margens da linha de águas públicas (existente junto à estrema norte do loteamento em causa).

4. Dispensada a consulta à ANAC, no âmbito da Servidão Aeronáutica, por não ser ultrapassada a cota de 598 m, fixada na 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 de alteração às especificações do Lote 7A contempla a criação de mais 4 fogos em um edifício de habitação multifamiliar, mantendo em termos de edificabilidade todos os parâmetros previstos em alvará de loteamento para o lote 17.

7.2 Parâmetros urbanísticos – LOTE 7-A

	Loteamento 7A	Proposto LOTE 7-A	Variação
Área do prédio urbano 7A	1.448,34 m ²	1.448,34 m ²	
Área de Implantação	540,00 m ²	540,00 m ²	
Área de Construção	3.780,00 m ²	3.780,00 m ²	
Área de Construção PUCVR	2.700,00 m ²	2.700,00 m ²	
Área de impermeabilização	847,99 m ²	847,99 m ²	
Índice de utilização do Loteamento	1,06	1,06	
Cércea	5p + 2cv	5p + 2cv	

<i>Usos</i>	<i>Habitação</i>	<i>Habitação</i>	
<i>N.º de fogos</i>	23	27	> 3%
<i>Estacionamento privativo - cave</i>	34 lugares	27 lugares (Fogos < 120,00 m ²)	
<i>Estacionamento público</i>	11 lugares	8 lugares	
<i>Cedência proposta</i>	Não aplicável não há variação de área de construção		

7.4 Conformidade do projeto de alteração à Operação de Loteamento

A pretensão está inserida em área do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

7.4.1 Plano de Urbanização de Vila Real – PUVR

Nada a opor, a variação do número de fogos não se traduz em termos de variação de áreas e o n.º de lugares de estacionamento previstos salvaguardam a dotação regulamentar.

7.4.2 Código Regulamentar

1. A variação do número de fogos (superior a 3%) implica que seja realizada consulta pública prévia sobre a proposta de alteração, nos termos do n.º 2 e 8, do artigo 27.º do RJUE, a realizar cf. o disposto no n.º 5, do artigo B-1/21.º do Código Regulamentar de Vila Real.

2. Compensação de não cedência – Artigo H/25.º

Não aplicável à pretensão.

7.4.3 Outras Disposições Regulamentares

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

8. Conclusão/ Proposta de decisão

Em face do exposto, propõe-se que o presente pedido seja encaminhado à reunião de câmara para efeitos de consulta prévia do pedido nos termos da presente informação.”

4. Análise procedimental

Não há registos de qualquer oposição ao presente pedido no âmbito da consulta pública realizada.

5. Conclusão

Em face do exposto, propõe-se que a presente proposta de alteração seja encaminhada à reunião do executivo para efeitos de aprovação, após a qual o requerente deve ser notificado para vir requerer a emissão do respetivo aditamento ao alvará de loteamento”.



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 11/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 15/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Deferir o pedido de alteração do loteamento, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo n.º 6/00**

- **Construções Teixeira & Claro, Lda.**

- **Freguesia de Arroios**

----- **11.** - Presente à reunião requerimento de Construções Teixeira & Claro, Lda. registado sob o n.º 24237/25, datado de 10/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de alteração às especificações previstas em alvará de operação de loteamento para os Lotes 22, 23 e 24, sitos no Lugar de Marvão, Abambres, freguesia de Mateus.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. Introdução

Através do requerimento n.º 24237/25 de 10/11/2025, constante do processo de Loteamento n.º 6/00, vem o requerente, apresentar elementos **ao pedido de alteração às especificações**

previstas em alvará de operação de loteamento para os Lotes 22, 23 e 24, sitos no Lugar de Marvão, Abambres, freguesia de Mateus, Vila Real.

Os lotes apresentam a seguinte descrição:

- Lote 22 inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 1721 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1186/20060929, e tem uma área total e descoberta de 280,00m² e confronta com arruamento público.
- Lote 23 inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 17212 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1187/20060929, e tem uma área total e descoberta de 250,00m² e confronta com arruamento público.
- Lote 24 inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 1723 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1188/20060929, e tem uma área total e descoberta de 364,00m² e confronta com arruamento público.

2. Enquadramento da pretensão

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto na al. a), do artigo 4.º do RJUE conjugado com o artigo 27.º do mesmo preceito legal.

3. Antecedentes

Alvará de loteamento n.º 2/2003 emitido em 27/05/2003.

4. Instrução do pedido

A instrução dos procedimentos de alteração ao alvará de licença de operação de loteamento devem observar o disposto artigo B-1/5.º do CRMVR e no n.º 15 da Portaria n.º 71.ºA/2024, de 27 de fevereiro com as necessárias adaptações.

4.1 Documentos apresentados/ em falta: nada a referir.

4.2 Georreferenciação: correta, cf. informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade de 13/11/2025.

4.3. Legitimidade/ certidão de teor: O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário dos lotes.

5 Localização nos instrumentos de gestão territorial

5.1 Carta de Zonamento do PUVR

- **Qualificação funcional - Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade.**
- **Áreas de salvaguarda e risco – Zona 4 – Zona de Proteção do Aeródromo de Vila Real.**

5.2 Carta de condicionantes/ Servidões do PUVR

- **Servidão do Património Cultural** - Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro.



6. Pareceres a entidades externas e serviços municipais

1. Pretensão isenta de consulta no âmbito da servidão aeronáutica ao abrigo da al. b), do n.º 3, do artigo 61.º do PUCVR.
2. Pretensão isenta de consulta no âmbito da Servidão do Património Cultural nos termos do disposto no n.º 2, do artigo único da Portaria 122/24 de 16 de janeiro.

7. Análise da pretensão

7.1 Caracterização da pretensão

O requerente propõe alteração às especificações previstas em alvará de loteamento para os lotes supra identificados que possibilite a construção de uma piscina no logradouro tardoz dos lotes com uma área de 28,00m², cada. Para o lote 24 é ainda prevista uma ampliação do piso da cave no alçado lateral esquerdo, com uma área de 42,00m².

7.2 Parâmetros urbanísticos para os lotes 22, 23 e 24

	N.º do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área de Impermeabilização			Área Bruta de Construção (m²)			Número de Pisos					
				Habitação	Piscina	Total	Habitação	Estac.	Total	Habitação	Estac.	Acima da C.S.	Abaixo da C.S.	Total	
				Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)	N.º de Fogos	Área (m²)						Área (m²)
				1	2	1+2	2		3						2+3
Existente	22	280,00	112,00	112,00	0,00	112,00	224,00	1	112,00	336,00	2	1	2	1	3
Proposto	22	280,00	112,00	112,00	28,00	140,00	224,00	1	112,00	336,00	2	1	2	1	3
Existente	23	250,00	112,00	112,00	0,00	112,00	224,00	1	112,00	336,00	2	1	2	1	3
Proposto	23	250,00	112,00	112,00	28,00	140,00	224,00	1	112,00	336,00	2	1	2	1	3
Existente	24	364,00	126,00	126,00	0,00	126,00	252,00	1	126,00	378,00	2	1	2	1	3
Proposto	24	364,00	168,00	126,00	28,00	154,00	252,00	1	168,00	420,00	2	1	2	1	3

7.3 Conformidade do projeto de alteração ao loteamento

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

7.3.1 Plano de Urbanização de Vila Real – PUVR

Artigo 12.º - Condições gerais de edificabilidade: nada a opor, no âmbito do pedido inicial.

Artigo 14.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos: nada a opor. A ampliação prevista para a cave do Lote 24 não desvirtua o conceito do loteamento e do existente no local em termos de alinhamentos, afastamentos e acabamentos.

Artigo 15.º - Compatibilidade de usos e atividades: nada a opor, mantém-se o uso dominante de habitação previsto em loteamento.

Artigo 16.º - Estacionamento: nada a opor. A manter o previsto na operação de loteamento aprovada.

Artigo 21.º - Preexistências: nada a opor, no âmbito da operação de loteamento.

Artigo 35.º - Anexo: não aplicável.

Artigo 37.º - Área para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva – Parâmetros de dimensionamento e compensações: não se aplica para áreas em cave destinadas a estacionamento cf. definição de área de construção do regulamento do PUCVR.

Artigo 46.º - Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Nada a opor. Refira-se que, pese embora, a área de impermeabilização não seja parâmetro caracterizador da pretensão no cômputo geral esta apresenta-se adequada.

7.3.2 Código Regulamentar

Para efeitos de análise destacam-se os seguintes aspetos:

Artigo B-1/21.º - Alteração à licença de Loteamento/ consulta – Consulta pública a realizar devido à variação da área de implantação do Lote 24 (superior a 3%), nos termos do n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

Artigo B-1/29.º - Critérios Morfológicos e estéticos – nada a opor.

Artigo B-1/65.º - Logradouro – nada a opor, estão garantidos os 20% de área permeável no tardoz.

Artigo B-1/68.º - Muros de vedação – não aplicável no âmbito do procedimento.

Artigo B-1/69.º - Alinhamentos/ afastamentos – nada a opor, é mantido o recuo do loteamento.

Artigo B-1/73.º - Acessibilidade aos edifícios – no âmbito do programa de loteamento.

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. Taxas administrativas

8.1 Taxa pela realização, manutenção de infraestruturas urbanísticas

Não aplicável. A ampliação proposta é em cave e destinada a garagem.

8.2 Estimativa orçamental

Não aplicável ao procedimento de alteração ao loteamento.

8.3 Compensações

Não aplicável. Não há acréscimo de área de construção a registar.

9. Conclusão/ Proposta de decisão

Em face do exposto, e para efeitos de aprovação da pretensão, deve a mesma ser submetida a consulta pública a realizar nos termos do n.º 5, do artigo B-1/21.º do Código Regulamentar e cf. o disposto no n.º 2, do artigo 27.º do RJUE, devendo o assunto ser remetido à reunião de câmara para os devidos efeitos”.

(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 12/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião do Executivo Municipal, para deliberar a aprovação da abertura do período de discussão pública, nos termos da informação.”

Por Despacho de 15/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Submeter a discussão pública, nos termos da informação dos serviços.** -----

- **Processo nº 169/25**

- **Joana Raquel Afonso Oliveira**

- **Freguesia de Vila Real**

----- 12. - Presente à reunião requerimento de Joana Raquel Afonso Oliveira registado sob o nº 27603/25, datado de 23/12/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de licenciamento para a alteração e ampliação de edifício de habitação multifamiliar, comércio e serviços, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através de requerimento n.º 27603/25 de 23/12/2025, constante do processo n.º 169/25 vem o Requerente apresentar um pedido de **Licenciamento para a alteração e ampliação de edifício de habitação multifamiliar, comércio e serviços** em prédio inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1140 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1131/19650910 da freguesia de Vila Real.

O prédio tem uma área total de 903 m², sendo 275m² cobertos.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

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

3. ANTECEDENTES

- requerimento n.º 15558/25 de 17/07/2025
- Ofício **2025,CM,S,G,4297** de 06/08/2025 a dar parecer desfavorável à pretensão

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados:

A instrução dos procedimentos de Licenciamento para realização da obra de edificação deve observar o disposto na Portaria 71-A/2024.

4.2 Análise dos elementos apresentados

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

4.3 Georreferenciação:

De acordo com o parecer dos Serviços de Planeamento e Mobilidade, a georreferenciação está correta.

4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:

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

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Zonamento (PUVR)

O prédio situa-se em solo Urbano, Espaços Centrais – Centro da Cidade Estruturado.

5.2 Carta de condicionantes / Servidões

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



Localização da pretensão

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Não aplicável.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

Reconstrução e ampliação de edifício de habitação multifamiliar, comércio e serviços.

O edifício é composto por 24 fogos (14 T1, 7 T2 e 3 T3) e duas lojas, divididos por dois corpos ligados pela cave do edifício.

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos

Parâmetros e aspetos Urbanísticos	Existente	Proposto	Analizado
Área da parcela	903,00 m ²	903,00 m ²	-
Área de implantação	275,00 m ²	756,20 m ²	783,54 m ²
Área de impermeabilização	275,00 m ²	756,20 m ²	783,54 m ²
Área de construção	960,90 m ²	2.702,70 m ²	-
Área de Construção (art.º. 13º)	-	1.946,50 m ²	-
Área destinada a comércio/serviços	-	109,30 m ²	-
Usos	Habitação, comércio e serviços	Habitação, comércio e serviços	-
Fogos	-	24 + 2 lojas	-
Cércea	RC + 2	8,70 m	-
Estacionamento	-	27 lugares	-
Índice de Impermeabilização		83,74%	86,77%
Acessos	Consolidados	Consolidados	-

*Embora seja proposta uma zona ajardinada na cobertura da cave, as áreas de implantação e impermeabilização são medidas pela área da cave.

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

7.3.1 Plano de Urbanização de Vila Real (PUVR)

São aplicáveis as seguintes normas do PUVR:

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

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

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

Nada a opor.



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

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

Entende-se que a proposta se enquadra corretamente na envolvente.

- **Artigo 16º - Estacionamento**

São propostos 24 fogos com área inferior a 120 m² (24 lugares) e duas lojas destinadas a comércio/serviços com área conjunta de 115,50 m² (2 lugares).

Assim, deveriam ser propostos 26 lugares de estacionamento em função da pretensão.

A pretensão garante 27 lugares, pelo que nada a opor.

- **Artigo 39º - Espaços Centrais – Identificação e Usos**

Os espaços centrais correspondem a áreas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias e equipamentos.

Em face do exposto, nada a opor.

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

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

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

Entende-se que a pretensão se enquadra corretamente na envolvente, pelo que nada a opor.

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

Deverão ser previstas áreas verdes destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.

A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva não poderá ser inferior 0,40 m²/m² da área de construção.

Em face da área de construção proposta devem ser destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva 778,60 m².

- **Artigo 38.º - Cedências**

Os terrenos cedidos devem obedecer aos seguintes princípios:

- Serem isentos de ónus, servidões ou restrições que prejudiquem o fim a que se destinam;
- Apresentarem uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente, articulando-se com as demais áreas existentes ou previstas nos terrenos contíguos destinadas a espaços verdes e equipamento, sobretudo com os pontos que detenham alguma centralidade ou que possam vir a ser geradores de ocupação urbana;
- Possuírem adequadas condições topográficas, de acessibilidade e de integração na malha urbana bem como de adequação aos respetivos objetivos de funcionalidade e de sustentabilidade ambiental;
- Possuírem acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serem tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local;
- Quando destinados a espaços verdes e de utilização coletiva, constituírem uma parcela única não descontínua de, pelo menos, 75 % da área total correspondente;
- Só são considerados como cedência os espaços verdes e de utilização coletiva com área superior a 250 m² ou 500 m² e que permitam, respetivamente, a inscrição de um círculo com 6 metros ou 8 metros de raio, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.



Não é proposta qualquer área de cedência.

7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

São aplicáveis as seguintes normas do CRMVR:

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

A edificação proposta tem área superior a 1.500 m², pelo que se trata de operação de impacte relevante.

- **Artigo B-1-64º - Condições de utilização dos desvãos da cobertura para espaços habitáveis**

Nada a opor, os aproveitamentos feitos estão ligados funcionalmente ao piso inferior.

- **Artigo B-1-69º - Alinhamento**

É feito um alinhamento pelos restantes edifícios da rua, em benefício do espaço público, pelo que nada a opor.

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

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

O cálculo deve conter os seguintes pressupostos:

- A área de terreno correspondente à área a ceder – **778,60 m²**
- A área bruta de construção é a que resulta da aplicação do índice de utilização da operação à parcela que deveria ser cedida
 - Índice de Construção – $1.946,50 / 903,00 = 2.16$
 - $2.16 \times 778,60 = \mathbf{1.681,78 \text{ m}^2}$
- Não é considerada qualquer área bruta dependente
- A área de implantação é determinada pela divisão da área bruta determinada anteriormente pelo número de pisos máximo previstos para a operação – $1.681,78 / 3 = \mathbf{550,59 \text{ m}^2}$

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

Tipo de Prédio	Terreno para Construção
Afetação	Habitação
Coeficiente de afetação	1,00
Coeficiente de localização	1,00
Valor base dos prédios edificados	€ 665,00
% Veap = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído	30,00%
Aa = área bruta privativa autorizada ou prevista	1.681,78 m ²
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m ²
Área de implantação	550,59 m ²
Área total do terreno	778,60 m ²
$A = [Aa + Ab \times 0,3] \times Caj + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005$	1.380,12 m ²
Valor Patrimonial Tributário	€ 275.340,00

O valor da compensação é assim $0,25 \times 275.3400,00 = 68.835,00 \text{ €}$

7.3.3 Outras Disposições Regulamentares:

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

8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO

Para efeitos de cálculo de taxas e nos termos do artigo H/21º, do Código Regulamentar, para a construção proposta deve ser utilizada a estimativa proposta pelo requerente.

É proposta calendarização de 36 meses.

9. BENEFÍCIOS FISCAIS

Estando o edifício / fração autónoma em Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Vila Real, pode o requerente usufruir dos Benefícios Fiscais previstos nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), desde que cumpra as condições aí descritas.

Para tal será indispensável que peça vistoria do estado de conservação do imóvel antes do início da intervenção.

10. CONCLUSÃO

Em face do exposto, tratando-se de uma operação de impacto relevante, propõe-se o encaminhamento a reunião do executivo para deliberação.

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

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 14/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião da Câmara Municipal, para deliberar o deferimento do presente pedido, nos termos propostos na informação.”

Por Despacho de 19/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A **Vereadora Alina Sousa Vaz**, questionou como estava classificada a construção do processo N 169/25, se era nova ou uma reconstrução e se havia benefícios uma vez que estava em zona ARU centro histórico.

Na sequência da informação solicitada pela Sr.ª Vereadora Alina Sousa Vaz, a **Diretora do DPGT** informa o seguinte:

1. O Processo n.º 169/25 diz respeito a uma operação urbanística para alteração e ampliação de um edifício com destino a habitação multifamiliar, comércio e serviços;
2. Localiza-se na Rua do Carmo, freguesia de Vila Real, localização essa que se encontra em Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico (ARU-CH), com Operação de Reabilitação Urbana (ORU-CH) aprovada;
3. Dado este enquadramento poderá usufruir dos benefícios fiscais que constam do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), referentes ao IMI e IMT; da redução do IVA da obra de construção, nos termos do Código do IVA; da redução da taxa de ocupação de via pública (OVP), nos termos do Código regulamentar do Município;
4. Para usufruir de tais benefícios terá que desencadear o pedido de Certidão de Localização em ARU / ORU-CH, assim como as vistorias do Estado de Conservação na fase inicial e fase final da obra.-----

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

- **Processo n.º 326/23**

- **Domingos Manuel Alves Monteiro**

- **Freguesia de Folhadela**

----- **13.** - Presente à reunião requerimento de Domingos Manuel Alves Monteiro registado sob o n.º 26085/25, datado de 03/12/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de legalização de uma habitação unifamiliar e anexo, a levar efeito no Bairro Malhor, n.º 25, Freguesia de Folhadela.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 26085/25, datado de 2025/12/03, constante do processo n.º 326/23, vem o requerente apresentar um pedido de **legalização de uma habitação unifamiliar e anexo**, a levar efeito no Bairro Malhor, n.º 25, Freguesia de Folhadela, Concelho de Vila Real, no prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 3576 e



descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2762/20040709 da freguesia de Folhadela,

De acordo com a Certidão Permanente apresentada, o prédio tem a área total de 1.340,00 m², e confronta a norte com caminho, a sul com Maria Amélia Antunes Teixeira, a nascente com José Alves Queiroz e a poente com Maria Angelina Antunes Teixeira.

2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

A pretensão tem enquadramento legal na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime jurídico de Urbanização e Edificação, com redação no DL 136/2014 de 09 de setembro.

3. ANTECEDENTES

- Requerimento n.º 23714/23: parecer desfavorável.
- Requerimento n.º 2512/24: o requerimento foi arquivado.
- Requerimento n.º 6431/24: pedido de prorrogação por 60 dias, o qual foi deferido.
- Requerimento n.º 13197/24: pedido de prorrogação por 60 dias, o qual foi deferido. Findo o prazo, o processo foi indeferido.
- Requerimento n.º 436/25: notificou-se o requerente de que deveria efetuar um novo pedido.
- Requerimento n.º 8848/25: pedido de prorrogação de prazo para entrega de elementos, o qual foi indeferido.
- Requerimento n.º 12644/25: o requerimento foi arquivado.
- Requerimento n.º 12688/25: vem o requerente solicitar a suspensão da ordem de demolição, tendo o mesmo pedido sido aceite.

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados:

A instrução dos procedimentos de legalização de obras de construção deve observar o disposto no n.º 17 da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro e nos artigos B-1/5º e B-1/46º Anexo II do CRMVR.

4.2 Análise dos elementos apresentados:

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

4.3 Georreferenciação:

Correta.

4.4 Legitimidade/Certidão da Conservatória do Registo Predial:

O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real

De acordo com a Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, o prédio objeto de pretensão tem o seguinte enquadramento:

- Solo Rústico – Espaços Agrícolas, pelo que foi solicitado parecer à CMDF.



Imagem 1 – Localização da parcela em Ortofotomapa

5.2 Carta de Condicionantes do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real / Servidões

A parcela encontra-se dentro do limite da zona de proteção das albufeiras, pelo que se solicitou parecer à APA. Para além disso, encontra-se na zona 3 de proteção do Aeródromo, pelo que se solicitou também parecer à ANAC.

Finalmente, encontra-se na área de servidão do domínio público ferroviário, nomeadamente a Linha do Corgo. Contudo, é demonstrada prova da consulta efetuada previamente junto das Infraestruturas de Portugal, sendo apresentados quer a prova da solicitação da consulta

(e-mail e comprovativo de leitura), quer declaração do requerente atestando a falta de resposta no prazo previsto, conforme n.º 3 do artigo 13.º-B do RJUE. Nesse sentido, não é necessário efetuar consulta à entidade competente.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

- ANAC – parecer favorável;
- APA – parecer favorável condicionado;
- IP – deferimento tácito, por ausência de resposta da entidade;
- CMDF – favorável.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

A pretensão consiste na legalização de um edifício de habitação que consistiu na ampliação de um edifício preexistente e de um anexo.

O edifício de habitação, o mesmo é de tipologia T3 com um piso acima da cota de soleira e um sótão.

Relativamente ao programa da habitação, temos: sala cozinha, lavandaria, instalação sanitária de uso geral, três quartos, dispondo um deles de instalação sanitária privativa.

É proposta alteração do anexo.

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

<u>Parâmetros:</u>	<u>Preexistência:</u>	<u>A legalizar:</u>
Área Total da Parcela:	1.340,00 m ²	1.340,00 m ²
Área de Impermeabilização:	74,65 m ²	230,35 m ²
Área de Implantação:	59,65 m ²	212,15 m ²
Habitação	-	156,80 m ²
Anexo	-	55,35 m ²
Área total de construção:	59,65 m ²	328,85 m ²
Área bruta de construção:	59,65 m ²	160,00 m ²
Usos:	-	habitação unifamiliar

Número de fogos:		1
Altura da fachada:	3,00m	3,00m

Muros: cumprem o disposto no CRMVR.

Afastamentos: cumpre o disposto no CRMVR

Acessos: caminho público a norte.

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura:

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real

a) Artigo 16 ° - Estacionamento

De acordo com o artigo 16º, do Regulamento do PUCVR, nos edifícios para habitação unifamiliar e bifamiliar, deve ser criada uma área de estacionamento equivalente a dois lugares de estacionamento por fogo no interior do edifício ou parcela de terreno.

A parcela de terreno dispõe de área para os dois lugares de estacionamento, pelo que nada há a opor ao pedido.

b) Artigo 25.º: Espaços Agrícolas – Identificação e usos

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

c) Ampliação de edifícios habitacionais.

Uma vez que o edifício de habitação existente cuja ampliação e alteração se pretende legalizar ao abrigo do artigo 23.º do PUCVR, da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

c) Artigo 25.º: Espaços Agrícolas – Regime de edificabilidade

3 – A ampliação de edifícios habitacionais preexistentes cumpre as seguintes condições

- a) A área de construção total não pode exceder 1,5 vezes a área de construção existente nem 300 m².

A área de construção preexistente era de 59,65 m², e a área de construção total é de 160,00 m², pelo que a alínea b) não é cumprida.



Imagem 1 – Ortofotomapa de 2010

Contudo, através de ortofotomapa de 2010 extraído dos documentos entregues, é possível verificar que a ampliação ilegal já existia, pelo que, embora a pretensão ultrapasse neste ponto os parâmetros urbanísticos regulamentares, se considera que a pretensão se pode enquadrar no n.º 2 do Artigo 23.º, uma vez que o mesmo prevê que 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 da presente alteração do PUCVR.

d) Artigo 23º - Legalização de situações de desconformidade com o Plano

4 — Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a regularizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 15.º e recorrendo, se necessário, ao estabelecido no seu n.º 2;

- b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactos visuais e paisagísticos;
- c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local;
- d) Seja garantido que a acessibilidade ao prédio se efetua por via habilitante.

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

e) Artigo 35.º Anexos

1 — Em prédios de moradias, é admitida a construção de anexos como complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 50,00 m², possuir um só piso acima da cota de soleira e o pé-direito não ser superior a 2,20 m.

O anexo não cumpre nem a área de implantação nem o pé-direito do n.º1 do presente artigo. Contudo, conforme já mencionado na presente informação, considera-se que a pretensão se pode enquadrar no n.º 2 do Artigo 23.º, uma vez que o mesmo prevê que 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 da presente alteração do PUCVR.

7.3.2 Código Regulamentar do Município de vila Real (CRMVR)

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

7.3.3 Outras Disposições Regulamentares

Nos termos do n.º 8 do art.º 20 do RJUE, remete-se o cumprimento das restantes normas aplicáveis para o termo de responsabilidade do técnico autor do projeto.

8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

Para efeitos de cálculo de taxas e nos termos do artigo H/21º, do Código Regulamentar, para a construção proposta deve ser considerada a seguinte estimativa:

☐ R/C – 160,00 m² x 532,00€ x 0,8



- Sótão: 113,50 m² x 532,00€ x 0,4
 - Anexo: 55,35 m² x 532,00 € x 0,4
 - Muros de Vedação – 199,20 ml x 532,00€ x 0,05
- sendo que a mesma se estima em 89.326,00€.

9. ESPECIALIDADES

Foram apresentados projetos de especialidades, nomeadamente, Acústica, Comportamento Térmico, Estabilidade, Instalação de Gás, Arranjos Exteriores, Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Pluviais e Segurança Contra Incêndios.

Foram, também, apresentados os comprovativos de ligação às redes públicas, nomeadamente, a fatura da eletricidade.

Nos termos do n.º 8 do art.º 20 do RJUE, remete-se o cumprimento das restantes normas aplicáveis para o termo de responsabilidade do técnico autor do projeto.

10. CONCLUSÃO

Em face do exposto, entende-se que a pretensão reúne condições de obter parecer favorável, nos termos do artigo 23.º do Plano de Urbanização de Vila Real, pelo que deverá ser submetida a reunião de Câmara.

Mais se informa que o Requerente dispõe do prazo de 90 dias para solicitar a autorização de utilização e proceder ao pagamento das respetivas taxas”.

Em 07/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Trata-se de uma legalização ao abrigo do artigo 23.º do Regulamento do PUCVR pelo que se propõe o envio à reunião de Câmara, para deliberar a aprovação.”

Por Despacho de 19/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Deferir o pedido de legalização de uma habitação unifamiliar, nos termos da informação dos serviços.**-----

- **Processo nº 17/92**

- **Maria Luísa Lopes Mendes**

- **Freguesia de Mateus**

----- **14.** - Presente à reunião requerimento de Maria Luísa Lopes Mendes registado sob o nº 23902/25, datado de 03/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal a reapreciação do pedido, para a alteração do alvará de loteamento nº 7/93 emitido em 1993.05.20, no que respeita à alteração de Utilização, das frações AD, inserida no lote nº 2, Freguesia de Mateus.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

1. “REQUERIMENTO

Através do requerimento nº 23902 de 2025.11.03, constante do processo de loteamento nº 17/92, vem a requerente apresentar elementos, para a reapreciação do pedido, para a alteração do alvará de loteamento nº 7/93 emitido em 1993.05.20, no que respeita à alteração de Utilização, das frações AD, inserida no lote nº 2, do referido loteamento.

2. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

A instrução dos pedidos deve observar as disposições da Portaria nº 71.º A/2024, de 27 de fevereiro, com as devidas adaptações.

O pedido encontra-se bem instruído.

3. ANTECEDENTES

Em 2025.01.16, através do ofício nº 302, foram solicitados esclarecimentos/elementos quanto ao espaço definido no alvará de loteamento como espaço de apoio à piscina, que coincide com a fração agora apresentada como destinada a comércio.

Em 2025.07.14, foi indeferido o pedido por falta de apresentação dos esclarecimentos solicitados no parecer emitido em 2025.03.12.

4. LEGITIMIDADE DO REQUERENTE

A pretensão é apresentada pela proprietária da fração, de acordo com os elementos constantes do processo, no entanto, de acordo com o alvará de loteamento o espaço objeto do presente pedido destina-se a zona de apoio à piscina, logo um espaço que comum pois a piscina é comum aos proprietários do lote.



5. LOCALIZAÇÃO



6. PLANTA DE ZONAMENTO/CONDICIONANTES

O local, segundo a carta de Zonamento do PUCVR, encontra-se classificado como Espaços habitacionais Estruturados Tipo II, sem que esteja sujeito a qualquer condicionante ou restrição de utilidade pública.

7. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA PRETENSÃO

Tal como já foi referido na informação anterior, a operação de loteamento foi levada a efeito ao abrigo do alvará de loteamento n.º 7/93 emitido em 1993.05.20.

Os lotes que compõem o loteamento destinam-se na sua maioria a habitação.

O bloco onde se localiza a fração AD, objeto da presente alteração, é composto por 2 pisos sendo o piso um destinado a comércio e o piso zero destinado a apoio à piscina.

É pretendida a alteração do uso da fração de comércio para habitação, sem que sejam alterados quaisquer outros parâmetros previstos para o lote acima referido.

Da análise do processo de construção do edifício, o uso dado ao espaço aqui em análise contrariou o previsto do alvará de loteamento.

Da análise do loteamento, e sendo a piscina prevista para o lote de uso coletivo, as zonas de apoio à piscina também serão de uso coletivo, logo haverá a necessidade de haver a concordância do condomínio para a alteração agora pretendida.

Foram apresentados elementos do condomínio a concordar com a alteração agora pretendida.

8. ENQUADRAMENTO NO PUCVR

O loteamento onde se inserem as frações objeto do presente pedido, localiza-se numa zona que segundo a carta de Zonamento do PUCVR, se encontra classificada como Espaços habitacionais Estruturados Tipo II.

Nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 41º, do Regulamento do PUCVR, as tipologias existentes são predominantemente constituídas por edifícios de habitação coletiva.

O uso agora pretendido, habitação, enquadra-se no uso permitido e dominante no local.

9. INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

O loteamento encontra-se perfeitamente consolidado e as características das edificações existentes, foram aprovadas e licenciadas.

A alteração pretendida em nada vem alterar as características da edificação já existente.

Não havendo qualquer alteração às características do edifício existente, em termos de volume, alinhamentos e fachadas, pode-se considerar a alteração como enquadrada no local.

10. CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

Não se verifica qualquer aumento de área de construção, pelo que não se mostra necessária qualquer cedência de área destinada a espaços verdes ou equipamento de utilização coletiva.

11. ESTACIONAMENTO

A fração objeto da presente alteração tem afeta um lugar de garagem, no interior do prédio. Para a utilização agora pretendida, como resulta um fôgo com área inferior a 120,00 m², é necessário um lugar de estacionamento.

Tendo a fração já na sua composição um lugar de estacionamento, está garantido o cumprimento do artigo 16º, do Regulamento do PUCVR, pelo que nada a referir.

12. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à pretensão apresentada, devendo a mesma, ao abrigo do artigo 27º, do RJUE ser submetida a discussão pública”.

Em 14/01/2026 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 abertura do período de discussão pública, nos termos da informação.”



Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Submeter a discussão pública, nos termos da informação dos serviços.** -----

- **Processo nº 1/82**

- **Luísa Almeida, Lda.**

- **Freguesia de Vila Real**

----- **15.** - Presente à reunião requerimento de Luísa Almeida, Lda. registado sob o nº 24401/25, datado de 11/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de alteração às especificações do alvará de loteamento para o Lote E que permitirá a alteração de utilização para a Fração CN, situada no rés-do-chão do edifício, sito no Loteamento Urbanização da Guia, Rua Visconde Carnaxide, n.º 65, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

1. “Introdução

Através do requerimento n.º 24401/25 de 11/11/2025 constante do processo de loteamento n.º 1/82 vem o requerente apresentar elementos a um pedido de alteração às especificações do alvará de loteamento para o Lote E que permitirá a alteração de utilização para a Fração CN, situada no rés-do-chão do edifício, sito no Loteamento Urbanização da Guia, Rua Visconde Carnaxide, n.º 65, Vila Real, solicitados através da notificação n.º 5580/25 de 29/10/2025, em sede de apreciação liminar do pedido inicial.

A pretensão incide sobre o Lote E e fração CN com as seguintes descrições:

- **Lote E** - descrito na matriz urbana sob o n.º 3159 e na Conservatória do Registo Predial registo n.º 9/19850109, com uma área total e descoberta de 625,00 m² a confrontar com arruamento público.
- **Fração CN** – Loja 9 – rés-do-chão;

2. Enquadramento da pretensão

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 27.º do RJUE sujeito a licenciamento ao abrigo da al. a), do n.º 2, do artigo 4.º do RJUE do mesmo preceito legal.

3. Antecedentes

Alvará de Operação de Loteamento n.º 1/82 de 04/01/1982.

4. Instrução do pedido

4.1 Documentos apresentados /em falta

A instrução dos procedimentos de alteração ao alvará de licença de operação de loteamento devem observar o disposto artigo B-1/5.º do CRMVR e no n.º 15 da Portaria n.º 71.ºA/2024, de 27 de fevereiro com as necessárias adaptações.

4.2 Análise dos elementos instrutórios: nada a opor.

4.3 Georreferenciação: não aplicável em face da natureza do procedimento.

4.4 Legitimidade / Certidão de teor – o requerente faz o pedido na qualidade de proprietário da fração.

5. Localização nos instrumentos de gestão territorial

5.1. Planta de Zonamento do PUCVR

- **Qualificação funcional - Solo urbano – Centralidade Nascente – Estruturado.**
- **Áreas de salvaguarda e risco – Zona 3 – Zona de proteção do Aeródromo de Vila Real.**

5.2 PUVR - Carta de condicionantes / Servidões

- **Servidão do Património Cultural - Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro.**

6. Pareceres a entidades externas e serviços municipais

1. Dispensa a consulta no âmbito da Servidão Aeronáutica ao abrigo da al. a), do n.º 3, do artigo 61.º do regulamento do PUCVR.
2. Dispensada a consulta no âmbito da Servidão do Património Cultural nos termos do disposto no n.º 2, do artigo único da Portaria 122/24 de 16 de janeiro.

7. Análise da Pretensão

7.1 Caracterização da pretensão

A pretensão é relativa ao pedido de alteração de utilização ao alvará de loteamento para a Fração CN para a qual se pretende acrescentar o uso de habitação, passando a fração a integrar os 3 usos: comércio, serviços e habitação.

7.2 Parâmetros urbanísticos

A presente alteração reflete-se em uma variação do número de fogos passando o loteamento a integrar mais 1 fogo.

7.3 Conformidade do pedido

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

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real - PUCVR

Disposições comuns de edificabilidade:

Artigo 12.º - Condições gerais de edificabilidade: nada a opor, no âmbito do pedido inicial.

Artigo 14.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos: não há a registar alterações exteriores.

Artigo 15.º - Compatibilidade de usos e atividades: nada a opor, o edifício é composto por utilizações mistas, de comércio, habitação, serviços e estacionamento.

Artigo 16.º - Estacionamento: no âmbito do licenciamento inicial.

Artigo 21.º - Preexistências: o aprovado a manter no âmbito da operação de loteamento.

Artigo 35.º - Anexo: não aplicável.

Artigo 37.º - Área para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva – Parâmetros de dimensionamento e compensações: não aplicável. Não existe variação na área de construção definida em regulamento do PUCVR (n.º2, artigo 13.º).

Artigo 42.º - Centralidade Nascente – Estruturado – nada a opor. Não são alterados os parâmetros regulamentares previstos para a categoria de espaços em sede de operação de loteamento.

7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)

Para efeitos de análise destacam-se os seguintes aspetos:

Artigo B-1/21.º - Alteração à licença de Loteamento/ consulta – o presente procedimento de alteração às especificações à licença de loteamento está sujeito a consulta pública nos termos do n.º 2, do artigo 27.º do RJUE, a realizar nos termos do artigo B-1/21.º do Código Regulamentar, por força do disposto no n.º 8, do artigo 27.º do RJUE que prevê para esse efeito uma variação superior a 3% do número de fogos do loteamento.

Artigo B-1/29.º - Critérios Morfológicos e estéticos – nada a opor. A proposta não altera fachadas e não se traduz em sobrecarga em termos de infraestruturas locais.

Artigo B-1/65.º - Logradouro – não aplicável.

Artigo B-1/68.º - Muros de vedação – não aplicável.

Artigo B-1/69.º - Alinhamentos – a manter o consolidado do edifício.

Artigo B-1/73.º - Acessibilidade aos edifícios – no âmbito do programa de loteamento.

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. Taxa Administrativa aplicável no âmbito da alteração à licença de loteamento:

8.1 Taxa pela realização, manutenção de infraestruturas urbanísticas

Não aplicável. A alteração não afeta a área bruta de construção (cf. definição do glossário do Código Regulamentar).

8.2 Estimativa Orçamental – não aplicável. Não há variação de área de construção nem alteração de fachada.

9. Conclusão / proposta de decisão

Em face do exposto, propõe-se que o pedido seja encaminhado à reunião de Câmara para efeitos de consulta pública prévia a que se refere o n.º 2, do artigo 27.º RJUE, com redação atual dada pelo DL555/99 de 16 de dezembro, nos moldes do artigo B-1/21.º do Código Regulamentar de Vila Real”.

(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 14/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião da Câmara Municipal, para deliberar a aprovação da abertura do período de discussão pública, nos termos propostos.”

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Submeter a discussão pública, nos termos da informação dos serviços.** -----



- **Processo n° 2/87**

- **Cabeça de Casal de Herança de Ernesto Paulo Caetano Lúcio**

- **Freguesia de Vila Real**

----- 16. - Presente à reunião requerimento de Cabeça de Casal de Herança de Ernesto Paulo Caetano Lúcio registado sob o n° 24259/25, datado de 10/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal apresentar um pedido de alteração às especificações do alvará de loteamento para o Lote 3, por forma a permitir a alteração de utilização para a Fração C, situada no rés-do-chão de edifício, do Loteamento da Quinta das Botelhas, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

1. “Introdução

Através do requerimento n.º 24259/25 de 10/11/2025, constante do processo de loteamento n.º 2/87 vem o requerente apresentar um pedido de alteração às especificações do alvará de loteamento para o Lote 3, por forma a permitir a alteração de utilização para a Fração C, situada no rés-do-chão de edifício, do Loteamento da Quinta das Botelhas, Vila Real.

A pretensão incide sobre o Lote 3 e fração C com as seguintes descrições:

- **Lote 3** - descrito na matriz urbana sob o n.º 2340 e na Conservatória do Registo Predial registo n.º 184/19880413, com uma área total e descoberta de 238,00 m² a confrontar com arruamento público.
- **Fração C** – Comércio – rés-do-chão direito – 143,00 m².

2. Enquadramento da pretensão

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 27.º do RJUE sujeito a licenciamento ao abrigo da al. a), do n.º 2, do artigo 4.º do RJUE do mesmo preceito legal.

3. Antecedentes

Alvará de Operação de Loteamento n.º 4/88 de 04/03/1988.

4. Instrução do pedido

4.1 Documentos apresentados /em falta

A instrução dos procedimentos de alteração ao alvará de licença de operação de loteamento devem observar o disposto artigo B-1/5.º do CRMVR e no n.º 15 da Portaria n.º 71.ºA/2024, de 27 de fevereiro com as necessárias adaptações.

4.2 Análise dos elementos instrutórios: nada a opor.

4.3 Georreferenciação: não aplicável em face da natureza do procedimento.

4.4 Legitimidade / Certidão de teor – o requerente faz o pedido na qualidade de proprietário da fração.

5. Localização nos instrumentos de gestão territorial

5.1. Planta de Zonamento do PUCVR

- **Qualificação funcional - Solo urbano – Espaços Habitacionais Estruturado Tipo II.**
- **Áreas de salvaguarda e risco – Zona 3 – Zona de proteção do Aeródromo de Vila Real.**

5.2 PUVR - Carta de condicionantes / Servidões

- **Servidão do Património Cultural - Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro.**
- **Servidão Rodoviária da EN2 e Ex-IP4.**

6. Pareceres a entidades externas e serviços municipais

1. Dispensa a consulta no âmbito da Servidão Aeronáutica ao abrigo da al. a), do n.º 3, do artigo 61.º do regulamento do PUCVR.
2. Dispensada a consulta no âmbito da Servidão do Património Cultural nos termos do disposto no n.º 2, do artigo único da Portaria 122/24 de 16 de janeiro.
3. Parecer Favorável emitido no âmbito da Servidão Rodoviária com data de 10/12/2025.

7. Análise da Pretensão

7.1 Caracterização da pretensão

A pretensão é relativa ao pedido de alteração de utilização ao Lote 3 do alvará de loteamento para a Fração C de comércio para habitação.

7.2 Parâmetros urbanísticos

A presente alteração apenas se reflete em uma variação do número de fogos passando o loteamento a integrar mais 1 fogo.

7.3 Conformidade do pedido

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

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real - PUCVR

Disposições comuns de edificabilidade:

Artigo 12.º - Condições gerais de edificabilidade: nada a opor, no âmbito do pedido inicial.

Artigo 14.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos: Mantém-se o existente.

Artigo 15.º - Compatibilidade de usos e atividades: nada a opor, o edifício é composto por utilizações mistas, de comércio, habitação, serviços e estacionamento. Mais se refere, que o pedido incide sobre uma frente comercial sem atividade, contribuindo para a degradação urbana. Mais se refere que ao nível do rés-do-chão existem edifício com habitação, pelo que o pedido não se afigura desenquadrado.

Artigo 16.º - Estacionamento: no âmbito do licenciamento inicial.

Artigo 21.º - Preexistências: o aprovado a manter no âmbito da operação de loteamento.

Artigo 37.º - Área para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva – Parâmetros de dimensionamento e compensações: não aplicável. Não existe variação na área de construção definida em regulamento do PUCVR (n.º2, artigo 13.º).

Artigo 42.º - Espaços Habitacionais Estruturado Tipo II – nada a opor. Não são alterados os parâmetros regulamentares previstos para a categoria de espaços em sede de operação de loteamento.

7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)

Para efeitos de análise destacam-se os seguintes aspetos:

Artigo B-1/21.º - Consulta para efeitos de alteração à licença de Loteamento – dispensa de consulta pública em face da variação do n.º do número de fogos inferior a 3%, nos termos do n.º 8, do artigo 27.º do RJUE.

Artigo B-1/29.º - Critérios Morfológicos e estéticos – nada a opor. A proposta não altera a fachada e não se traduz em sobrecarga nas infraestruturas locais.

Artigo B-1/69.º - Alinhamentos – o consolidado da preexistência.

Artigo B-1/73.º - Acessibilidade aos edifícios – no âmbito do programa de loteamento.

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. Taxa Administrativa aplicável no âmbito da alteração à licença de loteamento:

8.1 Taxa pela realização, manutenção de infraestruturas urbanísticas

Não aplicável. A alteração não afeta a área bruta de construção (cf. definição do glossário do Código Regulamentar).

8.2 Estimativa Orçamental – não aplicável. Não há variação de área de construção nem alteração de fachada.

9. Conclusão / proposta de decisão

Em face do exposto, a pretensão reúne condições de ser aceite devendo o pedido ser encaminhado à reunião de Câmara para os devidos efeitos, nos termos do n.º 8, do artigo 27.º RJUE, com redação atual do DL555/99 de 16 de dezembro.”

(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 15/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Processo nº 1/80**

- **Afonso Ferreira Vaz Pimentel**

- **Freguesia de Lordelo**

----- 17. – Presente à reunião requerimento de Duarte Nuno Moreira Lage registado sob o nº 18440/25, datado de 29/08/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de alteração ao alvará de Loteamento 1/80, nomeadamente a divisão do Lote n.º 11, sito em Lagoeiros, freguesia de Lordelo.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

A. “ANTECEDENTES

Em 2025.12.02, foi emitido o parecer desfavorável que se anexa, devidamente comunicado ao requerente nos termos do CPA, em 2025.12.05, através do ofício n.º 6286.

“

1. REQUERIMENTO

*Através do requerimento n.º 18440, datado de 29-08/2025, constante do processo n.º 1/80, vem o requerente apresentar uma **Alteração ao alvará de Loteamento 1/80**, nomeadamente a divisão do **Lote n.º 11**, sito em Lagoeiros, freguesia de Lordelo, Vila Real, em dois lotes.*

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A pretensão tem enquadramento legal no disposto no artigo 27.º do RJUE e nos artigos B-1/20.º e B-1/21.º do Código Regulamentar.

3. ANTECEDENTES

- **Alvará de loteamento n.º 1/80**, emitido em 04/01/1980 – Constituição de 10 lotes;*
- **Aditamento n.º 1** ao Alvará de loteamento n.º 1/80, emitido em 28/08/1980: Aumento da área total prevista para o Lote n.º 8;*
- **Aditamento n.º 2** ao Alvará de loteamento n.º 1/80, emitido em 26/08/1981: Aumento da constituição dos lotes para 17;*
- **Aditamento n.º 3** ao Alvará de loteamento n.º 1/80, emitido em 10/04/1992: Alteração ao Lote n.º 12: Dividido em Lote n.º 12ª e Lote n.º 12B;*
- **Requerimento n.º 17673/20**: pedido de alteração ao alvará de loteamento (Lote 11): a pretensão obteve parecer desfavorável;*
- **Requerimento n.º 23876/20**: a pretensão foi indeferida em 08/03/2021.*
- **Requerimento n.º 6266/21**: Apresentação de elementos, tendo o pedido merecido parecer desfavorável, devidamente comunicado ao requerente nos termos do CPA em 07/07/2021 através do ofício n.º 3160.*
- **Requerimento n.º 22869/21**: Aditamento aprovado em 11/07/2022.*

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

A instrução do procedimento de alteração ao alvará de loteamento deve observar o disposto na portaria 71-A/2024 de 27 de Fevereiro.

4.1.Documentos apresentados

O procedimento encontra-se instruído em conformidade com a legislação aplicável.

4.2.Georreferenciação

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

4.3. Legitimidade/Certidão da Conservatória do Registo Predial

O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário, de acordo com a Certidão Permanente do Registo Predial de Vila Real. Trata-se de um prédio urbano com 750,00 m², que confronta a norte com Afonso Ferreira Vaz Pimentel e outros, a sul com futuro arruamento, a nascente com o Lote 12 e a poente com o Lote 10.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL



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

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

- Solo Urbano – Espaços Habitacionais – Estruturado – tipo I.

5.2. Carta de Condicionantes do Plano de Urbanização de Vila Real

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

- Heliporto e Aeródromo.

6. PARECERES A ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Na sequência do pedido anterior, solicitado parecer à ANAC, por se encontrar abrangida pela área de proteção do Aeródromo e ao Heliporto – a pretensão obteve parecer favorável. As alterações agora propostas não implicam nova consulta.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1. Caracterização da pretensão

Com a presente alteração é pretendida a divisão do lote em dois novos lotes bem como a definição da área de implantação e de construção, com a definição de nova mancha de implantação, para esses novos lotes.

As habitações propostas para os novos lotes terão dois pisos acima da cota de soleira.

7.2. Parâmetros e aspetos urbanísticos

N.º do Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Volumetria (m ³)	Área Bruta de Construção (m ²)					Número de Pisos					
				Habitação	Com./Ser.	Estac.	Anexos	Total	Habitação	Com./Ser.	Estac.	Acima da C.S.	Abaixo da C.S.	Total
				Área (m ²)	N.º de Pisos	Área (m ²)	N.º de Frações	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)
Previsto	11	750,00	120,00	240,00	1	2	3	120,00	360,00	4	5	3	0	3
Proposto	11A	379,00	136,00	510,00	1				170,00	2		2	0	2
	11B	371,00	136,00	510,00	1				170,00	2		2	0	2

7.3. Conformidade da proposta de alteração

Tendo em conta que o alvará é omissivo relativamente aos parâmetros urbanísticos, a análise será feita com base nas condicionantes expostas no regulamento do PUVR.

7.3.1. Plano de Urbanização

a) Artigo 14.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos:

Na proposta apresentada as fachadas da edificação encostam aos limites laterais dos lotes. Entende-se que a mancha de implantação apresentada não deverá majorar os afastamentos aos limites já existente, isto é, tendo em conta a envolvente, onde se verifica uma tentativa de distanciar um mínimo de 3,00 m ao limite vizinho, ainda que não esteja bem definido, propõe-se que se assegure esta distância mínima a um e a outro limite vizinho, mantendo um ritmo já existente no loteamento.

Ainda que a pretensão não pressuponha a abertura de vãos nas laterais e que, pelo facto de o loteamento ser antigo e não definir afastamentos/alinhamentos, este define manchas de implantação e, com base nas construções existentes, percebe-se a existência de alinhamentos/afastamentos aos limites das parcelas.

b) Artigo 16.º - Estacionamento:

De acordo com artigo supra citado, nas novas construções deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, sendo necessários 2 lugares de estacionamento por fogo. A pretensão não menciona quantos lugares de estacionamento alberga, no entanto no interior do lote existe espaço suficiente para que estes possam ser previstos.

c) Artigo 42.º Regime de edificabilidade – Tipo I:

Nos termos deste artigo, o índice de utilização máximo será de 0,45 e a percentagem máxima de impermeabilização de 50%. Para além disso, a altura máxima da fachada é a

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

A proposta de 2 pisos acima da cota de soleira não destoa da moda da cêrcea da frente urbana existente no local, pelo que não se vê inconveniente. Quanto à área de impermeabilização máxima, e índice de utilização nada a referir.

d) Áreas para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva

Nas operações de loteamento devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva. A área global de conjunto das parcelas destinadas a este fim não poderá ser inferior a 0,40 m²/m² da área de construção destinada a habitação.

Considerando que é proposta uma redução da área de construção, não se mostra necessário prever qualquer área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva.

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

Nada a referir.

8. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável à pretensão apresentada, uma vez que a mesma não cumpre os parâmetros/aspetos urbanísticos aplicáveis referidos nos pontos em 7.3.1.a), nos termos da alínea a), do n.º 1, do artigo 24.º do RJUE.

Mais se informa que, nos termos e para os efeitos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, propõe-se a notificação do Requerente para, no prazo de 20 dias a contar da receção da presente informação, em sede de audiência prévia, se pronunciar, querendo, sobre o que entender por relevante, podendo apresentar elementos e requerer diligências que considere necessárias, sob pena de indeferimento da pretensão.

Propõe-se ainda que seja dado conhecimento ao Requerente que, caso não se pronuncie sobre o projeto de decisão no prazo concedido para a realização da audiência prévia o mesmo torna-se definitivo.”

B. ANÁLISE

Até esta data não foi apresentado qualquer elemento adicional ao processo.

C. CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se o indeferimento do presente pedido ao abrigo da alínea a), do n.º 1, do artigo 24.º do RJUE”.

Em 14/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião do Executivo Municipal, para deliberar o indeferimento do pedido, nos termos propostos na informação.”

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Processo nº 60/25 PIP**

- **Ana de Sousa Botelho Albuquerque Paganini**

- **Freguesia de Vila Real**

----- **18.** - Presente à reunião requerimento de Ana de Sousa Botelho Albuquerque Paganini registado sob o nº 22637/25, datado de 15/10/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal pedido de informação prévia relativo à obra de alteração e ampliação de Empreendimento de Turismo, localizado na Quinta da Levada, Chão da Cruz, Timpeira, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. Introdução

Através do requerimento n.º 22637/25 de 16/10/2025, constante do processo PIP n.º 60/25 vem o requerente apresentar elementos a um **pedido de informação prévia relativo à obra de alteração e ampliação de Empreendimento de Turismo**, localizado na Quinta da Levada, Chão da Cruz, Timpeira, Vila Real, cujo prédio misto se encontra composto com os prédios inscritos na matriz urbana sob os n.ºs 136, 4089, 4090, 4143, 4144, 4145 e na matriz rústica sob os n.ºs 121, 122, 123, 124, 125 e 6, com registo na Conservatória do Registo Predial n.º 772/19920414. Os referidos artigos apresentam-se descritos da seguinte forma:

- **Artigo Urbano 136** – Superfície coberta de 193,00 m²;
- **Artigo Urbano 4089** – Superfície coberta de 167,00 m²;

- **Artigo Urbano 4090** – Superfície coberta de 620,00 m² + Terreno com a área de 1.729,40 m²;
- **Artigo Urbano 4143** – Superfície coberta de 231,00 m²;
- **Artigo Urbano 4144** – Superfície coberta de 79,00 m²;
- **Artigo Urbano 4145** – Superfície coberta de 215,00 m²;
- **Parte rústica dos artigos 121, 122, 123, 124, 125 e 6** – área total de 73.181,00 m².

O prédio confronta com arruamento público a sul e poente.

2. Enquadramento da Pretensão

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no n.º 2, do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

3. Antecedentes

Processo de licenciamento n.º 200/17:

Alvará de Autorização de Utilização de Empreendimento de Turismo de Habitação n.º 126/21 emitido em 11/11/2021, cujo empreendimento se apresenta constituído nos seguintes termos:

Artigo Urbano 4090:

1. **Casa Principal** – Habitação T5 de rés-do-chão e andar com área de construção de 315,00 m²;
(inclui piscina junto à edificação principal).
2. **Casa do Meio** – Habitação T2 de rés-do-chão e área de construção de 76,10 m²;
3. **Casa da Eira** – Habitação T2 de rés-do-chão e área de construção 122,40 m²;
4. **Casa da Trepadeira** – edifício de uso comum de apoio à Casa principal de rés-do-chão e andar com área de construção 105,70 m²;

Artigo Urbano 4089:

1. **Casas da Varanda e da Quadrada** – Habitação T3 de rés-do-chão e andar com uma área de construção de 216,00 m²;

Artigo Urbano 4144:

1. **Casa do Ferreiro** – Habitação T1 de rés-do-chão com uma área de 79,00 m²;

Artigo Urbano 4143:

1. **Casa da Vinha** – Habitação T3 de rés-do-chão com uma área de 213,00 m²;

**Artigo Urbano 4145:**

1. **Casa do Lagar** – Habitação T2 de rés-do-chão com área de construção de 91,00 m²;
2. **Casa da Azenha** – Habitação T1 de rés-do-chão com área de 70,00 m²;
3. **Casa do Alambique** – Habitação t1 de rés-do-chão com uma área de 54,00 m².

Capacidade do Empreendimento – 20 quartos e 39 utentes.**Processo de licenciamento n.º 246/17:**

Alvará de licença de construção de piscina n.º 98/21 de 27/05/2021 (junto à Casa da Varanda e Quadrada).

4. Instrução do Pedido**4.1 Documentos apresentados /em falta**

Pedidos de informação prévia de obras de edificação cf. artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR e n.º 11 da Portaria n.º 71.ºA/2024, de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações.

4.2 Análise dos elementos instrutórios – nada a opor.

4.3 Georreferenciação – correta, cf. informação dos SPM de 24/10/2025.

4.4 Legitimidade / Certidão de teor - a requerente faz o pedido na qualidade de proprietária do prédio.

5. Localização nos Instrumentos de Gestão Territorial**5.1. Planta de Zonamento do PUCVR**

- **Qualificação funcional** - Solo Rústico – Espaços Florestais de Uso Múltiplo.
- **Áreas de salvaguarda e risco** – Perímetro de Proteção do Aeródromo de Vila Real.
- **Área de salvaguarda e de risco** – Estrutura Ecológica Municipal – Estrutura Ecológica Fundamental.

5.2 PUVR - Carta de condicionantes / Servidões

- **Servidão do Património** – Zona Especial do Alto Douro Vinhateiro – ZEP.
- **Servidão Rodoviária** – Zonas de Proteção ao EX-IP4.
- **Reserva Ecológica Nacional – REN** – Áreas com Risco de Erosão + Leitos dos Cursos de Água.

6. Pareceres a Entidades Externas e Serviços Municipais

1. Parecer favorável emitido pelo Gabinete de Proteção Civil e Defesa da Floresta com data de 22/09/2025., no âmbito da localização e espaço rural.
2. Isenta de consulta no âmbito do regime de exceção aplicável à servidão patrimonial, nos termos do n.º 2, do artigo único da Portaria 122/24 de 16 de janeiro.
3. Isenta de consulta no âmbito da servidão aeronáutica ao abrigo da al. a), do n.º 3, do artigo 61.º do regulamento do PUCVR.
4. A estufa é a única edificação inserida na zona de respeito da servidão ao EX-IP4 cujo afastamento de 20 metros ao eixo da via não se agrava pelo que mantém os pressupostos do parecer favorável das IP, SA relativamente ao pedido inicial.
5. A intervenção não ocorre em área da Reserva Ecológica Nacional. Mais se refere, que a pretensão inicial obteve pareceres favoráveis das entidades competentes.

7. Análise da Pretensão

7.1 Caracterização da pretensão

A pretensão é relativa à obra de alteração e ampliação do empreendimento turístico nos seguintes termos:

Artigo urbano 4090:

- **Estufa-** instalação de raiz de estufa em estrutura metálica para abrigo de hortas de sementeiras diversas com esplanada interior para os hóspedes do empreendimento turístico funcionando como jardim de inverno (nos dias frios), implantada de modo a permitir o remate entre a Casa do Meio e a Casa da Trepadeira com aproveitamento da chaminé piramidal do antigo forno da Quinta.

Artigo rústico 123:

- **Casas na Árvore** - está prevista a instalação de raiz de **4 unidades de alojamento** em CTL (Painéis de Madeira Laminada Cruzada), cuja forma triangular sobreposta acaba cravada nos muros em pedra a construir na encosta virada ao rio Corgo, com acabamento em madeira e pintadas de cor verde RAL 6003, cuja frente virada ao rio em vidro permite a envolvimento e camuflagem das edificações na paisagem vegetal devido ao efeito de espelhamento. Cada bungalow de tipologia T1, apresenta-se com 3 pisos: o piso de rés-do-chão destinado à zona social, com sala e kitchenette, o piso em cave com escritório e quarto e acesso ao pátio exterior com piscina e zona de lazer em deck, cuja respetiva área técnica se localiza na subcave.

- **Edifício multifuncional** que servirá de apoio às atividades do Empreendimento Turístico, como eventos, workshops, oficinas e exposições, incluindo espaços de arrumos e armazenagem, resultante da reconstrução e reabilitação de dependência agrícola com características de preexistência conforme registo fotográfico apresentado. A intervenção contempla a reabilitação da estrutura da cobertura e realização de obras interiores com criação de um novo vão no alçado norte.

Refira-se que, em termos de projeto a preexistência foi enquadrada no âmbito da legalização que se entende tratar-se de um lapso no enquadramento devido à traça original da edificação cf. se verifica pelo registo fotográfico em anexo, sendo que, a substituição dos elementos da cobertura, por si só, configuram uma obra isenta de controlo prévio ao abrigo da al. h), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE.

7.2 Parâmetros urbanísticos

Área da Parcela - CRP	76,415,40 m ²
Área da Parcela - Projeto	66.802,00 m ²

Parâmetros	Existente	Proposta	Total
------------	-----------	----------	-------

Área de Implantação Total	1553,60 m ²	234,72 m ²	1.788,32 m ²
---------------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------

Artigo Urbano 4090	627,00 m ²	118,20 m ²	745,20 m ²
Casa Principal	361,00 m ²	0,00 m ²	
Casa do Meio	76,10 m ²	0,00 m ²	
Casa da Eira	122,40 m ²	0,00 m ²	
Casa da Trepadeira	67,50 m ²	32,30 m ²	
Estufa		85,90 m ²	
Artigo Urbano 4089	167,00 m ²	0,00 m ²	167,00 m ²
Casas da Varanda e da Quadrada			
Artigo Urbano 4144	79,00 m ²	0,00 m ²	79,00 m ²
Casa do Ferreiro			
Artigo Urbano 4143	231,00 m ²	0,00 m ²	231,00 m ²
Casa da Vinha			
Artigo Urbano 4145	215,00 m ²	0,00 m ²	215,00 m ²

Casa do Lagar, Azenha e Alambique			
Artigo Urbano 123	241,00 m²	116,52 m²	357,52 m²
Casas na Árvore (4 unidades alojamento)		116,52 m ²	
Edifício Multifuncional	241,00 m ²		

Área de Construção	1909,80 m²	577,80 m²	2.487,60 m²
---------------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Artigo Urbano 4090	934,20 m²	118,20 m²	1.052,40 m²
Casa Principal	630,00 m ² (229,20 m ² para habitação)	0,00 m ²	
Casa do Meio	76,10 m ²	0,00 m ²	
Casa da Eira	122,40 m ²	0,00 m ²	
Casa da Trepadeira	105,70 m ²	32,30 m ²	
Estufa		85,90 m ²	
Artigo Urbano 4089	216,00 m²	0,00 m²	216,00 m²
Casas da Varanda e da Quadrada			
Artigo Urbano 4144	79,00 m²	0,00 m²	79,00 m²
Casa do Ferreiro			
Artigo Urbano 4143	231,00 m²	0,00 m²	231,00 m²
Casa da Vinha			
Artigo Urbano 4145	215,00 m²	0,00 m²	215,00 m²
Casa do Lagar, Azenha e Alambique			
Artigo Urbano 123	241,00 m²	459,60 m²	700,60 m²
Casas na Árvore		407,60 m ²	
Edifício Multifuncional	241,00 m ²	52,00 m ²	

Área de Impermeabilização	1909,80 m²	577,80 m²	2.487,60 m²
----------------------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Artigo Urbano 4090	1.005,00 m²	0,00 m²	1.005,00 m²
---------------------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------------------



Casa Principal			
Casa do Meio			
Casa da Eira			
Casa da Trepadeira			
Estufa			
Artigo Urbano 4089	216,00 m ²	0,00 m ²	216,00 m ²
Casas da Varanda e da Quadrada			
Artigo Urbano 4144	79,00 m ²	0,00 m ²	79,00 m ²
Casa do Ferreiro			
Artigo Urbano 4143	231,00 m ²	0,00 m ²	231,00 m ²
Casa da Vinha			
Artigo Urbano 4145	215,00 m ²	0,00 m ²	215,00 m ²
Casa do Lagar, Azenha e Alambique			
Artigo Urbano 123	241,00 m ²	466,08 m ²	707,08 m ²
Casas na Árvore		466,08 m ² (inclui piscinas afetas a cada Casa)	
Edifício Multifuncional	241,00 m ²		

Uso	Empreendimento de Turístico		
Classificação	Turismo de Habitação		
Capacidade	20 Quartos 39 Utentes	4 Quartos 8 Utentes	24 Quartos 47 Utentes
Cércea			
Edifício Intervencionados	Rés-do-chão 1 Piso		
Estufa		Rés-do-chão 3,00m – 4,88m	
Armazém		Rés-do-chão + 1 Piso	

		4,53m – 7,84m	
Unidades de Alojamento		Rés-do-chão + 2 Piso em cave Frente – 3,97 m Tardoz – 11,10 m	
Estacionamento	29 Lugares existentes a manter		

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

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

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real - PUCVR

Disposições comuns de edificabilidade:

Artigo 12.º - Condições gerais de edificabilidade: nada a opor. A parcela apresenta dimensão, configuração, frente urbana e topografia adequadas ao aproveitamento previsto. A proposta contribui para a requalificação e regeneração urbana com salvaguarda dos valores únicos de carácter patrimonial, ambiental e paisagístico. O arruamento em solo urbano apresenta-se pavimentado em betuminoso com largura regulamentar.

Artigo 14.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos: o desenho de arquitetura garante a sua correta integração na envolvente em termos de implantação, volumetria, cêrcea, aspeto exterior e ainda quanto à impermeabilização de solo.

Artigo 15.º - Compatibilidade de usos e atividades: nada a opor, o uso de Empreendimento turísticos como Turismo de Habitação, são consideradas complementares e compatíveis com o uso dominante florestal consoante categoria de espaços no plano.

Artigo 16.º - Estacionamento: nada a opor. No âmbito da intervenção inicial licenciada e autorizada, foi prevista uma captação de 29 lugares, que asseguram a 1 lugar por unidade de alojamento na presente proposta.

Artigo 21.º - Preexistências: Nada a opor. O Empreendimento têm resultado de intervenções em edificações com características de preexistência cf. registo predial e fotográfico.

Artigo 35.º - Anexo: não aplicável.



Artigo 37.º - Cedência para espaços verdes, equipamentos e infraestruturas – a ampliação proposta agrava a área de construção existente, pelo que a pretensão estará sujeita ao regime de cedências nos seguintes termos: $577,80 \text{ m}^2 - 32,30 \text{ m}^2$ (Preexistência da Casa da Trepadeira) = $545,50 \text{ m}^2 \times 0,40 = 218,20 \text{ m}^2$

Artigo 28.º - Espaços Florestais de Uso Múltiplo – Nada a opor, conforme critérios de edificabilidade de Empreendimentos de Turismo de Habitação regulados pelo n.º 1, que permite ampliações até 50% do existente, altura máxima da fachada frontal de 7,00 m e área de impermeabilização da ampliação até 10% da área total da parcela.

Artigo 53.º Áreas de Salvaguarda e de Risco – Estrutura Ecológica Fundamental – são permitidas ampliações de empreendimentos de turismo de habitação até um máximo de 50% da preexistência.

A intervenção deve ter como princípio a preservação do solo evitando ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades naturais.

7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)

Para efeitos de análise serão abordados os seguintes aspetos:

Artigo B-1/29.º - Critérios Morfológicos e estéticos – nada a opor. A proposta afigura-se equilibrada e não se traduz em sobrecarga em termos de infraestruturas locais.

Artigo B-1/65.º - Logradouro – nada a opor, ficam garantidos os 20% de área permeável.

Artigo B-1/68.º - Muros de vedação – a modelação dos muros de suporte das casas da árvore devem garantir a altura máxima permitida de 3,50 m.

Artigo B-1/69.º - Alinhamento – nada a opor.

Artigo B-1/73.º - Acessibilidade ao Empreendimento – consolidado a manter.

7.3.3 Outras Disposições Regulamentares

Plano de Acessibilidade – da responsabilidade do técnico autor do plano.

Projeto de Arranjos Exteriores – a concluir para efeitos de utilização aquando da conclusão da obra.

Cumprimento dos Requisitos Térmicos e de AVAC das unidades de alojamento e espaços comuns – da responsabilidade dos técnicos autores, nos termos da al. a), do n.º 5, do artigo 6.º do DL 101-D/2020, de 7 de dezembro.

Regulamento Geral da Edificação e Urbanização (RGEU) - da responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura.

Segurança Contra Incêndios e Medidas de Autoproteção - da responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura ou da especialidade quando aplicável.

Portaria 937/2008 de 20 de agosto - Requisitos do Empreendimentos de Turismo de Habitação cf. projeto e a executar em obra no âmbito da instalação e funcionamento para o fim pretendido.

8. Encargos Administrativos

- **Estimativa Orçamental:** não aplicável em face do procedimento de informação prévia.
- **Taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas:**
- $TMU = K \times A \times C \times P = 0,005 \times 545,50 \text{ m}^2 \times 532,00\text{€} \times 1 = 1.451,03\text{€}$
- **Compensações urbanísticas nos termos da al. b), do n.º1, do artigo H/25.º do regulamento de Taxas do Código regulamentar:** $0,1 \times VPT = 0,1 \times 4.370,00\text{€} = 437,00\text{€}$

Simulação do Valor Patrimonial Tributário

Tipo de Prédio	Terreno para Construção
Afetação	Serviços
Coefficiente de afetação	1,10
Coefficiente de localização	0,85
Valor base dos prédios edificados	€ 665,00
% Veap = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído	30,00%
Aa = área bruta privativa autorizada ou prevista	20,31 m ²
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m ²
Área de implantação	10,16 m ²
Área total do terreno	545,50 m ²
$A = [Aa + Ab \times 0,3] \times Ca + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005$	23,39 m ²
Valor Patrimonial Tributário	€ 4.370,00

9. Calendarização

A definir aquando da comunicação do início da obra nos termos do artigo 80.º-A do RJUE.

10. Projetos de especialidades

No âmbito da execução da obra em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

11. 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 n.º 2 do artigo 17.º do RJUE a presente informação prévia tem por efeito a isenção de controlo prévio da operação urbanística em causa, devendo

a mesma ser iniciada no prazo de dois anos a contar da notificação da presente decisão, devendo ser acompanhadas de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável.

Previamente ao início da execução da obra, o Requerente deverá informar a Câmara Municipal, nos termos do artigo 80.ºA do RJUE e do ponto 30 da Portaria n.º 71.º A/2024, de 27 de fevereiro, após pagamento das taxas aplicáveis cf. pt. 8 da presente informação (TMU = 1.451,03€ + Compensação da não cedência = 437,00€), devendo ser anexada certidão permanente retificada em conformidade com a pretensão”.

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 21/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião do Executivo Municipal, para deliberar a aprovação do pedido de informação prévia qualificado, nos termos propostos.”

Por Despacho de 21/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A **Vereadora Alina Sousa Vaz**, relativamente ao Pedido de Informação Prévia do processo 60/25, esclarece que se forem construções novas, o plano de urbanização refere que em espaços florestais só pode ser admitida a afetação de turismo a edifícios já existentes podendo estes serem ampliados 50%. E como a análise do parecer dos serviços não são totalmente claros, uma vez que a pretensão refere a construção de 4 novos edifícios pode haver contradição com o disposto nas alíneas a) e c) do artigo 28 do regulamento do PU.

O aumento do serviço é com certeza uma boa notícia. -----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o pedido de informação prévia, nos termos da informação dos serviços.** -----

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

- Alteração dos Dissuasores Existentes na Zona da Estação

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

“1. Introdução

Por determinação superior, foi solicitado que fossem apresentadas soluções alternativas aos dissuasores atualmente instalados na Zona da Estação (onde se inclui, entre outras, a Rua Madame Brouilhard e Rua Visconde de Carnaxide).

Em vez de serem apresentados unicamente exemplos de dissuasores/pilaretes, optou-se por realizar uma análise técnica/crítica da situação existente, identificando os problemas associados e propondo soluções alinhadas com as melhores práticas nacionais e europeias em mobilidade urbana, segurança rodoviária e acessibilidade.

2. Enquadramento

Os dissuasores metálicos em forma de bala atualmente instalados, resultaram das opções definidas no projeto de execução e posteriormente da realização da empreitada da Zona da Estação (Fig. 1 e Fig.2).



Fig. 1 – Dissuasores existentes na Rua Madame Brouilhard.



Fig. 2 – Dissuasores existentes na Rua Visconde de Carnaxide. Imagem Google Maps.

3. Análise

3.1. Tipologia de Instalação e Problemas Identificados

Desde a instalação dos dissuasores, verificou-se que a forma como foram fixados ao pavimento, teve uma influência direta no caso de acidente com veículos, produzindo comportamentos distintos em caso de impacto. Constata-se que o modo de instalação é substancialmente diferente entre a empreitada da Zona da Estação e outras empreitadas realizadas com o mesmo tipo de dissuasores.

Zona da Estação (fixação com espigão metálico) - Na Zona da Estação foram instalados dissuasores com espigão metálico enterrado diretamente no solo, criando um elemento extremamente rígido, que praticamente não cede em caso de embate. Mesmo quando apresentam fissuras ou deformações no metal, os dissuasores mantêm a sua posição, transmitindo toda a energia do impacto ao veículo (Fig. 3).

Outras empreitadas utilizando o mesmo tipo de dissuasores (fixação com três apoios aparafusados) - Os dissuasores foram inicialmente instalados com três apoios metálicos aparafusados ao pavimento, permitindo alguma cedência e eventual desprendimento do elemento em caso de impacto, reduzindo significativamente a severidade dos danos (Fig. 4).



Fig. 3 – Dissuasor (com espigão) danificado após embate de veículo.



Fig. 4 – Dissuasor (fixado com parafusos) danificado após embate de veículo.

Nos restantes arruamentos, onde foram instalados pilaretes cilíndricos com 80/90 cm de altura, visíveis e compatíveis com acessibilidade, não se registam problemas significativos (Fig. 5 e Fig. 6).



Fig. 5 – Pilaretes colocados na Rua Dom António de Azevedo. Imagem Google Maps.



Fig. 6 – Pilaretes colocados na Rua Alexandre Herculano. Imagem Google Maps.

3.2.1 Dissuasores Existentes entre a Faixa de Rodagem e a Ciclovia

Os dissuasores existentes atualmente são metálicos, rígidos e pontiagudos, representando risco de ferimentos para ciclistas e peões. Recomenda-se a substituição por elementos com:

- Perfil arredondado;
- Capacidade de absorção de impacto;
- Boa visibilidade diurna e noturna;
- Retroreflexão incorporada.

Estes elementos permitem delimitar a ciclovia de forma segura sem criar barreiras perigosas para os utilizadores, protegendo também os veículos contra danos graves. Os sistemas do tipo da marca Zicla (como Zebra® ou Zipper®) são modulares, sustentáveis e já foram utilizados com sucesso em várias cidades europeias. Apresento em seguida imagens obtidas na internet de algumas cidades e fotografias do meu portefólio pessoal, obtidas na cidade de

Vigo e na cidade de Braga. Estes produtos possuem a norma espanhola UNE 135902:2020, que prevê a sua utilização segura em ciclovias.



Fig. 7 – Esquema e aplicação dos modelos da marca Zicla. Imagens da página de Internet da respetiva marca.



Fig. 8 – Módulos da marca Zicla colocados na cidade de Barcelona. Imagem Google Maps.



Fig. 9 – Módulos da marca Zicla colocados na cidade de Braga.

3.2.2. Dissuasores existentes entre a Faixa de Rodagem e o Passeio

Os dissuasores baixos atuais são pouco visíveis e não detetáveis por bengala (invisuais), representando risco para peões, especialmente idosos, crianças e pessoas com baixa visão. Dissuasores baixos contradizem as recomendações de acessibilidade urbana Europeia. Devido à sua reduzida altura e fraca visibilidade, especialmente em raios de viragem/troços em curva, estes elementos podem, em caso de colisão, provocar danos consideráveis nos

veículos, resultando na sua imobilização na faixa de rodagem e originando importantes constrangimentos e longas filas de trânsito.

Neste sentido recomenda-se instalar dissuasores com altura 80/90 cm, contrastantes e visíveis, garantindo segurança e acessibilidade.

Salienta-se, fazendo uma avaliação estética para integração urbana, que a utilização de dissuasores mais altos podem ter um impacto visual mais significativo e dissonante.

4. Proposta

4.1. Segregação Faixa de Rodagem / Ciclovia

Substituição dos dissuasores existentes por módulos do tipo da marca “Zicla”, com pilaretes flexíveis apenas nas entradas e interseções, se assim for considerado necessário (Fig. 10).

Utilização de materiais recicláveis e resistentes, promovendo sustentabilidade.

Alternativa: Pilaretes flexíveis de 80/90 cm, garantindo absorção de impacto e visibilidade (Fig. 11).



Fig. 10 – Módulos da marca Zicla a separar a faixa de rodagem da ciclovia na cidade de Vigo.



Fig. 11 – Pilaretes flexíveis (80/90cm) a separar a faixa de rodagem da ciclovia. Imagem Google Maps.

4.2. Segregação Faixa de Rodagem / Passeio

Instalação de pilaretes de 80/90cm cilíndricos, semelhantes aos modelos já utilizados em outros pontos da cidade (Fig. 12 e Fig. 13).

Alternativa: Dissuasores 80/90cm com outros designs, com visibilidade adequada. Existem alguns dissuasores desta natureza, incluindo com iluminação solar.



Fig. 12 – Pilaretes cilíndricos existentes na Rua Camilo Castelo Branco. Imagem Google Maps.



Fig. 13 – Pilaretes cilíndricos existentes na Rua Irmã Virtudes. Imagem Google Maps.



Fig. 14 – Exemplo de dissuasor metálico existente no mercado. Imagem da internet.



Fig. 15 – Exemplo de dissuasor com iluminação existente no mercado. Imagem da internet.

4.3. Visualização das Propostas

Para permitir uma melhor perceção do efeito das soluções propostas, foi gerada uma imagem através de inteligência artificial. A geração da imagem foi realizada de forma simples, apenas para demonstrar visualmente o pretendido, servindo como apoio para avaliação técnica e estética do projeto. Os dissuasores não estão à escala nem colocados com as corretas dimensões de distanciamento.



Fig. 16 – Simulação simples (sem escala nem com a correta cadência dos locais de colocação) da instalação dos módulos da marca Zicla, a separar a faixa de rodagem da ciclovia, e a colocação de dissuasores cilíndricos, idênticos aos existentes em outros arruamentos da cidade, a separar a faixa de rodagem do passeio. Imagem gerada por IA.

4.4. Medidas Complementares

- Pilares rebatíveis/retráteis em locais estratégicos, para criação de corredores de circulação temporários em caso de necessidade.
- Implementação de lombas redutoras de velocidade (almofadas), bem como eventualmente a pintura da marca rodoviária M12 (linha contínua amarela).

5. Conclusão

As soluções propostas para a substituição de dissuasores na Zona da Estação visam reduzir o risco de sinistralidade, aumentar a segurança de ciclistas e peões, e minimizar os constrangimentos causados pelos dissuasores rígidos atuais.

A escolha final da proposta teve em consideração critérios técnicos, visibilidade, acessibilidade, impacto estético e custos associados à implementação e manutenção. Os mesmos pressupostos deverão ser tido em conta no caso de opção por modelos alternativos”.

Em 12/01/2026 o **Chefe de Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Diretora do DPGT,

Propõe-se o envio à Reunião de Câmara para deliberação sobre a proposta dos Serviços.”

Em 12/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Propõe-se o envio à reunião do Executivo Municipal, para deliberação.”

Em 15/01/2026 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“À Reunião do Executivo Municipal

Para conhecimento e eventuais sugestões.”-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar as propostas contidas na informação dos serviços.**

O Vereador do CHEGA vota favorável com a seguinte declaração de voto:

“Votei favoravelmente a presente proposta.

A informação técnica agora submetida à apreciação do Executivo identifica de forma clara e fundamentada os problemas associados aos dissuasores metálicos em forma de bala instalados na Zona da Estação, nomeadamente os riscos para a circulação rodoviária, para a segurança de peões e ciclistas e os danos significativos causados aos veículos.

Desde a sua implementação que sempre afirmámos que esta solução se revelou inadequada, tendo provocado prejuízos severos a inúmeros condutores e constrangimentos relevantes à mobilidade urbana.

A decisão agora tomada de alterar a solução existente constitui, por isso, um passo positivo, ainda que tardio para todos aqueles que, ao longo deste período, suportaram danos e custos que não lhes deveriam ter sido imputados. Ainda assim, antes tarde do que nunca.

Contudo, esta intervenção não deve limitar-se a uma correção pontual ou circunscrita à Zona da Estação. A evidência técnica apresentada impõe que a Câmara Municipal atue de forma coerente, procedendo à remoção de todos os restantes dissuasores com o mesmo formato e características existentes noutras zonas da cidade.

Por uma elementar questão de justiça e responsabilidade pública, deveria igualmente o Município ponderar mecanismos que permitam avaliar e, quando juridicamente possível, ressarcir os prejuízos causados aos condutores que foram afetados por esta solução ao longo do período em que esteve em vigor.

Votar favoravelmente esta proposta é um passo no sentido certo, mas não pode ser o último. A correção de decisões inadequadas exige coerência, abrangência e respeito pelos munícipes”.-----

- Pedido de viragem à esquerda na Rua D. Pedro de Castro para a Rua Doutor Lourenço Camilo Costa

- Requerimento: 107/26

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

1. INTRODUÇÃO

Através do Requerimento 107/26, o Senhor Delegado Concelhio e Presidente dos Táxis do Concelho de Vila Real solicita a alteração da situação atual do cruzamento entre a Rua D. Pedro de Castro e a Rua Doutor Lourenço Camilo Costa, de forma a permitir a viragem à



esquerda dos veículos que circulem no sentido descendente da Rua D. Pedro de Castro, com vista a facilitar o acesso ao Terminal Rodoviário de Vila Real (TRVR).

2. ENQUADRAMENTO

O TRVR é um equipamento estruturante de entrada e saída da cidade, e apresenta um papel central na operação dos serviços de transporte de passageiros de âmbito urbano, interurbano, intermunicipal e internacional. Tendo em conta a tipologia de serviços prestados e ao elevado fluxo de passageiros, existe uma praça de táxis nas imediações do Terminal, destinada a assegurar as deslocações de e para este equipamento.

Atualmente o acesso ao TRVR é efetuado pela Rua D. António Valente da Fonseca, Avenida Cidade de Orense (acesso exclusivo a pesados de passageiros) e pela Rua D. Pedro de Castro, no sentido ascendente.

3. ANTECEDENTES

No âmbito da empreitada de requalificação da Rua D. António Valente da Fonseca foi autorizada, a título excecional e temporário, a realização da viragem à esquerda no cruzamento em causa para veículos afetos ao transporte público de passageiros, incluindo táxis. Esta autorização fundamentou-se pelo facto de que o arruamento principal de acesso ao TRVR se encontrar condicionado devido à empreitada decorrente no mesmo, tendo sido necessário garantir as condições adequadas de acessibilidade ao equipamento.

Entretanto, com a conclusão da empreitada, cessaram os pressupostos que estiveram na base dessa autorização temporária, tendo sido reposta a organização normal da circulação viária.

4. ANÁLISE

4.1. SITUAÇÃO ATUAL

Atualmente, os veículos que circulam no sentido descendente da Rua D. Pedro de Castro e que pretendam aceder ao TRVR necessitam de efetuar um percurso com aproximadamente 850m (Figura 1).



Figura 1. Percurso atual percorrido pelos veículos que circulam no sentido descendente da Rua D. Pedro de Castro e que pretendam aceder ao Terminal Rodoviário de Vila Real.

4.2. ANÁLISE DA PRETENSÃO

A pretensão apresentada visa permitir a viragem à esquerda para a Rua Doutor Lourenço Camilo Costa por parte dos veículos que circulam no sentido descendente da Rua D. Pedro de Castro (Figura 2).



Figura 2. Percurso pretendido, com viragem à esquerda para a Rua Doutor Lourenço Camilo Costa para os veículos que circulem no sentido descendente da Rua D. Pedro de Castro e que pretendam aceder ao Terminal Rodoviário de Vila Real

Da análise efetuada à pretensão, verifica-se que permitiria a redução do percurso atualmente praticado de cerca de 850m para aproximadamente 200m, correspondendo a uma diminuição

na ordem dos 650m. Esta situação poderá permitir a poupança de algum tempo de deslocação e, no caso específico dos táxis, numa eventual redução do valor final da viagem para os utilizadores deste modo de transporte. Refira-se, ainda, que esta solução poderá beneficiar igualmente os utilizadores do Pavilhão dos Desportos.

No entanto, importa referir que, de acordo com os princípios do *Safe System* (Sistema Seguro), adotados pela Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (ANSR), o planeamento e a gestão da infraestrutura rodoviária devem procurar reduzir situações de conflito e decisões complexas para os utilizadores da via (Visão Zero 2030, 2021¹). Neste âmbito, as viragens à esquerda em cruzamentos correspondem a movimentos conflituosos, por envolverem a interseção de trajetórias opostas.

Ressalva-se, ainda, que a implementação da viragem em análise poderá originar retenções temporárias de trânsito sempre que existam veículos a circular no sentido ascendente da Rua D. Pedro de Castro, com eventual condicionamento da fluidez do tráfego nas imediações do cruzamento, em particular em períodos de maior intensidade de circulação.

5. PROPOSTA/ CONCLUSÃO

Considerando o exposto, propõe-se encaminhar o presente assunto a Reunião de Câmara para apreciação e deliberação.

Caso venha a ser deliberado favoravelmente, a solução adotada deverá ser acompanhada e monitorizada ao longo do tempo, e, para efeitos de implementação das marcações rodoviárias e sinalização que se revelem necessárias, o processo deverá ser remetido ao Departamento de Equipamentos e Infraestruturas”.

Em 20/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

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

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

¹ Visão Zero 2030. (2021). *Sistema seguro*. <https://visaozero2030.pt/sistema-seguro/>

A Vereadora Alina Sousa Vaz votou favoravelmente a proposta, ressaltando, no entanto, que, no seu entendimento, os serviços não são explícitos nas considerações apresentadas, remetendo apenas a decisão para apreciação superior, sem emitirem um parecer claro quanto à conveniência ou não da implementação da referida alteração.

Referiu ainda que, de acordo com as regras de sinistralidade rodoviária, a viragem à esquerda não é, em regra, aconselhável, considerando, contudo, que os serviços deverão monitorizar o impacto da medida no fluxo de tráfego naquela artéria, caso a mesma venha a ser implementada.-----

- Abertura da Discussão Pública do projeto da ORU de Equipamentos

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

1. “INTRODUÇÃO

A presente informação tem por objeto a apresentação da proposta da Operação de Reabilitação Urbana de Equipamentos (ORU-E), a qual visa, de forma integrada e sistematizada, um conjunto de intervenções a desenvolver no interior da Área de Reabilitação Urbana de Equipamentos (ARU-E). As referidas intervenções incidem, nomeadamente, sobre a reabilitação do edificado de equipamentos públicos ou privados de uso público, bem como sobre a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de uso coletivo, com vista à requalificação e à revitalização do tecido urbano existente.

Com a presente proposta, o projeto da Operação de Reabilitação Urbana de Equipamentos (ORU-E) reúne as condições necessárias para ser submetido a discussão pública e, em simultâneo, remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU), para emissão de parecer, nos termos do disposto nos números 3 e 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.



2. ANTECEDENTES

No âmbito da estratégia municipal de reabilitação urbana definida pelo Município de Vila Real, e sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Real deliberou, em sessão ordinária realizada em 27 de dezembro de 2021, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Equipamentos (ARU-E).

A referida deliberação foi posteriormente objeto de publicação na 2.ª Série do Diário da República, n.º 63, de 8 de março de 2023, através do Aviso n.º 6565/2023.

3. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A elaboração da Operação de Reabilitação Urbana de Equipamentos foi concluída durante o mês de outubro tendo os respetivos trabalhos sido formalmente entregues pela equipa contratada a 6 de novembro de 2025.

Concluída a presente fase, o projeto da Operação de Reabilitação Urbana encontra-se em condições de ser submetido a discussão pública, em simultâneo com o seu envio ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, para efeitos de emissão de parecer não vinculativo, nos termos do disposto nos números 3 e 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

A discussão pública decorrerá por um período mínimo de 20 dias consecutivos, com início cinco dias após a publicação do respetivo aviso em Diário da República, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4. OBJETIVO E ANÁLISE DA ORU-E

Uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) é uma zona delimitada do território nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, 23 de outubro na sua redação atual), caracterizada por infraestruturas e/ou edifícios degradados e obsoletos, em que se justifica a realização de um conjunto de intervenções, que, de forma integrada, visam a reabilitação urbana – Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

A ORU que privilegia a reabilitação do património edificado é designada de ORU Simples e a ORU que incide também sobre a qualificação das infraestruturas urbanas, equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, é denominada de ORU Sistemática.

A Operação de Reabilitação Urbana de Equipamentos a executar é de caráter sistemático, uma vez que consiste numa intervenção integrada e planeada, dirigida à reabilitação de uma

área urbana de forma global. Esta operação abrange não apenas a recuperação do edificado, mas também a valorização das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva. Em síntese, trata-se de uma intervenção organizada e contínua, cujo objetivo é recuperar, modernizar e valorizar zonas urbanas degradadas, atuando de forma abrangente sobre o tecido urbano e não apenas sobre edifícios isolados.

A Área de Reabilitação Urbana (ARU-E) de Equipamentos da Cidade de Vila Real foi operacionalizada através da Operação de Reabilitação Urbana correspondente, por meio de instrumento próprio – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Equipamentos da Cidade de Vila Real.

5. CONCLUSÃO/ PROPOSTA

Face exposto, propõe-se o envio do presente assunto à Reunião de Câmara visando:

- 1 – Proceder à submissão do projeto da Operação de Reabilitação Urbana de Equipamentos a um período de discussão pública com a duração de 20 dias consecutivos, a iniciar cinco dias após a respetiva publicação no Diário da República, nos termos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- 2 – Remeter o projeto da Operação de Reabilitação Urbana de Equipamentos ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, para efeitos de emissão de parecer”.

Em 21/01/2025 o **Chefe de Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Diretora do DPGT,

Concordo. Propõe-se o encaminhar à Reunião de Câmara para deliberação no sentido da aprovação da abertura da Discussão Pública da proposta de Operação de Reabilitação Urbana de Equipamento, bem como da solicitação de parecer ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., nos termos da informação.”

Em 21/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,



Concordo.

Propõe-se remeter a presente informação à reunião do Executivo Municipal para aprovar a abertura do período de discussão pública da proposta da ORU-E, que se anexa, bem como solicitar parecer ao IHRU, I.P., nos termos propostos.”

Por Despacho de 21/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A **Vereadora Alina Sousa Vaz**, questionou quais critérios concretos que foram utilizados para a seleção das zonas incluídas na ORU Operação de Reabilitação Urbana (ORU)-Equipamentos. Ademais, questionou, no âmbito da Área de Reabilitação Urbana (ARU), por que não foi incluída a totalidade da extensão do Parque Corgo.

Em resposta a **Diretora do DPGT** informou o seguinte:

A ORU de Equipamentos agora apresentada a Discussão Pública, teve como génese a delimitação da ARU de Equipamentos (Aviso n.º 6565/2023), cujos critérios foram devidamente publicados e constam na página oficial do Município (www.cm-vilareal.pt), e consideraram o seguinte:

- Área com um conjunto edificado associado a uma diversidade de equipamento públicos ou privados de utilização pública, muitos deles a carecer de reabilitação urbana, tanto ao nível dos edifícios como dos espaços públicos adjacentes. Inclui esta ARU-E dois espaços verdes com edificado a carecer, também de reabilitação, o Parque Florestal e o Parque de Campismo que, pela sua dinâmica turística e dado o contributo para a melhoria da qualidade de vida e ambiente urbano são essenciais no objetivo desta ARU / ORU que é melhorar os serviços públicos prestados aos cidadãos.

- O Parque Corgo, maioritariamente um espaço verde sem edificado a carecer de reabilitação não dava cumprimento a estes critérios, sendo que, uma vez que está todo ele na esfera do domínio municipal, qualquer obra aí em curso já auferirá dos benefícios fiscais e isenções, pelo que não fazia muito sentido incluir na ARU-E uma área desta dimensão sem qualquer consequência para o processo e objeto em curso”. -----

-----**DELIBERAÇÃO: Submeter à discussão pública, nos termos da informação dos serviços.** -----

DIVISÃO DE AMBIENTE

- Prestação de Serviços “Manutenção e Conservação de Espaços Verdes Públicos da Cidade de Vila Real – LOTE 1 - incumprimentos da empresa Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda.

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

“A prestação de serviços Manutenção e Conservação de Espaços Verdes Públicos da Cidade de Vila Real – Lote 1 adjudicada à empresa Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda., iniciou em 16/10/2023 e tem o custo mensal de 10.675,45 € acrescido de iva à taxa de 23%.

Ao longo da execução da prestação de serviços, têm sido recorrentes muitos incumprimentos por da empresa Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda.

No seguimento das informações do serviço n.º 8736/24 de 21/10/2024 e n.º 5907/25 de 25/06/2025 (em anexo) foi deliberado na reunião de Câmara, aplicar as sanções pecuniárias no valor de 1.502,39€ e 1.902,32€ respetivamente, referentes a diversos incumprimentos por parte desta empresa.

No entanto, a empresa Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda. continua a ter muitos incumprimentos na execução da prestação de serviços, nomeadamente:

- Não colocação do número de pessoal diário exigido (6 pessoas diárias)
- Não colocação do número de pessoal diário exigido e acordado (mais 3 pessoas diárias para compensar o saldo negativo)
- Afetação do pessoal da prestação de serviços a outros trabalhos da empresa
- Falta de fardamento obrigatório do pessoal
- Não envio do plano semanal de atividades e/ou no prazo estabelecido
- Não envio de documentação solicitada
- Prestar informação falsa à Câmara Municipal
- Não envio do relatório mensal de atividades no prazo estabelecido

- Falta de contacto com o técnico responsável pela prestação de serviços

Os incumprimentos foram comunicados por email à empresa e nas reuniões semanais, conforme se pode verificar nos documentos apresentados em anexo.

De acordo com a cláusula 6ª do caderno de encargos – cláusulas especiais, o prestador de serviços deverá garantir o **número mínimo de 6 pessoas diárias exigido no lote**, (de segunda a sexta) de forma a permitir uma boa execução dos trabalhos de manutenção e conservação e de acordo com a proposta apresentada a concurso.

Conforme acordado entre ambas as partes, desde o mês de março que o Município de Vila Real solicitou/exigiu a **colocação de mais pessoal (mais 3 pessoas por dia)** nesta época tão exigente na manutenção dos espaços verdes, de forma a compensar o saldo negativo dos trimestres anteriores.

No entanto, a empresa Gaspar Rodrigues continua a não cumprir com o contrato. Desde o início do contrato até à data de 10/11/2025 tem um saldo negativo de -153 pessoas, conforme podemos ver na tabela abaixo:

Trimestre	Saldo das pessoas
out/ nov /dez /23	- 12
jan /fev /mar /24	- 4
abr /mai/ jun /24	27
jul /ago/ set/ 24	- 56
out/ nov/ dez /24	- 12
jan/ fev/ mar/ 25	- 26
abr /mai /jun/ 25	15
jul/ ago/ set /25	-55
out/nov/25	-30
total	-153

Durante a época de verão e com a realização das diversas festividades na cidade e no outono com a queda das folhas das árvores, é necessária uma maior intervenção/manutenção em todos os espaços verdes, objeto desta prestação de serviços. Os trabalhos de manutenção dos espaços verdes estão atrasados, devido à falta de pessoal da empresa Gaspar Rodrigues.

De acordo com o ponto 2 da cláusula 4ª do caderno de encargos – cláusulas especiais, **os meios humanos essenciais à prestação de serviço deverão estar em exclusividade na execução das ações a desenvolver no âmbito da prestação de serviços, não podendo estar afetos a outras prestações de serviços ou trabalhos.** Ora esta situação não está a verificar-se e o prestador de serviços não cumpre com o contrato. Informo que, nos dias 16, 17 e 18 de setembro, a empresa Gaspar Rodrigues apenas tinha 3 colaboradores ao serviço, estando os outros colaboradores afetos a outros serviços da empresa, nomeadamente em obras de construção civil, conforme fotos em anexo.

Em relação **ao não envio do plano semanal de atividades e/ou no prazo estabelecido** e segundo o ponto 1º da cláusula 6ª do caderno de encargos – cláusulas gerais e o ponto 4º da cláusula 8ª do caderno de encargos – cláusulas especiais, o prestador de serviços apresentará semanalmente, para aprovação pela fiscalização, o Plano de trabalhos a executar na semana seguinte, documento onde dará conhecimento dos trabalhos por ele previstos. O plano de trabalhos é acordado na reunião semanal e posteriormente enviado pelo prestador de serviços à Câmara Municipal. Por inúmeras vezes que o prestador de serviços só envia o plano semanal a meio da semana ou não envia, conforme aconteceu na semana de 22 a 26 de setembro que não envia o plano e faltou à reunião semanal (apenas avisou que não poderia estar presente na reunião 5 minutos antes).

Segundo o ponto n.º 5 da cláusula n.º 6 do caderno de encargos - cláusulas especiais e a proposta adjudicada da empresa Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda, **todos os trabalhadores em função deverão usar farda de alta visibilidade**, cumprindo com a NP EN 471 Classe 1 (alta visibilidade), adequada ao desempenho do trabalho. As fardas deverão ser adequadas à estação do ano (verão/inverno), respeitando uma cor única. Cumpre-me informar que quase diariamente, alguns trabalhadores não têm o fardamento obrigatório e a farda tem várias cores, conforme fotos em anexo.

Segundo o ponto n.º 2 da cláusula n.º 10 do caderno de encargos - cláusulas especiais, as **viaturas utilizadas nos trabalhos da prestação de serviços deverão ter a identificação da empresa** e devem conter a seguinte indicação: “Ao serviço do Município de Vila Real”. Ora, já há vários meses que a empresa Gaspar Rodrigues utiliza viaturas sem estarem identificadas com o nome da empresa e viaturas em mau estado, devido à avaria da viatura afeta à prestação de serviços, conforme fotos em anexo.



Desde o ano de 2024 que o Município de Vila Real tem vindo a solicitar o **envio das guias de entrega dos RSU no Ecocentro da Resinorte e até à data ainda não foram enviadas por parte da empresa Gaspar Rodrigues**, conforme se pode verificar nos documentos apresentados em anexo. De acordo com a alínea k) da cláusula 5ª do caderno de encargos – cláusulas gerais, o prestador de serviços é obrigado a fornecer à entidade adjudicante, ou a quem esta indicar, todas as informações, dados e estatísticas referentes ao funcionamento do serviço adjudicado. Segundo informação dada pelo prestador de serviços, os RSU recolhidos dos espaços verdes encontram-se no estaleiro da empresa. A descarga dos resíduos sólidos urbanos em locais não autorizados é considerado um incumprimento.

De acordo com a cláusula 6ª do caderno de encargos – cláusulas gerais, para o acompanhamento da execução do contrato, o prestador de serviços fica obrigado, no final de cada mês, a apresentar à entidade adjudicante o **Relatório de Atividades em suporte digital (email), no prazo máximo de cinco dias úteis após o fim da prestação mensal**, e a sua entrega é condição obrigatória para processamento da faturação. A não apresentação, pelo prestador de serviços de um Relatório de Atividades adequado, no prazo estabelecido, ficará sujeito a uma penalização leve, por cada semana de atraso, conforme designado no quadro do tipo de infrações. O prestador de serviços apenas enviou o relatório de atividades do mês de julho e agosto no dia 16 de setembro, tendo-se verificado a mesma situação/incumprimento quase todos os meses.

De acordo com a 27ª cláusula do caderno de encargos - cláusulas especiais, o prestador de serviços deverá entregar semanalmente a ficha da inspeção visual de rotina do livro de manutenção de cada parque infantil (fornecido pela Câmara Municipal de Vila Real), a serem entregues a reunião semanal. Ao analisar a ficha da inspeção do parque infantil da Alameda de Grasse, com a data de 08/09/2025 (em anexo), consta que a rampa de sapos do combinado Erinys 1 está partida. No entanto, a Câmara Municipal efetuou a substituição da rampa de sapo do combinado existente no Parque infantil da Alameda de Grasse no dia 05/09/2025, conforme documentos em anexo. Foram solicitados esclarecimentos sobre a **falsa informação prestada** na ficha da inspeção visual de rotina do parque infantil da Alameda de Grasse ao prestador de serviços, não tendo este dado qualquer resposta ao email. Esta situação é considerada um incumprimento por parte do prestador de serviços.

Mais informo, que por inúmeras vezes e após várias tentativas de contacto com a empresa de diversas formas, **não foi possível estabelecer qualquer contacto com o técnico responsável pela prestação de serviços.** Esta situação é considerada um incumprimento por parte da empresa Gaspar Rodrigues. O técnico responsável pela prestação de serviços tem o dever de dar resposta a qualquer contacto por parte do município.

Face aos incumprimentos verificados, informo que prestador de serviços Gaspar Rodrigues - Construção Civil e Obras Públicas Lda., não está a cumprir com as obrigações emergentes do contrato, o que são consideradas infrações, nomeadamente:

- Incumprimento no estipulado em relação ao número de pessoal diário – **infração grave**
- Mora/não entrega no envio do plano semanal de atividades - **Infração leve**
- Falta de fardamento obrigatório do pessoal, conforme a época do ano – **infração grave**
- Falta de sinalização de viaturas e dos trabalhos em passeios. Veículo a operar sem sinalização – **infração média**
- Prestar informações falsas à fiscalização sobre qualquer assunto da prestação de serviços - **infração grave**
- Descarga dos resíduos sólidos urbanos em locais não autorizados – **Infração grave**
- Não envio do relatório mensal de atividades no prazo estabelecido - **Infração leve**

Segundo o ponto 1 da cláusula 13^a do caderno de encargos – cláusulas gerais, pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Câmara Municipal de Vila Real pode exigir do prestador de serviços o pagamento de uma sanção pecuniária, em função da gravidade da infração praticada, de acordo com os seguintes valores:

- a) Por cada infração leve: 1% (um por cento) do valor contratual mensal da prestação dos serviços.
- b) Por cada infração média: 3% (três por cento) do valor contratual mensal da prestação de serviços.
- c) Por cada infração grave: 6% (seis por cento) do valor contratual mensal da prestação de serviços.

Neste sentido, proponho o pagamento de uma sanção pecuniária no valor de **3.283,02€**, por parte do prestador de serviços, em função da gravidade das infrações praticadas:

- 2 Infrações leves: 400,64 €



- 1 Infração média: 320,26 €
- 4 Infrações graves: 2.562,12 €”.

Em 11/11/2026 o **Coordenador de Serviços Urbanos** emitiu o seguinte parecer

“Sra. Chefe da Divisão do Ambiente,

Encaminho informação da técnica, gestora do contrato, relativa à reiteração dos incumprimentos por parte da empresa responsável pela prestação dos serviços em questão, tendo já sido solicitada a sua regularização por diversas ocasiões.

Assim, proponho que, conforme previsto no C.E., sejam consideradas as sanções pecuniárias aplicáveis, como também referidas pela técnica, em virtude dos diversos incumprimentos identificados.

À consideração superior.”

Em 12/11/2025 a **Chefe de Divisão de Ambiente** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador, propõe-se a aplicação das sanções descritas pela Gestora de Contrato pelos incumprimentos verificados.”

Em 12/11/2025 o **Vereador Carlos Silva** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo.

Proceder em conformidade.”

Em 24/11/2025 a **Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu o seguinte parecer:

“Dra. Cecília Azevedo

Remete-se para o devido enquadramento.”

Em 08/01/2026 a **Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu a seguinte informação:

“Tendo sido detetados incumprimentos na execução do contrato por parte da gestora do contrato, pode a Câmara Municipal deliberar no sentido de notificar o cocontratante, para efeitos de audiência prévia, da intenção de aplicação das penalidades contratuais previstas no Caderno de Encargos, nos termos propostos na informação dos serviços.”

Em 20/01/2026 a **Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu o seguinte parecer:

“Propõe-se que o assunto seja presente a reunião do Executivo Municipal”.

Por Despacho de 21/01/2026 o **Vereador Carlos Silva**, remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

O Vereador do CHEGA apresenta a seguintes questões de clarificação relativamente a este ponto:

- “Não será a sanção pecuniária de 3.283,02€ compensatória para a empresa Gaspar Rodrigues – Construção Civil e Obras Públicas Lda.? Ou seja, este valor não acaba por ser inferior ao prejuízo causado pelo incumprimento, tornando economicamente mais vantajoso para a empresa não contratar o pessoal necessário?

Considerando que se trata de incumprimento reiterado, existe a possibilidade de rescisão do contrato com a empresa, como forma de garantir que os serviços contratados sejam efetivamente cumpridos e que os interesses do município não sejam prejudicados?”

O Vereador Carlos Silva prestou os esclarecimentos solicitados na reunião. -----

-----**DELIBERAÇÃO: Notificar a empresa Gaspar Rodrigues – Construção Civil e Obras Públicas, Lda., sobre a intenção de aplicação das penalidades no valor de 3.283,02€ (três mil duzentos e oito e três euros e dois centimos), nos termos da informação dos serviços.** -----

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

- Requalificação da Avenida Cidade de Orense e Rua Dr. Domingos Campos

- Pedido de Prorrogação de Prazo

----- **23.** - 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 EDUARDO MOTA & GERVÁSIO SILVA LDA, por

deliberação de Câmara de 26 de março de 2025, com data de consignação de 21 de julho de 2025 e prazo de execução de 180 dias (Data de conclusão: 17 de janeiro de 2026).

Solicita o empreiteiro uma prorrogação de prazo para a conclusão da obra de 60 dias, com termo a 18 de março de 2026, alegando os seguintes argumentos:

a) Intempéries

Alega o empreiteiro que no período compreendido entre 27 de Julho de 2025 e a data do pedido de prorrogação, registaram-se dois períodos onde se verificaram condições climáticas adversas, que constituíram intempéries relevantes, tendo condicionado em determinados momentos, a normal execução de trabalhos sensíveis às condições meteorológicas, designadamente:

- Movimento de Terras e abertura de Valas;
- Execução de infraestruturas enterradas;
- Regularização e estabilização de plataformas;
- Execução de camadas estruturais;
- Betonagens e trabalhos preparatórios de pavimentação;

b) Alterações substanciais ao projeto

Alega ainda o empreiteiro que ao longo da execução da empreitada, verificou-se que o projeto posto a concurso não era exequível nos exatos termos inicialmente previstos, tendo sido necessária a introdução de alterações substanciais, determinadas pela realidade do terreno, pela compatibilização com infraestruturas existentes e por decisões técnicas posteriores do Dono da Obra e da Fiscalização.

Esta alterações traduziram-se em:

- Elevação e reajustamento de cotas altimétricas;
- Alteração de Materiais inicialmente previstos;
- Modificação de pormenores construtivos e soluções técnicas;
- Redefinição de métodos e da sequência de execução dos trabalhos;

Apresentou para o efeito uma comparação gráfica projeto original vs projeto executado.

2 - Análise

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

Relativamente às questões das intempéries, entendemos que efetivamente houve alturas em que as condições meteorológicas não foram as ideais e não permitiram o normal desenrolar dos trabalhos, havendo dessa maneira quebras no rendimento e na execução dos mesmos.

Quanto às questões relacionadas com as alterações do projeto, as mesmas devem-se só a questões de traçado (planimetria) que obviamente, face ao declive acentuado do arruamento, acabaram por ter implicações altimétricas, no sentido de redefinir os perfis, sendo assim aceitável um ajuste do prazo;

Importa aqui referir que o atraso na execução dos trabalhos se deve também ao incumprimento, por parte do empreiteiro, do plano de trabalhos inicialmente aprovado, nomeadamente no que se refere à afetação dos equipamentos e de meios humanos previstos em obra.

Reconhece-se que parte dos constrangimentos invocados pelo empreiteiro, nomeadamente os relacionados com a ocorrência das condições meteorológicas adversas e com a introdução de alterações ao desenho altimétrico do projeto, podem ser considerados atendíveis. Contudo, a análise global da execução da obra evidencia que os atrasos registados não decorrem exclusivamente desses fatores, sendo também significativamente influenciados pelo incumprimento, por parte do empreiteiro, do plano de trabalhos inicialmente aprovado, nomeadamente no que respeita à mobilização atempada dos meios humanos e equipamentos previstos.

Considera-se assim que não se encontra demonstrada a causa direta e exclusiva entre os factos invocados pelo empreiteiro e o atraso real verificado da obra. No entanto e para efeito de término da empreitada, propõe-se que seja concedida uma prorrogação graciosa de 60 dias.

3 – Proposta

Conceder uma prorrogação graciosa de 60 dias (Data de conclusão: 18 de março de 2026), para a empreitada mencionada em epígrafe. Ficando desde já pendente sobre o empreiteiro

a possibilidade de aplicação de multas por incumprimento, de acordo com a cláusula 11.ª do Caderno de Encargos, caso não finalize os trabalhos na data agora proposta

Anexamos:

- Pedido de prorrogação apresentado;
- Plano de Trabalhos;
- Plano de Mão-de-obra;
- Plano de Equipamentos;
- Plano de Pagamentos, só para efeitos de controlo.

Em 09/01/2025 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino,

Concordo. Proponho que seja autorizado o pedido de prorrogação nos termos da presente informação.”

Em 16/01/2025 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“Face ao aproximar da data limite de prazo da empreitada autorizo a presente prorrogação para efeitos de terminar a obra.

À Reunião do Executivo Municipal para ratificar.”-----

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

- Conclusão do Loteamento da Carreira Longa (2ª fase) – Proc. 06/01 – Revisão de preços

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

“1- Introdução

A informação refere-se à obra mencionada em epígrafe, adjudicada à firma Obras Campos Rocha, Lda. (508830583), por deliberação de Câmara de 16 de dezembro de 2024, com data de consignação de 7 de janeiro de 2025 e prazo de execução de 90 dias (Data de conclusão: 7 de abril de 2025).

2- Análise

Foi elaborado o cálculo da revisão de preços através da aplicação OBM – MEDIDATA, ao abrigo do Decreto-Lei 6/2004, cálculo esse que originou uma revisão de preços definitiva, validada e assinada pela firma Obras Campos Rocha, Lda. (508830583).

Desta revisão de preços definitiva, e tendo em conta os indicadores económicos nacionais que estão na origem da atualização dos diversos índices, resultou um valor de € 1.729,19 (mil, setecentos e vinte e nove euros e dezanove centimos), acrescido de IVA legal em vigor, que terá que ser restituído à firma Obras Campos Rocha, Lda. (508830583).

Após a regularização do valor referido anteriormente, deverá a mesma ser comunicada de imediato aos competentes serviços do DEI para que possa ser elaborada a conta final da empreitada.

3- Proposta

Face ao anteriormente exposto, **propõe-se que o órgão competente, para a realização da despesa, delibere autorizar o pagamento da presente Revisão de Preços definitiva, no valor de € 1.729,19 (mil, setecentos e vinte e nove euros e dezanove centimos), acrescido de IVA legal em vigor, para que seja possível elaborar a conta final da empreitada”.**

Em 15/01/2026 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino,

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”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 235/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.04.01 Projeto do PPI: 2026/I/34 Valor: 1.832,94 €.

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- "Muros de Suporte e Taludes, em 2024" – Revisão de preços

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

"1- Introdução

A informação refere-se à obra mencionada em epígrafe, adjudicada à firma NESINOCAS- ENGENHARIA E CONSTRUCAO LDA, por deliberação de Câmara de 16 de dezembro de 2024, com data de consignação de 3 de fevereiro de 2025 e prazo de execução de 120 dias (Data de conclusão: 3 de junho de 2025).

2- Análise

Foi elaborado o cálculo da revisão de preços através da aplicação OBM – MEDIDATA, ao abrigo do Decreto-Lei 6/2004, cálculo esse que originou uma revisão de preços definitiva, validada e assinada pela firma NESINOCAS- ENGENHARIA E CONSTRUCAO LDA.

Desta revisão de preços definitiva, e tendo em conta os indicadores económicos nacionais que estão na origem da atualização dos diversos índices, resultou um valor de € 1.819,88 (Mil, oitocentos e dezanove euros e oitenta e oito cêntimos), acrescido de IVA legal em vigor, que terá que ser restituído à firma NESINOCAS- ENGENHARIA E CONSTRUCAO LDA.

Após a regularização do valor referido anteriormente, deverá a mesma ser comunicada de imediato aos competentes serviços do DEI para que possa ser elaborada a conta final da empreitada.

3- Proposta

Face ao anteriormente exposto, **propõe-se que o órgão competente, para a realização da despesa, delibere autorizar o pagamento da presente Revisão de Preços definitiva, no valor de € 1.819,88 (mil, oitocentos e dezanove euros e oitenta e oito cêntimos), acrescido de IVA legal em vigor, para que seja possível elaborar a conta final da empreitada."**

Em 15/01/2026 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

"Sr. Vereador José Claudino,

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."

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 256/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.04.08 Projeto do PPI: 2026/I/70 Valor: 1.929,07 €.

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- Empreitada “Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão” – Revisão de Preços nº 1

----- 26. - 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 25/03/2025, tendo sido consignada a 28/05/2025.

2 – Análise

Foi elaborado o cálculo da revisão de preços através da aplicação OBM – MEDIDATA, ao abrigo do Decreto-Lei 6/2004, cálculo esse que originou uma revisão de preços, 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 € 25.569,36 (vinte e cinco mil e quinhentos e sessenta e nove euros e trinta e seis centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que terá de ser restituído à firma Anteros Empreitadas, S.A..

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 € 25.569,36 (Vinte e cinco mil e quinhentos e sessenta e nove euros e trinta e seis centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor”.**

Anexos:

- Mapa da revisão de preços;

Em 17/12/2025 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino,

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.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 220/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.03.02 Projeto do PPI: 2018/I/52 Valor: 27.103,52 €

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Concurso público para execução de empreitada do “Ligação à Av.^a 1º Maio – Parque Corgo Zonas Naturais”**

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

1. Designação do Procedimento

Concurso público para execução de empreitada do “ Ligação à Av.^a 1º Maio – Parque Corgo Zonas Naturais ”.

2. Enquadramento / Introdução

Tendo o procedimento CMVR-76/CPN/E/25 ficado deserto e considerando a permanência da necessidade da execução da ligação dos passadiços à Av. 1º Maio propõe-se a abertura de novo procedimento para esta empreitada, dentro dos termos anteriormente previstos.

3. Fundamentação

A empreitada do Parque Corgo – Zonas Naturais localizou-se nas margens do Rio Corgo bem no coração da cidade de Vila Real.

No desenvolvimento desta obra percebeu-se a envolvimento e abrangência global destes percursos para a cidade.

Depois de concluída atraiu, devido à fauna e flora que ficam à mercê da população, um grande número de visitantes que poderão usufruir de toda a variedade de espécies e paisagens.

Fruto dos acessos construídos na empreitada inicial percebeu-se que deveria existir um acesso aos passadiços através da avenida 1º Maio.



Imagem 1 – Quelho do Frontouro – Ligação à Avenida 1º Maio

Este acesso, nesta artéria movimentada e central da cidade de Vila Real, permitirá a fácil entrada nos percursos altamente visitados e tornar-se-á a principal ligação desde o centro da cidade a toda esta rede de percursos naturais.

Com a presente intervenção pretende-se a ligação dos passadiço à Avenida 1º Maio, através da escadaria existente e passando pelo Quelho do Frontouro.

Assim, e de uma forma resumida, a presente intervenção incide sobre:

- Percurso do quelho do Frontouro;
- Percurso das encostas do Corgo;
- Percurso da Rua do Jazigo.



Imagem 2 – Percursos na zona da Vila Velha

Nestes percursos, e de acordo com as suas características atuais, serão contruídos e/ou reabilitados pavimentos, bem como estruturas que permitam os cidadãos usufruir dos espaços em segurança.

Para a realização desta empreitada elencam-se, sucintamente, as tipologias de trabalhos previstos no projeto:

- Trabalhos preparatórios;
- Trabalhos de movimentação de terras;
- Trabalhos de pavimentações;
- Construção de passadiços madeira;
- Construção de vedações.

Assim, nesta sequência propõe-se a anulação do anterior procedimento e a abertura do procedimento consentâneo para a realização da empreitada do “Ligação à Av.^a 1º Maio – Parque Corgo Zonas Naturais”, nos termos e fundamentos seguintes:

4. Prazo

O prazo global da execução da obra, contado a partir da data de consignação será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo ultrapassar **180 (cento e oitenta) dias** para a totalidade da obra.

5. Preço base

Estima-se que o valor base da presente empreitada seja de **499 105,94 € (quatrocentos e noventa e nove mil, cento e cinco euros e noventa e quatro cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

6. Fundamentação do preço base (n.º3, 47.º CCP)

O preço base estabelecido para a presente empreitada foi determinado através de consulta preliminar ao mercado, nos termos do disposto no artigo 35º-A do CCP, consulta essa que se anexa ao presente procedimento e dele faz parte integrante.

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

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	De acordo com 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.

8. Fundamentação da não adoção do concurso por Lotes (n.º2, 46.º-A CCP)

Não aplicável pois o preço base do presente procedimento é inferior ao estabelecido no ponto n.º2 do artigo 46.º-A do CCP - **500 000,00 €** (quinhentos mil euros).

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

O órgão competente para decisão da contratar e autorizar a despesa é a Câmara Municipal de Vila Real, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º e da alínea b) do n.º 1

do artigo 18.º do Decreto-Lei 197/99, de 8 de junho, bem como do artigo 38.º do CCP.

10. 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)

11. Revisão do projeto de execução (n.º 2, 43.º do CCP e DL n.º 108/2024)

12. 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
 - 1.1.1 Peças Escritas;
 - 1.1.2 Peças Desenhadas;
 - 1.3 Mapa de Trabalhos/Medições
 - 1.4 PPGRDC
 - 1.5 PSS
 - 1.6 Estimativa orçamental

Conforme preconizado nos n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 43.º do CCP. É ainda de referir que a pasta medições e orçamento contém a lista completa de todas as espécies de trabalhos necessários à execução da obra a realizar e os respetivos mapas de quantidades, contém ainda um capítulo designado por estaleiro onde constam os

encargos gerais com montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro, incluindo a reposição da área ocupada após a desmontagem, sinalização temporária de todos os trabalhos, de acordo com a legislação vigente, e implementação do Plano de Segurança e Saúde.

Informa-se ainda que de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.^a do Caderno de Encargos patenteado a concurso o empreiteiro é ainda responsável pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas:

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

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

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

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

- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos



Tratando-se de uma intervenção em percursos existentes 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.

13. Lista de pareceres legalmente exigíveis (n.º 5 do 36.º CCP);

Pedido de parecer: Portal do RJUE n.º: VRL2024/03439

Parecer CCDR Norte: OF_DGTC_FC_2703/2025 (em anexo)

Data de expedição: 09-02-2025

Entidades consultadas:

- APA – Agência Portuguesa do Ambiente;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Conclusão:

“Face ao exposto, é emitido parecer favorável à pretensão, exclusivamente para os fins pretendidos.

No entanto, recomenda-se o cumprimento das medidas aplicáveis de ordem ambiental e paisagística que se enumeram:

- Deverá ser assegurada a recolha de resíduos;*
- A área de intervenção deverá ser confinada ao mínimo necessário para a execução da obra, no que respeita a escavações, aterros e locais de depósito de material;*
- Os movimentos de maquinaria deverão ser efetuados sempre pelos mesmos locais, de modo a evitar a destruição do coberto vegetal existente e a compactação excessiva do terreno;”*

14. Admissão de propostas variantes (59.º CCP);

Não são admitidas Propostas Variantes.

15. Critérios de adjudicação e desempate (74.º CCP)

Para efeitos de adjudicação considera-se, conforme alínea b) do artigo 74.º do CCP, o preço como monofator e serão excluídas as propostas que ultrapassem o valor base.

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 para o artigo 2.4.1: Fornecimento, fabrico e aplicação de passadiços de madeira com largura média de 2 metros, incluindo guarda corpos, pavimento, ligações e fixações, pregagens com calda, bem como todos os acessórios e trabalhos necessários, conforme peças escritas e desenhadas.
- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada.

Se após a aplicação dos critérios de desempate estabelecidos no número anterior persistir o empate entre propostas, a ordenação das mesmas será efetuada na sequência de sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes mediante notificação através da plataforma eletrónica.

16. Júri do Procedimento (67.º CCP)

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira	Coordenador dos SEP CM
1.º vogal	Arq.ª Ana Luisa Alves Morgado	Técnica Superior CM
2.º vogal	Eng.º Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	Chefe de Divisão da DOM
1.º vogal suplente	Eng.º José Henrique Costa da Cunha	Técnico Superior CM
2.º vogal suplente	Eng.º Paulo Jorge de Matos Ferreira	Técnico Superior CM

17. 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, Técnico Superior do Município de Vila Real, que terá por missão o controlo dos custos e prazo.

18. Previsão da repartição de encargos Plurianuais

A empreitada será executada no ano económico de 2026.

Previsão da Repartição Financeira

Repartição prevista

Ano	2026	2027
Valor s/IVA	499 105,94 €	----

19. Financiamento Comunitário

20. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental**21. CPV – Vocabulário Comum para os Contratos Públicos**

Vocabulário Principal: 45220000 Obras de engenharia civil e construção de estruturas

22. Propostas de deliberação ou despacho:

- a. Anulação do anterior procedimento (CMVR-76/CPN/E/25)
- 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)”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 230/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.04.05 Projeto do PPI: 2019/I/7 Valor: 529.052,30 €.

Por Despacho de 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

O Vereador do CHEGA, relativamente a este ponto apresenta a seguinte questão:

“Senhor Presidente, gostaria de colocar uma questão de clarificação sobre a obra do viaduto de ligação da Avenida 1º de Maio à Ponte de Ferro, obra esta que foi anteriormente apresentada pelo executivo.

É importante questionar se esta intervenção não irá interferir futuramente com a intervenção prevista para a ligação desse viaduto entre a Avenida 1º de Maio e a Ponte de Ferro.

Pergunto, portanto, se o município possui um projeto definido para a execução deste viaduto e como garante que as obras agora propostas não irão conflitar com esse viaduto, garantindo a coerência e a funcionalidade das duas infraestruturas”.

O Vereador Carlos Silva informou que esta obra em nada interferia com ligação da Avenida 1º de Maio à Ponte de Ferro, uma vez que a obra nasce a meio da Avª 1º Maio (junto às escadas) e prolonga-se para a Zona do PT existente no local até ao rio.-----

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

- Abertura de procedimento de empreitada de construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19º do CCP – Concurso Público

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

1. Designação do Procedimento

Concurso público para a empreitada de construção do “**Museu da Louça Preta de Bisalhães**”

2. Fundamentação

O projeto “Museu da Louça Preta de Bisalhães” prevê a requalificação de um edifício, e suas zonas envolventes existentes em Bisalhães e que se encontra atualmente devoluto.

Com a presente reconstrução do edifício, que possui uma área bruta de construção total de cerca de 312m2 distribuída sobre dois pisos, pretende-se a criação do polo do Museu de Arqueologia e Numismática na aldeia de Bisalhães, conhecida como “a terra dos produtores de potes e panelas”.

Este edifício possuirá uma receção, uma sala destinada à exposição de peças de cerâmica/auditório com capacidade para 25 pessoas, instalações sanitárias, arrumos, oficina de olaria com serviço educativo e um espaço que será preservado para musealização, uma vez que se trata de uma zona existente que corresponde a uma antiga oficina olárica do século XVIII (piso do rés-do-chão).

O piso 1 será reservado aos serviços administrativos e técnicos do museu. Está ainda previsto um parque de estacionamento do edifício, uma zona de arrecadação exterior e uma área ajardinada.

O objetivo da requalificação passa por “conjugar harmonicamente as pré-existências com a nova imagem, de forma a responder adequadamente, tanto à funcionalidade da mesma, como ao seu equilíbrio formal”, de acordo com o projeto de arquitetura, que se encontra em anexo.

Saliente-se que esta preservação das pré-existências se deve ao facto de a investigação arqueológica feita ao local ter revelado que este conjunto edificado teve origem na primeira metade do século XVIII e serviu, possivelmente, de casa e oficina de oleiros que, à época, se deslocaram de outras zonas para Bisalhães e aí se estabeleceram.

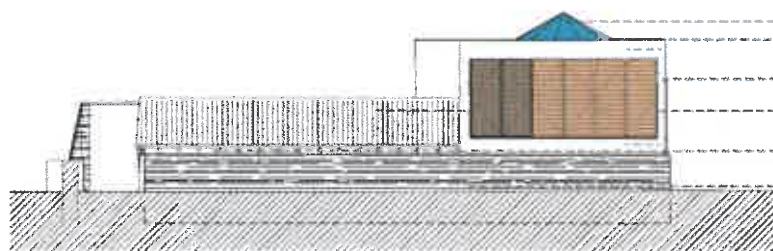
Está, assim, prevista, a integração da casa, da oficina, assim como da soenga (no logradouro da entrada) no circuito expositivo.

Com o Museu da Louça Preta de Bisalhães pretende-se conseguir a salvaguarda do Património Histórico e Museológico ligado ao barro, através da recolha, registo, estudo, inventariação e divulgação das peças que estejam dispersas pelos museus municipais e por antigos colecionadores.

Acrescente-se ainda que, além da vertente museológica e científica, o Museu da Louça Preta de Bisalhães vai desempenhar um papel fundamental no que toca à dinamização turística da aldeia, do concelho e, certamente, da região.



Página 130 de 177



ALÇADO NORTE

Imagem 3 – Alçado Norte

Relativamente a esta intervenção foi apresentada uma candidatura ao aviso NORTE2030-2024-94, designado “Rede Regional de Museus de Identidade Territorial”.

Assim, nesta sequência propõe-se a abertura do procedimento consentâneo para a realização da empreitada para construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”, nos termos e fundamentos seguintes:

3. Prazo

O prazo global da execução da obra, contado a partir da data de consignação será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo ultrapassar **365 (trezentos e sessenta e cinco) dias** para a totalidade da obra.

4. Preço base

Estima-se que o valor base da presente empreitada seja de **516 693,00 € (quinhentos e dezasseis mil, seiscentos e noventa e três euros e zero cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

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

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

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



Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	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

7. Fundamentação da não adoção do concurso por Lotes (n.º 2, 46.º-A CCP)

Dado que se trata de uma empreitada para construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”, a separação da mesma em lotes causa grandes inconvenientes para a entidade adjudicante, pois a separação em lotes não permitiria uma profícua gestão da empreitada causando graves inconvenientes financeiros para o dono de obra. Assim sendo, a gestão de um único contrato revela-se muito mais eficiente, face ao tipo e encadeamento dos trabalhos.

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

O órgão competente para decisão da contratar e autorizar a despesa é a Câmara Municipal de Vila Real, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei 197/99, de 8 de junho, bem como do artigo 38.º do CCP.

9. 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)

10. Revisão do projeto de execução (n.º 2, 43.º do CCP e DL n.º 108/2024)

Nos termos do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 108/2024 propõe-se a dispensa da revisão prévia do projeto uma vez que o mesmo foi alvo de candidatura a financiamento com recurso a fundos europeus, já contratada em 14.11.2025, com o seguinte código da operação NORTE2030-FEDER-02895400 – referente à “Rede Regional de Museus de Identidade Territorial”.

A presente proposta é fundamentada com o risco de não conclusão da empreitada, dentro dos prazos estabelecidos no caderno de encargos e consequente perda do financiamento, caso o projeto de execução seja objeto de revisão prévia.

11. 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

1.1.1 Peças Escritas;

1.1.2 Peças Desenhadas;

1.2 Especialidades

1.3 Mapa de Trabalhos/Medições

1.5 PPGRDC

1.6 PSS

1.7 Estimativa orçamental

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

Informa-se ainda que de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.^a do Caderno de Encargos patenteado a concurso o empreiteiro é ainda responsável pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas:

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

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

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

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

- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos

Tratando-se da reconstrução 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.

12. Lista de pareceres legalmente exigíveis (n.º 5 do 36.º CCP);

Não aplicável

13. Admissão de propostas variantes (59.º CCP);

Não são admitidas Propostas Variantes.

14. Critérios de adjudicação e desempate (74.º CCP)

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

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 para o artigo 4.1.1 do projeto de estabilidade: Fornecimento e aplicação de lajes maciças, horizontal, altura 20 cm; betão C25/30 (XC1(P));D12;S2;Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; aço A400 NR, quantidade 22 Kg/m², cofragem de madeira;

- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada.

Se após a aplicação dos critérios de desempate estabelecidos no número anterior persistir o empate entre propostas, a ordenação das mesmas será efetuada na sequência de sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes mediante notificação através da plataforma eletrónica.

15. Júri do Procedimento (67.º CCP)

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira;	Coordenador dos SEP CM
1.º vogal	Arq.ª Ana Luisa Alves Morgado	Técnica Superior CM
2.º vogal	Eng.º Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	Chefe de Divisão da DOM
1.º vogal suplente	Eng.º José Henrique Costa da Cunha	Técnico Superior CM
2.º vogal suplente	Eng.º Paulo Jorge de Matos Ferreira	Técnico Superior CM

16. 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, Técnico Superior do Município de Vila Real, que terá por missão o controlo dos custos e prazo.

17. Previsão da repartição de encargos Plurianuais

A empreitada será executada no ano económico de 2026.

Repartição prevista

Ano	2026	2027
Valor s/IVA	516 693,00 €	---

18. Financiamento Comunitário

A presente obra foi candidatada ao aviso relativo à “Rede Regional de Museus de Identidade Territorial” do NORTE2030, tendo sido contratada em 14.11.2025, com o seguinte código da operação NORTE2030-FEDER-02895400.

19. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental**20. CPV – Vocabulário Comum para os Contratos Públicos**

Vocabulário Principal: 45210000 Construção de Edifícios

21. Propostas de deliberação ou despacho:

- a. Preço base e prazo
- 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)”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 326/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.03.07 Projeto do PPI: 2025/I/8 Valor: 516.693,00 €

Em 20/01/2026 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“À Reunião

Para deliberação sobre a abertura de procedimento nos termos da informação.”-----

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

- Empreitada “Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão” - Trabalhos Complementares 2

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

1. “INTRODUÇÃO

No decorrer da obra verificou-se ser necessário proceder a algumas alterações, bem como a necessidade de retificar algumas anomalias que foram detetadas da primeira empreitada.

Dado que se fez a pré instalação da climatização da nave e que mais tarde se procederá à colocação das máquinas de climatização nas duas lajes de cobertura planas existentes, já não é possível colocar a claraboia prevista, pelo que se tem que colocar uma janela para que o gabinete tenha luz natural.

É necessário também proceder à colocação de duas portas de entrada nos balneários que não estavam previstas, mas que, dado que os mesmos são aquecidos através de radiadores e o sensor tem que ficar nas zonas que são aquecidas (balneários), se não forem colocadas existirá um consumo energético muito elevado e com pouca rentabilidade pois o calor vai-se dissipar para a nave.

É ainda necessário proceder à execução de um acesso à cobertura para futuras manutenções, que será feito através do último piso de gabinetes.

Verificou-se ainda que os painéis de polycarbonato alveolar da cobertura começaram a fissurar pelo que há necessidade de serem substituídos, devendo estes custos (11.407,50€ + IVA) ser imputados ao empreiteiro da obra inicial.

2. ANÁLISE

Apresentou o empreiteiro um orçamento para a execução destes trabalhos o qual importa em 33.057,70€ (mais IVA).

Saliento que os valores apresentados para os trabalhos em causa podem ser considerados como correntes.

3. ENQUADRAMENTO

Os novos trabalhos complementares não previstos solicitados ao empreiteiro, juntamente com os trabalhos complementares não previstos anteriormente enviados e aprovados em reunião de Câmara do dia 08/09/2025, tem o valor final de 276.968,92€ (onde 243.911,22€ dizem respeito aos trabalhos complementares já aprovados em reunião de Câmara do dia 08/09/2025 e 33.057,70€ para os novos trabalhos complementares), o que encontra sustentação legal no estatuído no n.º 4 do art.º 370, onde permite que os trabalhos complementares não previstos possam ir até 50% do preço contratual, no caso 424.450,00€ (mais IVA).

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto no ponto anterior proponho que a entidade competente para a realização da despesa autorize a execução de trabalhos complementares não previstos no valor de 33.057,70€ (mais IVA), ao abrigo do número 4 do art.º 370 do CCP”.

Anexos:

- Lista de preços unitários / orçamento pelo empreiteiro e aceites

Em 21/01/2026 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino,

Concordo. Proponho que sejam aprovados os referidos trabalhos complementares da referida empreitada nos termos da presente informação”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 358/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.03.02 Projeto do PPI: 2018/I/52 Valor: 35.041,16 €

Em 21/01/2026 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“À Reunião do Executivo Municipal”.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a realização dos trabalhos complementares, nos termos da informação dos serviços.**-----
Aprovar a minuta de contrato.-----

- Empreitada “Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão” – Pedido de prorrogação de prazo

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

1. “Introdução

Solicita o empreiteiro uma prorrogação do prazo de execução da empreitada por um período de 60 dias, até ao dia 23 de abril de 2026, aduzindo os seguintes argumentos:

- No decorrer dos trabalhos da empreitada, verificou-se que só estava previsto a ventilação do edifício, não estando previsto a climatização do mesmo.

Constatamos durante o período de verão que o edifício se torna muito quente o que torna impossível a sua utilização, principalmente na zona de gabinetes.

Foi proposto a execução de sistema de climatização da zona dos gabinetes e a instalação das condutas para a climatização da nave, uma vez que estes trabalhos teriam de ser feitos no decorrer da obra dado que na zona dos gabinetes deveria ser executada por cima dos tetos falsos e as condutas para a nave necessitavam de atravessar algumas paredes e seria possível executar estes trabalhos depois da obra concluída.

Uma vez que o custo total dos trabalhos relativos à climatização é de 192.706,75€, o que corresponde a mais de 20% do total do valor da adjudicação da empreitada, sendo o prazo total da mesma é de 270 dias, que com este agravamento deverá aumentar os 60 dias aqui solicitados.

2. Análise

A obra foi consignada a 28 de maio de 2025, tendo um prazo de execução de 270 dias, terminando assim a 22 de fevereiro de 2026.

De facto, foi aprovado na reunião de Câmara de 9 de outubro de 2025 os trabalhos complementares para a execução do sistema de climatização do edifício e da pré-instalação na nave, o que levou a um grande acréscimo de trabalho e ao reagendamento de alguns trabalhos previstos.

3. Proposta

Assim, e dado que estes atrasos não podem ser imputados ao empreiteiro, proponho aceitar o presente pedido de prorrogação legal, nos termos solicitados pelo empreiteiro até ao dia 23 de abril de 2026”.

Em 21/01/2026 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino,

Concordo. Proponho que aprovada a prorrogação de prazo da referida empreitada nos termos da presente informação.”

Em 21/01/2026 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“À Reunião

Concordo”.-----

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

- Empreitada “Reabilitação da EB1 de Vendas de Cima” - Trabalhos complementares nº 2

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

1. INTRODUÇÃO

A presente informação diz respeito a trabalhos complementares que surgiram no decorrer da empreitada de “Conclusão da Empreitada de Reabilitação da EB1 de Vendas de Cima”.

Estes trabalhos dizem respeito à realização de muros de suporte que se encontram em perigo de queda e a um que acabou mesmo por cair com as chuvas do final do ano.

Prevê-se ainda a colocação de um portão pedonal e do portão de entrada que não estão em condições de ser reparados.

2. ANÁLISE

1º Erros e omissões do projeto.

Apresentou o empreiteiro um orçamento para a execução destes trabalhos o qual importa em 48.720,91€ (mais IVA).

Saliento que os valores apresentados para os trabalhos em causa podem ser considerados como correntes.

3. ENQUADRAMENTO

Os novos trabalhos complementares não previstos solicitados ao empreiteiro, juntamente com os trabalhos complementares não previstos anteriormente enviados e aprovados em

reunião de Câmara do dia 10/11/2025, tem o valor final de 125.175,34€ (onde 76.454,43€ dizem respeito aos trabalhos complementares já aprovados em reunião de Câmara do dia 10/11/2025 e 48.720,91€ para os novos trabalhos complementares), o que encontra sustentação legal no estatuído no n.º 4 do art.º 370, onde permite que os trabalhos complementares não previstos possam ir até 50% do preço contratual, no caso 278.909,33€ (mais IVA).

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto no ponto anterior proponho que a entidade competente para a realização da despesa autorize a execução de trabalhos complementares não previstos no valor de 48.720,91€ (mais IVA), ao abrigo do número 4 do art.º 370 do CCP”.

Anexos:

- Lista de preços unitários / orçamento propostos pelo empreiteiro e aceites

Em 21/01/2026 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino,

Concordo. Proponho que sejam aprovados os referidos trabalhos complementares da referida empreitada nos termos da presente informação.”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º 365/26 Classificação Orgânica: 03 Classificação Económica: 07.01.03.05 Projeto do PPI: 2024/I/5 Valor: 51.644,16 €

Por Despacho de 21/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a realização dos trabalhos complementares, nos termos da informação dos serviços.**-----

Aprovar a minuta de contrato.-----

- **Estratégia Local de Habitação de Vila Real - Abertura de procedimento de empreitada de “Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38 localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real – Procedimento 2026”, consentâneo com a alínea b) do artigo 19.º do CCP – Concurso Público**

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

1. Designação do Procedimento

Concurso público para execução de empreitada de “**Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38 localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real – Procedimento 2026**”

2. Enquadramento / Introdução

O procedimento - CMVR-45/CPN/E/25 obteve uma proposta válida.

Em 19/05/2025, foi proferida decisão de contratar relativa ao procedimento de concurso público destinado à execução da empreitada de “Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38, Bairro dos Ferreiros, Vila Real – Novo procedimento”.

Em 15/07/2025, foi notificada a decisão de adjudicação ao respetivo adjudicatário, tendo sido solicitada a apresentação dos documentos de habilitação e a prestação da caução/garantia bancária necessária à celebração do contrato, a entregar até às 23h59 do dia 22/07/2025. Os documentos solicitados não foram entregues.

Assim foi proposta, na informação dos Serviços de Aprovisionamento e Contratação Pública, datada de 11-12-2025:

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 81.º, 86.º, n.º 1, al. a), e 98.º do Código dos Contratos Públicos, propõe-se:

• *A caducidade da adjudicação efetuada à empresa AMO MINHA CASA, por falta de apresentação dos documentos de habilitação e da caução no prazo legal.*

• *Revogar a decisão de contratar, por se encontrar prejudicada e sem possibilidade de execução.*

• *Determinar a consequente extinção do procedimento, sem celebração de contrato.*

• *Proceder à notificação do adjudicatário e à publicitação nos termos legais aplicáveis.*

Esta informação, presente na reunião do Executivo Municipal em 17.12.2025, obteve como deliberação: *Revogar a decisão de contratar, nos termos da informação dos serviços.*

Nestes pressupostos, e considerando a permanência da necessidade da reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38 localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real, propõe-se a abertura de novo procedimento para esta empreitada, dentro dos termos inicialmente previstos, à exceção do preço base, atualizados à data atual, tendo em conta as variações do mercado da construção civil em Portugal.

3. Fundamentação

Face ao acima exposto, nos mesmos termos e fundamentos, reproduzem-se os argumentos e as questões técnicas que informaram a primeira consulta.

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.

Neste sentido enquadra-se o presente projeto para a reabilitação de uma habitação que possuirá, depois da reconstrução, uma valência multifamiliar compreendida por 3 (três) fogos de tipologia T2 e 1 (um) fogo de tipologia T1.



Imagem 1 – Localização da Habitação no Bairro dos Ferreiros

- Habitação na Rua de Santa Marta - 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.

Pretende-se construir uma habitação multifamiliar de custos reduzidos com 4 compostos por Cave - R/Chão - 1º Andar – 2º Andar, sendo que a presente proposta é dividida em quatro frações privativas:

Fração A: Cave (T1)

Fração B: R/Chão (T2)

Fração C: Piso 1 (T2)

Fração D: Piso 2 (T2)



Imagem 2 – Alçados Propostos

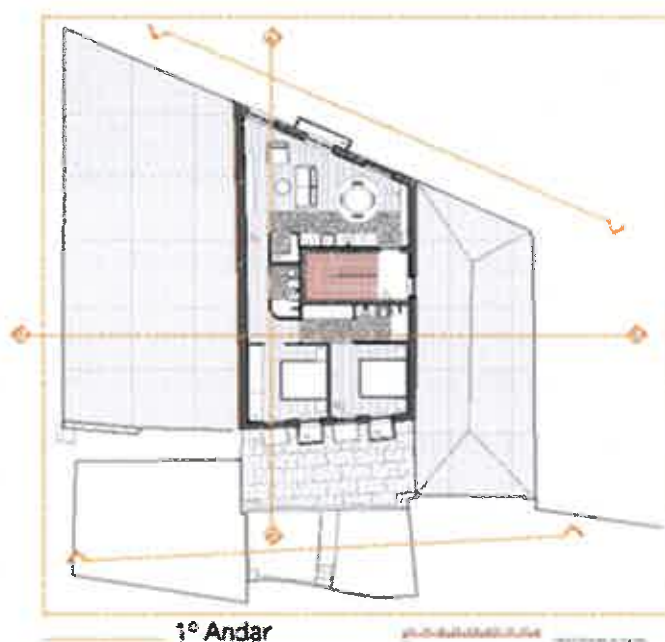


Imagem 3 – Planta 1º Andar

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) para a reabilitação de uma habitação situada no Bairro dos Ferreiros.

Assim, nesta sequência propõe-se a abertura do procedimento consentâneo para a realização da empreitada para a “Reabilitação de habitação na Rua de Santa



Marta nº 36 e 38 localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real – Novo Procedimento”, nos termos e fundamentos seguintes:

4. 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.

5. Preço base

Estima-se que o valor base da presente empreitada seja de **826 855,00 € (oitocentos e vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco euros e zero cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

6. Fundamentação do preço base (n.º3, 47.º CCP)

O preço base estabelecido para a presente empreitada foi determinado através de consulta preliminar ao mercado, nos termos do disposto no artigo 35º-A do CCP, consulta essa que se anexa ao presente procedimento e dele faz parte integrante.

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

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	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

8. Fundamentação da não adoção do concurso por Lotes (n.º2, 46.º-A CCP)

Dado que se trata da empreitada para a reabilitação de um edifício habitacional localizado no Bairro dos Ferreiros, a separação da mesma em lotes causa grandes inconvenientes para a entidade adjudicante, pois a separação em lotes não permitiria uma profícua gestão da empreitada causando graves inconvenientes

financeiros para o dono de obra. Assim sendo, a gestão de um único contrato revela-se muito mais eficiente, face ao tipo e encadeamento dos trabalhos.

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

O órgão competente para decisão da contratar e autorizar a despesa é a Câmara Municipal de Vila Real, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei 197/99, de 8 de junho, bem como do artigo 38.º do CCP.

10. 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)

11. Revisão do projeto de execução (n.º 2, 43.º do CCP e DL n.º 108/2024)

Nos termos do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 108/2024 propõe-se a dispensa da revisão prévia do projeto nos termos da Publicação do Orçamento do Estado para 2026 (Lei n.º 73-A/2025, disponível aqui), que altera (254.º OE/2026) a Lei n.º 31/2009, aditando o n.º 4 ao artigo 18.º, com o texto "Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 108/2024, de 18 de dezembro, a revisão do projeto de execução prevista no n.º 2 produz efeitos a partir da entrada em vigor do diploma que aprovar a sua regulamentação."

Em consequência, a partir de 01.01.2026 (inclusive), o artigo 18.º da Lei n.º 31/2009 não produz efeitos jurídicos (à semelhança do artigo 43.º/2 do CCP desde 2012) até à publicação de ato legislativo ou regulamento administrativo (incluindo Portaria) que regule a revisão do projeto de execução (exceto caso se considere que a Portaria n.º 255/2023 já regulamenta a revisão do projeto de execução).



12. 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

1.1.1 Peças Escritas;

1.1.2 Peças Desenhadas;

1.2 Especialidades

1.3 Mapa de Trabalhos/Medições

1.5 PPGRDC

1.6 PSS

1.7 Estimativa orçamental

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

Informa-se ainda que de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso o empreiteiro é ainda responsável pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas:

a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;

b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos

subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios/habitações vizinhas e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;

c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;

d) É da responsabilidade do empreiteiro os trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.

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

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

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

b) Dos estudos geológicos e geotécnicos

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.

13. Lista de pareceres legalmente exigíveis (n.º 5 do 36.º CCP);

Não aplicável

14. Admissão de propostas variantes (59.º CCP);

Não são admitidas Propostas Variantes.

15. Critérios de adjudicação e desempate (74.º CCP)

Para efeitos de adjudicação, 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 para o artigo 2.1.1: Demolição completa, elemento a elemento, com meios manuais e mecânicos de edifício de 90 m² de superfície total, e carga mecânica para camião ou contentor, com duas ou mais edificações contíguas e/ou com paredes meiradas, composto por 4 pisos acima da rasante com uma altura edificada de 11 m. O edifício apresenta uma estrutura de alvenaria e o seu estado de conservação é deficiente, à vista dos estudos previamente

realizados. As edificações contíguas apresentam as seguintes características: a primeira tem uma altura edificada acima da rasante de 10,5 m e o seu estado de conservação é normal e as restantes edificações tem uma altura edificada acima da rasante de 8,5 m e o seu estado de conservação é normal;

- O menor prazo de execução apresentado para a empreitada.

Se após a aplicação dos critérios de desempate estabelecidos no número anterior persistir o empate entre propostas, a ordenação das mesmas será efetuada na sequência de sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo júri, os quais serão transmitidos aos concorrentes mediante notificação através da plataforma eletrónica.

16. Júri do Procedimento (67.º CCP)

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira;	Coordenador dos SEP CM
1.º vogal	Arq.ª Ana Luisa Alves Morgado	Técnica Superior CM
2.º vogal	Eng.º Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	Chefe de Divisão da DOM
1.º vogal suplente	Eng.º José Henrique Costa da Cunha	Técnico Superior CM
2.º vogal suplente	Eng.º Paulo Jorge de Matos Ferreira	Técnico Superior CM

17. 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, Técnico Superior do Município de Vila Real, que terá por missão o controlo dos custos e prazo.

18. Previsão da repartição de encargos Plurianuais

A empreitada será executada no ano económico de 2026.

Previsão da Repartição Financeira

Repartição prevista		
Ano	2026	2027
Valor s/IVA	826 855,00 €	---

19. Financiamento Comunitário

A presente obra tem candidatura aprovada, com o nº 70620, no âmbito do aviso RE-C02-i01 do PRR relativo ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

20. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental**21. CPV – Vocabulário Comum para os Contratos Públicos**

Vocabulário Principal: 45210000 Construção de Edifícios

22. Propostas de deliberação ou despacho:

- a. Preço base e prazo
- 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)”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 444/26 Classificação Orgânica: 02
Classificação Económica: 07.01.02.02 Projeto do PPI: 2024/I/12
Valor: 826.855,00€

Por Despacho de 23/01/2026 o Vereador José Claudino remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE

- Proposta para atribuição de habitações

- Relatório

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

“Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo G-2/54.º do Código Regulamentar, relativo ao procedimento de atribuição municipal aprovado pelas deliberações do Executivo Municipal de 20/03/2023 e 12/02/2024 e decorrente da necessidade de comunicação ao IHRU da identificação dos agregados familiares contemplados com atribuição das habitações financiadas no âmbito do Programa 1º Direito e decorrentes dos procedimentos de “Aquisição de frações ou prédios para destinar à habitação – 180 Fogos – Quinta do Almor – Vila Real” e “Empreitada de Requalificação da Rua do Corgo n.ºs 35 a 45”, apresenta-se o seguinte Relatório:

Estão disponíveis para atribuição, em regime de renda apoiada, os seguintes fogos:

Quinta do Almor / Centenário	T1	T2	T3
Nº de fogos	80	80	20

Bairro dos Ferreiros	T1	T2	T3
Rua do Corgo n.ºs 35 a 45	1	1	--

- A presente proposta para nova atribuição de fogos na Rua do Corgo n.ºs 35 a 45 derroga e substitui nesta parte a atribuição deliberada em reunião do Executivo de 08/09/2025, em virtude de os serviços terem concluído, quer do ponto de vista social, quer dos próprios



agregados, que estes, tendo também direito a habitação na Quinta do Almor, preferiam esta solução, alojando-se no Bairro dos Ferreiros agregados com ligação antiga e familiar ao referido Bairro e que seriam também elegíveis na lista para a Quinta do Almor.

- Após análise técnica de todas as candidaturas e por aplicação da Matriz de Classificação – Habitação Municipal (anexo X do Código Regulamentar) foi ordenada pelos serviços da DASS a listagem com a classificação obtida por cada uma das candidaturas (art.º G-2/51º);
- Da listagem com a classificação foi extraída a lista que, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais (art.º G-2/44º), foi objeto de publicitação para efeito de audiência dos interessados através do Edital n.º 76/2025 de 20 de novembro;
- Cumprida a audiência de interessados, foram rececionadas oito pronúncias por escrito as quais, por ausência de fundamentos ou meios de prova bastante, não determinaram alteração às classificações atribuída, tendo sido de tal facto notificados os candidatos;
- Nos termos das deliberações da Câmara Municipal de 20/03/2023 e 12/02/2024, o procedimento de atribuição passou a ter um carácter de aplicação contínua até subsequente atualização de candidaturas;
- Deste modo, por recurso à referida lista, resultam as listas de atribuição em anexos (1 e 2), que ora se propõe sejam submetidas a aprovação pelo executivo municipal (art.º G-2/54º);
- Em virtude da atribuição, no contexto da análise e classificação das candidaturas, de fogos por situações de violência doméstica (sendo este um dos parâmetros da matriz e um requisito legal de condição indigna), por imperativo de respeito legal pelo respetivo estatuto e consequente direito de confidencialidade das vítimas, propõe-se que o Anexo com as listas de atribuição não integre a Ata da Reunião do Executivo Municipal;
- Importará, assim e também, referir que as atribuições de habitações no âmbito do Programa 1º Direito/IHRU “Quinta do Almor” e “Empreitada de Requalificação da Rua do Corgo n.ºs 35 a 45”, cumprem, todas, o requisito legal da existência atual de condições indignas de habitação dos agregados contemplados (cfr. art.º 5º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 81/2020, 74/2022 e 44/2025).

Pelo exposto, submete-se a V. Exa., Senhora Vereadora do Pelouro da Habitação, Dra. Mara Minhava, o presente Relatório e respetivas listas de atribuição de habitações, o qual deverá ser submetido a reunião do Executivo Municipal para aprovação (art.º G-2/54º do CR).”

Em 20/01/2026 a Vereadora Mara Minhava emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a informação, pelo que a remeto à Reunião de Câmara.” -----

Sobre esta proposta de atribuição de habitações – relatório, a Vereadora Alina Sousa Vaz, colocou diversas questões sobre a aplicação do regulamento municipal em vigor, nomeadamente se havia critérios e se teriam sido utilizados e qual era a lista de espera.

Em resposta a Vereadora Mara Minhava explicou que as razões que determinam a priorização dos agregados são as constantes dos critérios da matriz aprovada em reunião de Câmara e do Programa 1.º Direito, que estabelece o conceito de Condições Indignas, as quais, aliás, se encontram igualmente contempladas e pontuadas na referida matriz.

Por uma questão de transparência, esclareceu, ainda, que foram apresentadas apenas oito reclamações, não tendo nenhuma delas reunido fundamentação suficiente para alterar a decisão tomada pela equipa técnica da DASS, aproveitando para sublinhar o extraordinário trabalho técnico desenvolvido pela Divisão.

Relativamente à lista de espera, a Sra. Vereadora informou que, de todos os agregados elegíveis, apenas dezasseis não foram integrados. Acrescentou que se encontram mais habitações em construção, as quais se destinam a dar resposta a essas situações. Referiu, ainda, que só após a reordenação da lista, decorrente da presente atribuição, será possível apurar com exatidão quantos agregados não conseguiram obter habitação a rendas apoiadas. Esclareceu também que o Regulamento em vigor prevê que todos os requerentes de apoio ao arrendamento apresentem igualmente pedido de habitação, o que explica a existência de um número de pedidos de habitação superior ao das situações que correspondem a uma necessidade efetiva de casa. Por fim, acrescentou que muitas das famílias que irão residir na Quinta do Centenário beneficiavam anteriormente do Apoio ao Arrendamento, apoio esse que ficará agora disponível para outras famílias.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a lista de atribuição de habitações, conforme informação dos serviços.**-----

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

- Plano Reajustamento da Rede de Transportes Escolares para o ano letivo de 2025/2026

----- **34.** – Presente à reunião informação da Divisão de Educação Desporto e Juventude

do seguinte teor:

“1 - Introdução

1.1- Para efeitos do disposto no anunciado na Portaria nº 7-A/2024, de 5 de janeiro e no Decreto-Lei nº 21/2019 de 30 janeiro, na sua redação atual, cumpre-me apresentar a V/ Ex. cia, para aprovação em reunião do Executivo Municipal, o **PROJETO REAJUSTAMENTO DA REDE MUNICIPAL DOS TRANSPORTES ESCOLARES DE VILA REAL**, para o Ano Letivo 2025/2026.

1.2- Este Projeto, elaborado com os dados disponíveis até à presente data, sofreu, em relação ao **Plano Previsão de 2025/2026**, algumas alterações na sua “**estrutura**” e “**dados**”, essencialmente justificadas pela necessidade de adaptar a rede de transportes escolares ao novo modelo de concessão e exploração da **Rede Municipal de Transportes Escolares** para a cidade de Vila Real.

1.3- Para a elaboração do Mapa Reajustamento de Transportes Escolares 2025/2026 foram considerados **175 dias letivos**, valor máximo de dias previstos (68 dias com início no dia **15 de setembro 2025** até ao dia 16 do mês de dezembro do mesmo ano) e (cerca de 107 dias letivos para o 2º e 3º Período, com início a 5 de janeiro 2026 até ao **final do mês de junho de 2026**).

2.- Estrutura e Dados Novos

2.1.- Estrutura:

2.1.1- Após o início do ano letivo, verificou-se não só a necessidade de criar novos minicircuitos privativos de aluguer bem como a cessação de outros. Ainda foi necessário ajustar o tipo de viaturas às novas exigências (alteração do número de alunos por circuito), com características diferentes das contratualizadas.

2.1.2- Com o propósito de garantir a total segurança no transporte da população escolar para as Escolas Básicas (EB) de Vilarinho da Samardã, de Lordelo, do Douro e do Abade de Mouçós, foi ajustado e assegurado a presença de pelo menos um acompanhante adulto, designado por “**VIGILANTE**” em cada um dos autocarros que a transporta;

2.1.3- O Município de Vila Real garantiu o transporte escolar a várias crianças da educação pré-escolar integradas no Agrupamento de Escolas Diogo Cão e no Agrupamento de Escolas Morgado de Mateus, desde que pudessem utilizar o mesmo transporte dos alunos do 1º ciclo do ensino básico público, numa lógica de rentabilização de custos e otimização de meios;

2.1.4- “Concurso Público” – A Prestação do Serviço de Transportes Escolares para alunos da educação inclusiva (NEE) do concelho de Vila Real nos **próximos 3 anos letivos “2024/2025, 2025/2026 e 2026/2027”**, foi adjudicado à Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real (APCVR), pelo custo diário de **349€/dia**:

- Este ano letivo, **temos 15 alunos a serem transportados**, em duas **“VIATURAS”** preparadas e adaptadas para o transporte de crianças/alunos com necessidades educativas especiais, adaptadas em conformidade com as disposições legais vigentes, munidas de rampas e/ou elevadores e com capacidade para 3 ou 4 cadeiras de rodas fixas. Além do motorista, está presente um acompanhante adulto, designado por **“VIGILANTE”** em cada viatura;

2.2.- Dados Novos

2.2.1-No âmbito das atribuições às autarquias em matéria de transportes escolares, o Município de Vila Real garantiu o transporte escolar a mais 2 aluno em escolaridade obrigatória, residente na povoação de Relvas e a frequentar a Escola EB2,3 Diogo Cão, através de um novo minicircuito privativo de aluguer nº XXVI, sendo necessário contratualizar mais um táxi de 4 lugares;

2.2.2-O minicircuito privativo de aluguer nº XXII, foi criado para transportar alunos de Lordelo/Borbela/Vila Real para a Escola EB de Arrabães, uma vez que no estabelecimento de ensino de residência não havia vaga no 3º e 4º anos.

Em meados de outubro deste mesmo ano, surgiu o inverso, 4 alunos de Arrabães não tiveram vaga na sua escola de residência (1º e 2º anos), pelo que passaram a frequentar a EB de Lordelo.

Assim, uma vez que os alunos podem utilizar a mesma viatura por viajarem em sentidos opostos, foi feito o aproveitamento do mesmo minicircuito numa lógica de rentabilização de custos e otimização de meios, havendo para este serviço adicional, um agravamento de custos de 20€/dia;

2.2.3-Houve rescisão do contrato celebrado com a Firma Anabela Moura Unipessoal, Lda., por se ter verificado no início deste ano letivo que não havia alunos a transportar no minicircuito privativo de aluguer nº XIX (ficou deserto). O contrato foi rescindido de comum acordo, não sendo o adjudicante obrigado ao pagamento de qualquer indemnização;

2.2.4-Também houve rescisão do contrato celebrado com a Firma Silvestre Caetano Taxis, Unipessoal Lda., por se verificar que os alunos tinham mudado de Escola. O transportar ao minicircuito nº XIX (ficou deserto) e o contrato foi rescindido de comum acordo, não sendo o adjudicante obrigado ao pagamento de qualquer indemnização;

2.2.5-O minicircuito privativo de aluguer nº XXI, foi contratualizado à Empresa TUVR II - Urbanos para transportar a população escolar de Vila Real para a Escola Básica de Vilarinho da Samardã por não terem vaga na sua escola de residência. Recorrendo ao histórico de anos anteriores, cerca de 10 a 17 alunos necessitaram deste transporte diário (a oscilação no número de alunos, deve-se ao facto de serem na grande maioria alunos de nacionalidade estrangeira a residir em Vila Real).

No decorrer deste ano, verificou-se uma redução considerável do número de alunos a utilizar este transporte escolar, apenas 6 alunos;

3.- Análise/Resumo ao Projeto Reajustamento e Mapa Resumo de Despesa Global

Plano Reajustamento - Mapa Resumo de Despesa Global 2025/2026

Tipo de Circuito	EB1	2º, 3º Ciclos e Secundário	Total
Carreiras Pública	(1)0.000,00 €	0.000,00 €	0.000,00€
	(2) 0.000,00 €		
	(3)0.000,00 €		
	(4) 0.000,00 €		
Minicircuitos Privativos Aluguer	182.350,00 €	17.500,00 €	199.850,00 €
Educação Inclusiva (NEE)	20.358,33 €	40.716,67 €	61.075,00 €
Total Despesa:	202.708,33 €	58.216,67 €	260.925,00 €

Análise/Resumo:

- a) Diminuição do custo da Rede em relação ao previsto em cerca de 1,88%;
- b) Diminuiu número de alunos a transportar (4 alunos);

- c) Manteve-se o mesmo número de alunos (total de 15 alunos, sendo 5 alunos/crianças do 1º Ciclo e 10 alunos do 2º, 3º Ciclos e Secundários) a transportar no Circuito Privativo Especial - NEE;
- d) Houve a necessidade de criar um novo minicircuito privativos de aluguer bem como a cessação de outros (dois);
- e) Ajustar o tipo de viaturas às novas exigências com características diferentes das contratualizadas;
- f) A inexistência de dados/valores nos Mapas “**Circuitos em Carreiras Públicas**” deve-se ao facto dos Municípios terem deixado de adquirir os passes estudantes aos Operadores de Transportes, passando os alunos a solicitar os mesmos, **diretamente**, aos respetivos Operadores/Empresas de Transportes Públicos (após publicação da Portaria nº7-A/2024 de 5 de janeiro);

Nº Alunos			
Tipo Circuitos	Escolas EB1	2º, 3º Ciclos e Secundário	Total
Carreiras Públicas	0	0	0

Número de alunos			
Minicircuitos Privativos	200	7	207
Aluguer			
Educação Inclusiva (NEE)	5	10	15
TOTAIS:	205	17	222

Por Despacho de 20/01/2025 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o Reajustamento ao Plano Municipal da Rede de Transportes Escolares para o Ano Letivo 2025/2026, nos termos da informação dos serviços.**-----



- Voto de Louvor

- Grupo de Cicloturismo BilaBikers

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

“Realizou-se no passado dia 11 de janeiro o Campeonato Nacional de Ciclocrosse no Parque da Bela Vista em Lisboa.

O traçado de 2,5 quilómetros desenhado no Parque da Bela Vista, composto por subidas explosivas, zonas de areia, obstáculos artificiais e descidas técnicas, foi palco de um grande espetáculo, organizado pela LX Cycling e pelo Grupo Recreativo Janz, com o apoio da Federação Portuguesa de Ciclismo e da Associação de Ciclismo de Lisboa.

O **G.C.C. Bilabikers** marcou presença com os seus atletas, uma vez mais, a elevarem o nome da cidade e região com uma excelente participação e bons resultados realçando os atletas:

- Sub -13 **Salvador Novais** **CAMPEÃO NACIONAL DE CICLOCROSSE**
- Sub17 **Matilde Correia** **VICE - CAMPEÃ NACIONAL DE CICLOCROSSE**
- Sub-19 **Rodrigo Matos** **VICE - CAMPEÃ ONACIONAL DE CICLOCROSSE**
- Vice – Campeão - Campeonato Nacional de Ciclocrosse de Team Relay - **Rodrigo Matos, Matilde Correia, Diana Silva e Daniel Silva**

Foi mais uma brilhante conquista para o Ciclismo do nosso Concelho, confirmando todo o talento e trabalho desta escola de ciclismo.

Pelo exposto, proponho que a Exma. Câmara exare em ata um Voto de Louvor ao **Grupo de Cicloturismo Bila Bikers** e aos atletas **Salvador Novais, Matilde Correia, Rodrigo Matos, Diana Silva e Daniel Silva**, pela conquista dos títulos no Campeonato Nacional de Ciclocrosse, incentivando-os a prosseguirem a sua atividade desportiva”.-----

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

- Atribuição de subsídio

- Associação de Ténis de Mesa de Vila Real

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

“A **Associação de Ténis de Mesa de Vila Real (NIF 502053542)**, vai levar a efeito nos dias 4 e 5 de janeiro de 2026, um “Curso de Arbitragem” para 20 formandos, em Vila Real.

Esta iniciativa surge com a preocupação da falta de árbitros devidamente habilitados, para dirigir as competições na nossa região. A modalidade tem atletas com elevados níveis de qualidade, competindo em provas de âmbito nacional e internacional.

Este evento acarreta despesas (orçamento de 1.000.00€) e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um subsídio no valor de 350.00€ à organização do evento (**Associação de Ténis de Mesa de Vila 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. 196/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/170 Valor: 350,00 €.------

-----**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.**-----

- **Atribuição de subsídio**

- **Associação Desportiva e Cultural de Constantim**

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

“A **Associação Desportiva e Cultural de Constantim (ADC Constantim- NIF 501329730)** com a colaboração da Comissão de Festas e à semelhança do que vem acontecendo há mais de 20 anos, vão levar a efeito o **Torneio de Futsal- Constantim** no Polivalente Desportivo dessa localidade.

Este evento desportivo é um dos mais emblemáticos torneios que se realizam no nosso concelho. Nesta edição contará com 16 equipas, num total de cerca de 180 participantes e 44 jogos.

Devido às atuais exigências legais na organização deste tipo de atividade (árbitros federados, seguro de evento e outros encargos), este evento acarreta muitas despesas (orçamento de 3.400.00€) e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um



subsídio no valor de 1.100.00€, à organização do evento (ADC Constantim), 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. 195/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/170 Valor: 1.100,00 €.

-----**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.**-----

- Atribuição de subsídio

- 6º WTT Youth Contender Vila Real 26

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

“A Associação de Ténis de Mesa de Vila Real (NIF 502 053 542), em parceria com a Federação Portuguesa de Ténis de Mesa e o Município de Vila Real e a Federação Internacional de Ténis de Mesa, vão levar a efeito, de 10 a 13 de fevereiro o **6º WTT Youth Contender Vila Real 26** - Etapa Portuguesa do Circuito Mundial de Ténis de Mesa.

Pelo sexto ano consecutivo, Vila Real vai ser palco do WTT Youth Contender. Depois do sucesso das edições anteriores, espera-se novamente um grande evento desportivo do concelho e da região, onde os Vila-Realenses podem assistir à elite mundial da modalidade, nos diferentes escalões e género.

Esta competição, além do elevado orçamento para a sua realização, tem um extraordinário caderno de encargos logístico, desde os transferes dos participantes do aeroporto para a nossa cidade e vice - versa, do transporte diário do hotel para o pavilhão, transportes de materiais essenciais à realização da prova (piso, mesas, separadores, etc.), trabalho este realizado pelos serviços municipais.

Para além do apoio logístico, e porque este evento acarreta muitas despesas (51.000.00€) e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um subsídio no valor de 7.500.00€ à organização do evento (**Associação de Ténis de Mesa de Vila 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. 188/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/170 Valor: 7.500,00 €.

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

- Atribuição de subsídio

- Associação Promotora do Kart e Automobilismo Virtual – Vila Real

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

“A Associação Promotora do Kart Amador e Automobilismo Virtual – Vila Real (NIF 518164357) levou a efeito, no passado dia 20 de fevereiro de 2026, a “**9ª Gala do Desporto Automóvel de Vila Real**”, com o objetivo de elevar o desporto e homenagear todos aqueles que se destacaram em 2025.

O evento realizou-se na Quinta do Paço com a exposição de viaturas de competição, artigos de competição e divulgação de clubes e equipas, seguida da Gala onde foram reconhecidos e valorizados os agentes desportivos.

Este evento acarreta despesas (10.440.00€) e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um subsídio no valor de 1.500.00€, à organização (Associação Promotora do Kart Amador e Automobilismo Virtual – Vila 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. 200/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/170 Valor: 1.500,00 €.

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

- Transferência de Verba Erasmus+ - Ensino Escolar

----- 40. – Presente à reunião informação do Chefe dos Serviços de Desporto e Juventude do seguinte teor:

“O Município de Vila Real viu aprovada a candidatura apresentada, em outubro transato, para acreditação Erasmus+ 2025/26, na qualidade de entidade coordenadora de consórcio de mobilidade na ação chave 1 Ensino Escolar.

Depois da obtenção da acreditação com o selo de qualidade ERASMUS + Desporto, Juventude e Corpo Europeu de Solidariedade, que permitiu desenvolver um conjunto de ações ligadas à área escolar no domínio do voluntariado, e da perceção do excelente trabalho que já era feito pelos diferentes programas Erasmus+ em cada uma das escolas, o Município entendeu lançar às quatro escolas da rede pública o desafio da criação de um Consórcio do qual fazem parte para além da autarquia, que será a entidade coordenadora, o Agrupamento de Escolas Diogo Cão, Agrupamento de Escolas Morgado Mateus, Escola Secundária Camilo Castelo Branco e Escola Secundária de São Pedro.

Um dos objetivos deste Consórcio passa pela elaboração de um plano estratégico que envolva toda a comunidade educativa da rede pública no âmbito do programa Erasmus + e com isto obter um financiamento adicional no âmbito das ações chave 1 que poderão dedicar-se inteiramente à melhoria contínua e à procura de atividades de valor acrescentado para a comunidade educativa.

Assim, os agrupamentos de escolas e as escolas não agrupadas da rede pública, que já tinham elas próprias um conjunto de atividades no âmbito destes programas de mobilidade internacional, poderão aproveitar esta acreditação para melhorar e reforçar o trabalho que já faziam.

Esta acreditação tem três objetivos primordiais visando o envolvimento das escolas, dos seus professores, do pessoal não docente e dos seus discentes como atores principais, mas também dos diferentes equipamentos municipais que têm serviço educativo.

Assim, os objetivos são, em traços gerais, proporcionar a participação em projetos de mobilidade europeia a quem trabalha nas escolas e com os serviços educativos dos equipamentos municipais, apoiar as escolas na melhoria da qualidade dos respetivos Projetos

Educativos e, por último, contribuir para a melhoria da qualificação dos jovens, professores, agentes educativos e técnicos do município de Vila Real.

Para que toda a lógica de dinâmicas processuais de contratualização dos serviços (viagens, alojamento, alimentação, etc) inerentes às despesas de cada mobilidade funcionem dentro dos prazos definidos pela Agência Erasmus +, é necessário que as escolas Morgado Mateus, São Pedro, Camilo Castelo Branco e Diogo Cão, disponham das verbas (já acertadas com o Coordenador do Consórcio – MVR).”

Assim, solicita-se a transferência da verba de acordo com o seguinte enquadramento:

Estabelecimento de Ensino	Área da Intervenção da Mobilidade	País Parceiro	Verba atribuída*
AE DIOGO CÃO	EDUCAÇÃO	CATÂNIA ITÁLIA	11.600,00 €
AE MORGADO MATEUS	DESPORTO	BILBAO ESPANHA	11.600,00 €
ES CAMILO CASTELO BRANCO	CULTURA	MELILLA ESPANHA	15.336,00 €
ES SÃO PEDRO	BIODIVERSIDADE	PALERMO ITÁLIA	11 600,00 €

TOTAL - **50.136,00€**

Por Despacho de 16/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 178/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.03.01 Projeto do PAM: 2026/A/193 Valor: 50.136,00 €.

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a transferência para os Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Protocolo de Cooperação entre o Município e as Associações de Modalidade do Concelho de Vila Real – época 2024/2025 – ano civil 2025- 3ª atualização

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

“Considerando que o Decreto-Lei nº345/99 de 27 de agosto, no Capítulo II artigo 4º estabelece a obrigatoriedade dos exames de avaliação médica – desportiva para a inscrição de candidatos nas Federações Desportivas;

Considerando as dificuldades encontradas pelas Associações de Modalidade / Clubes Desportivos para a realização dos mesmos, foi aprovado, na reunião de Executivo Municipal de 21 de setembro de 2005, o Protocolo entre esta Autarquia e cada Associação de Modalidade existente no nosso Concelho, tendo em vista o apoio financeiro do Município de Vila Real às referidas Associações de Modalidade para efeitos da realização dos exames médicos por parte dos agentes desportivos dos clubes.

Tendo em conta o nº de atletas e o levantamento do nº de exames médicos realizados, a comparticipação das associações de modalidade (Basquetebol, Ginástica e Voleibol), no ano de 2024, é a seguinte:

Associação de Modalidade	Comparticipação 2025
Associação de Basquetebol de Vila Real	210 Exames x 10.00€ = 2.100.00€
Associação de Ginástica Douro e Dão	3 Exames x 10.00€ = 30.00€
Associação de Voleibol de Trás-os-Montes	152 Exames x 10.00€ = 1.520.00€

Assim, e nos termos do presente Protocolo, para a época Desportiva (2024/2025), ano civil 2025, o apoio financeiro às Associações de Modalidade (Basquetebol, Ginástica e Voleibol), é no valor de 3.650.00€ (três mil seiscentos e cinquenta euros)”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 294/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/177 Valor: 3.650,00 €.-----

-----**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.**-----

- Transferência de verbas para Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas
Área da Educação ao abrigo da Delegação de Competências

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

“Considerando que, por aplicação do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro (diploma que concretiza o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da educação) e por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real de 11 de março de 2019, se operou a aceitação da descentralização de competências no domínio da educação;

Considerando que nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, a Assembleia Municipal de Vila Real, na sua sessão de 28 de fevereiro de 2020, aprovou a proposta de delegação no Diretor do agrupamento de escolas ou escola não agrupada, de algumas competências previstas no DL n.º 21/2019;

Considerando que na Delegação de Competências se procurou incluir os apoios que o Município concede às escolas, para alunos beneficiários da Ação Social Escolar e Projetos Educativos, através de: fornecimento de fotocópias e impressões para Pré-Escolar e 1º CEB; material escolar para o 1º CEB; atividades escolares e extracurriculares do Pré-Escolar e 1º CEB dos Agrupamentos de Escolas; e atividades escolares e extracurriculares do 2º/3º CEB e Ensino Secundário dos Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas;

Considerando a necessidade de se transferir para os Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas as verbas destinadas ao pagamento de faturas de despesas de funcionamento inerentes às competências delegadas e atividades educativas;

Neste contexto, e considerando que o ano letivo 2025/2026 se encontra em curso, PROponho que a Câmara Municipal de Vila Real delibere, aprovar a transferência para os Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas, das importâncias referentes ao ano financeiro de 2026 constantes no mapa que se anexa, sem embargo de as mesmas virem a ser retificadas ao longo do ano, tendo em consideração as atualizações efetuadas pela DGAL.”

A despesa tem os cabimentos orçamentais n.ºs. 421 e 426/26 Classificações Orgânicas: 03 e 04 Classificação Económica: 04.03.01 Projetos do PAM: Diversos Valor Global: 821 899,00 €.

-----DELIBERAÇÃO: Aprovar a transferência de verbas para os Agrupamentos de Escolas e Escolas não Agrupadas, nos termos propostos.----

- Programa Livros para Todos – Pagamento a Livrarias- dezembro 2025

----- 43. – Presente à reunião informação da Divisão de Educação Desporto e Juventude do seguinte teor:

1. Por deliberação do Executivo Municipal de Vila Real, na sua reunião de 19 de maio de 2025, foram aprovadas as normas de funcionamento do Programa “Livros para Todos” destinado aos alunos das escolas do 1º ciclo do ensino básico da rede pública, privada e cooperativa do concelho de vila real, para o ano letivo 2025/2026.
2. Foi autorizado o pagamento direto às livrarias, por indicação dos pais, na reunião do Executivo Municipal de Vila Real, em 10 de novembro de 2025.
3. Foi encerrado o processo do Programa Livros para Todos, para o ano letivo 2025/2026, em 13 de outubro de 2025, no entanto, recebemos a encomenda de pedido de 12 kits de fichas de atividades para alunos dos 1º, 2º, 3º e 4º anos, às Livrarias: Papel à Altura, Lda., Linha Magenta, Artigos de Papelaria e Escritório, Lda., Real Office – Informática e Papelaria, Lda., Realcópia – Equipamentos de Escritório, Lda. E Livraria e Papelaria Sampaio de Manuel Augusto Gentil Sampaio, após essa data.
4. Assim, e dado que as fichas de atividades já foram entregues, torna-se necessário proceder ao pagamento das mesmas aos Pais/Encarregados de Educação, sendo os cheques emitidos em nome da livraria (de acordo com a listagem que se segue):

Nome do aluno	EB1	Ano	Livraria	Fatura n.º	Valor	Valor Total
Yuri Cristiano Silva Vianez	Douro	1		5/7213	38,40 €	
Bianca Gonçalves de Faria Veríssimo	Abade Mouços	3	Carlin	5/7043	48,90 €	123,90 €

Henry Gonçalves de Faria Veríssimo	Abade Mouços	2		5/7041	36,60 €	
Vítor Alexandre Barros Guerra	Bairro S. Vicente de Paula	2	Linha Magenta	FA2025C/305	38,40 €	38,40 €
Fernando Isaias Leão Kamutali	Bairro S. Vicente de Paula	1		LM2526/384	38,40 €	
Lívia Becker Bordin	Bairro S. Vicente de Paula	3	Real Office	LM2526/383	52,63 €	129,43 €
Jenyfer Vitória de Lima Santana	Douro	1		LM2526/382	38,40 €	
Sefil Frumencia Pires Soares Belo	Araucária	3		25D/583	48,90 €	
Iza Raquel Reis Gonçalves	Douro	1	Realcópia	25D/582	38,40 €	192,93 €
Lara Maria Pinheiro Cozac	Torneiros	4		25D/584	53,00 €	
Derrick Cardoso Freire	Vilarinho Samardã	3		25D/581	52,63 €	
Ihlan Marques Oliveira	Douro	1	Sampaio	2500000051	38,40 €	38,40 €
Total Geral					523,06 €	523,06 €

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 302/26 Classificação Orgânica: 03 Classificação Económica: 05.08.03 Projeto do PAM: 2026/A/37 Valor: 523,06 €.

Por Despacho de 21/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o pagamento, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Atribuição das Comparticipações Municipais às Coletividades Desportivas-2025/2026- 3ª atualização

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

“Foi presente à reunião de Executivo Municipal de 08/09/2025, com a proposta 7741/2025, e aprovada a “Atribuição das Comparticipações Municipais às Coletividades Desportivas 2025/2026”. Na informação supra referida, foi referido que “Considerando que algumas Coletividades, neste momento, não reúnem todas as condições legais para a deliberação do Executivo Municipal, caso entreguem mais tarde os referidos documentos, serão analisados e proposta a comparticipação à posterior”.

Neste sentido, foi entregue na Divisão de Educação e Desporto deste Município, os documentos em falta, da coletividade abaixo referida, que mereceram uma análise atenta e favorável à atribuição das comparticipações Municipais, com os seguintes valores:

**Comparticipações às Associações Desportivas do Concelho com Atividade Regular e
Contínua Época 2025/2026**

<i>Nº</i> <i>CONTRIBUINTE</i>	Nome da Associação / Clube	Valor da Comparticipação	<i>1ª</i> <i>TRANCHE</i>	2º TRANCHE	3º TRANCHE
502514949	Ass. D.C. Escola Diogo Cão	34.000.00€	13.600.00€	6.800.00€	13.600.00€
	TOTAL (1)	34.000.00€	13.600.00€	6.800.00€	13.600.00€

Para a época desportiva 2025/2026 o valor global da participação é de **34.000.00€**, a liquidar a 1º e 2º tranche em fevereiro de 2026 e a 3º tranche em junho de 2026 (apos a entrega do relatório final de atividades).

Nestes termos, o valor global das participações financeiras às Associações Desportivas com atividade regular é de **34.000.00€** 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. 217/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/172 Valor: 34.000,00 €.

-----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.-----

DIVISÃO DE CULTURA

- Apoio à Cenários e Enredos – Associação (Urze Teatro) no âmbito do protocolo de colaboração – 2026

----- 45. – Presente à reunião informação do Chefe da Divisão de Cultura seguinte teor:

“O Município de Vila Real mantém com a Cenários e Enredos – Associação um protocolo de colaboração que, na sua atualização de 2026 (em anexo), prevê um apoio anual de 12.000€ para apresentação de espetáculos e um apoio anual de 10.000€ para criação artística e sustentabilidade da companhia.

Considerando que os trabalhos de criação, produção e ensaios são iniciados com bastante antecedência, decorrendo já a partir do princípio do ano;

Considerando que importa dar condições de sustentabilidade ao elenco da Companhia previamente à apresentação dos espetáculos;

Considerando que a companhia tem já agendados espetáculos no Concelho no primeiro trimestre de 2026;

Propõe-se que seja atribuído à Cenários e Enredos – Associação o respetivo apoio, no valor global de **22.000€.**”

Em 20/01/2026 a Vereadora Mara Minhava emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a informação, pelo que a submeto a Reunião de Câmara”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 216/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/138 Valor: 22.000,00 €.

-----**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.**-----

- Apoio à Peripécia Teatro no âmbito do protocolo de colaboração – 2026

----- **46.** – Presente à reunião informação do Chefe da Divisão de Cultura seguinte teor:

“O Município de Vila Real mantém com a Peripécia Teatro, C.R.L. um protocolo de colaboração que, na sua atualização de 2026 (em anexo), prevê um apoio anual de 8.000€ para apresentação de espetáculos e um apoio anual de 10.000€ para criação artística e sustentabilidade da companhia.

Considerando que os trabalhos de criação, produção e ensaios são iniciados com bastante antecedência, decorrendo já a partir do princípio do ano;

Considerando que importa dar condições de sustentabilidade ao elenco da Companhia previamente à apresentação dos espetáculos;

Considerando que a companhia tem já agendados espetáculos em janeiro de 2026;

Propõe-se que seja atribuído à Peripécia Teatro o respetivo apoio, no valor global de **18.000€.**”

Em 20/01/2026 a Vereadora Mara Minhava emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a informação, pelo que a submeto a Reunião de Câmara”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º 211/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/138 Valor: 18.000,00 €.

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

- Apoio à Filandorra – Teatro do Nordeste no âmbito do protocolo de colaboração - 2026.

----- 47. – Presente à reunião informação do Chefe da Divisão de Cultura seguinte teor:

“O Município de Vila Real mantém com a Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. um protocolo de colaboração que, na sua atualização de 2026 (em anexo), prevê um apoio anual de 12.000€ para apresentação de espetáculos e um apoio anual de 10.000€ para criação artística e sustentabilidade da companhia.

Considerando que os trabalhos de criação, produção e ensaios são iniciados com bastante antecedência, decorrendo já a partir do princípio do ano;

Considerando que importa dar condições de sustentabilidade ao elenco da Companhia previamente à apresentação dos espetáculos;

Considerando que a companhia tem já agendados espetáculos no Concelho em Janeiro e fevereiro;

Propõe-se que seja atribuído à Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. o respetivo apoio, no valor global de **22.000€.**”

Em 20/01/2026 a Vereadora Mara Minhava emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a informação, pelo que a submeto a Reunião de Câmara”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 344/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/138 Valor: 22.000,00 €.

-----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.-----

- Integração do Município em lista candidata aos órgãos sociais da APTCVC

----- 48. – Presente à reunião proposta da Vereadora Mara Minhava do seguinte teor:

“O Município de Vila Real, após aprovação da proposta apresentada em reunião de Câmara de 7 de fevereiro de 2022, passou a integrar a Associação Portuguesa de Cidades e Vilas de Cerâmica (APTCVC).

O Município de Vila Real foi agora convidado a integrar, no cargo da vice-presidência do Conselho Fiscal, a lista candidata aos órgãos sociais da APTCVC para o mandato 2026-2027, a apresentar na eleição que terá lugar na Assembleia Geral de 23 de janeiro de 2026.

Considerando a importância da APTCVC para a promoção da Louça Preta de Bisalhães, proponho que seja aprovada a integração do Município de Vila Real naquela lista e cargo e que, confirmando-se a eleição, o Município possa ser representado nos atos da APTCVC também pela Vereadora do Pelouro da Cultura.

Em 20/01/2026 o Senhor Presidente da Câmara emitiu o seguinte Despacho:

“Aprovo. À reunião de CMVR para ratificação”.

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

- Voto de Louvor

- Marta Barbeiro

----- 49. – Presente à reunião proposta da Vereadora Mara Minhava do seguinte teor:

“Considerando que a jovem bailarina vila-realense, Marta Barbeiro, alcançou já alguns marcos importantes na sua carreira, e que foi agora selecionada para o prestigiado Prix de Lausanne, uma das mais importantes competições internacionais de *ballet* clássico a nível mundial, proponho que a Câmara Municipal exare em ata um voto de louvor pela dedicação, pelo trabalho e pelo talento que lhe permitiram alcançar um lugar nesta importante competição.

Nota biográfica

Marta Barbeiro, natural de Vila Real, iniciou a sua formação em dança clássica ainda em criança. Aos 10 anos deixou a sua cidade natal para prosseguir os estudos de dança noutra cidade, num percurso marcado por dedicação, disciplina e resiliência. Ao longo da sua formação, tem vindo a destacar-se em competições e programas internacionais de referência, tendo alcançado prémios e distinções relevantes. Em 2023, conquistou o 1º lugar (Grand Prix Júnior) no Hungarian Ballet Grand Prix. Em 2026, foi selecionada para participar no prestigiado Prix de Lausanne, uma das mais importantes competições internacionais de ballet clássico, integrando um grupo muito restrito de jovens bailarinos a nível mundial”.---

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

III – INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

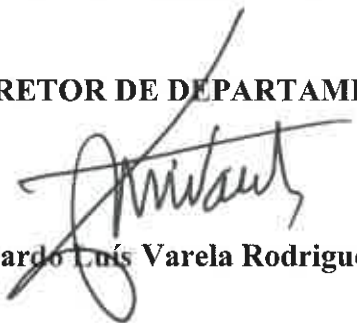
Não houve.-----

- Aprovação da ata em minuta e encerramento da reunião

----- 50. – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para efeitos consignados no artigo 57º da Lei nº

75/2013, 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara e por mim, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, com funções de Secretário que a mandei elaborar. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram 11h30. -----

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO,



(Eduardo Luís Varela Rodrigues)

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



(Alexandre Manuel Mouta Favaio)

















Handwritten signature and initials in black and blue ink.





320









~~Handwritten signature~~
92





[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Handwritten signature and initials in black and blue ink.





[Handwritten signature in black ink]
[Handwritten signature in blue ink]








Handwritten signature and initials in black and blue ink.









CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL
E A EMPRESA Alfa Energia LDA.

"Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa
Tensão Especial e Baixa Tensão Normal para as instalações
do Município de Vila Real 2026-2027"

N.º XXX/2025

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, Alexandre Manuel Mouta Favaio, 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: Alfa Energia LDA., pessoa coletiva n.º
514362650 com sede social na Rua dos Pinheirinhos, 104-R/C,
Sala A, Vale do Grou, 3750-064 AGUADA DE CIMA, representada
por XXXXXX, com o Número de Identificação Civil XXXXXX e
Número de Identificação Fiscal XXXXXX que outorga no
presente contrato na qualidade de XXXXXX 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/20XX.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a "Aquisição
de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial
e Baixa Tensão Normal para as instalações do Município de
Vila Real 2026-2027".

CLÁUSULA SEGUNDA

ADJUDICAÇÃO E MINUTA DE CONTRATO

1- A adjudicação, do procedimento de contratação pública com
a referência CMVR-28611/CPJO/B/25, foi proferida por
deliberação da Câmara Municipal de Vila Real em reunião
de XX/XX/20XX;



2- A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real em reunião de XX/XX/20XX e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em XX/XX/20XX.

CLÁUSULA TERCEIRA

PREÇO CONTRATUAL

- 1- Pela execução dos serviços objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 3.086.242,52 € (três milhões oitenta e seis mil duzentos e quarenta e dois Euros e cinquenta e dois Cêntimos), ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor.
- 2- O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos, da proposta do adjudicatário e da Informação n.º DEC/DPE/2025_032, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.
- 3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura nos termos indicados na Cláusula 10ª do Caderno de Encargos, 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. 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 presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e produz efeitos, em relação aos pontos de consumo do Município na data em que estes reúnam as condições legais e regulamentares de fornecimento de energia elétrica pelo Segundo Outorgante.
- 2- O presente contrato vigorará até 31 de dezembro de 2026, sendo automaticamente renovável, até 31 de dezembro de 2027, se não for denunciado pelas partes, mediante declaração expressa e escrita, recebida até 15 de setembro de 2026, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.



- 3- Em ambos os casos referidos no ponto anterior, o contrato pode ser prorrogado até à celebração de novo contrato de fornecimento.
- 4- Sem prejuízo do disposto no número 3, o contrato cessa os seus efeitos logo que se atinja o valor máximo contratual.

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 - XXXXXX;
Classificação Económica - XXXXXXXXXXXX;
Plano - XXXXXXXX;
- 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/XXXX e tem o número XXXX/XXXX.
- 3- A repartição plurianual de encargos no presente contrato foi autorizada por deliberação da Assembleia Municipal na sua sessão de 19/12/2024, que aprovou as Grandes Opções do Plano, nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21.06.
- 4- Os valores referidos na Cláusula terceira serão liquidados durante os anos de 2026 e 2027, prevendo-se a seguinte repartição de encargos:
- a) 1 543 121,26 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no ano de 2026;
 - b) 1 543 121,26 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no ano de 2027.

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

1- Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 290º-A do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro à sua redação atual a função de acompanhar a execução deste contrato é de, Américo Alexandre Pereira Pires, Chefe de Divisão de Projetos Especiais do Município de Vila Real.

2- Nas faltas e impedimentos do gestor de contrato fica designado como substituto: Isabel Cristina Ribeiro vale, Técnica superior do DEI - Departamento de Equipamentos e Infraestruturas do Município de Vila Real.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

AJUSTAMENTOS AO CONTEÚDO DO CONTRATO

Não foram propostos ao segundo outorgante quaisquer ajustamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO E REGIME DE LIBERAÇÃO

1- Foi apresentado comprovativo de constituição de caução, através de XXXXXXXXXX, emitida por XXXXX, em XX/XX/XXX, no valor de 154 312,13 €, correspondente a 5% do valor da adjudicação.

2- As cauções prestadas são liberadas nos termos do Caderno Encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

CONFLITO DE INTERESSES

1- O Segundo Outorgante deve prosseguir a sua atividade de acordo com a lei aplicável e com as regras de boa-fé, tomando todas as medidas necessárias para evitar a ocorrência de quaisquer situações que possam resultar em conflito com os interesses do Primeiro Outorgante.

2- Se, ao longo da prestação do serviço objeto do presente contrato, vier a ocorrer algum facto relevante suscetível de originar conflito de interesses, o Segundo Outorgante



compromete-se a informar o Primeiro Outorgante desse facto e a tomar as medidas necessárias à sua superação.

- 3- O Segundo Outorgante obriga-se a não praticar qualquer ato ou omissão do qual possa resultar quaisquer ónus ou responsabilidades para o Primeiro Outorgante ou para os seus direitos e interesse.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL POR INCUMPRIMENTO

Em caso de incumprimento pelo Segundo Outorgante das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, o Primeiro Outorgante pode, em alternativa à resolução do contrato, determinar a cessão da posição contratual do Segundo Outorgante nos termos previstos no artigo 318.º-A do CCP.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

- 1- O Segundo Outorgante autoriza expressamente o tratamento dos dados pessoais obtidos durante o procedimento pré-contratual, necessários à elaboração do contrato, exigidos pelo disposto no Artigo 96.º n.º 1 do CCP, designadamente, os respeitantes a nomes dos representantes legais ou colaboradores ao seu serviço, moradas, endereços de correio eletrónico, contactos telefónicos, números de identificação pessoal, registos criminais, meios de pagamento, e demais informação, nos termos do Artigo 6.º n.º 1 alínea b) do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) - Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e da Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, estando ciente de que o não fornecimento daqueles dados impossibilitaria a celebração do contrato, por facto não imputável ao contraente público, e implicaria a consequente caducidade da adjudicação
- 2- O Segundo Outorgante autoriza expressamente a utilização dos dados pessoais obtidos durante o procedimento pré-contratual, durante a execução do presente contrato, se e na medida em que os mesmos sejam estritamente necessários à normal execução e conclusão do objeto do contrato.
- 3- No contexto da execução do objeto do presente contrato, o Primeiro Outorgante, enquanto entidade responsável pelo tratamento dos dados, e o Segundo Outorgante, quando tenha acesso a dados pessoais que se encontrem na posse do Primeiro Outorgante, asseguram que o tratamento dos dados pessoais aqui inscritos, bem como dos dados pessoais a que venham a ter acesso, por si ou por trabalhadores que se encontrem ao seu serviço, por força



da elaboração e execução do contrato, é efetuado em conformidade com o disposto no Artigo 28.º do RGPD, e demais legislação que lhe seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

MODIFICAÇÕES AO CONTRATO

- 1- Qualquer intenção de alteração ao contrato deve ser comunicada pela parte interessada à outra parte.
- 2- Nos termos do artigo 311.º do CCP, qualquer alteração ao contrato deve constar de documento escrito, mediante elaboração de adenda assinada pelos Outorgantes, o qual produz efeitos a partir da data que nele se fixar, mas nunca em data anterior à da publicidade a que se refere o artigo 315.º do CCP.
- 3- As alterações ao contrato podem ser efetuadas por acordo entre as partes ou por decisão judicial unicamente com os fundamentos previstos no artigo 312.º e dentro dos limites impostos no artigo 313.º, ambos do CCP.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

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 XXXXXX, comprovativa da situação tributária regularizada, datada de XX/XX/XXXX;
- d. Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, Centro Distrital de XXXXX em XX/XX/XXXX, 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
xx/20XX.

minuta

Município de Vila Real

Preço Total APÓS CONCURSO MT, BTE e BTN para 2026 - Indexado OMIE

CONSUMOS EM MT - Média Tensão (17 instalações)					
DESIGNAÇÃO			Valores Estimados	Tarifa Acesso Redes *	Valor Energia Indexado
Energia Ativa	Horas de ponta		373 708,00 kWh	0,0203 EUR/kWh	105 983,13 €
	Horas cheias		353 728,00 kWh	0,0182 EUR/kWh	
	Horas de vazio normal		300 632,00 kWh	0,0146 EUR/kWh	
	Horas de super vazio		140 914,00 kWh	0,0129 EUR/kWh	
Energia Reativa	Fornecida (Indutiva)	Escala 1: (0,3<tg φ<0,4)	13 517,00 kvarh	0,0086 EUR/kvarh	167,85 €
		Escala 2: (0,4<tg φ<0,5)	14 881,00 kvarh	0,0257 EUR/kvarh	432,81 €
		Escala 3: (tg φ>=0,5)	16 295,00 kvarh	0,0771 EUR/kvarh	2 643,76 €
	Recebida (Capacitiva)		47 413,00 kvarh	0,0193 EUR/kvarh	915,11 €
Potência Contratada			13 268,78 kW	0,0458 EUR/(kW.dia)	18 486,51 €
Potência Horas de Ponta			8 207,32 kW	0,2435 EUR/(kW.dia)	31 164,76 €
Mecanismo de Ajuste			1 168 502,00 kWh	0,0000 EUR/kWh	0,00 €
SUB-TOTAL					179 598,90 €
Imposto Sobre Consumo Eletricidade			1 168 502,00 kWh	0,0015 EUR/kWh	1 168,50 €
Taxa de financiamento da tarifa social			1 168 502,00 kWh	0,0000 EUR/kWh	0,00 €
Contribuição Audio-Visual				0,850 EUR/mês	239,40 €
TOTAL 1					182 943,01 €

CUSTO DE GESTÃO	
0,0019	€/kWh
TOTAL 1	
2 220,15 €	

CONSUMOS EM BTE - Baixa Tensão Especial (18 instalações)					
DESIGNAÇÃO			Valores Estimados	Tarifa Acesso Redes *	Valor Energia Indexado
Energia Ativa	Horas de ponta		312 608,00 kWh	0,0397 EUR/kWh	146 022,79 €
	Horas cheias		795 408,00 kWh	0,0351 EUR/kWh	
	Horas de vazio normal		268 920,00 kWh	0,0285 EUR/kWh	
	Horas de super vazio		150 299,00 kWh	0,0237 EUR/kWh	
Energia Reativa	Fornecida (Indutiva)	Escala 1: (0,3<tg φ<0,4)	35 284,00 kvarh	0,0108 EUR/kvarh	381,07 €
		Escala 2: (0,4<tg φ<0,5)	28 335,00 kvarh	0,0425 EUR/kvarh	920,89 €
		Escala 3: (tg φ>=0,5)	45 257,00 kvarh	0,0975 EUR/kvarh	4 412,56 €
	Recebida (Capacitiva)		55 487,00 kvarh	0,0248 EUR/kvarh	1 376,33 €
Potência Contratada			12 200,28 kW	0,0563 EUR/(kW.dia)	20 894,76 €
Potência Horas de Ponta			3 747,64 kW	0,0521 EUR/(kW.dia)	63 612,97 €
Mecanismo de Ajuste			1 527 435,00 kWh	0,0000 EUR/kWh	0,00 €
SUB-TOTAL					289 344,06 €
Imposto Sobre Consumo Eletricidade			1 527 435,00 kWh	0,0015 EUR/kWh	1 527,44 €
Taxa de financiamento da tarifa social			1 527 435,00 kWh	0,0000 EUR/kWh	0,00 €
Contribuição Audio-Visual				0,850 EUR/mês	615,60 €
TOTAL 2					294 018,06 €

CUSTO DE GESTÃO	
0,0019	€/kWh
TOTAL 2	
2 902,13 €	

CONSUMOS EM BTN - Baixa Tensão Normal (Normais: 541 instalações; Normalização Pública: 258 instalações)										
BTN - Normais										
DESIGNAÇÃO			Valores Estimados		Tarifa Acesso Redes *	Valor Energia Indexado	Preço Final S/ IVA			
Energia Ativa	Tarifa Simples	(1,15kVA<=Pcc<=20,7kVA)	118 357,00	kWh	0,0607	EUR/kWh				
Energia Ativa	Horas fora de vazio	(1,15kVA<=Pcc<=20,7kVA)	0,00	kWh	0,0835	EUR/kWh				
Bi-Horária	Horas de vazio		0,00	kWh	0,0158	EUR/kWh				
Energia Ativa Tri-Horária	Horas de ponta	(1,15kVA<=Pcc<=20,7kVA)	33 509,00	kWh	0,2452	EUR/kWh	80 484,01 €	143 114,79 €		
		(20,7kVA<Pcc<=41,4kVA)	101 182,00	kWh	0,2457	EUR/kWh				
	Horas cheias	(1,15kVA<=Pcc<=20,7kVA)	86 775,00	kWh	0,0412	EUR/kWh				
		(20,7kVA<Pcc<=41,4kVA)	251 458,00	kWh	0,0524	EUR/kWh				
	Horas de vazio	(1,15kVA<=Pcc<=20,7kVA)	76 386,00	kWh	0,0158	EUR/kWh				
		(20,7kVA<Pcc<=41,4kVA)	138 386,00	kWh	0,0150	EUR/kWh				
Potência Contratada	1,15kVA		6 inst	0,0573	EUR/dia		125,49 €			
	2,3kVA		3 inst	0,1145	EUR/dia		83,59 €			
	3,45kVA		21 inst	0,1718	EUR/dia		1 316,85 €			
	4,6kVA		6 inst	0,2291	EUR/dia		0,00 €			
	5,75kVA		3 inst	0,2864	EUR/dia		104,54 €			
	6,9kVA		15 inst	0,3436	EUR/dia		1 881,21 €			
	10,35kVA		3 inst	0,5154	EUR/dia		940,61 €			
	13,8kVA		3 inst	0,6877	EUR/dia		752,48 €			
	17,25kVA		2 inst	0,8591	EUR/dia		627,14 €			
	20,7kVA		11 inst	1,0309	EUR/dia		4 139,06 €			
	27,6kVA		3 inst	1,3248	EUR/dia		1 450,66 €			
	34,5kVA		6 inst	1,6560	EUR/dia		3 626,64 €			
41,4kVA		7 inst	1,9672	EUR/dia		5 077,30 €				
BTN - IP										
Energia Ativa	Tarifa Simples	(Pcc<=20,7kW)	0,00	kWh	0,0900	EUR/kWh				
Energia Ativa	Horas fora de vazio	(1,15kW<=Pcc<=20,7kW)	1 320 141,00	kWh	0,0830	EUR/kWh				
Bi-Horária	Horas de vazio		5 095 447,00	kWh	0,0138	EUR/kWh				
Energia Ativa Tri-Horária	Horas de ponta	(Pcc<=20,7kW)	0,00	kWh	0,1460	EUR/kWh	632 832,80 €	834 986,43 €		
		(20,7kW<Pcc<=41,4kW)	0,00	kWh	0,2468	EUR/kWh				
	Horas cheias	(Pcc<=20,7kW)	0,00	kWh	0,0388	EUR/kWh				
		(20,7kW<Pcc<=41,4kW)	0,00	kWh	0,0908	EUR/kWh				
	Horas de vazio	(Pcc<=20,7kW)	0,00	kWh	0,0148	EUR/kWh				
		(20,7kW<Pcc<=41,4kW)	0,00	kWh	0,0141	EUR/kWh				
Potência Contratada			23 601,48	kW	0,0460	EUR/kW.dia		33 026,07 €		
Mecanismo de Ajuste (BTN Normais + BTN IP)							7 461 473,00 kWh	0,0000 EUR/kWh		0,00 €
SUB-TOTAL										1 031 252,86 €
Imposto Sobre Consumo Eletricidade (BTN Normais + BTN IP)							7 461 473,00 kWh	0,0015 EUR/kWh		7 461,47 €
Taxa de financiamento da tarifa social (BTN Normais + BTN IP)							7 461 473,00 kWh	0,0000 EUR/kWh		12 363,66 €
Contribuição Audio-Visual (BTN Normais + BTN IP)								0,850 EUR/mês		15 082,20 €
TOTAL 3										1 066 160,19 €
TOTAL (1+2+3)										1 543 121,25 €

CUSTO DE GESTÃO	
0,0019	€/kWh
TOTAL 3	
14 176,80 €	
TOTAL 1+2+3	
19 299,08 €	
(Componente 2)	

* Tarifa com base na publicação da ERSE para 2026

TOTAL 1+2+3	1 543 121,26 €
Valor Componente 1 [a) - b)]	1 523 822,18 €
IVA 23%	348 324,27 €
IVA 6 % (E=exemplo)	1 012,82 €
IVA 6% (Pot e CAV)	1 047,79 €
TOTAL	1 893 506,14 €
TOTAL 2026/2027	1 890 242,32 €

Base IVA 6% 16 880,40 €



Câmara Municipal de Vila Real



Américo Alexandre Pereira Pires

Relatório Final

Concurso

CMVR-28611/CPJO/B/25

Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal para as instalações do Município de Vila Real e da ADIN - 2026-2027

Reunião	Data	Local
4	18DEZ2025 10H00	Sala de reuniões DEC Câmara Municipal

Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua versão atual, reuniu o júri do procedimento designado para o presente concurso público, com o objetivo de elaborar o respetivo Relatório Final decorrente da audiência prévia efetuada.

Júri

Presidente	Paulo Alexandre de Noronha e Abreu Osório
Vogais	Américo Alexandre Pereira Pires Isabel Cristina Ribeiro Vale
Suplentes	Teresa Raquel Carvalho de Queirós Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães

Participantes no ato

✓
✓
✓

Do Concurso

1. O presente concurso público foi aberto através do anúncio de procedimento n.º 27844/2025 publicado no *Diário da República*, n.º 205, 2.ª série, Parte L, em 23 de outubro de 2025 e no JOUE em 23/10/2025 com a referência 699612-2025 e o N.º de edição 204/2025.
2. Foram disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV® as peças do procedimento, a saber: o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos, com os respetivos anexos.

Esclarecimentos sobre as peças, retificações, alterações e erros e omissões

Em 24 e 29 de outubro de 2025 foram solicitados esclarecimentos pelos interessados sobre a interpretação das peças do procedimento, nos termos do artigo 50.º do CCP. Na sequência da análise dos pedidos de esclarecimento, o júri do concurso procedeu aos esclarecimentos necessários, tendo-os publicado na plataforma eletrónica.



Câmara Municipal de Vila Real


Américo Alexandre

Concorrentes

1. Considerando o prazo de entrega das propostas – 19H00 do dia 20 de novembro de 2025 – o júri verificou a existência de 7 concorrentes, a saber:

	Concorrente	Data / Hora
1	Gás Natural Comercializadora, S.A.- Sucursal em Portugal	18-11-2025 15:56:06
2	ENFORCESCO SA	19-11-2025 15:18:51
3	Endesa Energia, SA – Sucursal Portugal	20-11-2025 09:54:19
4	Audax Renovables SA	20-11-2025 09:59:13
5	Alfa Energia LDA	20-11-2025 12:30:23
6	LUZBOA- COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA	20-11-2025 15:45:15
7	JafPlus, Lda.	20-11-2025 18:44:16

2. Após a abertura das propostas o Júri verificou que os concorrentes n.º 1 (Gás Natural Comercializadora, S.A. - Sucursal em Portugal), n.º 2 (ENFORCESCO SA) e n.º 3 (Endesa Energia, SA – Sucursal Portugal), apenas submeteram na plataforma eletrónica um documento de não apresentação de proposta;
3. Ora, atendendo a que, nos termos do artigo 53.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), apenas é concorrente a entidade que *“participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma proposta”* e que o conceito de proposta se encontra descrito no artigo 56.º do CCP, como sendo *“a declaração pela qual o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo”*, considera o Júri que, nos casos referidos no n.º anterior não foi apresentada nenhuma proposta, logo os três concorrentes não devem ser considerados como tal.
4. Assim, o Júri deliberou, por unanimidade fazer publicar a seguinte lista de concorrentes:

	Concorrente	Data / Hora
4	Audax Renovables SA	20-11-2025 09:59:13
5	Alfa Energia LDA	20-11-2025 12:30:23
6	LUZBOA- COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA	20-11-2025 15:45:15
7	JafPlus, Lda.	20-11-2025 18:44:16

5. Não tendo sido apresentada nenhuma reclamação à lista de concorrentes no prazo fixado no n.º 3 do artigo 138.º do CCP, foi a lista acima considerada definitiva.

Análise das Propostas

Antes da apreciação das propostas apresentadas quanto ao critério de adjudicação previsto no Programa de Concurso (PC), o júri procedeu às suas conferências e verificações, tendo começado por verificar os respetivos valores apresentados na proposta de preço de cada concorrente. Assim:

- O concorrente 4 - Audax Renovables SA, apresenta o valor global de 4 529 422,48€, inferior ao preço base 4 600 695,80€;



Câmara Municipal de Vila Real



Américo Albuquerque

- O concorrente 5 - Alfa Energia LDA, apresenta o valor global de 4 479 531,14 €, inferior ao preço base 4 600 695,80€;
- O concorrente 6 - LUZBOA - COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA, apresenta o valor global de 4 550 804,48€, inferior ao preço base 4 600 695,80€;
- O concorrente 7 - JafPlus, Lda., apresenta o valor global de 4 510 416,24€, inferior ao preço base 4 600 695,80€.

Seguidamente, o júri efetuou a verificação do cumprimento de todos os requisitos exigidos, designadamente no que se refere à conformidade dos documentos com o exigido no PC e à verificação das assinaturas eletrónicas neles apostas, assim como, da confirmação da integridade dos dados submetidos, tendo constatado que:

- Os concorrentes “Alfa Energia, Lda.”, “JAFplus, Lda.” e “LUZBOA-Comercialização Energia, SA” apresentaram corretamente os documentos exigidos na Cláusula 8ª do PC e devidamente assinados;
- O concorrente “Audax Renovables S.A” apresenta os documentos exigidos na Cláusula 8ª do PC assinados sem a apresentação de qualquer documento adicional que possa relacionar quem assina com a respetiva empresa, não sendo também tal indicação possível aferir através das propriedades da assinatura eletrónica utilizada, pelo que, nos termos do previsto na al.ª c) do n.º 3 do artigo 72.º do CCP, deve ser solicitado a que, no prazo máximo de cinco dias, proceda ao suprimento desta irregularidade formal.

No entanto, antes de se proceder ao respetivo pedido de esclarecimentos decorrente do descrito anteriormente, o Júri entendeu primeiramente verificar se tal facto seria mesmo indispensável e necessário, tendo em conta o posicionamento do concorrente em termos da ordenação das propostas, face ao critério de adjudicação estabelecido no Programa de Concurso.

Avaliação e Ordenação das Propostas

Face ao anteriormente descrito e ao critério de avaliação previsto na cláusula 12ª do Programa de Concurso, propõe-se a seguinte ordenação de propostas admitidas (valores s/IVA):

Ord	Concorrente	Valor Total	Valor VRL	Valor AdIN
1	5- Alfa Energia LDA	4 479 531,14 €	3 065 531,98 €	1 413 999,16 €
2	7- JafPlus, Lda.	4 510 416,24 €	3 091 941,24 €	1 418 475,00 €
3	3- Audax Renovables SA	4 529 422,48 €	3 108 193,10 €	1 421 229,38 €
4	6- LUZBOA- COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA	4 550 804,48 €	3 126 476,44 €	1 424 328,04 €

Considerando a ordenação acima referida, o júri considera que o pedido de esclarecimentos ao concorrente 3, por estar ordenado em 3.º lugar, não teria qualquer impacto na ordenação das propostas, nem na decisão de adjudicação, uma vez que a classificação final permaneceria inalterada, pelo que a solicitação de esclarecimentos se revela inócua e desprovida de utilidade procedimental, não contribuindo para a melhor instrução do procedimento nem afetando a concorrência ou a decisão final. A sua realização consubstanciaria apenas um ato processual desnecessário, contrariando os princípios da proporcionalidade, economia processual e eficiência administrativa, consagrados no artigo 1.º-A do CCP.



Câmara Municipal de Vila Real

Deste modo, considera-se não justificada a emissão de pedido de esclarecimentos ao abrigo do artigo 72.º do CCP relativamente à insuficiência da assinatura eletrónica no que concerne à inexistência de relacionamento de quem assina digitalmente os documentos da proposta com a respetiva empresa, mantendo-se a proposta do concorrente na posição que ocupa na ordenação final.

Audiência prévia

Tendo em consideração o disposto no art.º 147.º do Código dos Contratos Públicos o júri procedeu à notificação dos concorrentes para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, sobre o Relatório Preliminar, o qual foi disponibilizado na plataforma eletrónica vortalGOV® usada pelo Município de Vila Real, tendo sido fixado o prazo de 17 de dezembro de 2025 para a pronúncia por escrito.

Findo o referido prazo para o exercício do direito de audiência prévia, verifica-se que nenhum dos concorrentes apresentou pronúncia, pelo que se mantém o teor do relatório preliminar no que respeita à ordenação final das propostas consideradas.

Proposta de Adjudicação

Face ao que antecede o Júri elaborou o presente Relatório Final, propondo que a adjudicação seja efetuada à empresa “Alfa Energia LDA”, pela quantia total de **4 479 531,14 €**, acrescido de IVA às taxas legais em vigor, sendo tal valor subdividido da seguinte forma:

- Município de Vila Real: 3 065 531,98 € + IVA;
- AdIN – Água do Interior Norte, E.I.M, S.A: 1 413 999,16 € + IVA

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente relatório que está escrito em 4 páginas, devidamente numeradas, que vai ser assinado digitalmente pelos membros do júri.


Paulo Noronha


Américo Pires


Isabel Vale



Câmara Municipal de Vila Real

Américo Alexandre
B P
M

Relatório Preliminar

Concurso

CMVR-28611/CPJO/B/25

Aquisição de Energia Elétrica em Média Tensão, Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal para as instalações do Município de Vila Real e da ADIN - 2026-2027

Reunião	Data	Local
3	05DEZ2025 10H00	Sala de reuniões DEC Câmara Municipal

Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua versão atual, reuniu, nas instalações da Câmara Municipal de Vila Real, o júri do procedimento designado para o presente concurso público, com o fim de proceder à análise e avaliação das propostas apresentadas e à elaboração do relatório preliminar no âmbito do procedimento acima referenciado, tendo por base o critério de adjudicação adotado.

Júri

		Participantes no ato
Presidente	Paulo Alexandre de Noronha e Abreu Osório	✓
Vogais	Américo Alexandre Pereira Pires	✓
	Isabel Cristina Ribeiro Vale	✓
Suplentes	Teresa Raquel Carvalho de Queirós	
	Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	

Do Concurso

1. O presente concurso público foi aberto através do anúncio de procedimento n.º 27844/2025 publicado no *Diário da República*, n.º 205, 2.ª série, Parte I, em 23 de outubro de 2025 e no JOUE em 23/10/2025 com a referência 699612-2025 e o N.º de edição 204/2025.
2. Foram disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV® as peças do procedimento, a saber: o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos, com os respetivos anexos.

Esclarecimentos sobre as peças, retificações, alterações e erros e omissões

Em 24 e 29 de outubro de 2025 foram solicitados esclarecimentos pelos interessados sobre a interpretação das peças do procedimento, nos termos do artigo 50.º do CCP. Na sequência da análise dos pedidos de esclarecimento, o júri do concurso procedeu aos esclarecimentos necessários, tendo-os publicado na plataforma eletrónica.



Alexandre Alexandre
D

Câmara Municipal de Vila Real

Concorrentes

1. Considerando o prazo de entrega das propostas – 19H00 do dia 20 de novembro de 2025 – o júri verificou a existência de 7 concorrentes, a saber:

	Concorrente	Data / Hora
1	Gás Natural Comercializadora, S.A.- Sucursal em Portugal	18-11-2025 15:56:06
2	ENFORCESCO SA	19-11-2025 15:18:51
3	Endesa Energia, SA – Sucursal Portugal	20-11-2025 09:54:19
4	Audax Renovables SA	20-11-2025 09:59:13
5	Alfa Energia LDA	20-11-2025 12:30:23
6	LUZBOA- COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA	20-11-2025 15:45:15
7	JafPlus, Lda.	20-11-2025 18:44:16

2. Após a abertura das propostas o Júri verificou que os concorrentes n.º 1 (Gás Natural Comercializadora, S.A. - Sucursal em Portugal), n.º 2 (ENFORCESCO SA) e n.º 3 (Endesa Energia, SA – Sucursal Portugal), apenas submeteram na plataforma eletrónica um documento de não apresentação de proposta;
3. Ora, atendendo a que, nos termos do artigo 53.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), apenas é concorrente a entidade que *“participa em qualquer procedimento de formação de um contrato mediante a apresentação de uma proposta”* e que o conceito de proposta se encontra descrito no artigo 56.º do CCP, como sendo *“a declaração pela qual o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo”*, considera o Júri que, nos casos referidos no n.º anterior não foi apresentada nenhuma proposta, logo os três concorrentes não devem ser considerados como tal.
4. Assim, o Júri deliberou, por unanimidade fazer publicar a seguinte lista de concorrentes:

	Concorrente	Data / Hora
4	Audax Renovables SA	20-11-2025 09:59:13
5	Alfa Energia LDA	20-11-2025 12:30:23
6	LUZBOA- COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA	20-11-2025 15:45:15
7	JafPlus, Lda.	20-11-2025 18:44:16

5. Não tendo sido apresentada nenhuma reclamação à lista de concorrentes no prazo fixado no n.º 3 do artigo 138.º do CCP, foi a lista acima considerada definitiva.

Análise das Propostas

Antes da apreciação das propostas apresentadas quanto ao critério de adjudicação previsto no Programa de Concurso (PC), o júri procedeu às suas conferências e verificações, tendo começado por verificar os respetivos valores apresentados na proposta de preço de cada concorrente. Assim:

- O concorrente 4 - Audax Renovables SA, apresenta o valor global de 4 529 422,48€, inferior ao preço base 4 600 695,80€;



Américo Alexandre
[Handwritten signatures and initials]

Câmara Municipal de Vila Real

- O concorrente 5 - Alfa Energia LDA, apresenta o valor global de 4 479 531,14 €, inferior ao preço base 4 600 695,80€;
- O concorrente 6 - LUZBOA - COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA, apresenta o valor global de 4 550 804,48€, inferior ao preço base 4 600 695,80€;
- O concorrente 7 - JafPlus, Lda., apresenta o valor global de 4 510 416,24€, inferior ao preço base 4 600 695,80€.

Seguidamente, o júri efetuou a verificação do cumprimento de todos os requisitos exigidos, designadamente no que se refere à conformidade dos documentos com o exigido no PC e à verificação das assinaturas eletrónicas neles apostas, assim como, da confirmação da integridade dos dados submetidos, tendo constatado que:

- Os concorrentes “Alfa Energia, Lda.”, “Jafplus, Lda.” e “LUZBOA-Comercialização Energia, SA” apresentaram corretamente os documentos exigidos na Cláusula 8ª do PC e devidamente assinados;
- O concorrente “Audax Renovables S.A” apresenta os documentos exigidos na Cláusula 8ª do PC assinados sem a apresentação de qualquer documento adicional que possa relacionar quem assina com a respetiva empresa, não sendo também tal indicação possível aferir através das propriedades da assinatura eletrónica utilizada, pelo que, nos termos do previsto na al.ª c) do n.º 3 do artigo 72.º do CCP, deve ser solicitado a que, no prazo máximo de cinco dias, proceda ao suprimento desta irregularidade formal.

No entanto, antes de se proceder ao respetivo pedido de esclarecimentos decorrente do descrito anteriormente, o Júri entendeu primeiramente verificar se tal facto seria mesmo indispensável e necessário, tendo em conta o posicionamento do concorrente em termos da ordenação das propostas, face ao critério de adjudicação estabelecido no Programa de Concurso.

Avaliação e Ordenação das Propostas

Face ao anteriormente descrito e ao critério de avaliação previsto na cláusula 12ª do Programa de Concurso, propõe-se a seguinte ordenação de propostas admitidas (valores s/IVA):

Ord	Concorrente	Valor Total	Valor VRL	Valor AdIN
1	5- Alfa Energia LDA	4 479 531,14 €	3 065 531,98 €	1 413 999,16 €
2	7- JafPlus, Lda.	4 510 416,24 €	3 091 941,24 €	1 418 475,00 €
3	3- Audax Renovables SA	4 529 422,48 €	3 108 193,10 €	1 421 229,38 €
4	6- LUZBOA- COMERCIALIZAÇÃO DE ENERGIA, LDA	4 550 804,48 €	3 126 476,44 €	1 424 328,04 €

Considerando a ordenação acima referida, o júri considera que o pedido de esclarecimentos ao concorrente 3, por estar ordenado em 3.º lugar, não teria qualquer impacto na ordenação das propostas, nem na decisão de adjudicação, uma vez que a classificação final permaneceria inalterada, pelo que a solicitação de esclarecimentos se revela inócua e desprovida de utilidade procedimental, não contribuindo para a melhor instrução do procedimento nem afetando a concorrência ou a decisão final. A sua realização consubstanciaria apenas um ato processual desnecessário, contrariando os princípios da proporcionalidade, economia processual e eficiência administrativa, consagrados no artigo 1.º-A do CCP.



Câmara Municipal de Vila Real

Deste modo, considera-se não justificada a emissão de pedido de esclarecimentos ao abrigo do artigo 72.º do CCP relativamente à insuficiência da assinatura eletrónica no que concerne à inexistência de relacionamento de quem assina digitalmente os documentos da proposta com a respetiva empresa, mantendo-se a proposta do concorrente na posição que ocupa na ordenação final.

Audiência prévia

Tendo em consideração o disposto no art.º 147.º do Código dos Contratos Públicos o júri procederá, seguidamente, à notificação dos concorrentes para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, sobre o presente relatório, o qual se disponibilizará na plataforma eletrónica vortalGOV® usada pelo Município de Vila Real.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente relatório que está escrito em 4 páginas, devidamente numeradas, que vai ser assinado digitalmente pelos membros do júri.


Paulo Noronha


Américo Pires


Isabel Vale



A handwritten signature in black ink and a large blue checkmark.

Caderno de Encargos Relativo a Contratos de Empreitadas de Obras Públicas

"EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO DE
VILA REAL"



Parte I – Cláusulas Gerais

Cláusula 1.ª | Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso para a realização da empreitada de “Eficiência Energética no edifício dos Paços do Concelho de Vila Real”.
2. O investimento objeto do presente Contrato é cofinanciado através do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, no âmbito da operação NORTE2030-FEDER-02889800, aprovada na sequência de candidatura ao Programa Operacional Regional do Norte 2021-2027.
3. O contrato a celebrar inclui todos os serviços, fornecimentos e trabalhos acessórios e conexos necessários à sua integral execução e tem por objeto principal a execução da empreitada de obras públicas (de ora em diante “Empreitada”), compreendendo:
 - a. A realização de todos os trabalhos definidos quanto à sua espécie, quantidade e condições técnicas de execução, no Projeto de Execução e nas peças do procedimento;
 - b. O fornecimento e instalação de todos os equipamentos e bens implicados na solução conceptual definida no Projeto de Execução e a integrar na Empreitada.
4. O Contrato tem ainda por objeto a execução das seguintes prestações:
 - a. A coordenação em matéria de segurança e saúde durante a fase de elaboração do projeto da obra e durante a fase de execução, de acordo com o disposto no Decreto-lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;
 - b. O desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde (PSS), em fase de obra, cumprindo os requisitos do CE;
 - c. A elaboração e desenvolvimento da Compilação Técnica (CT), conforme o disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro, e em conformidade com os elementos constantes no CE;
5. Consideram-se integrados na Empreitada todos os ensaios de desempenho exigidos como condição para a receção da obra, conforme estipulado no Projeto de Execução, para efeitos de conformidade e garantia da boa execução e qualidade.

Cláusula 2.ª | Disposições por que se rege a empreitada

1. A execução do Contrato obedece:
 - a. Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b. Ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos (doravante designado “CCP”);
 - c. À Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção;



- d. À Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis;
- e. À Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, que aprova o regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho;
- f. Ao Decreto n.º 41 821, de 11 de agosto de 1958, que aprova o Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil;
- g. Ao Decreto-Lei n.º 103/2008, de 24 de junho, que estabelece as regras relativas à colocação no mercado e entrada em serviço das máquinas e respetivos acessórios;
- h. Ao Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2001/45/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, relativa às prescrições mínimas de segurança e de saúde para a utilização pelos trabalhadores de equipamentos de trabalho;
- i. Ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral de Ruído, com os complementos da Circular Clientes n.º 2/2007 emitida pelo Instituto Português de Acreditação, I.P. (IPAC);
- j. Ao Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de novembro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2005/88/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de dezembro, que altera a Diretiva n.º 2000/14/CE, relativa à aproximação das legislações dos Estados membros em matéria de emissões sonoras para o ambiente dos equipamentos para utilização no exterior;
- k. Ao Decreto n.º 46 427, de 10 de julho de 1965, que aprova o Regulamento das Instalações Provisórias Destinadas ao Pessoal Empregado nas Obras;
- l. Ao Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que aprova o regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos, transpondo as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852;
- m. Ao Decreto-Lei n.º 152-D/2017, de 11 de dezembro, que unifica o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos sujeitos ao princípio da responsabilidade alargada do produtor;
- n. Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, que estabelece regras gerais de planeamento, organização e coordenação para promover a segurança, higiene e saúde no trabalho em estaleiros da construção e transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 92/57/CEE, do Conselho, de 24 de junho e respetiva legislação complementar;
- o. À Lei n.º 14/2015, de 16 de fevereiro, que estabelece os requisitos de acesso e exercício da atividade das entidades e profissionais responsáveis pelas instalações elétricas;
- p. Ao Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto que estabelece o regime das instalações elétricas particulares;



- q. À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - r. Às regras da arte.
2. A remissão feita no ponto anterior para a legislação aí indicada considera-se, para todos os efeitos, válida para a versão definitiva dos respetivos normativos, em caso de alteração legislativa ou para os regimes jurídicos que os substituam, na eventualidade da sua revogação.
3. Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 da presente cláusula, consideram-se integrados no Contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 96.º do CCP:
- a. O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
 - b. Os suprimimentos dos erros e das omissões do CE identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
 - c. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao presente CE, nos termos do mesmo artigo;
 - d. O CE e seus anexos;
 - e. O Projeto de Execução;
 - f. A proposta adjudicada;
 - g. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Adjudicatário;
 - h. Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no CE.

Cláusula 3.^a | Interpretação dos documentos que regem a empreitada

- 1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a h) do n.º 3 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
- 2. Em caso de divergência entre o presente CE e o Projeto de Execução, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da Empreitada e o segundo em tudo o que respeite à definição da própria obra.
- 3. No que respeita aos elementos referidos no Projeto de Execução, se existirem divergências entre as suas peças e não for possível solucioná-las pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão nos seguintes termos:
 - a. as peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;
 - b. as folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outros no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto no artigo 50.º e no número 2 do artigo 96.º do CCP, e sem prejuízo da remissão direta que estes elementos fizerem para outras peças;



- c. em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e dos restantes elementos das peças incluídas no Projeto de Execução.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a h) do n.º 3 da cláusula anterior e o contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.
 5. Excetuam-se ainda da prevalência estabelecida nas cláusulas anteriores, eventuais alterações decorrentes da aplicação do CCP, ou nos termos gerais de direito, que prevalecem sobre qualquer documento, salvo naquilo em que tenha sido alterado pelo título contratual.
 6. A aprovação por parte do dono da obra de qualquer documento que lhe seja submetido pelo Adjudicatário não exonera este último do cumprimento de todas as obrigações especificadas nas disposições legais e contratuais aplicáveis.
 7. A Empreitada e o Adjudicatário ficam sujeitos à fiscalização que, nos termos da lei, incumba a outras entidades.
 8. Consideram-se não escritos os termos e condições constantes da proposta não admitidas por este CE e que possam não ter sido detetadas em fase de formação do contrato,

Cláusula 4.ª | Esclarecimento de dúvidas

1. As dúvidas que o Adjudicatário tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao Diretor de Fiscalização da Obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o Adjudicatário submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
3. O incumprimento do disposto no número anterior torna o Adjudicatário responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Cláusula 5.ª | Projeto

1. O projeto de execução a considerar para a realização da empreitada é o patenteado no procedimento.
2. Até à data da receção provisória, o Adjudicatário entrega ao dono da obra uma coleção atualizada de todos os desenhos do projeto referido no número anterior, elaboradas em formato digital editável.

Cláusula 6.ª | Preparação e planeamento da execução da obra

1. O Adjudicatário é responsável:
 - a. Perante o dono da obra pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação, planeamento e



execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;

- b. Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor, bem como pela aplicação do documento indicado na alínea h) do n.º 6 da presente cláusula.
 - c. Perante terceiros pela segurança e policiamento da obra, implementação de medidas e condições de segurança no estaleiro e em toda a zona de implantação da obra, salvaguardando o público em geral.
2. No cumprimento do disposto nas alíneas do número anterior, mais concretamente, da alínea a) e b), o Adjudicatário, para efeitos de planeamento da obra e sua gestão diária, deverá ter em consideração as dificuldades e impedimentos normais associados ao local da obra.
3. De igual modo, porque a obra poderá ser consignada em qualquer altura do ano, o Adjudicatário, por prudência, na preparação e planeamento de todos os trabalhos necessários para a execução da Empreitada, deverá acautelar e antecipar a possibilidade de os trabalhos poderem ser realizados em condições atmosféricas desfavoráveis, designadamente de pluviosidade ou temperaturas extremas.
4. A disponibilização e o fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos, competem ao Adjudicatário.
5. O Adjudicatário realiza 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:
- 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 subAdjudicatários e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos 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 Adjudicatário os trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.
6. A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:
- a. A apresentação pelo Adjudicatário ao dono da obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada;
 - b. O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra;
 - c. A apresentação pelo Adjudicatário de reclamações relativamente a erros e omissões do projeto que sejam destetados nessa fase da obra, nos termos previstos no artigo 378.º do CCP, sem



prejuízo do direito de o Adjudicatário apresentar reclamação relativamente aos erros e omissões que só lhe seja exigível destetar posteriormente;

- d. A apreciação e decisão do dono da obra das reclamações a que se refere a alínea anterior;
- e. O estudo e definição pelo Adjudicatário dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;
- f. A elaboração e apresentação pelo Adjudicatário do plano de trabalhos ajustado no caso previsto no n.º 3 do artigo 361.º do CCP;
- g. A aprovação pelo dono da obra do documento referido na alínea anterior;
- h. A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo Adjudicatário.

Cláusula 7.ª | Plano de trabalhos ajustado

- 1. No prazo de 10 dias a contar da data da celebração do Contrato, o dono da obra pode apresentar ao Adjudicatário um plano final de consignação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta.
- 2. No prazo de 10 dias a contar da data da notificação do plano final de consignação, deve o Adjudicatário, quando tal se revele necessário, apresentar, nos termos e para os efeitos do artigo 361.º do CCP, o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente caderno de encargos.
- 3. O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do contrato, para além do que seja estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de consignação.
- 4. O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:
 - a. Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
 - b. Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - c. Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - d. Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.



5. O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos trabalhos a realizar pelo Adjudicatário, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo dono da obra, de acordo com o plano de trabalhos ajustado.

Cláusula 8.ª | Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos

1. O Dono da Obra pode em qualquer momento notificar o Adjudicatário para modificar, no prazo de 10 dias, o Plano de Trabalhos em vigor por razões de interesse público.
2. No caso previsto no número anterior, o Adjudicatário tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, mediante reclamação a apresentar no prazo de 30 dias a contar da data da notificação da mesma, que deve conter os elementos referidos no n.º 3 do artigo 354.º do CCP.
3. Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao Adjudicatário, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.
4. Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o Adjudicatário para apresentar, no prazo de 10 dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado.
5. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 373.º do CCP, o dono da obra pronuncia-se sobre as alterações propostas pelo Adjudicatário ao abrigo dos n.ºs 3 e 4 da presente cláusula no prazo de 10 dias, equivalendo a falta de pronúncia a aceitação do novo plano.
6. Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o plano de trabalhos modificado apresentado pelo Adjudicatário deve ser aceite pelo dono da obra desde que dele não resulte prejuízo para a obra ou prorrogação dos prazos de execução.
7. Se o Adjudicatário não apresentar um plano de trabalhos modificado em moldes considerados adequados por este, pode o dono da obra elaborar novo plano de trabalhos, acompanhado de uma memória justificativa da sua viabilidade, devendo notificá-lo ao Adjudicatário.
8. Sempre que o plano de trabalhos seja modificado, deve ser feito o consequente reajustamento do plano de pagamentos.

Cláusula 9.ª | Prazo de execução da empreitada

1. O Adjudicatário obriga-se a:
 - a. Iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial ou ainda da data em que o dono da obra comunique ao Adjudicatário a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, sem prejuízo do plano de trabalhos aprovado;
 - b. Executar a obra no prazo global de 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data de consignação ou da data em que o dono da obra comunique ao Adjudicatário a aprovação do plano



de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, ao fim dos quais deve estar concluída a obra e ter sido solicitado a realização de vistoria para efeitos da sua receção provisória.

- c. Cumprir todos os prazos parciais vinculativos de execução previstos no plano de trabalhos em vigor;
2. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao Adjudicatário, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.
3. Quando o Adjudicatário por sua iniciativa, proceda à execução de trabalhos fora de horas regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de causa de força maior, pode o dono de obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.
4. Em caso algum haverá lugar à atribuição de prémios, mesmo em situação do Adjudicatário antecipar a conclusão dos trabalhos.
5. Se houver lugar à execução de trabalhos a mais cuja execução prejudique o normal desenvolvimento do plano de trabalhos e desde que o Adjudicatário o requeira, o prazo para a conclusão da obra será prorrogado nos seguintes termos:
 - a. Sempre que se trate de trabalhos a mais da mesma espécie dos definidos no contrato, proporcionalmente ao que estiver estabelecido nos prazos parcelares de execução constantes do plano de trabalhos aprovado e atendendo ao seu enquadramento geral na empreitada;
 - b. Quando os trabalhos forem de espécie diversa dos que constam no contrato, por acordo entre o dono de obra e o Adjudicatário, considerando as particularidades técnicas de execução.
6. Na falta de acordo quanto ao cálculo da prorrogação do prazo contratual previsto no ponto anterior, proceder-se-á de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 373.º, do CCP.
7. Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não imputável ao Adjudicatário, considerar-se-ão automaticamente prorrogados por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra e os prazos parciais que, previstos no plano de trabalhos em vigor, sejam afetados por essa suspensão.

Cláusula 10.^a | Cumprimento do plano de trabalhos

1. O Adjudicatário informa quinzenalmente o diretor de fiscalização da obra dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor.
2. Quando os desvios assinalados pelo Adjudicatário, nos termos do número anterior, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.
3. No caso de o Adjudicatário retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, ficará sujeito ao disposto no artigo 404.º do CCP.



Cláusula 11.^a | Multas por violação dos prazos contratuais

1. Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao Adjudicatário, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a:
 - a. 1,5‰ do preço contratual, no primeiro período correspondente a 1/10 do referido prazo;
 - b. 2‰ no período restante.
2. No caso de incumprimento de prazos parciais de execução da obra por facto imputável ao Adjudicatário, é aplicável o disposto no n.º 1, sendo o montante da sanção contratual aí prevista reduzido a metade.
3. O Adjudicatário tem direito ao reembolso das quantias pagas a título de sanção contratual por incumprimento dos prazos parciais de execução da obra quando recupere o atraso na execução dos trabalhos e a obra seja concluída dentro do prazo de execução do Contrato.

Cláusula 12.^a | Atos e direitos de terceiros

1. Sempre que o Adjudicatário sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 10 dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de fiscalização da obra, a fim de o dono da obra ficar habilitado a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.
2. No caso de os trabalhos a executar pelo Adjudicatário serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o Adjudicatário, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Cláusula 13.^a | Condições gerais de execução dos trabalhos

1. A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto, com o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.
2. Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o Adjudicatário fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas neste Caderno de Encargos.
3. O Adjudicatário pode propor ao dono da obra, mediante prévia consulta ao autor do projeto, a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.

Cláusula 14.^a | Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção

1. Os equipamentos, materiais e elementos de construção a empregar na obra terão a qualidade, as dimensões, a forma e as demais características definidas no respetivo projeto e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias regulamentares ou admitidas nestes documentos.



2. Sempre que o projeto e os restantes documentos contratuais não fixem as respetivas características, o Adjudicatário não poderá empregar materiais ou elementos de construção que não correspondam às características da obra ou que sejam de qualidade inferior aos usualmente empregues em obras que se destinem a idêntica utilização.
3. No caso de dúvida quanto aos materiais e elementos de construção a empregar nos termos dos números anteriores, devem observar-se as normas portuguesas em vigor, desde que compatíveis com o direito comunitário, ou, na falta desta, as normas utilizadas na União Europeia.
4. Sem prejuízo do disposto no artigo 378.º do CCP quando aplicável, nos casos previstos nos n.os 2 e 3 desta cláusula, ou sempre que o Adjudicatário entenda que as características dos materiais e elementos de construção fixadas no projeto ou nos restantes documentos contratuais não são tecnicamente aconselháveis ou as mais convenientes, o Adjudicatário comunicará o facto ao dono da obra e apresentará uma proposta de alteração fundamentada e acompanhada com todos os elementos técnicos necessários para a aplicação dos novos materiais e elementos de construção e para a execução dos trabalhos correspondentes, bem como da alteração de preços a que a aplicação daqueles materiais e elementos de construção possa dar lugar.
5. A proposta prevista no número anterior deverá ser apresentada, de preferência, no período de preparação e planeamento da empreitada e sempre de modo que as diligências de aprovação não comprometam o cumprimento do plano de trabalhos.
6. Se o dono da obra, no prazo de 15 dias, não se pronunciar sobre a proposta e não determinar a suspensão dos respetivos trabalhos, o Adjudicatário utilizará os materiais e elementos de construção previstos no projeto e nos restantes documentos contratuais.

Cláusula 15.ª | Materiais e elementos de construção pertencentes ao dono da obra

1. Se o dono da obra, mediante prévia consulta ao autor do projeto, entender conveniente empregar na mesma materiais ou elementos de construção que lhe pertençam ou provenientes de outras obras ou demolições, o Adjudicatário será obrigado a fazê-lo, descontando-se, se for caso disso, no preço da empreitada o respetivo custo ou retificando-se o preço dos trabalhos em que aqueles forem aplicados.
2. O disposto no número anterior não será aplicável se o Adjudicatário demonstrar já haver adquirido os materiais necessários para a execução dos trabalhos ou na medida em que o tiver feito.

Cláusula 16.ª | Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção

1. Sempre que deva ser verificada a conformidade das características dos equipamentos, materiais e elementos de construção a aplicar com as estabelecidas no projeto e nos restantes documentos contratuais, o Adjudicatário submetê-los-á à aprovação do dono da obra.
2. Em qualquer momento poderá o Adjudicatário solicitar a referida aprovação, considerando-se a mesma concedida se o dono da obra não se pronunciar nos 15 dias subsequentes, exceto no caso de serem exigidos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo, no entanto, tal facto ser comunicado, no mesmo período, pelo dono da obra ao Adjudicatário.



3. O Adjudicatário é obrigado a fornecer ao dono da obra as amostras de materiais e elementos de construção que este lhe solicitar.
4. A colheita e remessa das amostras deverão ser feitas de acordo com as normas oficiais em vigor ou outras que sejam contratualmente impostas.
5. O Adjudicatário é obrigado a apresentar certificados de boa execução dos diversos trabalhos e certificação pelas entidades competentes.
6. Salvo disposição em contrário, os encargos com a realização dos ensaios e certificações correrão por conta do Adjudicatário.

Cláusula 17.^a | Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de construção

1. Se for negada a aprovação dos materiais e elementos de construção e o Adjudicatário entender que a mesma devia ter sido concedida pelo facto de estes satisfazerem as condições contratualmente estabelecidas, este poderá pedir a imediata colheita de amostras e apresentar ao dono da obra reclamação fundamentada no prazo de 10 dias.
2. A reclamação considera-se deferida se o dono da obra não notificar o Adjudicatário da respetiva decisão nos 15 dias subsequentes à sua apresentação, exceto no caso de serem exigidos novos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo tal facto ser comunicado, no mesmo prazo, pelo dono da obra ao Adjudicatário.
3. Os encargos com os novos ensaios a que a reclamação do Adjudicatário dê origem serão suportados pela parte que decair.

Cláusula 18.^a | Efeitos da aprovação dos materiais e elementos de construção

1. Uma vez aprovados os materiais e elementos de construção para obra, não podem os mesmos ser posteriormente rejeitados, salvo se ocorrerem circunstâncias que modifiquem a sua qualidade.
2. No ato de aprovação dos materiais e elementos de construção poderá o Adjudicatário exigir que se colham amostras de qualquer deles.
3. Se a modificação da qualidade dos materiais e elementos de construção resultar de causa imputável ao Adjudicatário, este deverá substituí-los à sua custa.

Cláusula 19.^a | Aplicação dos materiais e elementos de construção

Os materiais e elementos de construção devem ser aplicados pelo Adjudicatário em absoluta conformidade com as especificações técnicas contratualmente estabelecidas, seguindo-se, na falta de tais especificações, as normas oficiais em vigor ou, se estas não existirem, os processos propostos pelo Adjudicatário e aprovados pelo dono da obra.



Cláusula 20.^a | Substituição de materiais e elementos de construção

1. Serão rejeitados, removidos para fora do local dos trabalhos e substituídos por outros com os necessários requisitos os materiais e elementos de construção que:
 - a. Sejam diferentes dos aprovados;
 - b. Não sejam aplicados em conformidade com as especificações técnicas contratualmente exigidas ou, na falta destas, com as normas ou processos a observar e que não possam ser utilizados de novo.
2. As demolições e a remoção e substituição dos materiais e elementos de construção serão da responsabilidade do Adjudicatário.
3. Se o Adjudicatário entender que não se verificam as hipóteses previstas no n.º 1 desta cláusula, poderá pedir a colheita de amostras e reclamar.

Cláusula 21.^a | Depósito de materiais e elementos de construção não destinados à obra

O Adjudicatário não poderá depositar nos estaleiros, sem autorização do dono da obra, materiais e elementos de construção que não se destinem à execução dos trabalhos da empreitada.

Cláusula 22.^a | Trabalhos complementares

1. O Adjudicatário deve comunicar ao diretor de fiscalização da obra quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos, bem como das ordens, avisos e notificações recebidas.
2. O Adjudicatário tem a obrigação de executar todos os trabalhos de suprimento de erros e omissões que lhe sejam ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao Adjudicatário todos os elementos necessários para esse efeito, salvo, quanto a este último aspeto quando o Adjudicatário tenha a obrigação pré-contratual ou contratual de elaborar o projeto de execução.
3. Só pode ser ordenada a execução de trabalhos complementares quando o somatório do preço atribuído a tais trabalhos com o preço de anteriores trabalhos complementares não exceda 50% do preço contratual inicial.
4. O dono da obra é responsável pelo pagamento dos trabalhos complementares cuja execução ordene ao Adjudicatário.
5. Quando o Adjudicatário tenha a obrigação de elaborar o projeto de execução, é o mesmo responsável pelos trabalhos complementares que tenham por finalidade o suprimento dos respetivos erros e omissões, exceto quando tenham sido induzidos pelos elementos elaborados ou disponibilizados pelo dono da obra.
6. O Adjudicatário deve, no prazo de 60 dias contados da data de consignação total ou da primeira consignação parcial, reclamar sobre a existência de erros e omissões do caderno de encargos, salvo dos que só sejam detetáveis durante a execução da obra, sob pena de ser responsável por suportar metade do valor dos trabalhos complementares de suprimento desses erros e omissões.



7. O Adjudicatário é ainda responsável pelos trabalhos complementares que se destinem ao suprimento de erros e omissões que, não podendo objetivamente ser detetados na fase de formação do contrato, também não tenham sido por ele identificados no prazo de 30 dias a contar da data em que lhe fosse exigível a sua deteção.
8. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, caso os erros ou omissões decorram do incumprimento de obrigações de conceção assumidas por terceiros perante o dono da obra:
 - a. Deve o dono da obra exercer obrigatoriamente o direito que lhe assista de ser indemnizado por parte destes terceiros;
 - b. Fica o Adjudicatário sub-rogado no direito de indemnização que assiste ao dono da obra perante esses terceiros até ao limite do montante que deva ser por si suportado em virtude do disposto nos n. os 6 e 7.
9. No caso previsto no número anterior, a responsabilidade dos terceiros perante o dono da obra ou o Adjudicatário, quando fundada em título contratual, é limitada ao triplo dos honorários a que tenham direito ao abrigo do respetivo contrato, salvo se a responsabilidade em causa tiver resultado de dolo ou de negligência grosseira no cumprimento das suas obrigações.

Cláusula 23.^a | Alterações ao projeto propostas pelo Adjudicatário

1. Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto, o Adjudicatário deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.
2. Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descritiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.
3. Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto propostas pelo Adjudicatário sem que estas tenham sido expressamente aceites pelo dono da obra e apreciadas pelo autor do projeto de execução no âmbito da assistência técnica que a este compete

Cláusula 24.^a | Menções obrigatórias no local dos trabalhos

1. Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o Adjudicatário deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do dono da obra e do Adjudicatário, com menção do respetivo alvará ou número de título de registo ou dos documentos a que se refere o n.º 2 do artigo 81.º do CCP, e manter cópia dos alvarás ou títulos de registo dos subcontratados ou dos documentos previstos na referida alínea, consoante os casos.
2. O Adjudicatário deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.
3. O Adjudicatário obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.



4. Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

Cláusula 25.^a | Ensaios

1. Os ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no presente caderno de encargos, e os previstos nos regulamentos em vigor e constituem encargo do Adjudicatário.
2. Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.
3. No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do Adjudicatário, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, de conta do dono da obra.

Cláusula 26.^a | Medições

1. As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos não devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do Adjudicatário e são formalizados em auto.
2. As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitam.
3. Na realização das medições os métodos e os critérios a adotar respeitam a seguinte ordem de prioridades:
 - a. As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
 - b. As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - c. Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o Adjudicatário;
 - d. Os utilizados nas medições do projeto.

Cláusula 27.^a | Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

1. Correm inteiramente por conta do Adjudicatário os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.
2. No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Adjudicatário indemniza-o por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.



Cláusula 28.^a | Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1. O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no Contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.
2. Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução do Contrato ou outros prejuízos.
3. Quando o Adjudicatário considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1, deve apresentar a sua reclamação no prazo de dez dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.
4. No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1, o Adjudicatário tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do CCP, a efetuar nos seguintes termos:
 - a. Prorrogação do prazo do Contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra;
 - b. E, indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do Contrato que demonstre ter sofrido.

Cláusula 29.^a | Outros encargos do Adjudicatário

1. Correm inteiramente por conta do Adjudicatário a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do Adjudicatário ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;
2. Constituem ainda encargos do Adjudicatário a celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento e as despesas inerentes à celebração do contrato.

Cláusula 30.^a | Obrigações gerais relativas ao pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do Adjudicatário as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
2. O Adjudicatário deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do Adjudicatário, dos subempreiteiros ou de terceiros.



3. A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o Adjudicatário o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
4. As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

Cláusula 31.º | **Horário de trabalho**

O Adjudicatário pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra. Pode o dono da obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviços a prestar pelos representantes da fiscalização.

Cláusula 32.ª | **Segurança, higiene e saúde no trabalho**

1. O Adjudicatário fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, correndo por sua conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.
2. O Adjudicatário é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.
3. No caso de negligência do Adjudicatário no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do Adjudicatário.
4. Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o Adjudicatário apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.º 1 da cláusula 39.ª.
5. O Adjudicatário responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra e às pessoas intervenientes temporária ou permanentemente no estaleiro da obra, incluindo fornecedores e visitantes autorizados.

Cláusula 33.ª | **Preço e condições de pagamento**

1. Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao Adjudicatário o preço constante da proposta adjudicada não podendo o mesmo exceder o montante de € 674 573,88€ (seiscentos e setenta e quatro mil quinhentos e setenta e três euros e oitenta e oito cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o Adjudicatário ser sujeito passivo desse imposto, pela execução do Contrato.
2. Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 26.ª.



3. Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura, nos termos do artigo 299.º-B do Código dos Contratos Públicos.
4. As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.
5. Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.
6. No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o Adjudicatário quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao Adjudicatário, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.
7. O pagamento dos trabalhos complementares é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do CCP.

Cláusula 34.ª | Adiantamentos ao Adjudicatário

1. O Adjudicatário pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos.
2. Sem prejuízo do disposto nos artigos 292.º e 293.º do CCP, o adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de o Adjudicatário ter comprovado a prestação de uma caução do valor do adiantamento, através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária ou seguro-caução.
3. Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do Adjudicatário.
4. A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada à medida que forem executados os trabalhos correspondentes ao pagamento adiantado que tenha sido efetuado pelo dono da obra, nos termos do n.º 2 do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 35.ª | Descontos nos pagamentos

1. Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o Adjudicatário tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5 % desse pagamento.
2. O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número anterior.



Cláusula 36.^a | Mora no pagamento

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o Adjudicatário direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 37.^a | Revisão de preços

1. A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na versão atual, na modalidade de fórmula.
2. A revisão de preços obedece à fórmula F06 – Reabilitação média de edifícios.
3. Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

Cláusula 38.^a | Contratos de seguro

1. O Adjudicatário e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nas cláusulas seguintes e na legislação aplicável, das quais deverão exibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio na data da consignação.
2. O Adjudicatário é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.
3. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 da cláusula seguinte, o Adjudicatário obriga-se a manter as apólices de seguro referidas no n.º 1 válidas até ao final à data da receção provisória da obra ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares afetas à obra ou ao estaleiro, até à desmontagem integral do estaleiro.
4. O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices previstas na presente secção ou na legislação aplicável, não se admitindo a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição daquelas cópias e recibos.
5. Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do Adjudicatário e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.
6. Os seguros previstos no presente caderno de encargos em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do Adjudicatário perante o dono da obra e perante a lei.
7. Em caso de incumprimento por parte do Adjudicatário das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, o dono da obra reserva-se o direito de se substituir àquele, ressarcindo-se de todos os encargos envolvidos e/ou por ele suportados.



Cláusula 39.^a | Objeto dos contratos de seguro

1. O Adjudicatário obriga-se a celebrar um contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo que o pessoal contratado pelos subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.
2. O Adjudicatário obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel cuja apólice deve abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos às obras pelos subempreiteiros se encontram segurado.
3. O Adjudicatário obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.
4. O capital mínimo seguro pelo contrato referido nos números anterior deve perfazer, no total, um capital seguro que não pode ser inferior ao capital mínimo seguro obrigatório para os riscos de circulação (ramo automóvel).
5. No caso dos bens imóveis referidos no n.º 2, a apólice deve cobrir, no mínimo, os riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial.

Cláusula 40.^a | Representação do Adjudicatário

1. Durante a execução do contrato, o Adjudicatário é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O Adjudicatário obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a seguinte qualificação mínima: Engenheiro(a) Técnico Civil ou Eletrotécnico(a).
3. Após a assinatura do Contrato e antes da consignação, o Adjudicatário confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não ao seu quadro técnico, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.
4. As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.
5. O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra sempre que para tal seja convocado.
6. O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito, com base em razões objetivas e ou inerentes à atuação profissional do diretor de obra.



7. Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o Adjudicatário é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.
8. O Adjudicatário deve designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e, em particular, pela correta aplicação do documento referido na alínea h) do n.º 4 da cláusula 6.ª.

Cláusula 41.ª | Representação do dono da obra

1. Durante a execução o dono da obra é representado por um diretor de fiscalização da obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O dono da obra notifica o Adjudicatário da identidade do diretor de fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.
3. O diretor de fiscalização da obra tem poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo Adjudicatário nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do contrato.

Cláusula 42.ª | Livro de registo da obra

1. O Adjudicatário organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.
2. Os factos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são, para além dos referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP, os que se referem a aspetos notáveis da execução da obra, tais como datas de início e conclusão dos trabalhos.
3. O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

Cláusula 43.ª | Receção provisória

1. A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja concluída no todo ou em parte, mediante solicitação do Adjudicatário ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total ou dos prazos parciais de execução da obra.
2. No caso de serem identificados defeitos da obra que impeçam a sua receção provisória, esta é efetuada relativamente a toda a extensão da obra que não seja objeto de deficiência.
3. O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.



Cláusula 44.^a | **Prazo de garantia**

1. O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:
 - a. 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais;
 - b. 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas;
 - c. 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.
2. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra.
3. Excetuam-se do disposto no n.º 1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.
4. As garantias, incluindo as garantias voluntárias prestadas pelos produtores face ao Adjudicatário relativas aos produtos a incorporar na obra, transmitem-se ao dono de obra, devendo o Adjudicatário para o efeito apresentar documento comprovativo da respetiva garantia.

Cláusula 45.^a | **Receção definitiva**

1. No final do prazo (de cada um dos prazos, se forem fixados vários) de garantia previsto na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.
2. Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.
3. A receção definitiva depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:
 - a. Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;
 - b. Cumprimento, pelo Adjudicatário, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.
4. No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do Adjudicatário, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do Adjudicatário, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.
5. São aplicáveis à vistoria e ao auto de receção definitiva, bem como à falta de agendamento ou realização da vistoria pelo dono da obra, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 398.º do CCP.



Cláusula 46.^a | Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução

1. Feita a receção definitiva de toda a obra, são restituídas ao Adjudicatário as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito.
2. Verificada a inexistência de defeitos da prestação do Adjudicatário ou corrigidos aqueles que hajam sido detetados até ao momento da libertação, ou ainda quando considere os defeitos identificados e não corrigidos como sendo de pequena importância e não justificativos da não libertação, o dono da obra promove a libertação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, nos termos do artigo 295.º
3. Existindo diferentes prazos de garantia e consequentemente a receções provisórias e definitivas parciais, a libertação da caução, é promovida na proporção do valor respeitante a cada um dos conjuntos de elementos e compõe a obra designadamente estruturais, construtivos e não estruturais ou instalações técnicas e equipamentos.
4. Decorrido o prazo fixado para a libertação da caução sem que esta tenha ocorrido, o Adjudicatário pode notificar o dono da obra para que este cumpra a obrigação de libertação da caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se, 15 dias após a notificação o dono da obra não tiver cumprido a referida obrigação, nos termos do n.º 9 do artigo 295.º do CCP.
5. A mora na libertação, total ou parcial, da caução confere ao Adjudicatário o direito de indemnização, designadamente pelos custos adicionais por este incorridos com a manutenção da caução prestada por período superior ao que seria devido.
6. Nos casos em que a caução tenha sido prestada por depósito em dinheiro ou o reforço da garantia tenha sido efetuado em numerário, o Adjudicatário terá direito a exigir juros de mora calculados desde a data em que o dono da obra deveria ter restituído as quantias retidas.

Cláusula 47.^a | Deveres de colaboração recíproca e informação

1. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no artigo 290.º do CCP.
2. Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
3. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
4. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.



Cláusula 48.^a | Subcontratação e cessão da posição contratual

1. O Adjudicatário pode subcontratar as entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.
2. O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.º do CCP, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato. A subcontratação na fase de execução está sujeita a autorização do dono da obra, dependente da verificação da capacidade técnica do subcontratado em moldes semelhantes aos que foram exigidos ao Adjudicatário na fase de formação do Contrato, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.
3. Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.
4. O Adjudicatário obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do Adjudicatário do pessoal dos subcontratados presentes na obra.
5. O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.
6. No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o Adjudicatário deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.
7. A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do Adjudicatário, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subcontratados.
8. A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, sendo em qualquer caso vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º do CCP.
9. Em caso de incumprimento pelo Adjudicatário que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, o dono da obra pode ordenar que o Adjudicatário ceda a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, pela ordem sequência daquele procedimento, nos termos previstos no artigo 318º-A do CCP.

Cláusula 49.^a | Resolução do contrato pelo dono da obra

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:
 - a. Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao Adjudicatário;
 - b. Incumprimento, por parte do Adjudicatário, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - c. Oposição reiterada do Adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização do dono da obra;



- d. Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo Adjudicatário da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa-fé;
 - e. Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
 - f. Incumprimento pelo Adjudicatário de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - g. Não renovação do valor da caução pelo Adjudicatário, nos casos em que a tal esteja obrigado;
 - h. O Adjudicatário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
 - i. Se o Adjudicatário, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
 - j. Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o Adjudicatário não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
 - k. Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao Adjudicatário que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
 - l. Se o Adjudicatário não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
 - m. Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao Adjudicatário ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
 - n. Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
 - o. Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;
 - p. Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.
2. Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do Adjudicatário, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as garantias prestadas.
3. Em referência à alínea n) do n.º 1, para efeitos do n.º 1 do artigo 404.º do CCP considera-se “um desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, põe em risco o cumprimento do prazo”, qualquer atraso na execução das tarefas críticas de acordo com o plano de trabalhos apresentado, sendo que, se o concorrente não apresentar na sua proposta quaisquer tarefas críticas e/ou caminho crítico, todas as tarefas serão consideradas como tal.



4. Em referência à alínea n) do n.º 1, de acordo com a remissão do n.º 3 do artigo 404.º para os n.ºs 2 a 4 do artigo 325.º ambos do CCP, os desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º constituem incumprimento definitivo do contrato.
5. No caso previsto na alínea p) do n.º 1, o Adjudicatário tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
6. A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao Adjudicatário o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

Cláusula 50.^a | **Resolução do contrato pelo Adjudicatário**

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o Adjudicatário pode resolver o contrato nos seguintes casos:
 - a. Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
 - b. Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;
 - c. Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
 - d. Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
 - e. Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - f. Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao Adjudicatário;
 - g. Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
 - h. Se a suspensão da empreitada se mantiver:
 - i. Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
 - ii. Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do Adjudicatário ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
3. O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.



-
4. Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 51ª | Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 52.ª | Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.



Parte II – Cláusulas Especiais

Cláusula 53.^a | Disposições Gerais

1. Todos os trabalhos contemplados na presente empreitada deverão ser executados de acordo com as boas práticas construtivas, respeitando regulamentos e normas em vigor, documentos de homologação, indicações do projeto, bem como as recomendações dos fabricantes dos materiais, devidamente aprovados pela Fiscalização.
2. Os trabalhos deverão ser realizados em conformidade com o Projeto e condições técnicas contratualmente estipuladas, assegurando as características de resistência, durabilidade, funcionalidade e qualidade.
3. Nos casos em que o presente documento não defina as técnicas construtivas a adotar, fica o Adjudicatário de seguir, no que seja aplicável à natureza dos trabalhos a executar, os regulamentos, normas, especificações, documentos de homologação e códigos em vigor, bem como as instruções de fabricantes.
4. Em casos de dificuldades extraordinárias na obtenção de materiais que reúnam as características prescritas em projeto, deverá o Adjudicatário propor alternativas à Fiscalização, para análise.

Cláusula 54.^a | Materiais não aprovados

1. Os materiais que não satisfaçam as condições exigidas serão rejeitados pela Fiscalização e considerados como não fornecidos.
2. No prazo de três dias, a contar da data da receção da notificação em que lhe é comunicada essa rejeição, deverá o Adjudicatário remover, por sua conta, esses materiais do local da obra.
3. No caso de incumprimento do prazo estipulado, a Fiscalização mandará retirar os materiais por conta do Adjudicatário, que não terá direito a qualquer indemnização pelo extraviu ou outra aplicação que seja dada aos materiais removidos.
4. Todos os encargos com cargas, descargas, seguros, entre outros, serão da responsabilidade do Adjudicatário, não constituindo motivo de reclamação o facto de os materiais, já onerados com os preços de transporte, virem a ser rejeitados ao abrigo desta condição.

Cláusula 55.^a | Generalidades sobre execução dos trabalhos

1. Os trabalhos que constituem a presente empreitada deverão ser executados com a máxima perfeição e de acordo com as melhores regras de construção.
2. Entre os diversos processos de execução será sempre escolhido o que conduza à maior garantia de duração e acabamento.
3. Os trabalhos em que se utilizem materiais para cuja aplicação o fabricante ou fornecedor recomende instruções particulares, deverão ser executados de acordo com as referidas instruções e em conformidade com as diretrizes da Fiscalização.



4. Nenhum trabalho deve ser executado sem que o Adjudicatário tenha esclarecido previamente qualquer dúvida que haja sobre o mesmo, para o que consultará a Fiscalização.
5. Qualquer trabalho realizado com base em elementos deficientes ou errados, quando se prove que essas deficiências ou erros deveriam ser do conhecimento do Adjudicatário, será por este refeito e à sua responsabilidade.
6. Rejeita-se qualquer responsabilidade por prejuízos que possam ocorrer em materiais ao cuidado do Adjudicatário ou nos trabalhos da empreitada, antes da receção provisória, sejam quais forem as circunstâncias que tenham originado esses prejuízos.

Cláusula 56.^a | Trabalhos não aprovados

- Serão imediatamente demolidos e novamente executados, à responsabilidade do Adjudicatário, todos os trabalhos que a Fiscalização considere inaceitáveis por não obedecerem às condições estabelecidas neste Caderno de Encargos.
- A falta de cumprimento das ordens que a este respeito forem dadas ao Adjudicatário pela Fiscalização dá, a este, o direito de mandar demolir e reconstruir, por conta daquele, os trabalhos rejeitados.

Cláusula 57.^a | Condições Técnicas e Modos de Execução

As condições técnicas específicas de cada intervenção a executar e os respetivos modos de execução, encontram-se vertidas nos seguintes documentos associados ao projeto de execução global:

- Eficiência Energética no Sistema de AVAC+GTC:
 - a. Ficheiro “AVAC_CT_PdC_VR_signed.pdf”, no capítulo “Condições Técnicas Especiais”
 - b. Ficheiro “MD-CTE - SGE_PdC.VR – VER.pdf”, nos pontos 3 a 8.
- Eficiência nas Instalações de Iluminação
 - a. Ficheiro “MD Invest_ILUM._V03.2025 – VER.pdf”, ponto 4
- Documentos – Memória Descritiva Global
 - a. Ficheiro “2025.03_PE.MD_GLOBAL-PdC.VR.V0.pdf”



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL

PAÇOS DO CONCELHO DE VILA REAL

CADERNO DE ENCARGOS - CONDIÇÕES TÉCNICAS

PROJETO TÉCNICO DE EXECUÇÃO

ALTERAÇÃO DA ILUMINAÇÃO EXISTENTE

Março | 2025

ÍNDICE

1. AMBITO	3
2. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJECTO	4
2.1. Caraterização do edifício e sua utilização	4
3. MEMORIA DESCRITIVA	5
3.1. Generalidades.....	5
3.2. Quadros Elétricos	5
3.3. Proteção de Pessoas	5
3.3.1. Proteção contra Contactos Diretos	5
3.3.2. Proteção contra Contactos Indiretos.....	5
3.3.3. Sistema de Terra de Proteção	6
3.4. Instalação de Baixa Tensão	6
3.4.1. Canalizações	6
3.4.2. Iluminação Normal	6
3.5. Situação Atual	7
4.1. Solução de Iluminação Proposta.....	11
4.1.1. Características técnicas.....	11

1. AMBITO

Com o presente projeto pretende-se propor uma solução para reduzir o consumo de um dos principais consumidores de energia da instalação, no caso a iluminação. Ao longo deste caderno de encargos ira-se referir quais as soluções a implementar em cada uma das diferentes áreas.

Como nota introdutória refere-se que a iluminação reveste-se de um aspeto bastante importante, pois pode influenciar consideravelmente a produtividade e o conforto dos colaboradores e utilizadores. A iluminação deve possibilitar conforto visual e estar adequada ao trabalho a ser executado.

Com o auxílio de uma iluminação adequada e compatível com a cor do ambiente a ser iluminado, pode-se melhorar o aproveitamento da luz e reduzir o consumo de energia, sem perder a qualidade e o conforto do ambiente, aumentado assim a produtividade dos colaboradores e o conforto dos utilizadores.

2. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJECTO

Refere-se o presente documento ao projeto de execução de alteração da iluminação existente, do edifício de **Paços do Concelho de Vila Real**, pertencente à Câmara Municipal de Vila Real.

A solução preconizada tenta ser a que mais se adequa à situação presente, tendo em conta a finalidade das instalações, viabilidade económica, execução técnica, enquadramento arquitetónico, eficiência energética, e a facilidade de utilização bem como o cumprimento das disposições legais em vigor.

2.1. Caracterização do edifício e sua utilização

O edifício do Paços do Concelho de Vila Real localiza-se no concelho de Vila Real, distrito de Vila Real, numa zona climática classificada como I2 V2, a uma altitude de aproximadamente 428 metros e a cerca de 83 km da costa marítima. Este edifício histórico, que remonta ao século XIX, é um marco emblemático da cidade, com características arquitetónicas que refletem o estilo da época em que foi construído. O edifício apresenta uma exposição solar moderada, embora a presença de construções adjacentes e áreas verdes nas proximidades possa criar zonas de sombra, com impacto marginal na eficiência térmica em algumas áreas.

Composto por quatro níveis, o edifício tem uma área bruta aproximada de 255,2m² no piso -1, 970,4m² no piso 0, 923m² no piso 1 e 84m² no piso superior. O piso -1 é composto por gabinetes, zonas de circulação, instalações sanitárias de apoio e arrumos. No piso 0, localizam-se áreas de circulação, gabinetes administrativos, salas de reuniões, instalações sanitárias de apoio, uma zona de atendimento ao público e zonas de arquivo. No piso 1 encontram-se a entrada principal do edifício, gabinetes para as diferentes divisões camarárias, uma sala polivalente destinada a eventos protocolares, áreas de apoio administrativo e instalações sanitárias de apoio. O piso superior é unicamente composto por um arquivo municipal..

3. MEMORIA DESCRITIVA

3.1. Generalidades

Na elaboração deste projeto foram considerados todos os regulamentos de segurança em vigor, atendendo a critérios de economia de exploração, manutenção e comodidades que as instalações elétricas devem satisfazer.

O projeto foi realizado de acordo com a atual regulamentação, nomeadamente:

- Regras Técnicas das Instalações Elétricas de Baixa Tensão (R.T.I.E.B.T.), aprovadas pela portaria n.º 949-A/2006 de 11 de Setembro, nos termos do Decreto-Lei n.º 226/2005 de 28 de Dezembro com declaração de retificação n.º 11/2006 publicada no DR n.º 39, I.ª Série A de 23/02.

Fazem parte integrante deste projeto as Memórias Descritivas e as Condições Técnicas Gerais e Especiais que constituem a parte escrita, e os desenhos com esquemas e traçados que constituem a parte desenhada.

Nota: Caso exista caderno de encargos geral da empreitada próprio do arquiteto, o Empreiteiro de eletricidade sujeitar-se-á prioritariamente às condições nele impostas, sendo anuladas as que aqui colidirem com as expressas nesse caderno de encargos.

As instalações objeto da empreitada serão entregues ao Dono de Obra completas, ensaiadas.

3.2. Quadros Elétricos

Os circuitos dos quadros elétricos serão os existentes.

3.3. Proteção de Pessoas

A proteção de pessoas reveste-se de dois aspetos:

- proteção contra contactos diretos;
- proteção contra contactos indiretos.

3.3.1. Proteção contra Contactos Diretos

Esta proteção deve considerar-se realizada pela observância das prescrições regulamentares, nomeadamente à secção 412 das R.T.I.E.B.T., em especial no que diz respeito à proteção por isolamento das partes ativas.

3.3.2. Proteção contra Contactos Indiretos

Esta proteção deve considerar-se realizada pela observância das prescrições regulamentares, nomeadamente à secção 413 das R.T.I.E.B.T., em especial no que diz respeito à proteção por isolamento das partes ativas.

Assegurada:

- Pela ligação direta de todas as massas à terra e emprego de aparelhos de corte automático associados que no presente projeto serão interruptores diferenciais sensíveis à corrente diferencial residual de alta e média sensibilidade (30mA / 300mA), conforme descrito nas peças desenhadas.
- Pela aplicação de ligações equipotenciais, nomeadamente ligação equipotencial principal dos seguintes elementos condutores:
 - a) Condutor principal de proteção;
 - b) Condutor principal de terra ou o terminal principal de terra;
 - c) Canalizações metálicas de alimentação do edifício e situadas no interior (por exemplo, de água e gás);
 - d) Elementos metálicos da construção e as canalizações metálicas de aquecimento central e de ar condicionado (sempre que possível).
- Pela aplicação de ligações equipotenciais suplementares nos locais contendo banheiras ou chuveiros (casas de banho) constantes no presente projeto, de acordo com a secção 701.413.1.6 das R.T.I.E.B.T. e respetivos Anexos I e II.

3.3.3. Sistema de Terra de Proteção

A rede de terra será a existente.

3.4. Instalação de Baixa Tensão

3.4.1. Canalizações

As canalizações serão as existentes.

3.4.2. Iluminação Normal

A instalação comporta sistemas de iluminação artificial, pelo que serão instaladas luminárias nos locais assinalados nas peças desenhadas.

O comando dos pontos de luz será o existente.

[Handwritten signature and initials]

3.5. Situação Atual

Atualmente o edifício tem um sistema de iluminação baseado em várias tecnologias, fluorescente tubular (FT), fluorescente compacta (FC), halógeno e LED para a iluminação interior. Vapor de sódio (VS) para a iluminação exterior.



Figura 1 – Fotos gerais do sistema de iluminação interior

A iluminação varia consoante o espaço, sendo que a iluminação nos espaços técnicos é feita atualmente com recurso a lâmpadas do tipo fluorescente



Figura 2 – Fotos gerais do sistema de iluminação exterior

Na tabela seguinte apresenta-se um resumo da iluminação instalada.

Tabela 1 – Distribuição da iluminação por tipologia de lâmpada

Tipo de lâmpada	Quantidade (unid)	Potência (W)	Peso (%)
Fluorescente tubular	777	17.900	71,5%
Fluorescente compacta	80	2.784	11,1%
Halógeno	42	1.470	5,9%
Iodetos metálicos	12	600	2,4%
Leds	182	1.775	7,1%
Vapor de sódio	7	490	2,0%
Total		25.019	100%

Verifica-se um total de 25kW de potência instalada. Como se verifica na tabela anterior, a tecnologia com maior peso no consumo da instalação é a tecnologia FT com 72% da potência instalada.

Verifica-se um peso reduzido da tecnologia LED, com apenas 7% da potência total.

4. CONDIÇÕES TÉCNICAS

4.1. Condições Técnicas Gerais

4.1.1. Trabalhos Incluídos

Estão incluídos na presente empreitada todos os trabalhos e fornecimentos necessários ao bom funcionamento da instalação, nomeadamente:

- Alteração da Instalação de iluminação normal;

As instalações objeto da empreitada serão entregues ao dono da obra completas, ensaiadas e prontas a serem utilizadas.

O preço da empreitada incluirá, pois, a execução de todos os trabalhos que constam das peças escritas e desenhadas do projeto, bem como a execução de todos os trabalhos subsidiários daqueles e que sejam necessários para a completa e perfeita execução da empreitada, bem como o bom acabamento e estética das instalações.

4.1.2. Materiais e Equipamentos a Empregar

Os materiais e equipamentos a empregar serão novos em todos os seus aspetos e partes.

Regras gerais:

- Marcação CE
- Índices de proteção adequados aos locais e/ou à utilização, de acordo com NP EN 60529 (IP) e NP EN 50102 (IK)

As marcas e tipos indicados nas especificações destinam-se a impor um padrão de qualidade mínimo, podendo ser propostos outros de qualidade similar ou superior e desde que aceites pelo Dono de Obra.

4.1.3. Ensaios e Verificações

4.1.3.1. Generalidades

Antes da entrada em funcionamento e antes de se efetuar a receção provisória do equipamento será efetuado um conjunto de ensaios, experiências e verificações destinadas a demonstrar e comprovar que os equipamentos e materiais instalados obedecem as normas e regulamentos em vigor.

As verificações, inspeções e ensaios serão realizados de acordo com a Parte 6 das R.T.I.E.B.T..

Para estas verificações, inspeções e ensaios a efetuar na obra elaborará o empreiteiro boletins completos onde se registarão todos os resultados e constatações.

4.1.3.2. Verificações, Inspeções e Ensaios

Equipamentos e materiais para ensaios:

a) todos os equipamentos de medida / verificação e todos os materiais necessários para os ensaios serão fornecidos pelo empreiteiro, sem mais expensas para o Dono de Obra.

b) exige-se nomeadamente o seguinte equipamento:

- luxímetro;
- megaohmímetro;
- amperímetro;
- voltímetro;
- medidor de terras;
- pinça amperimétrica.

As verificações, inspeções e ensaios serão de acordo com o estipulado na secção 61 das R.T.I.E.B.T., onde aplicável.

4.1.4. Receção Provisória – Receção Definitiva

Se nada for imposto em contrário nas condições jurídicas desta empreitada, ou acordado por escrito com o Dono de Obra, será válido o abaixo mencionado:

As instalações objeto da empreitada não entram em funcionamento no seu todo ou em parte sem se ter procedido à Receção Provisória respetiva.

Se se reconhecer vantajoso por parte do Dono da Obra a entrada em funcionamento de partes das instalações objeto da empreitada, dever-se-á então proceder às Receções Provisórias Parciais respetivas, nas datas acordadas com o Dono de Obra.

Para se poder proceder à Receção Provisória, é necessário que:

- a instalação esteja completa e em boas condições de funcionamento;
- tenham sido fornecidos todos os acessórios e complementos;
- tenham sido testadas e ensaiadas as instalações;
- tenham sido entregues eventuais manuais de instrução, exploração e de manutenção.

4.2. Condições Técnicas Especiais

4.2.1. Solução de Iluminação Proposta

Considerou-se a substituição da iluminação existente por luminárias novas nos diferentes locais/áreas.

Totalizando a seguinte ação de fornecimento e montagem de armaduras completas equipadas de acordo com as características indicadas, incluindo todas as ligações, uniões, caixas de derivação necessárias para a correta interligação aos circuitos existentes; incluindo todos os acessórios, ligações elétricas e de controlo, incluindo ainda todos os trabalhos e materiais necessários à perfeita instalação e seu funcionamento; conforme especificações técnicas peças desenhadas e escritas anexas.

Listagem de luminárias a instalar :

Item	Quantidade	Modelo de referencia
L1	16	Amatris RC1 WRRFL 4/8/ML-9MC ET
L2	6	ArimoFit G2 D1 PW 20-840 ET
L3	8	ArimoFit G2 M52 DW IP 20-840 ET
L4	42	Siella G5 D2 PW19 44-840 ETDD
L5	4	Siella G5 D3 PW19 44-840 ETDD
L6	78	Siella G8 M46 PW19 28-44/4ML-8MC
L7	141	Siella G8 M73 DW 28-44/4ML-8MC ETDD
L8	42	Silk Projetor_Calha_PIM24FB
L9	7	Firenze EVO 2AC4 7030.240-4M

4.2.2. Características técnicas

As luminárias terão as características mínimas (índice de proteção; classe de isolamento elétrico; Índice de restituição cromática; temperatura de cor; resistência ao impacto mecânico ; Marcação CE), de acordo com a marca de referência ou equivalente e serão compatíveis com os locais existentes.

A alteração da iluminação para iluminação Led resulta numa redução dos encargos mensais com iluminação, reduzindo também a frequência de manutenção, uma vez que as lâmpadas LED têm um período de vida útil bastante superior às lâmpadas fluorescentes e de vapor de sódio.

4.3. Solução de eficiência energética e sustentabilidade

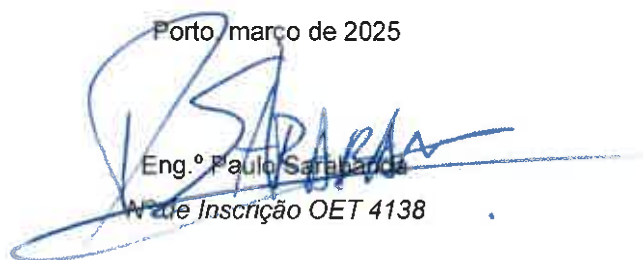
A operação em questão, relativa à instalação da nova iluminação LED, destaca-se pelo seu carácter inovador resultante da utilização da tecnologia da iluminação LED, soluções que representam avanços significativos em termos de eficiência energética e sustentabilidade. A iluminação LED, trata-se de uma tecnologia que proporciona uma eficiência energética significativamente superior às lâmpadas tradicionais, como as incandescentes e fluorescentes. As lâmpadas LED consomem muito menos energia e têm uma vida útil muito mais longa, o que contribui para uma redução significativa nos custos de operação e manutenção, além de reduzir a produção de resíduos e a necessidade de substituição constante.

Estas tecnologias recorrem a novas metodologias, técnicas e materiais inovadores contribuem para a promoção de soluções circulares, reutilizando matérias-primas sustentáveis, o que está alinhado com os princípios da economia circular. A integração de soluções como estas no novo sistema de iluminação, além de reduzir o impacto ambiental, garante um ciclo de vida mais sustentável para os equipamentos.

Os materiais utilizados na produção nas lâmpadas LED são projetados para facilitar a reciclagem ao final do seu ciclo de vida, por exemplo nos invólucros e caixas de suporte, podem conter materiais como aço, cobre, alumínio e plásticos recicláveis. Já as lâmpadas LED frequentemente utilizam materiais como fósforo, alumínio, vidro e outros componentes que são recicláveis, contribuindo para uma gestão mais responsável dos recursos.

Desta forma, a versatilidade, durabilidade e a reduzida necessidade de manutenção dos sistemas de climatização e iluminação estarão asseguradas, garantindo não só um desempenho eficiente, mas também um compromisso com a sustentabilidade e com o futuro do planeta

Porto, março de 2025



Eng.º Paulo Sarabanda
N.º de Inscrição OET 4138



MUNICÍPIO DE VILA REAL

EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO

CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

PROJETO TÉCNICO DE EXECUÇÃO

ALTERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS AVAC EXISTENTES

Março | 2025



**MUNICÍPIO
VILA REAL**

PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADA EM BRANCO



ÍNDICE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA	4
1. INTRODUÇÃO	4
2. APRESENTAÇÃO DO PROJETO	4
3. OBJETIVOS	5
4. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS SISTEMAS	5
4.1. AVAC	5
5. REGULAMENTO E NORMALIZAÇÃO	6
6. COMPORTAMENTO TÉRMICO AVAC E QAI	6
7. BASE DE DIMENSIONAMENTO	7
7.1. CONDIÇÕES CLIMATÉRICAS	7
7.2. CONDIÇÕES AMBIENTE	7
7.3. COEFICIENTE DE TRANSMISSÃO TÉRMICA	7
7.4. CAUDAIS DE AR NOVO	7
7.5. PERDAS DE CARGA DOS RECUPERADORES E VENTILADORES	11
7.6. CARGAS TÉRMICAS	11
8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
9. DIVERSOS	14
9.1. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SUSTENTABILIDADE	14
10. EQUIPA DE PROJETO	14

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

A presente Memória Descritiva refere-se ao projeto de execução da instalação de Infraestruturas e Equipamentos Mecânicos relativo às obras de reabilitação do sistema de AVAC do edifício dos Paços do Concelho, que o requerente Câmara Municipal de Vila Real pretende levar a efeito na freguesia de Vila Real, concelho de Vila Real.

2. APRESENTAÇÃO DO PROJETO

O presente projeto de Instalações Mecânicas é constituído pelas seguintes peças:

Peças Escritas (formato A4)

- Memória Descritiva e Justificativa
- Condições Técnicas
 - Disposições Gerais
 - Condições Técnicas Gerais
 - Condições Técnicas Especiais
- Plano de Manutenção Preventiva
- Mapa de Quantidades

Peças Desenhadas

- IM.01 - ÍNDICE
- IM.02 - REDE AERÁULICA - ÁREA TÉCNICA (ZONA A)
- IM.03 - REDE AERÁULICA - PISO -1 (ZONA A)
- IM.04 - REDE AERÁULICA - PISO 0 (ZONA A)
- IM.05 - REDE AERÁULICA - PISO 0 (ZONA B)
- IM.06 - REDE AERÁULICA - PISO 0 (ZONA C)
- IM.07 - REDE AERÁULICA - PISO 1 (ZONA A)
- IM.08 - REDE AERÁULICA - PISO 1 (ZONA B)
- IM.09 - REDE AERÁULICA - PISO 1 (ZONA C)
- IM.10 - REDE AERÁULICA - ARQUIVO (ZONA B)
- IM.11 - REDE AERÁULICA - DESVÃO (ZONA A)
- IM.12 - REDE AERÁULICA - DESVÃO (ZONA B)
- IM.13 - REDE AERÁULICA - DESVÃO (ZONA C)
- IM.14 - REDE AERÁULICA - COBERTURA (ZONA A)
- IM.15 - REDE AERÁULICA - COBERTURA (ZONA B)
- IM.16 - REDE AERÁULICA - COBERTURA (ZONA C)
- IM.17 - REDE HIDRÁULICA - ÁREA TÉCNICA (ZONA A)
- IM.18 - REDE HIDRÁULICA - PISO -1 (ZONA A)
- IM.19 - REDE HIDRÁULICA - PISO 0 (ZONA A)
- IM.20 - REDE HIDRÁULICA - PISO 0 (ZONA B)
- IM.21 - REDE HIDRÁULICA - PISO 0 (ZONA C)
- IM.22 - REDE HIDRÁULICA - PISO 1 (ZONA A)
- IM.23 - REDE HIDRÁULICA - PISO 1 (ZONA B)
- IM.24 - REDE HIDRÁULICA - PISO 1 (ZONA C)

IM.25 - REDE HIDRÁULICA - ARQUIVOS (ZONA B)
IM.26 - REDE HIDRÁULICA - ARQUIVOS (ZONA C)
IM.27 - REDE HIDRÁULICA - DESVÃO (ZONA B)
IM.28 - REDE HIDRÁULICA - DESVÃO (ZONA C)
IM.29 - REDE HIDRÁULICA - COBERTURA (ZONA C)
IM.30 - PORMENORES CONSTRUTIVOS
IM.31 - ESQUEMAS FRIGORÍFICOS (1)
IM.32 - ESQUEMAS FRIGORÍFICOS(2)
IM.33 - ESQUEMAS FRIGORÍFICOS (3)

3. OBJETIVOS

AVAC

As instalações de AVAC desenvolvidas para este edifício pretendem assegurar, determinadas condições do ar ambiente. Estas irão permitir de uma forma global:

Tratar de forma independente as diversas zonas a climatizar em função das condições pretendidas, do período de funcionamento e da ocupação.

Satisfazer as exigências fisiológicas em matéria de ventilação, limitando os níveis de dióxido de carbono, diluindo os efeitos resultantes da aglomeração das pessoas e evacuando cheiros decorrentes da utilização das instalações sanitárias.

De uma forma mais particular:

Controlar a temperatura seca em aquecimento e/ou arrefecimento.

Garantir a boa qualidade do ar interior – QAI

A solução apresentada considerou as respetivas condicionantes:

Condicionantes arquitetónicas e urbanísticas

Espaço envolvente do edifício
Envolvente do edifício
Espaço disponível
Ocupação, horários, etc
Exigências das diferentes zonas
Controlo automático

Condicionantes do sistema

Qualidade do ambiente
Níveis sonoros
Impacto ambiental
Espaço ocupado por instalações
Custo da instalação
Gasto energético dos sistemas
Fiabilidade
Manutenção

4. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS SISTEMAS

4.1. AVAC

SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

O sistema de climatização previsto assenta sobre uma solução de expansão direta do tipo VRF. As unidades in-

teriores serão do tipo mural, cassete de 4 vias, teto à vista e conduta e a localização dos equipamentos deve ser conforme as peças desenhadas. O sistema foi projetado para permitir que sejam colmatadas as necessidades térmicas dos diversos espaços a climatizar de acordo com a sua tipologia e ocupação prevista. No que concerne ao sistema de controlo este será efetuado com controlo local em cada espaço a climatizar.

SISTEMA DE VENTILAÇÃO

O sistema de ventilação previsto para o edifício contempla renovação de ar garantindo a introdução de ar novo de acordo com a ocupação prevista na arquitetura e as renovações de ar indicadas para cada tipologia. O sistema de ventilação previsto contempla recuperadores de energia de fluxos cruzados e um ventiladores de extração que farão a extração de ar viciado dos espaços com requisitos especiais conforme representado nas peças desenhadas e condições técnicas. A admissão de ar novo será efetuada por grelhas e difusores e a extração de ar viciado será efetuada por grelhas e válvulas de extração a instalar nos espaços conforme representado nas peças desenhadas e condições técnicas. O controlo do sistema de ventilação do edifício é centralizado e programável.

SISTEMA DE CONTROLO

O sistema de controlo de ventilação é centralizado e programável.

As unidades interiores serão controladas localmente através de painéis de controlo.

O controlo central de climatização permitirá ao utilizador programar a temperatura de set-point e a mudança de estação.

5. REGULAMENTO E NORMALIZAÇÃO

AVAC

Os critérios que orientam as soluções projetadas, estão de acordo com a legislação nacional em vigor e com as Normas e Regulamentos Internacionalmente aceites, nomeadamente:

Decreto-Lei 101-D/2020;

Despacho n.º 6476-A/2021

Despacho n.º 6476-B/2021

Despacho n.º 6476-C/2021

Despacho n.º 6476-D/2021

Despacho n.º 6476-E/2021

Despacho n.º 6476-H/2021

Portaria n.º 138-G/2021

Portaria n.º 138-H/2021

Portaria n.º 138-I/2021

Manual SCE

Decreto-Lei nº 127/2014

Portaria nº 88/2024/1;

Normas Portuguesas;

Normas Europeias;

6. COMPORTAMENTO TÉRMICO AVAC E QAI

Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS) e respetivas portarias.

7. BASE DE DIMENSIONAMENTO

7.1. CONDIÇÕES CLIMATÉRICAS

Foram consideradas as condições climatéricas baseadas na publicação do LNEC, para a região geográfica do Douro.

Zona Climática: I2, V3

Número Médio de Graus-dias: 1569 °C. Dia

7.2. CONDIÇÕES AMBIENTE

Os sistemas de condicionamento ambiental foram calculados com base nas seguintes condições interiores:

Inverno

Temperatura ambiente: 20 °C / ± 1 °C;
Humidade absoluta interior: não controlada;

Verão

Temperatura ambiente: 25 °C / ± 1 °C;
Humidade absoluta interior: 10 g/kg;

Condições exteriores consideradas estação de aquecimento 6,9 °C e na estação de arrefecimento 23,5 °C.

7.3. COEFICIENTE DE TRANSMISSÃO TÉRMICA

Dada a importância que a envolvente do edifício tem em relação às trocas de calor com o exterior, e a consequente influência nas cargas térmicas que os sistemas de climatização terão que vencer, este assunto será desenvolvido em conjunto com a disciplina de arquitetura, de forma a otimizar os consumos energéticos e os custos de investimento.

7.4. CAUDAIS DE AR NOVO

Edifícios de comércio e serviços:

O caudal mínimo de ar novo a que os espaços dos edifícios de comércio e serviços estão sujeitos corresponde ao valor máximo obtido através da comparação dos seguintes critérios calculados de acordo com a metodologia prevista no Manual SCE nos termos do artigo 4º do DL nº101-D/2020:

- Critério de ocupação - Método prescritivo, cujos valores de caudal mínimo de ar novo são determinados em função da carga poluente devida aos ocupantes para os diferentes tipos de espaço;
- Critério do edifício - cujos valores de caudal mínimo de ar novo são determinados em função da carga do poluente devido ao próprio edifício e em função do tipo de materiais usados na construção e nos revestimentos das superfícies para as diferentes situações do edifício.

Por outro lado, devem ser assegurados a remoção de caudais mínimos de ar para locais e instalações específicas, nomeadamente, instalações sanitárias privadas ou públicas. As instalações sanitárias devem ser mantidas em depressão relativamente a todos os espaços adjacentes, através de redes de condutas de exaustão independentes.

Na Tabela abaixo são apresentados os caudais mínimos de ar novo e os caudais mínimos de extração de ar para os diferentes tipos de espaços.

Designação	Área [m²]	Nº de ocup.	Caudal de ar novo [m³/h.ocup]	Caudal de ar novo [m³/h.m²]	Eficácia de remoção de poluentes [ε]	Nº de peças sanitárias	Caudal mínimo de extração de ar - Público [m³/h]	Caudal mínimo de ar novo [m³/h]
Piso -1								
Escritório	38	8	24	5	0,8			239
Escritório	41	8	24	5	0,8			254
Economato	16	3	24	5	0,8			99
Escritório	32	6	24	5	0,8			198
Escritório	33	7	24	5	0,8			208
Reparação	9	2	24	5	0,8			54
Área Técnica	8	2	24	5	0,8			51
Área Técnica	3	1	24	5	0,8			20
WCH	10					2	180	
WCS	3					1	90	

Designação	Área [m²]	Nº de ocup.	Caudal de ar novo [m³/h.ocup]	Caudal de ar novo [m³/h.m²]	Eficácia de remoção de poluentes [ε]	Nº de peças sanitárias	Caudal mínimo de extração de ar - Público [m³/h]	Caudal mínimo de ar novo [m³/h]
Piso 0								
Gabinete	15	3	24	5	0,8			94
Gabinete	7	1	24	5	0,8			46
Gabinete	14	3	24	5	0,8			86
Gabinete	21	4	24	5	0,8			131
Gabinete	9	2	24	5	0,8			58
Gabinete Técnico 1	38	8	24	5	0,8			236
Gabinete	42	8	24	5	0,8			261
Arquivos	22	4	24	5	0,8			137
Gabinete	39	8	24	5	0,8			243
Distribuição	49	10	24	5	0,8			307
Gabinete Ação Social	58	12	24	5	0,8			361
Divisão da Ação Social	27	5	24	5	0,8			169
Gabinete	20	4	24	5	0,8			124
Gabinete	14	3	24	5	0,8			86
Gabinete	9	2	24	5	0,8			55
Arquivo	15	3	24	5	0,8			94
Per	15	3	24	5	0,8			94
Sala + Sala de reuniões	43	9	24	5	0,8			268
Gabinete	15	3	24	5	0,8			94
Gabinete	26	6	24	5	0,8			161
Gabinete	9	2	24	5	0,8			58
Gabinete Técnico 3	14	3	24	5	0,8			89
Gabinete	17	3	24	5	0,8			108
Gabinete	25	5	24	5	0,8			158
Gabinete	85	17	24	5	0,8			528
Gabinete	11	2	24	5	0,8			69
Gabinete	11	2	24	5	0,8			67
Gabinete	6	1	24	5	0,8			34
Gabinete	6	1	24	5	0,8			34
Sala Espera	17	3	24	5	0,8			105
Átrio	166	33	24	5	0,8			1040
WCS	3					1	90	
WC	5					1	90	
WCH	5					1	90	

	Designação	Área [m²]	Nº de ocup.	Caudal de ar novo [m³/h.ocup]	Caudal de ar novo [m³/h.m²]	Eficácia de remoção de poluentes [ε]	Nº de peças sanitárias	Caudal mínimo de extração de ar - Público [m³/h]	Caudal mínimo de ar novo [m³/h]
Piso 1				24	5	0,8			6
	Gabinete Presidência	31	6	24	5	0,8			194
	W.C.	5					1	90	
	Gabinete de Reuniões	38	8	24	5	0,8			238
	Gabinete Secretariado Presidência	10	2	24	5	0,8			61
	Arrumos	2	0	24	5	0,8			9
	Arrumos	2	0	24	5	0,8			9
	Gabinete Vereador	12	2	24	5	0,8			78
	Gabinete de Imprensa	13	3	24	5	0,8			78
	Arrumos	2	0	24	5	0,8			9
	Arrumos	2	0	24	5	0,8			9
	Gabinete Vereador	9	2	24	5	0,8			58
	Gabinete de Apoio às Freguesias	10	2	24	5	0,8			63
	Arrumos	3	1	24	5	0,8			17
	Arrumos	1	0	24	5	0,8			8
	Gabinete Apoio Presidência	12	2	24	5	0,8			78
	Gabinete Vereador	12	2	24	5	0,8			73
	Arrumos	1	0	24	5	0,8			8
	Gabinete Vereador	17	3	24	5	0,8			108
	Gabinete	17	3	24	5	0,8			108
	Gabinete BUPI	17	3	24	5	0,8			109
	Gabinete Vereação	13	3	24	5	0,8			80
	Gabinete Contabilidade	32	6	24	5	0,8			197
	Gabinete Patrimonio Municipal	18	4	24	5	0,8			115
	Gabinete Aproveitamento	30	6	24	5	0,8			186
	Gabinete Expediente e Arquivo	21	4	24	5	0,8			131
	Sala de Reuniões	12	2	24	5	0,8			72
	Atendimento	17	3	24	5	0,8			105
	Gabinete	27	5	24	5	0,8			168
	Entrada	24	5	24	5	0,8			148
	Gabinete	27	5	24	5	0,8			166
	Salão	85	17	24	5	0,8			532
	Circulação	13	3	24	5	0,8			82
	Gabinete Assembleia Municipal	24	5	24	5	0,8			149
	Gabinete	35	7	24	5	0,8			218
	Gabinete Contratação Pública e	16	3	24	5	0,8			96
	Gabinete	12	2	24	5	0,8			78
	Gabinete Jurídico	14	3	24	5	0,8			86
	Circulação	8	2	24	5	0,8			53
	Arquivo	30	6	24	5	0,8			190
	Gabinete Diretor	21	4	24	5	0,8			133
	Arrecadação	7	1	24	5	0,8			46
	Circulação	15	3	24	5	0,8			96
	Átrio	202	40	24	5	0,8			1263

7.5. PERDAS DE CARGA DOS RECUPERADORES E VENTILADORES

Após a determinação dos os caudais mínimos de ar novo e caudais mínimos de extração para cada espaço respetivamente, torna-se essencial definir e selecionar os equipamentos responsáveis pela renovação de ar do edifício. Paralelamente, para a seleção dos equipamentos responsáveis pela insuflação de ar novo e extração de ar viciado é fundamental determinar a perda de carga que os equipamentos têm de vencer. As pressões estáticas que aqui são apresentadas são referidas a título indicativo devendo o instalador proceder ao seu ajuste em função dos equipamentos e percursos finais.

Designação	Tipo		Caudal [m³/h]	Δp [Pa]
REC.0A.01	Centrifugo Plug Fan EC	IN	1180	199
		EXT	768	78
REC.1A.02	Centrifugo Plug Fan EC	IN	2044	299
		EXT	2046	170
REC.2A.03	Centrifugo Plug Fan EC	IN	1410	151
		EXT	692	159
REC.1/2B.04.DIR	Centrifugo Plug Fan EC	IN	1870	162
		EXT	1870	124
REC.2B.05.ESQ	Centrifugo Plug Fan EC	IN	1764	224
		EXT	664	159
REC.1C.06	Centrifugo Plug Fan EC	IN	1927	227
		EXT	1927	235
REC.2C.07	Centrifugo Plug Fan EC	IN	1790	215
		EXT	1790	195
VE01	Helicocentrífugo	EXT	360	155
VE02	Helicocentrífugo	EXT	90	127
VE03	Helicocentrífugo	EXT	1170	160

7.6. CARGAS TÉRMICAS

São indicadas de seguida as cargas térmicas de aquecimento e arrefecimento dos diversos espaços do edifício:

Designação	Carga térmica aquecimento [W]	Carga térmica arrefecimento [W]
Piso - 1		
Escritório	4826	5362
Escritório	5128	5698
Economato	2003	2226
Escritório	3994	4438
Escritório	4183	4648
Reparação		
Área Técnica		
Área Técnica		
WCH		
WCS		

	Designação	Carga térmica aquecimento [W]	Carga térmica arrefecimento [W]
Piso 0			
	Gabinete	1903	2114
	Gabinete	920	1022
	Gabinete	1726	1918
	Gabinete	2646	2940
	Gabinete	1172	1322
	Gabinete Técnico 1	4763	5292
	Gabinete	5254	5838
	Arquivos	2759	3066
	Gabinete	4901	5446
	Distribuição		
	Gabinete Ação Social	7270	8078
	Divisão da Ação Social	3402	3780
	Gabinete	2495	2772
	Gabinete	1739	1932
	Gabinete	1109	1232
	Arquivo	1890	2100
	Bar	1890	2100
	Sala + Sala de reuniões	5405	6008
	Gabinete	1890	2100
	Gabinete	3251	3612
	Gabinete	1159	1288
	Gabinete Técnico 3	1789	1988
	Gabinete	2167	2408
	Gabinete	3175	3528
	Gabinete	10647	11830
	Gabinete	1386	1540
	Gabinete	1348	1498
	Gabinete	693	770
	Gabinete	693	770
	Sala Espera	2117	2352
	Átrio	11976	13308
	WCS		
	WC		
	WCH		

	Designação	Carga térmica aquecimento [W]	Carga térmica arrefecimento [W]
Piso 1			
	Gabinete Presidência	3919	4354
	W.C.		
	Gabinete de Reuniões	4788	5320
	Gabinete Secretariado Presidência	1235	1372
	Arrumos		
	Arrumos		
	Gabinete Vereador	1562	1736
	Gabinete de Imprensa	1575	1750
	Arrumos		
	Arrumos		
	Gabinete Vereador	1172	1302
	Gabinete de Apoio às Freguesias	1260	1400
	Arrumos		
	Arrumos		
	Gabinete Apoio Presidência	1525	1694
	Gabinete Vereador	1462	1624
	Arrumos		
	Gabinete Vereador	2167	2408
	Gabinete	2167	2408
	Gabinete BUPI	2192	2436
	Gabinete Vereação	1613	1792
	Gabinete Contabilidade	3969	4410
	Gabinete Património Municipal	2318	2576
	Gabinete Aproveitamento	3755	4172
	Gabinete Expediente e Arquivo	2646	2940
	Sala de Reuniões	1449	1610
	Atendimento	2117	2352
	Gabinete	3377	3752
	Entrada	2974	3304
	Gabinete	3352	3724
	Salão	10723	11914
	Circulação		
	Gabinete Assembleia Municipal	2999	3332
	Gabinete	4397	4886
	Gabinete Contratação Pública e Notariado	1986	2184
	Gabinete	1562	1736
	Gabinete Jurídico	1739	1932
	Circulação		
	Arquivo		
	Gabinete Diretor	2664	2982
	Arrecadação		
	Circulação		
	Átrio	14545	16161

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Fazem parte da empreitada desta especialidade as instalações elétricas de força motriz de alimentação aos equipamentos de AVAC.

9. DIVERSOS

Incluem-se ainda na empreitada todos os ensaios e ajustes da instalação, a instrução do pessoal utilizador, fornecimento de quadros de instrução, manuais de manutenção preventiva e curativa, traçados definitivos e assistência técnica durante o prazo de garantia.

9.1. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SUSTENTABILIDADE

A operação em questão, relativa à instalação do novo sistema de climatização, destaca-se pelo seu caráter inovador resultante da utilização da tecnologia da bomba de calor soluções que representam avanços significativos em termos de eficiência energética e sustentabilidade. A tecnologia da bomba de calor, por exemplo, permite a climatização dos espaços de maneira muito mais eficiente em comparação aos sistemas tradicionais, ao utilizar a energia do ambiente (como o ar, água ou solo) para aquecer ou arrefecer o espaço. Este tipo de sistema é altamente eficiente porque aproveita fontes renováveis de energia, o que reduz o consumo de eletricidade e diminui a pegada de carbono. Assim consomem muito menos energia e têm uma vida útil muito mais longa, o que contribui para uma redução significativa nos custos de operação e manutenção, além de reduzir a produção de resíduos e a necessidade de substituição constante.

Estas tecnologias recorrentes a novas metodologias, técnicas e materiais inovadores contribuem para a promoção de soluções circulares, reutilizando matérias-primas sustentáveis, o que está alinhado com os princípios da economia circular. A integração de soluções como estas no novo sistema de climatização, além de reduzir o impacto ambiental, garante um ciclo de vida mais sustentável para os equipamentos.

Os materiais utilizados na produção das bombas de calor são projetados para facilitar a reciclagem ao final do seu ciclo de vida, por exemplo, podem conter materiais como aço, cobre, alumínio e plásticos recicláveis e outros componentes que são recicláveis, contribuindo para uma gestão mais responsável dos recursos.

Desta forma, a versatilidade, durabilidade e a reduzida necessidade de manutenção dos sistemas de climatização e iluminação estarão asseguradas, garantindo não só um desempenho eficiente, mas também um compromisso com a sustentabilidade e com o futuro do planeta.

10. EQUIPA DE PROJETO

Eng. Mecânico,	Rui Fortuna
Eng. Estagiário,	Manuel Mendes

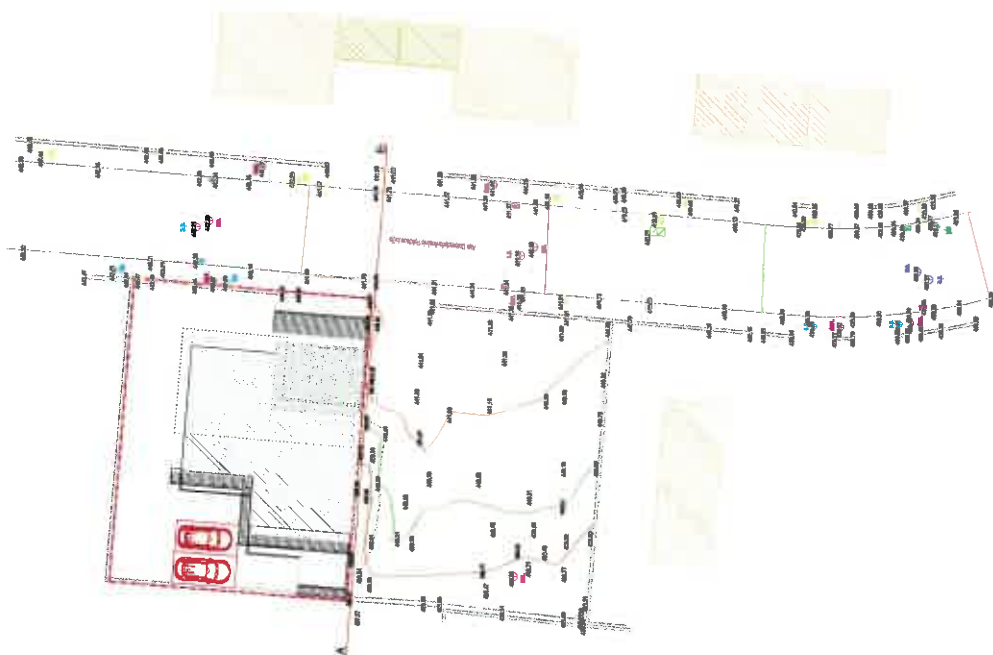
Vila Real, março de 2025

Assinado por: **RUI FILIPE MATOS FORTUNA**
Num. de Identificação: 11748506
Data: 2025.04.08 16:54:25+01'00'

O Projetista

Rui Fortuna (Eng. Mecânico)

Contribuição sobre o direito público, proposta no edifício nº 4

[illegible]

Legenda:

- | | |
|---|--|
|  | Δ Lugares de estacionamento __ a prior |
|  | Δ Área a manter |
|  | Δ Construção vizinha |

1997-1998
 1998-1999
 1999-2000
 2000-2001
 2001-2002
 2002-2003
 2003-2004
 2004-2005
 2005-2006
 2006-2007
 2007-2008
 2008-2009
 2009-2010
 2010-2011
 2011-2012
 2012-2013
 2013-2014
 2014-2015
 2015-2016
 2016-2017
 2017-2018
 2018-2019
 2019-2020
 2020-2021
 2021-2022
 2022-2023
 2023-2024
 2024-2025
 2025-2026
 2026-2027
 2027-2028
 2028-2029
 2029-2030
 2030-2031
 2031-2032
 2032-2033
 2033-2034
 2034-2035
 2035-2036
 2036-2037
 2037-2038
 2038-2039
 2039-2040
 2040-2041
 2041-2042
 2042-2043
 2043-2044
 2044-2045
 2045-2046
 2046-2047
 2047-2048
 2048-2049
 2049-2050
 2050-2051
 2051-2052
 2052-2053
 2053-2054
 2054-2055
 2055-2056
 2056-2057
 2057-2058
 2058-2059
 2059-2060
 2060-2061
 2061-2062
 2062-2063
 2063-2064
 2064-2065
 2065-2066
 2066-2067
 2067-2068
 2068-2069
 2069-2070
 2070-2071
 2071-2072
 2072-2073
 2073-2074
 2074-2075
 2075-2076
 2076-2077
 2077-2078
 2078-2079
 2079-2080
 2080-2081
 2081-2082
 2082-2083
 2083-2084
 2084-2085
 2085-2086
 2086-2087
 2087-2088
 2088-2089
 2089-2090
 2090-2091
 2091-2092
 2092-2093
 2093-2094
 2094-2095
 2095-2096
 2096-2097
 2097-2098
 2098-2099
 2099-2100
 2100-2101
 2101-2102
 2102-2103
 2103-2104
 2104-2105
 2105-2106
 2106-2107
 2107-2108
 2108-2109
 2109-2110
 2110-2111
 2111-2112
 2112-2113
 2113-2114
 2114-2115
 2115-2116
 2116-2117
 2117-2118
 2118-2119
 2119-2120
 2120-2121
 2121-2122
 2122-2123
 2123-2124
 2124-2125
 2125-2126
 2126-2127
 2127-2128
 2128-2129
 2129-2130
 2130-2131
 2131-2132
 2132-2133
 2133-2134
 2134-2135
 2135-2136
 2136-2137
 2137-2138
 2138-2139
 2139-2140
 2140-2141
 2141-2142
 2142-2143
 2143-2144
 2144-2145
 2145-2146
 2146-2147
 2147-2148
 2148-2149
 2149-2150
 2150-2151
 2151-2152
 2152-2153
 2153-2154
 2154-2155
 2155-2156
 2156-2157
 2157-2158
 2158-2159
 2159-2160
 2160-2161
 2161-2162
 2162-2163
 2163-2164
 2164-2165
 2165-2166
 2166-2167
 2167-2168
 2168-2169
 2169-2170
 2170-2171
 2171-2172
 2172-2173
 2173-2174
 2174-2175
 2175-2176
 2176-2177
 2177-2178
 2178-2179
 2179-2180
 2180-2181
 2181-2182
 2182-2183
 2183-2184
 2184-2185
 2185-2186
 2186-2187
 2187-2188
 2188-2189
 2189-2190
 2190-2191
 2191-2192
 2192-2193
 2193-2194
 2194-2195
 2195-2196
 2196-2197
 2197-2198
 2198-2199
 2199-2200
 2200-2201
 2201-2202
 2202-2203
 2203-2204
 2204-2205
 2205-2206
 2206-2207
 2207-2208
 2208-2209
 2209-2210
 2210-2211
 2211-2212
 2212-2213
 2213-2214
 2214-2215
 2215-2216
 2216-2217
 2217-2218
 2218-2219
 2219-2220
 2220-2221
 2221-2222
 2222-2223
 2223-2224
 2224-2225
 2225-2226
 2226-2227
 2227-2228
 2228-2229
 2229-2230
 2230-2231
 2231-2232
 2232-2233
 2233-2234
 2234-2235
 2235-2236
 2236-2237
 2237-2238
 2238-2239
 2239-2240
 2240-2241
 2241-2242
 2242-2243
 2243-2244
 2244-2245
 2245-2246
 2246-2247
 2247-2248
 2248-2249
 2249-2250
 2250-2251
 2251-2252
 2252-2253
 2253-2254
 2254-2255
 2255-2256
 2256-2257
 2257-2258
 2258-2259
 2259-2260
 2260-2261
 2261-2262
 2262-2263
 2263-2264
 2264-2265
 2265-2266
 2266-2267
 2267-2268
 2268-2269
 2269-2270
 2270-2271
 2271-2272
 2272-2273
 2273-2274
 2274-2275
 2275-2276
 2276-2277
 2277-2278
 2278-2279
 2279-2280
 2280-2281
 2281-2282
 2282-2283
 2283-2284
 2284-2285
 2285-2286
 2286-2287
 2287-2288
 2288-2289
 228

[Handwritten signature]



Carilhos, S. Paulo, 01011-000

PROPOSTA PLANTA SÍNTESE

ESB 1/1.000

2025

Urbanismo
José Castanheira e Antônio Carneiro

Aditamento - Licenciamento de Operação de Loteamento

LOTAMENTO QUINTA DA REDONDA
VILA REAL

Parcela	Área Total	Área Construída	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total
77A	1.148,34	543,03	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00
77B	1.148,34	543,03	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00
TOTAL	2.296,68	1.086,06	540,00	2.296,68	540,00	2.296,68	540,00	2.296,68	540,00	2.296,68	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00

ÁREA TOTAL PARCELA - 1.705,00 m²
Área Total Impermeabilização - 1.037,39 m²
Índice Impermeabilização - 60,37%

LOTE 7A
Área Total Lote - 1.448,34 m²
Habitação Coletiva
N.º Fogos: 27

Área Total Construção (proposta) - 3.780,00 m²
Área Total Impermeabilização (proposta) - 2.296,68 m²
Índice Impermeabilização (proposta) - 60,37%

Área Total Implantação (proposta) - 540,00 m²
Área Total Impermeabilização (proposta) - 647,99 m²
Índice Impermeabilização (proposta) - 58,55%

Cérea máxima - 5 pisos

CEDÊNCIAS
Área Total cedida conforme PUCVR (Proposta) - 1.080,00 m²
Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

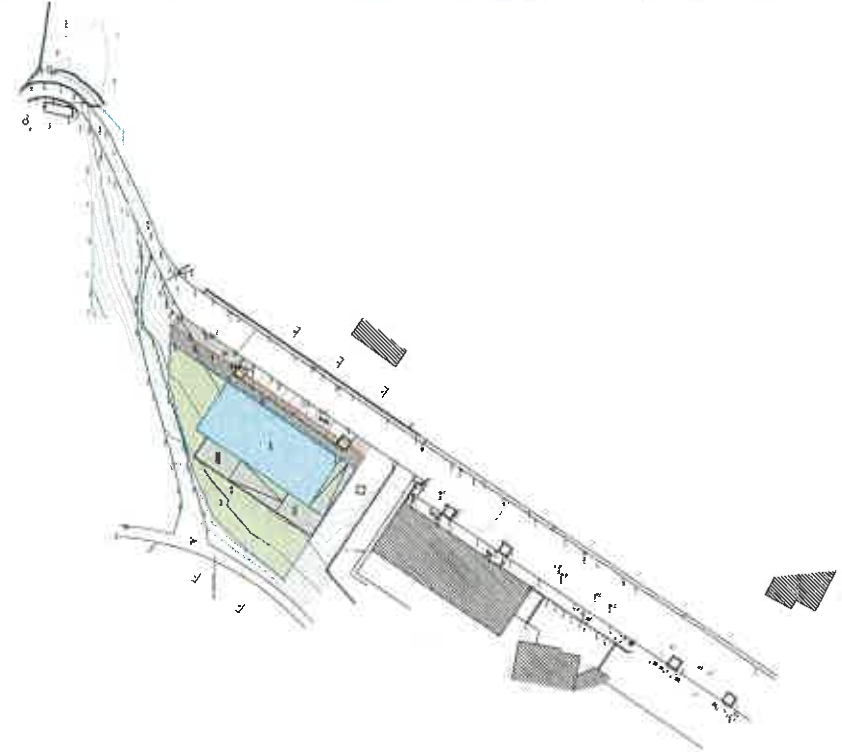
Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²

Área cedida para domínio público - 256,05 m²



- Limite propriedade
- Índice Coberto
- Área construída
- Pavede
- Gramado
- Área permeável
- Sistema para drenagem pluvial (100%)
- Impermeabilização Estiva
- Limite Lote

Parcela	Área Total	Área Construída	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total	Área Útil	Área Coberta	Área Total
77A	1.148,34	543,03	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00
77B	1.148,34	543,03	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	1.148,34	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00	270,00
TOTAL	2.296,68	1.086,06	540,00	2.296,68	540,00	2.296,68	540,00	2.296,68	540,00	2.296,68	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00

Observações: em: PT-UBERTES - Espaço da Paisagem, Obras
Atuais em: retiro: Mangrove de Ocas, em: obra.

À

**CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte**

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150-304 Porto

SUA REFERÊNCIA:	SUA COMUNICAÇÃO DE:	NOSSA REFERÊNCIA:	ANTECEDENTE:	SAÍDA:	DATA:
VRL2025/3577		13722VRL250909		007 - 4806536	2025-09-11

**Assunto Pedido de Parecer – Aditamento a loteamento em terreno marginal à Linha do Corgo
Linha do Corgo entre o km 26+817 e o km 16+834
Requerente: António José Batista Carvalho
SIRJUE: VRL2025/03577**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V.Exas que a Infraestruturas de Portugal SA, emite parecer favorável à pretensão, tendo por base a redução de obrigações concedida pelo IMT, nos termos do disposto no n.º 2 e 3 do Art.º 14 do Decreto-Lei n.º 276/2003, no âmbito da servidão *non aedificandi* fixada no artigo 15º do mesmo Diploma, através de Ofício refª S/21/4523 de 11.01.2022, nas seguintes condições:

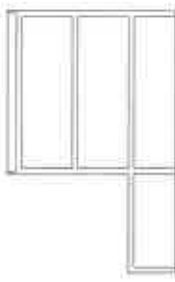
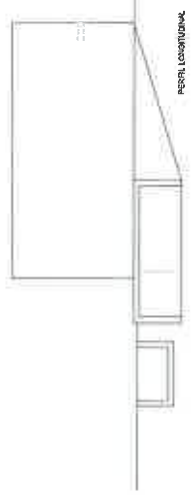
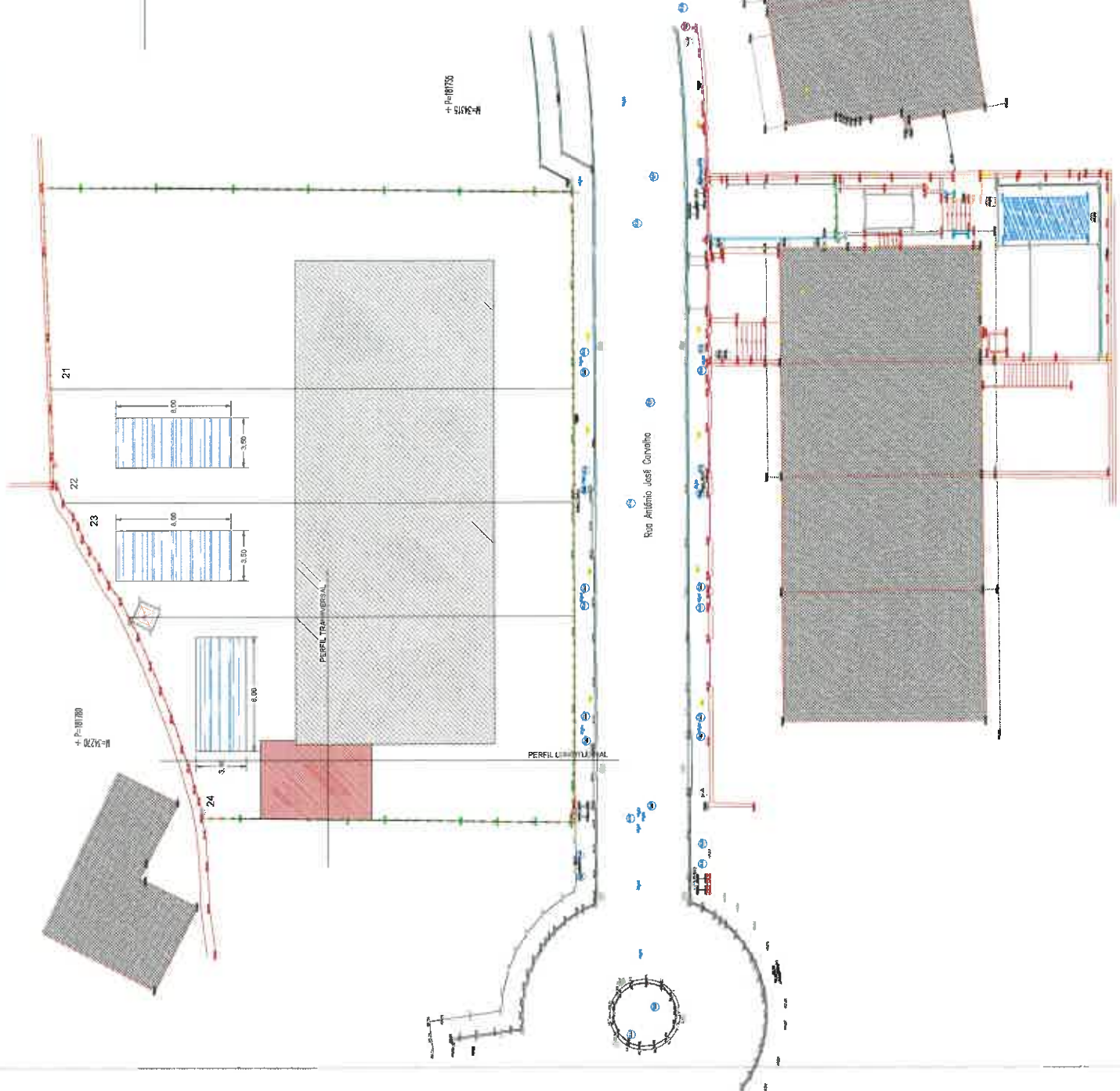
1. Não é permitido encaminhar águas de qualquer proveniência ou despejar resíduos sólidos para o Domínio Público Ferroviário (DPF);
2. Não são permitidas construções dentro do DPF, nem abertura de acessos ao mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

Helder Moura

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida pela decisão DRP 01/2024)



+ 6.075

LOTE	ÁREA LOTE	ÁREA IMP	ÁREA CONST	ÁREA PISCINA	ÍNDICE Impermeabilização
22	280m ²	112m ²	336m ²	28m ²	0.50
23	250m ²	112m ²	336m ²	28m ²	0.55
24	354m ²	126m ²	420m ²	28m ²	0.54

[Handwritten signature]

ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO
CONSTRUÇÕES TENEIRA & CIA. LTDA

LIVRAMENTO DO LOTEAMENTO 5232-2, JARDIM L. SANTOS I, JARDIM L.

TOPÓCALCULO I

NOVEMBRO 2022

01



RESUMEN

ESCALA 1 (200)



Informação n.º52-

Data: 27/02/2024

Serviço Emissor: Gabinete de Proteção Civil e Defesa da Floresta

Data registo: _____

Processo n.º: _____

Nº Registo –

NIPG -

Despacho do Presidente/Vereador:

Parecer/Despacho do Chefe de Serviço

Assunto: Processo nº 326/23 análise ao abrigo do Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

1. Enquadramento

i) Nome do requerente – Domingos Manuel Alves Monteiro

ii) Pretensão – Legalização de Pré-existência

iii) Localização da Parcela - Folhadela

iv) Área da Parcela: 1340,00 m²

v) Coordenada Geográfica do ponto central da parcela: 41°25'14.80''N /
7°47.21.63''W

vi) Outras informação relevantes :

2. Índice de Perigosidade de Incêndio Rural

Nos termos do artigo 41º do decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro de 2021, (...) O perigo de incêndio rural de acordo com o nº 4 do artigo anteriormente referido é classificado pelos níveis designadamente «muito baixa», «baixa», «média», «alta» e «muito alta» (...). A parcela em causa apresenta uma classificação de perigosidade de media. Como tal, e de acordo coma nº 1 do Art.º 42º do mesmo diploma, os territórios



correspondentes às classes de perigosidade alta e muito alta, constituem Áreas prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), sendo que as restantes classes não se encontram localizadas em APPS.

3. Uso e Ocupação do Solo e distâncias admitidas à estrema da propriedade previstas em PMDFCI;

A referida parcela é edificado, de acordo com o uso e ocupação do solo definida em Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), encontra-se em espaço agrícola, e confinante com espaço florestal conforme *layout* anexa, mapa nº3.

Para a categoria de uso e ocupação do solo agrícola são admitidas distâncias inferiores à estrema da propriedade até ao limite de 10 metros, sendo que o florestal terá que salvaguardar 50m a estrema, conforme PMDFCI.

4. Faixas de Gestão de Combustível e Parcelas de Mosaicos de Gestão de Combustível

Estão previstas no PMDFCI, faixas de proteção integrantes na rede secundária ou primária para a área em questão, encontram-se em *layout* anexa, mapa nº5 designado como FGCMPGC. Estas faixas podem ser reduzidas a distância à estrema.

5. Infraestruturas Viárias e Planos de Água

Esta área é detentora de Planos de Água nas proximidades, o Ponto de Água Misto (PAM) de 1ª Ordem mais próximo, definido em PMDFCI, localiza-se a 2.6 Km (raio aéreo) no aeródromo, coordenadas geográficas 41°16'39.77"N / 7°43' 07.53"W, conforme *layout* incluída no projeto de análise de perigo. É de referir que o raio ótimo de atuação para meios aéreos, compreende a distância máxima de 2,5Km, conforme Despacho n.º 5711/2014 de 30 de abril.

Ao nível da Rede Viária, esta parcela é acessível por uma estrada de acesso local, com largura aproximada de 4 metros e. É de referir que acordo com o nº1 do Artº4 do capítulo I, do RJSCIE, aprovado pelo decreto-lei 220/2008 de 12 de Novembro, as vias de acesso aos veículos de socorro devem possibilitar o estacionamento a uma distância não superior a 30m, devem ainda, possuir características como 3,5m de largura útil, 11 m de raio de curvatura mínimo e 15% de inclinação máxima, conforme o nº3 do Artº4, capítulo I do mesmo diploma.

6. Medidas Relativas à Contenção de Fontes de Ignição

De acordo com a alínea v) da alínea 5 do nº 2 do Artigo 60 ou a alínea d) do nº 1 do artigo 61



do decreto-Lei 82/2021 de 13 de Outubro, foram adotadas medidas de mitigação aos incêndios Rurais.

7. Análise e Conclusão

De acordo com o Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento. A parcela em causa não se encontra inserida em APPS, pelo que a análise do presente processo será ao abrigo do Artigo nº 61 do referido diploma. Sendo uma parcela com ocupação agrícola e confinante com espaço florestal, a implantação do edificado, no terreno, terá que garantir a distância à estremada propriedade, de uma faixa de proteção, nunca inferior a 10 e 50 m na orientação a oeste, conforme ponto 3, o que não é verificado.

Relativamente ao perigo de incêndio rural, definido em Plano Municipal de Defesa da Floresta, Contra Incêndios (PMDFCI), apresenta uma classificação de perigosidade de média.

Foi entregue pelo requerente um projeto de Análise de Perigo de Incêndio Rural, e solicitado ao abrigo do nº 2 do Artº91 do mesmo diploma a integração da Faixa de rede Secundária definida ao abrigo do nº 7 do Art.º 49 do mesmo diploma.

A faixa de Rede Secundária encontra-se definida e pode ser deduzida a estrema da propriedade.

Pelo exposto, nos números anteriores, ao abrigo do art.º 61 do Decreto-Lei 82/2021 de 13 de Outubro, a pretensão do requerente encontra-se em consonância com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, pelo que o parecer é favorável.

Foi ainda entregue a FSCIE, de acordo com a legislação em vigor.

GABINETE DE PROTEÇÃO CIVIL E DEFESA DA FLORESTA

(Fátima Alexandra Canelas Lucas)



Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.
Rua Rainha Dona Estefânia 251
Porto
4150-304 - PORTO

S/ referência

Data

N/ referência

Data

VRL2023/03259

S003641-202401-ARHN.DDI

ARHN.DDI.00006.2024

Assunto: SIRJUE VRL2023/03259
Legalização de uma habitação unifamiliar e um anexo
Local: Lugar do BR Malhor, n.º 25, freguesia de Folhadela, concelho de
Vila Real
Requerente: Domingos Manuel Alves Monteiro

Na sequência de pedido de parecer relativo ao assunto referenciado em epígrafe, verificou-se que a pretensão interfere com a Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Terragido, fora da Zona Reservada.

Assim, considerando que a pretensão se refere unicamente a legalização de edificações existentes, não havendo interferência com áreas integrantes do domínio hídrico, comunica-se a V. Exa. a emissão de parecer favorável condicionado à obrigação de ligação às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, não sendo admissível qualquer sistema de disposição particular que envolva a captação de água e/ou a descarga de águas residuais no solo ou nos recursos hídricos, a menos que o requerente venha a ser titular de um título de utilização dos recursos hídricos para o efeito, o qual pode ser requerido de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e instruído nos termos da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro.

Com os melhores cumprimentos.

Chefe da Divisão do Douro Interior
**ANTÓNIO FILIPE
MATOS
AFONSO**

Assinado de forma digital
por ANTÓNIO FILIPE
MATOS AFONSO
Dados: 2024.01.22
18:10:46 Z

(no uso das competências subdelegadas
pelo Despacho n.º 11551/2022 de 29 de setembro de
2022, publicado em Diário da República n.º 189/2022,
Série II de 2022-09-29, páginas 60 - 60)



PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo.
Emita-se parecer favorável.

Assinado por: **RUTE CASTRO LOPO RAMALHO**
Num. de Identificação: 10272778
Data: 2023.12.22 20:55:12+00'00'

Rute Ramalho
Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DIN|DIA - 2023/2559

22-12-2023

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE VRL2023/03259

SIRJUE	Câmara Municipal de Vila Real	
	Data de Entrada:	22-12-2023
	Requerente:	Domingos Manuel Alves Monteiro
	Procedimento:	Licença

O requerimento VRL2023/03259 efetuado por Domingos Manuel Alves Monteiro constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se a um projeto de arquitetura relativo à legalização de uma habitação unifamiliar e um anexo, levados a efeito sem qualquer alvará de licença de construção, no Lugar do BR Malhor, n.º 25, Folhadela, concelho de Vila Real.

O local encontra-se abrangido pela superfície horizontal interior da área de proteção do Aeródromo Municipal de Vila Real e cuja cota dessa superfície é de 598 m.

Uma vez que a cota máxima absoluta das edificações é inferior a 440 m, não se verifica interferência com a superfície de proteção do aeródromo.

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

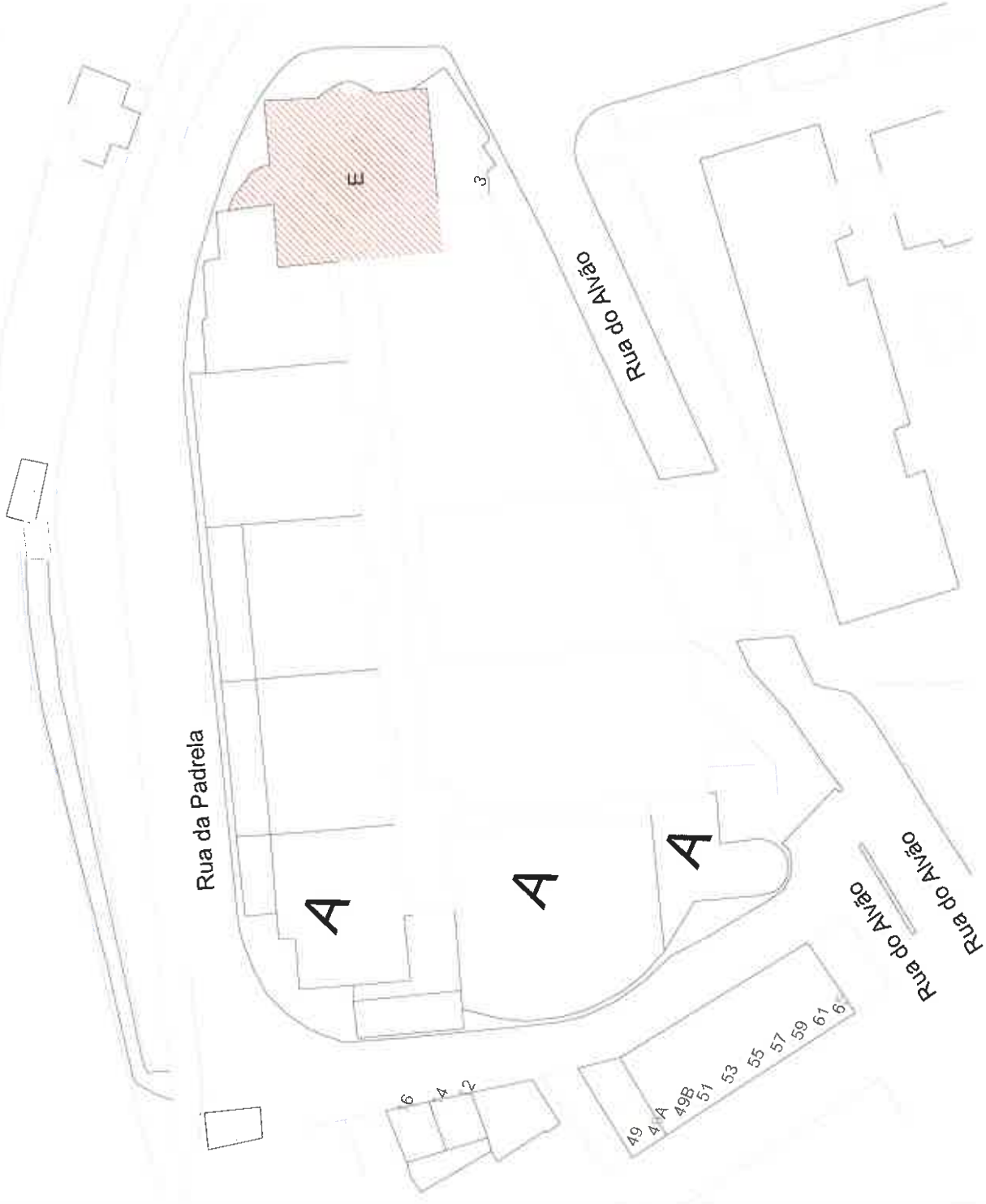
O Técnico Superior



Jorge Freitas

LOTE E	USO ALVARÁ	USO PROPOSTO	FRAÇÕES ALVO DE ALTERAÇÃO
SUBCAVE	ESTACIONAMENTO		
CAVE	ESTACIONAMENTO		
RC	LOJA	HABITAÇÃO	CN
1º	HABITAÇÃO		
2º	HABITAÇÃO		
3º	HABITAÇÃO		
4º	HABITAÇÃO		
5º	HABITAÇÃO		
6º	HABITAÇÃO		
7º	HABITAÇÃO		
8º	HABITAÇÃO		
9º	HABITAÇÃO		

[Handwritten signature]



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

LUISA ALMEIDA LDA
RUA VISCONDE CARRANDELOTE E - FRAÇÃO CN - VIA REAL

TOPCÁLCULO I

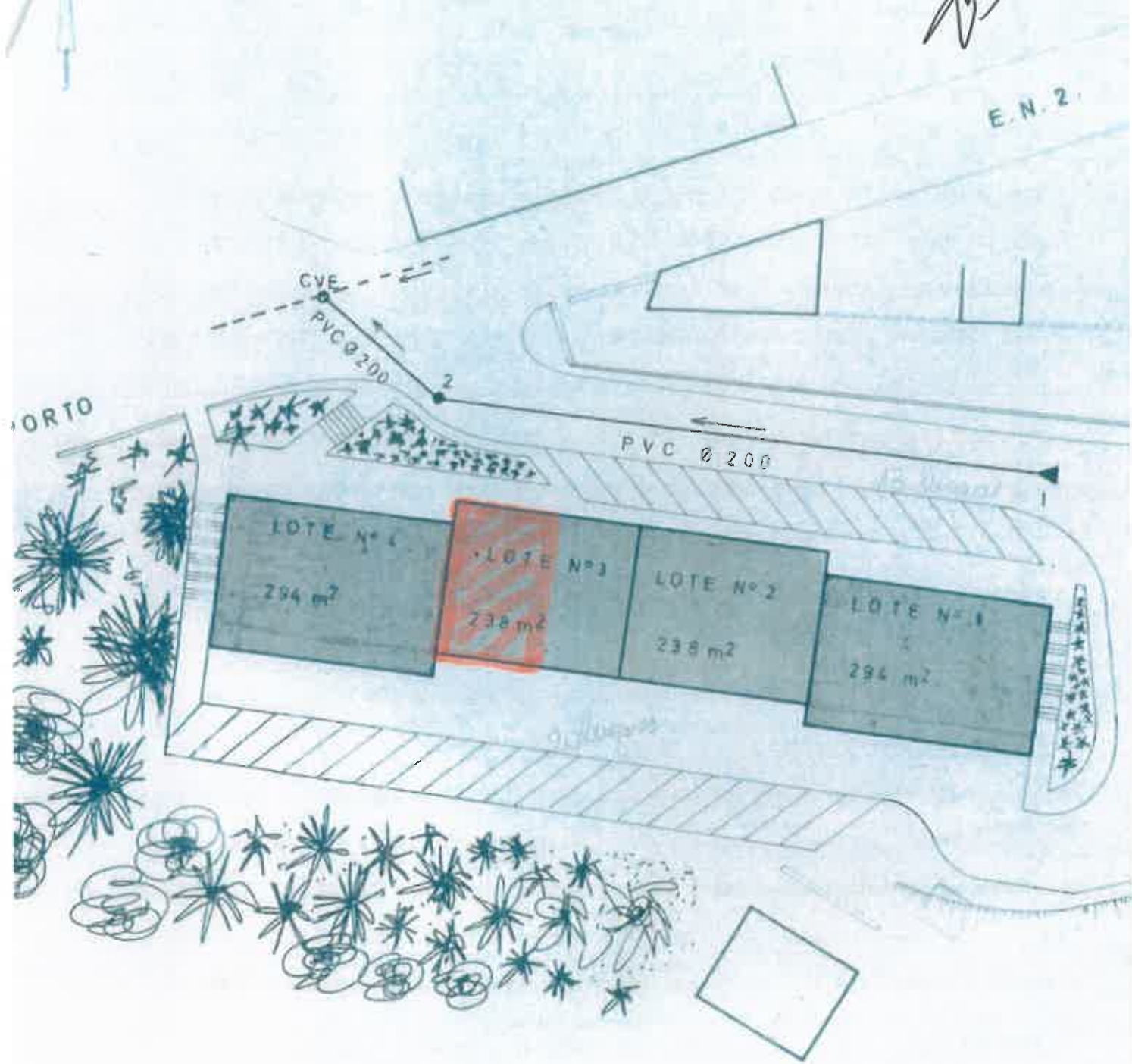
QUINTE DE ENGENHARIA, ARQUITECTURA E SERVIÇOS LDA
RUA VISCONDE CARRANDELOTE E - FRAÇÃO CN - VIA REAL

1/500

OUTUBRO 2025

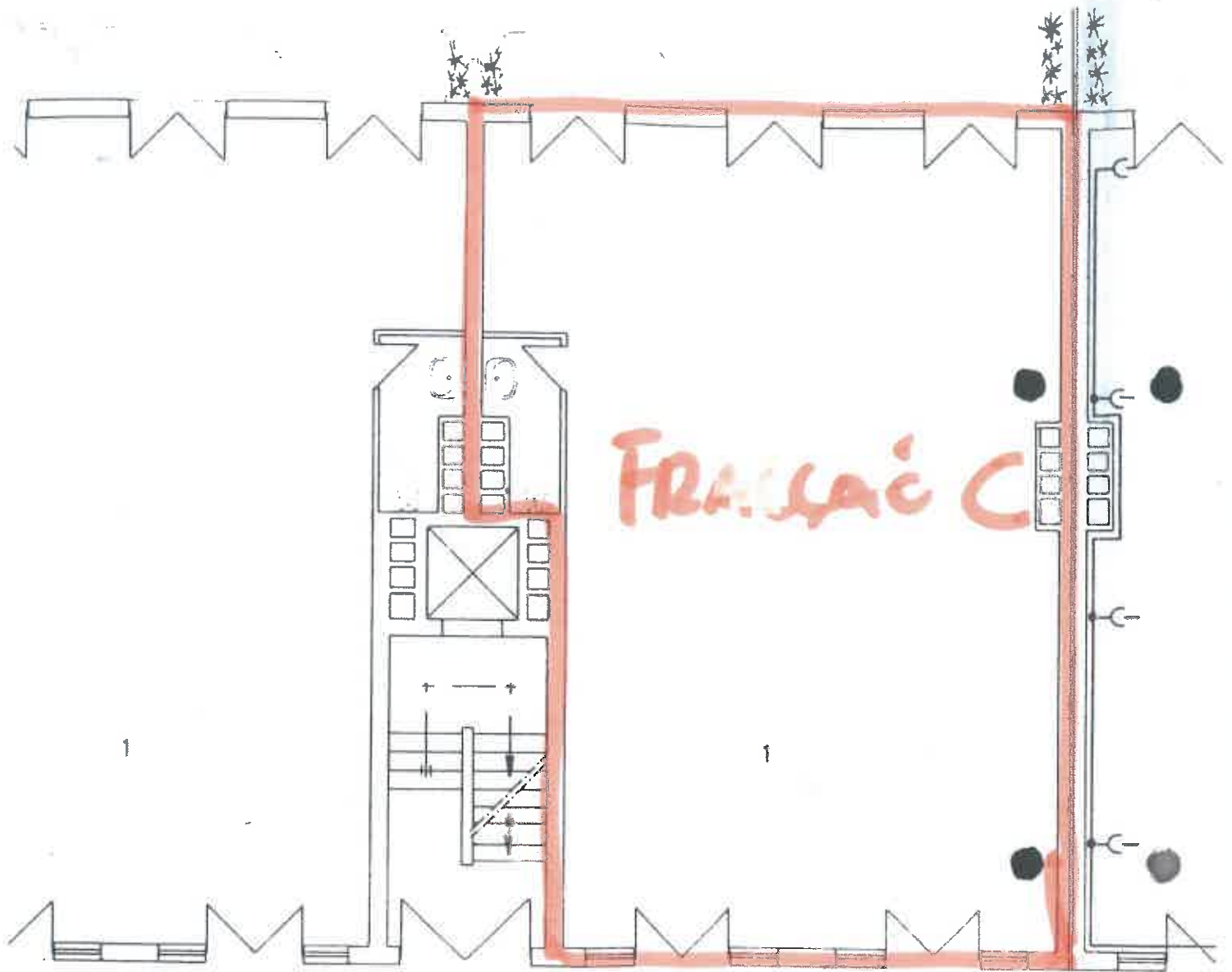
01

220

894/91

Lote 3



Lote 3

1 - COMÉRCIO



À

**CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte**

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150-304 Porto

SUA REFERÊNCIA:
VRL2025/03625

SUA COMUNICAÇÃO DE:

NOSSA REFERÊNCIA:
18380VRL251209

ANTECEDENTE:

SAÍDA:
007 - 4893765

DATA:
2025-12-10

Assunto Pedido de Parecer – Alteração de fração em loteamento

EN(d)2 ao Km 65+670, Lado Esquerdo

Requerente: Cabeça de Casal de Herança de Ernesto Paulo Caetano Lúcio

SIRJUE: VRL2025/03625

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V.Exas que a infraestruturas de Portugal, SA emite parecer favorável à pretensão, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do art.º 42.º conjugado com a alínea a) do n.º 1 do art.º 55.º, ambos do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, por se verificar que a alteração proposta se refere a edifício que fica localizado em troço que constitui zona urbana consolidada e não resultar da proposta qualquer prejuízo para a infraestrutura rodoviária, quer ao nível da exploração e integridade da infraestrutura, quer ao nível do impacto na segurança da circulação rodoviária.

Esclarece-se ainda V. Exa que nos termos do artigo 63º do novo Estatuto, a emissão do presente parecer está sujeito à taxa, prevista na alínea b) do Art.º 3º da Portaria 357/2015, de 14 de outubro a qual no entanto se encontra suspensa, por força do disposto no n.º 2 do artigo 259.º da Lei do Orçamento de Estado para 2017 (Lei 42/2016) reservando-se a IP no direito de, no prazo legal, proceder à liquidação da correspondente taxa.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional



Hélder Moura

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida pela decisão DRP 01/2024)



PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo. Emita-se parecer favorável.

Assinado por : **RUTE CASTRO LOPO RAMALHO**

Num. de Identificação: B1102727783

Data: 2020.10.06 14:27:30+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO

Rute Ramalho
Diretora de Infraestruturas e Navegação
Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DINAV / IEA - 2020/1585

06-10-2020

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE - VRL2020/01717

SIRJUE	Câmara Municipal de Vila Real	
	Data de Entrada:	16-09-2020
	Requerente:	Duarte Nuno Moreira Lage
	Procedimento:	Licença

O requerimento VRL2020/01717 efetuado pelo requerente Duarte Nuno Moreira Lage, constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se a um pedido de alteração de loteamento, em particular as especificações do Lote n.º 11 do alvará de loteamento Nº1/80, localizado em Lagoeiros, Freguesia de Lordelo.

A área em causa, fica localizada na Zona de Proteção do Heliporto do Hospital de S. Pedro, definida no PDM de Vila Real, encontrando-se, no entanto, fora da área da superfície de aproximação e descolagem do heliporto.

Encontra-se ainda localizado na área da superfície cónica do Aeródromo Municipal de Vila Real, mas tratando-se de um terreno com cotas da ordem dos 387 m, os edifícios previstos, com 2 pisos, terão cotas máximas inferiores à elevação do aeródromo (558 m).

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

A Técnica Superior

Paula Reixa



Item	Data	Descrição
1	10/10/2023	10/10/2023
2	10/10/2023	10/10/2023
3	10/10/2023	10/10/2023
4	10/10/2023	10/10/2023
5	10/10/2023	10/10/2023
6	10/10/2023	10/10/2023
7	10/10/2023	10/10/2023
8	10/10/2023	10/10/2023
9	10/10/2023	10/10/2023
10	10/10/2023	10/10/2023
11	10/10/2023	10/10/2023
12	10/10/2023	10/10/2023
13	10/10/2023	10/10/2023
14	10/10/2023	10/10/2023
15	10/10/2023	10/10/2023
16	10/10/2023	10/10/2023
17	10/10/2023	10/10/2023
18	10/10/2023	10/10/2023
19	10/10/2023	10/10/2023
20	10/10/2023	10/10/2023
21	10/10/2023	10/10/2023
22	10/10/2023	10/10/2023
23	10/10/2023	10/10/2023
24	10/10/2023	10/10/2023
25	10/10/2023	10/10/2023
26	10/10/2023	10/10/2023
27	10/10/2023	10/10/2023
28	10/10/2023	10/10/2023
29	10/10/2023	10/10/2023
30	10/10/2023	10/10/2023
31	10/10/2023	10/10/2023
32	10/10/2023	10/10/2023
33	10/10/2023	10/10/2023
34	10/10/2023	10/10/2023
35	10/10/2023	10/10/2023
36	10/10/2023	10/10/2023
37	10/10/2023	10/10/2023
38	10/10/2023	10/10/2023
39	10/10/2023	10/10/2023
40	10/10/2023	10/10/2023
41	10/10/2023	10/10/2023
42	10/10/2023	10/10/2023
43	10/10/2023	10/10/2023
44	10/10/2023	10/10/2023
45	10/10/2023	10/10/2023
46	10/10/2023	10/10/2023
47	10/10/2023	10/10/2023
48	10/10/2023	10/10/2023
49	10/10/2023	10/10/2023
50	10/10/2023	10/10/2023
51	10/10/2023	10/10/2023
52	10/10/2023	10/10/2023
53	10/10/2023	10/10/2023
54	10/10/2023	10/10/2023
55	10/10/2023	10/10/2023
56	10/10/2023	10/10/2023
57	10/10/2023	10/10/2023
58	10/10/2023	10/10/2023
59	10/10/2023	10/10/2023
60	10/10/2023	10/10/2023
61	10/10/2023	10/10/2023
62	10/10/2023	10/10/2023
63	10/10/2023	10/10/2023
64	10/10/2023	10/10/2023
65	10/10/2023	10/10/2023
66	10/10/2023	10/10/2023
67	10/10/2023	10/10/2023
68	10/10/2023	10/10/2023
69	10/10/2023	10/10/2023
70	10/10/2023	10/10/2023
71	10/10/2023	10/10/2023
72	10/10/2023	10/10/2023
73	10/10/2023	10/10/2023
74	10/10/2023	10/10/2023
75	10/10/2023	10/10/2023
76	10/10/2023	10/10/2023
77	10/10/2023	10/10/2023
78	10/10/2023	10/10/2023
79	10/10/2023	10/10/2023
80	10/10/2023	10/10/2023
81	10/10/2023	10/10/2023
82	10/10/2023	10/10/2023
83	10/10/2023	10/10/2023
84	10/10/2023	10/10/2023
85	10/10/2023	10/10/2023
86	10/10/2023	10/10/2023
87	10/10/2023	10/10/2023
88	10/10/2023	10/10/2023
89	10/10/2023	10/10/2023
90	10/10/2023	10/10/2023
91	10/10/2023	10/10/2023
92	10/10/2023	10/10/2023
93	10/10/2023	10/10/2023
94	10/10/2023	10/10/2023
95	10/10/2023	10/10/2023
96	10/10/2023	10/10/2023
97	10/10/2023	10/10/2023
98	10/10/2023	10/10/2023
99	10/10/2023	10/10/2023
100	10/10/2023	10/10/2023

Casa Agrícola da Levada

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida

Projeto de Arquitetura e Urbanismo

Arquiteto Responsável: João Paulo de Almeida



Informação n.º82

Data: 22/09/2025

Serviço Emissor: Gabinete de Proteção Civil e Defesa da Floresta

Data registo: _____

Despacho do Presidente/Vereador:

Processo n.º: _____

Nº Registo –

NIPG -

Parecer/Despacho do Chefe de Serviço

Assunto: Processo nº 60/25 análise ao abrigo do Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

1. Enquadramento

i) Nome do requerente – Ana de Sousa Botelho Albuquerque Paganini

ii) Pretensão – Alteração e ampliação de Empreendimento

Turístico

iii) Localização da Parcela – Quinta da Levada - Timpeira

iv) Área da Parcela: 66802 m²

v) Coordenada Geográfica do ponto central da parcela: 41°25'14.80''N /
7°47.21.63''W

vi) Outras informação relevantes :

2. Análise

De acordo com o Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento. A parcela em causa insere-se no Uso e ocupação do Solo definido em Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra incêndios em área urbana, com nível de perigosidade nula.



3. Conclusão

Assim ao abrigo do Decreto-lei 82/2021 de 13 de outubro na sua atual redação, a pretensão do requerente, **encontra-se em consonância** com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

GABINETE DE PROTEÇÃO CIVIL E DEFESA DA FLORESTA

(Fátima Alexandra Canelas Lucas)



Delimitação e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

GEOATRIBUTO-CONSULT.
INF. PLANEAMENTO
ORDENAMENTO
TERRITORIO LDA

Assinado de forma digital por: GEOATRIBUTO-CONSULT, INF. PLANEJAMENTO ORDENAMENTO TERRITORIO LDA
DN: cn=certificacao, o=Qualitas Certificacao - Organizacoes, ou=Qualitas - SELAR DOCUMENTOS 00
TITULAR DESSE CERTIFICADO: 35.5.07-VAT/PT-50852658
por GEOATRIBUTO-CONSULT, INF. PLANEJAMENTO ORDENAMENTO TERRITORIO LDA
email=gtop@geotributo.com.br, ou=GEOATRIBUTO CONSULT, INF. PLANEJAMENTO ORDENAMENTO TERRITORIO LDA



Ficha Técnica do Documento

Título:	Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Equipamentos da Cidade de Vila Real: Delimitação e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Descrição:	Documento que consubstancia a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Equipamentos da Cidade de Vila Real e de operacionalização da correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU), através de instrumento próprio – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Equipamentos da Cidade de Vila Real.
Data de produção:	27 de outubro de 2025
Data da última atualização:	6 de novembro de 2025
Versão:	01_01
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo, C.I.P.O.T., Lda.
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra Geografia
Equipa técnica:	Beatriz Konstantinovas Gestora do Projeto Liliana Sousa Rosa Silva Ana Rita Caldas
Código de documento:	021
Estado do documento:	Versão para aprovação do Município e envio ao IHRU.
Código do Projeto:	191171401
Nome do ficheiro digital:	ARU-E_PERU_VR_v01_01

ÍNDICE GERAL

1.	INTRODUÇÃO	9
2.	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	11
3.	SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO.....	13
3.1	ASPETOS SOCIOECONÓMICOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE	13
3.2	REDE DE EQUIPAMENTOS	15
3.3	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	18
3.4	CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE.....	20
3.5	ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	26
4.	UNIDADES DE INTERVENÇÃO	28
	A - Escola Básica Diogo Cão e envolvente	30
	B - Parque Florestal	33
	C - Centro de Ciências e envolvente.....	35
	D - Parque de Campismo	37
5.	LINHAS PRELIMINARES DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA.....	40
5.1	VISÃO DE MÉDIO/LONGO PRAZO PARA A ARU	40
5.2	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	41
5.3	COMPATIBILIDADE COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL.....	42
6.	AÇÕES TERRITORIAIS ESTRUTURANTES DE REABILITAÇÃO URBANA.....	45
	A - Escola Básica Diogo Cão e envolvente	48
	B - Parque Florestal	50
	C - Centro de Ciências e envolvente.....	51
	D - Parque de Campismo	53
7.	QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS DE REABILITAÇÃO URBANA.....	54
7.1	INSTRUMENTOS DE NATUREZA FISCAL.....	54
7.2	INSTRUMENTOS DE NATUREZA REGULAMENTAR E ADMINISTRATIVA	59
7.3	INSTRUMENTOS DE NATUREZA FINANCEIRA	62
7.4	MEDIDAS DE POLÍTICA COMPLEMENTARES DE INICIATIVA MUNICIPAL.....	68
8.	MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU	70
8.1	TIPOLOGIA	70
8.2	MODELO DE GESTÃO	71
8.3	MODELO DE EXECUÇÃO	76
8.4	PRAZO DE EXECUÇÃO.....	80



8.5	PROGRAMA E CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO E DE FINANCIAMENTO DA ORU	80
8.6	SOBRE A MONITORIZAÇÃO DA ORU	86
BIBLIOGRAFIA.....		87
PÁGINAS DE INTERNET.....		87
DOCUMENTOS LEGAIS.....		88
ANEXO I.....		89

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Estrutura etária da população residente (%) na freguesia e Vila Real e no concelho de Vila Real	14
Quadro 2. Composição dos agregados domésticos privados (%) na freguesia e Vila Real e no concelho de Vila Real	14
Quadro 3. Listagem dos equipamentos inseridos na delimitação da ARU-E	15
Quadro 4. Rede rodoviária do concelho de Vila Real	21
Quadro 5. Unidade de intervenção A - identificação do edifício	30
Quadro 6. Unidade de intervenção B - identificação do edifício	33
Quadro 7. Unidade de intervenção C - identificação do edifício	35
Quadro 8. Unidade de intervenção D - identificação do edifício	37
Quadro 9. Identificação das ações para a Unidade de intervenção A – Escola Básica Diogo Cão e envolvente	48
Quadro 10. Identificação das ações para a Unidade de intervenção B – Parque Florestal	50
Quadro 11. Identificação das ações para a Unidade de intervenção C – Centro de Ciências e envolvente	51
Quadro 12. Identificação das ações para a Unidade de intervenção D – Parque de Campismo	53
Quadro 13. Benefícios fiscais que decorrem do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, dependentes de deliberação da Assembleia Municipal	56
Quadro 14. Níveis do estado de conservação utilizados no âmbito do MAEC	58
Quadro 15. Modelo de governação e execução da ORU	75
Quadro 16. Investimento previsto para a ORU-E por Unidade de intervenção, por eixo temático e global	81
Quadro 17. Programa de investimento e financiamento da ORU-E da Cidade de Vila Real	82
Quadro 18. Cronograma das intervenções previstas para a ORU-E da Cidade de Vila Real	84

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Tramitação para aprovação da Operação de Reabilitação Urbana, enquadrada por instrumento próprio - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)	10
Figura 2. Mapa pedonal de Vila Real	24
Figura 3. Percursos municipais de marcha e corrida	25



Figura 4. Parque do Corgo	27
Figura 5. Rua Dr. Manuel Cardona	31
Figura 6. Rua Diogo Dias Ferreira	31
Figura 7. Rua de Codessais	32
Figura 8. Arruamento sem nome (norte)	32
Figura 9. Arruamento sem nome (sul).....	32
Figura 10. Parque Florestal.....	34
Figura 11. Ligação entre o Centro de Ciências e o Teatro Municipal	36
Figura 12. Ciclovia junto do Centro de Ciências de Vila Real.....	36
Figura 13. Ligação do Parque de Campismo com o complexo de piscinas de Codessais	38
Figura 14. Antiga escadaria para a ligação do Parque de Campismo com o complexo de piscinas de Codessais	38
Figura 15. Parque de Campismo.....	39
Figura 16. Ligação pedonal entre o Clube Vilarealense de Pesca Desportiva e a ciclovia junto do Centro de Ciência	52
Figura 17. Estrutura orgânica da Câmara Municipal de Vila Real.....	74

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Local de trabalho e estudo da população residente	20
Gráfico 2. Meio de transporte para os movimentos pendulares dos residentes na freguesia de Vila Real	21

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Enquadramento geográfico do concelho de Vila Real	11
Mapa 2. Enquadramento geográfico da ARU-E.....	12
Mapa 3. Subsecções da BGRI 2021 abrangidas pela ARU-E	13
Mapa 4. Tipologia dos equipamentos inseridos na delimitação da ARU-E	16
Mapa 5. Estado de conservação dos edifícios da ARU-E	18
Mapa 6. Valor arquitetónico dos edifícios da ARU-E.....	19

Mapa 7. Rede rodoviária da ARU-E	22
Mapa 8. Circulação interna e ligações da ARU-E	23
Mapa 9. Áreas de utilização coletiva da ARU-E	26
Mapa 10. Zonamento das unidades de intervenção da ARU-E	29
Mapa 11. Ações a realizar na ARU-E da Cidade de Vila Real	46

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
BEI	Banco Europeu de Investimento
BGRI	Base Geográfica de Referenciação da Informação
CEB	Council of Europe Development Bank
EBF	Estatuto de Benefícios Fiscais
ELH	Estratégia Local de Habitação
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
FEE	Fundo de Eficiência Energética
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
INE	Instituto Nacional de Estatística
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
MAEC	Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PAICD	Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas
PAMUS	Plano de Mobilidade Urbana Sustentável
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PEDU	Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
PUCVR	Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
UTAD	Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro

1. INTRODUÇÃO

Face ao processo de expansão urbana perpetuado pelas últimas três décadas, a reabilitação urbana surge como uma opção estratégica para reativar a atividade económico-social do meio urbano.

Neste sentido, a reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a resolução de problemáticas resultantes da degradação física e socioeconómica, com o objetivo de revitalizar os tecidos urbanos, de melhorar as condições funcionais e de habitabilidade do parque edificado, de garantir a proteção e valorização do património cultural, de modernizar as infraestruturas e, ainda, de promover a sustentabilidade ambiental dos espaços urbanos.

Portanto, a reabilitação urbana assume-se como uma *“componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem com os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e garantia, para todos, de uma habitação condigna”* (preâmbulo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro).

Seja no domínio público ou no espaço privado, a reabilitação urbana é portadora de um potencial que integra dimensões económicas, sociais e culturais, determinantes para a consolidação dos fatores de sustentabilidade e de identidade que são referências da qualidade de vida dos núcleos urbanos.

O processo de delimitação de áreas de reabilitação urbana tem enquadramento no Artigo 13.º do RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto). Assim, com a publicação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, novos instrumentos são criados e uma nova dinâmica é associada à Reabilitação urbana, com o objetivo de tentar desencadear processos de reabilitação com regras e procedimentos mais flexíveis para a criação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).

A delimitação de uma ARU determina, assim, a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. A aprovação de tal delimitação, por sua vez, obriga o Município a definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana (IHRU, 2013).

Neste contexto, esta nova ARU é designada Área de Reabilitação Urbana de Equipamentos (ARU-E) de Vila Real, uma vez que a sua delimitação abrange apenas edificado de equipamentos públicos ou privados de uso público e, ainda, os espaços verdes e públicos adjacentes.

A aprovação da ARU-E de Vila Real foi publicada através do Aviso n.º 6565/2023 de 29 de março, seguindo-se a tramitação esquematizada na Figura 1.

Figura 1. Tramitação para aprovação da Operação de Reabilitação Urbana, enquadrada por instrumento próprio - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)



O conteúdo do presente documento, para além da presente introdução, tem a sua organização compartimentada em mais sete capítulos, que se encontram discriminados de seguida:

- ❖ O enquadramento territorial da área delimitada é estabelecido no **capítulo 2**;
- ❖ No **capítulo 3** é exposto o diagnóstico sumário para a área de intervenção que serviu de base ao processo de delimitação da ARU-E (breve análise da população, do parque edificado e o respetivo estado de conservação, da acessibilidade e mobilidade dos residentes e das características do espaço público e das infraestruturas e equipamentos urbanos);
- ❖ No **capítulo 4**, são apresentadas as unidades de intervenção da ARU-E, com a respetiva caracterização e apresentação dos principais focos de intervenção de cada área;
- ❖ No **capítulo 5**, são apresentadas as linhas preliminares da estratégia de reabilitação, juntamente com a visão de médio e longo prazo para a ARU e os objetivos estratégicos da reabilitação urbana para a Operação de Reabilitação Urbana;
- ❖ No **capítulo 6**, são delineadas as ações territoriais estruturantes da reabilitação urbana, por unidade de intervenção e por eixo temático;
- ❖ No **capítulo 7**, são instruídos os quadros de apoio e incentivo à reabilitação urbana, sendo apresentados os instrumentos de natureza fiscal, regulamentar e administrativa, e financeira, bem como as medidas de políticas complementares da iniciativa municipal;
- ❖ No **capítulo 8**, é enquadrado o modelo de operacionalização da Operação de Reabilitação Urbana, pormenorizando a sua tipologia, modelo de gestão, de execução, o prazo de execução, o programa e cronograma de investimentos e de financiamento, e, por fim, sobre a monitorização da ORU-E.

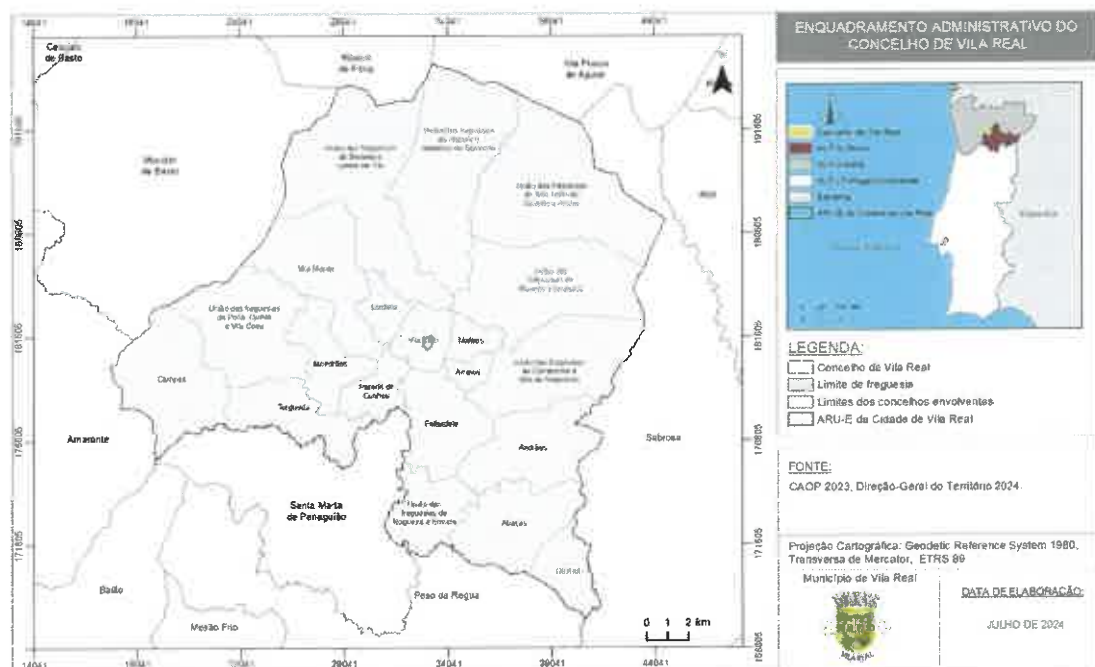
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O concelho de Vila Real localiza-se num planalto rodeado de altas montanhas, das quais se destacam as serras do Marão e do Alvão, situando-se a 450 metros de altitude e sendo atravessado pelo Rio Corgo (um dos afluentes do rio Douro). Este concelho dista, aproximadamente, 85 km, em linha reta, do Oceano Atlântico, que lhe fica a Oeste; 15 km do rio Douro, que lhe corre a Sul; e, para Norte, cerca de 65 km da fronteira com a Galiza, Espanha.

Sem prejuízo da feição urbana da sua sede (Cidade de Vila Real), o concelho de Vila Real, mantém características rurais bem marcadas, predominando dois tipos de paisagem: (i) a zona mais montanhosa das Serras do Marão e do Alvão, separadas pelo Vale da Campeã; (ii) para o Sul, com a proximidade do Douro, os vinhedos em socalco. Existem ainda linhas de água que irrigam a área do concelho, com destaque para o Rio Corgo, que atravessa a Cidade de Vila Real num pequeno, mas profundo vale.

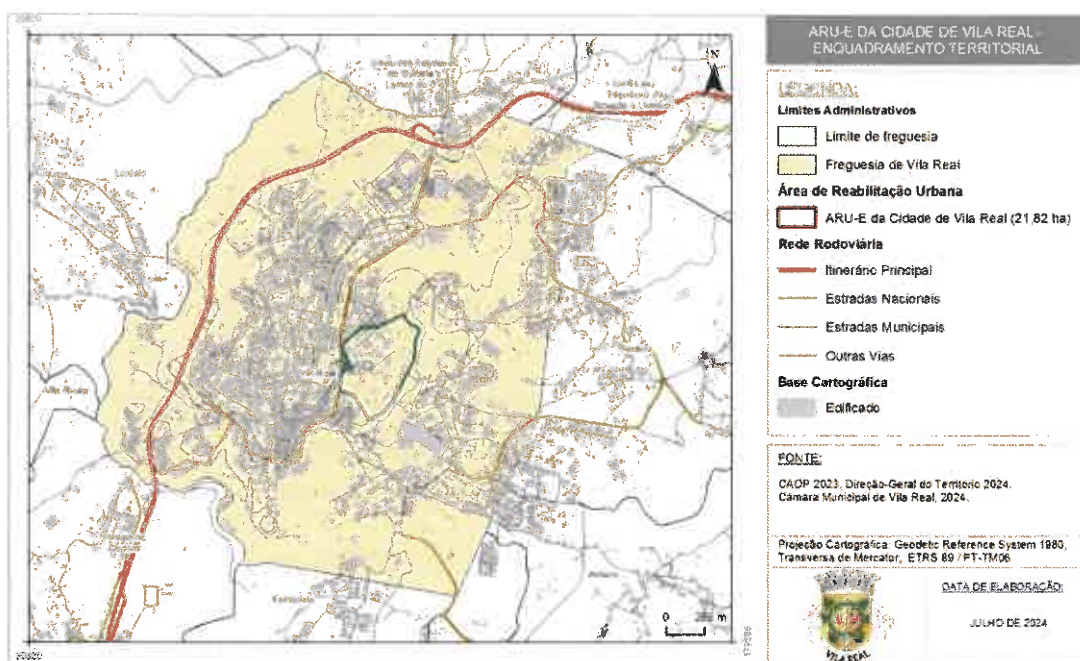
Neste contexto, a ARU-E de Vila Real encontra-se então inserida no concelho de Vila Real, mais concretamente na freguesia de Vila Real (Mapa 1).

Mapa 1. Enquadramento geográfico do concelho de Vila Real



A ARU-E situa-se na área urbana de Vila Real (Mapa 2), onde já existem seis Operações de Reabilitação Urbanas (ORU) estruturadas (do Centro Histórico de Vila Real, do Bairro de S. Vicente de Paula, do Bairro Dr. Francisco Sá Carneiros, a do Bairro da Laverqueira, do Bairro de Parada de Cunhos e do Bairro de Vila Nova) e outras duas ARU independentes propostas, a ARU da Expansão Norte (ARU-EN) e a ARU de Vilalva/Marrão (ARU-VM).

Mapa 2. Enquadramento geográfico da ARU-E



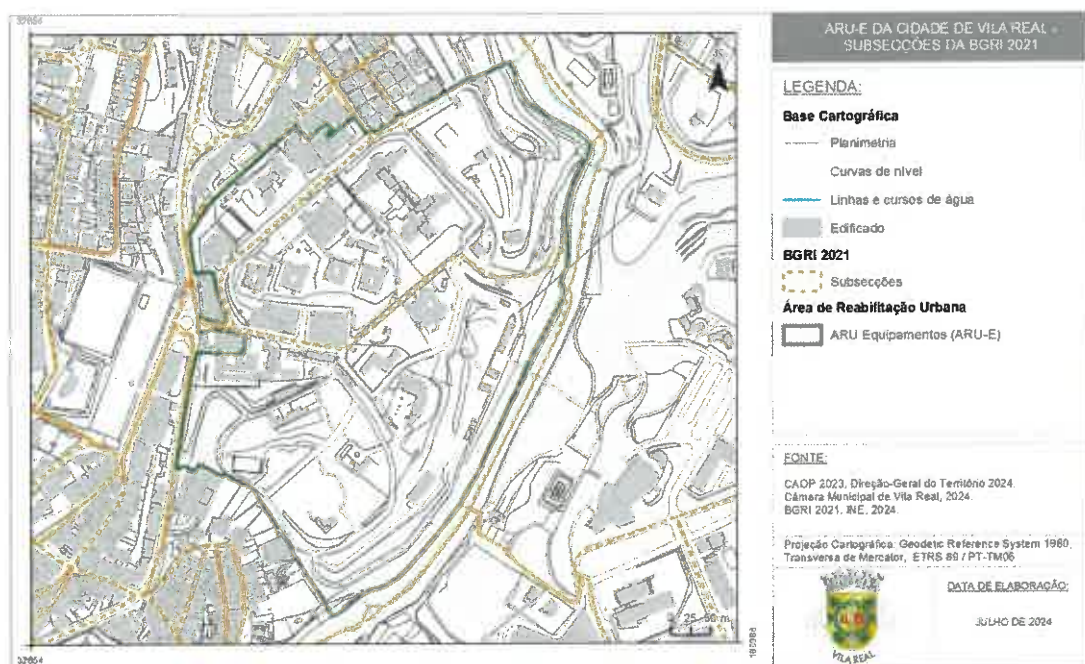
Sendo esta ARU-E constituída, na íntegra, por equipamentos, permitirá às diferentes entidades que tutelam os equipamentos existentes, promover a reabilitação do edificado que, ao longo dos anos tem sofrido parcas intervenções, sendo a manutenção o tipo de intervenção mais significativa, conjugando-se com a reabilitação do espaço público e espaços verdes de utilização coletiva, incluindo também os espaços de circulação.

3. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

Com vista a estabelecer a caracterização e diagnóstico da ARU-E de Vila Real, permitindo a perceção global da realidade observada na área delimitada, ao nível da população residente, do parque edificado, das condições de habitabilidade, da mobilidade e acessibilidades e da rede de equipamentos e espaços públicos, recorreu-se à informação oficial do INE, proveniente do XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação, à escala da subsecção estatística – Base Geográfica de Referenciação da Informação (BGRI) de 2021.

No Mapa 3 são apresentadas as subsecções estatísticas enquadradas na área delimitada, sendo contabilizado um conjunto de três subsecções.

Mapa 3. Subsecções da BGRI 2021 abrangidas pela ARU-E



3.1 ASPETOS SOCIOECONÓMICOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE

A respeito dos aspetos socioeconómicos da população residente, estes serão tratados de uma forma aproximada para a caracterização da área envolvente à da ARU-E, isto porque os limites da ARU-E abrangem apenas equipamentos, não tendo relevância em população residente. Assim, será apresentado o contexto em que esta área delimitada se insere, a fim de visualizar a população residente servida pela área em sua envolvente imediata, isto é, a freguesia de Vila Real.

No ano de 2021, de acordo com os dados do último Recenseamento Geral da População, residiam no concelho de Vila Real 49.571 indivíduos e 17.343 indivíduos na freguesia de Vila Real. Na freguesia onde se localiza a ARU-E (freguesia de Vila Real), a população encontrava-se distribuída por 7.248 agregados domésticos privados, numa dimensão média, por agregado, de 2,4 pessoas. Dentro dos agregados domésticos, contabilizavam-se 5.228 núcleos familiares.

Relativamente à estrutura etária da população residente na freguesia de Vila Real, expressa no Quadro 1, mais de metade dos efetivos tinham idades compreendidas entre os 25 e 64 anos (55,41%). Os grupos etários das crianças (entre os 0 e 14 anos) e dos jovens (entre os 15 e 24 anos) assumiam pesos percentuais de, respetivamente, 13,54% e 10,52% na freguesia de Vila Real. Por sua vez, a população idosa (mais de 64 anos) representava 20,53% dos residentes na freguesia de Vila Real. Comparativamente ao concelho de Vila Real, a representatividade dos grupos etários ao nível da freguesia de Vila Real revela-se semelhante.

Quadro 1. Estrutura etária da população residente (%) na freguesia e Vila Real e no concelho de Vila Real

GRUPOS ETÁRIOS	FREGUESIA DE VILA REAL	CONCELHO DE VILA REAL
Crianças (0-14 anos)	13,54%	12,05%
Jovens (15-24 anos)	10,52%	10,45%
Adultos (25-64 anos)	55,41%	53,97%
Idosos (65 ou mais anos)	20,53%	23,53%

Fonte: XVI Recenseamento Geral da População (informação à subsecção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

No que se refere à **composição dos agregados domésticos privados** na freguesia de Vila Real (num total de 7.248, conforme mencionado anteriormente), em 2021, 60,11% correspondiam a agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas (4.357 agregados), enquanto os agregados com 3 ou mais pessoas assumiam uma representatividade de 39,89% (2.891 agregados). Comparativamente com o território concelhio, estas proporções eram igualmente semelhantes, conforme é possível constatar no Quadro 2.

Quadro 2. Composição dos agregados domésticos privados (%) na freguesia e Vila Real e no concelho de Vila Real

COMPOSIÇÃO DOS AGREGADOS	FREGUESIA	CONCELHO
Agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	60,11%	56,51%
Agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	39,89%	43,49%

Fonte: XVI Recenseamento Geral da População (informação à subsecção estatística), Instituto Nacional de Estatística.

No que concerne a núcleos familiares, à mesma data, eram contabilizados 5.228 na freguesia de Vila Real, dos quais 2.659 (36,69%) eram núcleos familiares com filhos, tendo o mais novo menos de 25 anos.

Importa destacar que a dimensão populacional de Vila Real apresentada é menor que a realidade, na medida em que os dados estatísticos não contabilizam a população estudantil, nomeadamente os estudantes

oriundos de outras regiões e que residem em Vila Real durante o ciclo de estudos na Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro (UTAD). Assim, conforme consta na Estratégia Local de Habitação de Vila Real, temos ainda a ter em consideração uma população de cerca de 6 mil alunos de ensino superior, sendo apenas 1 200 oriundos do concelho de Vila Real, revelando o peso de 11% da população estudantil para a freguesia de Vila Real.

3.2 REDE DE EQUIPAMENTOS

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, IP) apresenta uma definição de ARU de acordo com a legislação, referindo: “(...) *área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada (...)*”

Destaca-se, nesta definição, a referência aos equipamentos e aos espaços verdes de utilização coletiva, uma vez que se trata exatamente da realidade delimitada pela proposta apresentada.

Segundo a memória descritiva e justificativa da delimitação da ARU-E, existem 17 equipamentos de diferentes tipologias que são abrangidos por esta delimitação (Quadro 3 e Mapa 4).

Quadro 3. Listagem dos equipamentos inseridos na delimitação da ARU-E

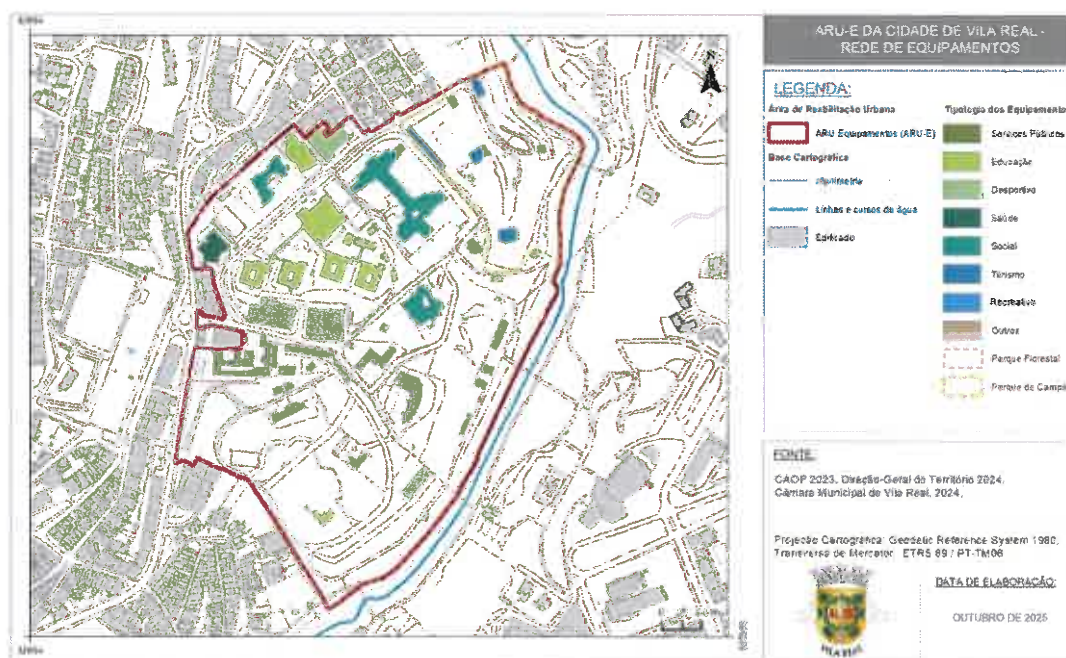
ID	Nome	Tipologia	Data Construção	Data Obras	Entidade
1	Ex-CIFOP	Social	Entre 1978 e 1980	Obras de requalificação em curso	Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro
2	Pavilhão Gimnodesportivo	Desporto	Inauguração em 1983	Obras de requalificação em curso	Município de Vila Real
3	Piscinas Cobertas	Desporto	Inauguração em 1979	2004	Município de Vila Real
4	Ginásio Clube de Vila Real	Desporto	Em 1991	2004	Privado
5	Centro de Alojamento Estudantil	Social	Entre 1984 e 1985	-	Município de Vila Real
6	Escola do 2.º e 3.º Ciclo Diogo Cão	Educação	Ano letivo 1973-1974	-	Município de Vila Real
7	Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)	Serviço Público	Inauguração em 1999	Não teve obras	Ministério da Agricultura
8	Serviços Municipais "Antiga fábrica de diamantes"	Serviço Público	-	-	Município de Vila Real
9	Parque de Campismo	Turismo	Inauguração em 1980	-	Município de Vila Real
10	Clube Vilarealense de Pesca Desportiva	Recreativo	-	-	Privado
11	Centro de Saúde - Unidade Familiar do Corgo	Saúde	Entre 1979 e 1980	1995	Ministério da Saúde
12	Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)	Educação	Inauguração em 1991	Obras interiores	Ministério da Educação

ID	Nome	Tipologia	Data Construção	Data Obras	Entidade
13	Complexo de Codessais	Social	Inauguração em 1989	Obras de requalificação em curso	Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro
14	Centro de Ciência	Serviço Público	Inauguração em 2015	-	Município de Vila Real
15	Quartel da Guarda Nacional Republicana (GNR) / Convento de São Francisco	Serviço Público	Século XVII	Século XVIII / XX	Estado central - Ministério da Administração Interna
16	Serviços Florestais (ICNF, I.P.)	Serviço Público	Entre 1959 e 1960	1994; 2003-2004	Instituto da Conservação da Natureza e Florestas
17	Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente (SEPNA)	Serviço Público	Entre 1959 e 1960	2007	Estado central - Ministério da Administração Interna
18	Sede do Agrupamento de Escuteiros de S. Pedro	Educação	-	-	Privado
19	Grupo de Montanhismo de Vila Real - Rocódromo	Desporto	-	-	Privado

Fonte: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana - Equipamentos: Memória descritiva e justificativa, CM Vila Real, 2021.

Como se pode verificar no quadro anterior e no Mapa 4, é pela diversidade de equipamentos e diferentes tipologias que esta proposta de delimitação enquadra, que se considera importante a salvaguarda dos bens e serviços aí presentes.

Mapa 4. Tipologia dos equipamentos inseridos na delimitação da ARU-E



A diversidade de equipamentos existente na área delimitada, sendo alguns enquadrados por espaços verdes públicos que carecem, também, de reabilitação, fez com que na delimitação desta ARU-E não se tenha incluído edifícios com usos habitacionais. Isto permitirá focar e dirigir as ações da ARU-E para o uso a que se referem cada um dos equipamentos aqui presentes, sendo eles públicos ou privados de uso público.

É de salientar ainda que alguns dos edifícios e equipamentos pertencem à UTAD e que se destacam pela importância que têm para a comunidade académica, pelo que é considerada a sua reconversão para outros usos, como exemplo, para residências universitárias. Conforme visto anteriormente, a população residente estudantil tem grande representatividade no concelho, pelo que a reconversão de tal edificado é de alta relevância.

Neste sentido, é importante destacar a idade da maioria dos edifícios que, embora não sejam anteriores ao período do estado novo, são equipamentos que refletem o início da existência dos serviços públicos prestados no período democrático e, por isso, com elevado valor histórico na perspetiva da geração do século XXI. Como exceção, existe nesta delimitação um edifício histórico, que, atualmente, serve de instalações ao Quartel da GNR de Vila Real: o Convento de São Francisco, um edifício de arquitetura religiosa, maneirista e barroca. Segundo o inventário do património¹, este edifício refere-se ao *“Convento franciscano capucho, de construção tardo-medieval, de que não subsistem vestígios, tendo sido remodelado ao longo dos séculos 17 e 18, alterando significativamente a sua estrutura, a última tentando-o adequar às normas da Província da Conceição (...)”*.

No que concerne ao espaço público, esta é uma área de forte vivência social, com representação de diferentes faixas etárias, dada a diversidade de equipamentos ponderados. Esta zona urbana consagra-se como uma das que mais atividade encerra neste domínio, uma vez que apresenta dinâmicas muito significativas, que se refletem no espaço público, principalmente em períodos diurnos.

Por fim, destaca-se a integração, na ARU-E, de dois espaços verdes públicos, o Parque Florestal e o Parque de Campismo que, pela sua dinâmica turística e contributo para a qualidade de vida e do ambiente urbano, devem ser alvo de uma reabilitação.

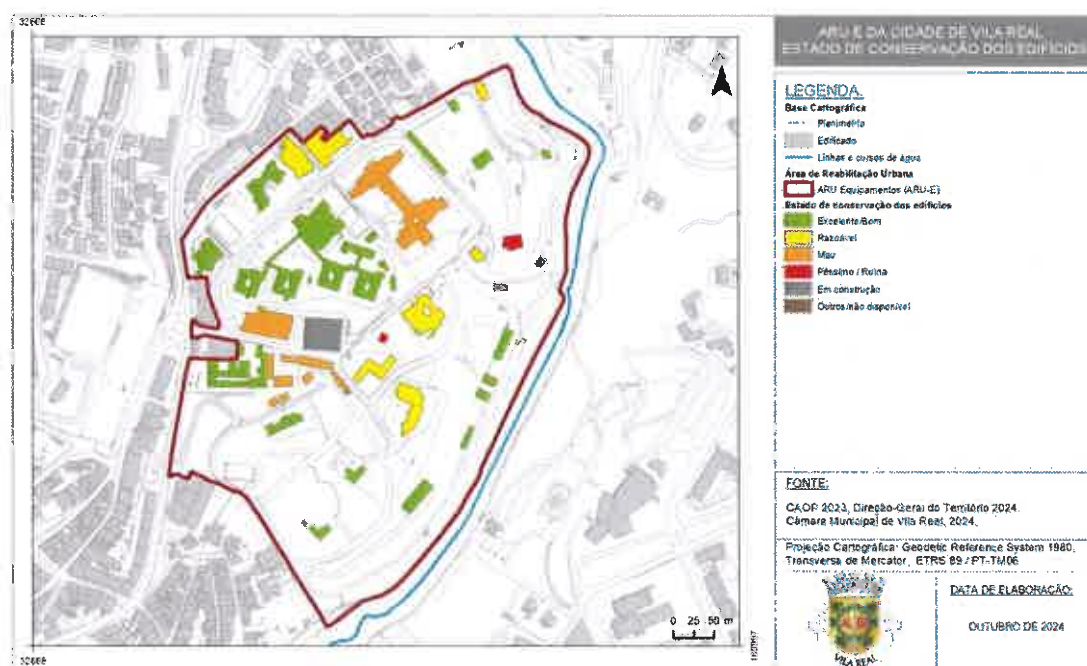
¹ Disponível em: http://monumentos.gov.pt/site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=19861 (Acedido a 9 de agosto de 2024).

3.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Sobre o estado de conservação do edificado que compõem a ARU-E, são identificados 23 edifícios, destes, 10 edifícios encontram-se em estado bom ou excelente de conservação, 7 encontram-se em estado razoável, 3 em estado mau e 2 edifícios estão em estado de ruína. Na área encontra-se também um edifício em obras de requalificação a decorrer.

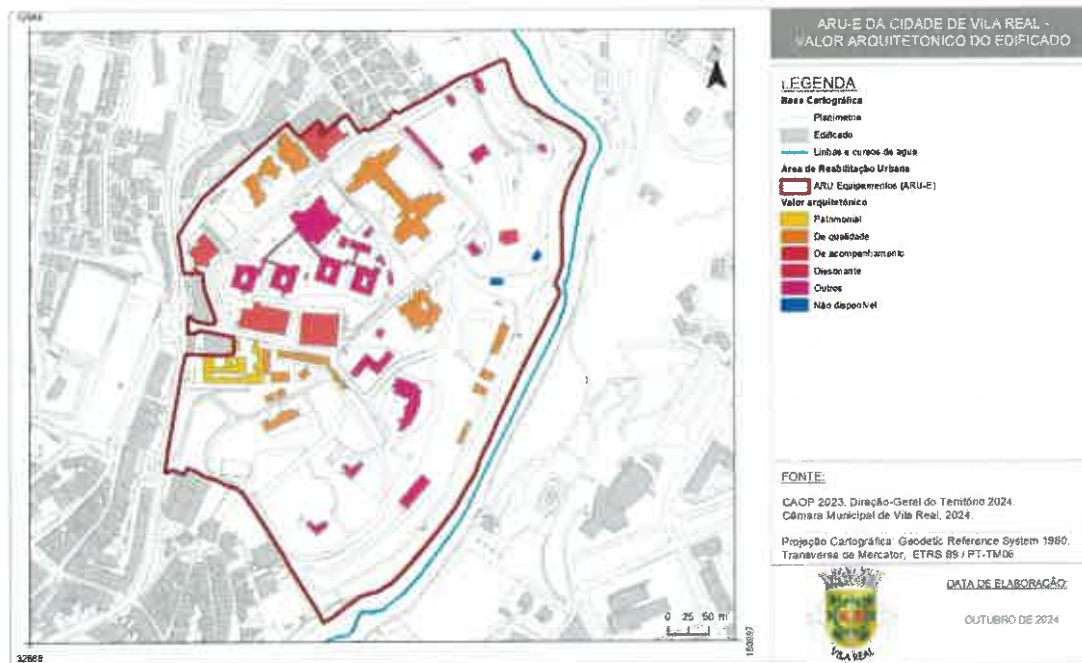
Tanto em número de edificado como em área de implantação abrangida por estes, o estado de conservação é maioritariamente bom para a área da ARU-E, assim, as ações de intervenção em edificado terão caráter pontual para a melhoria da conservação daqueles edifícios classificados com estado de conservação razoável ou mau, e para a eventual recuperação ou reconstrução para a utilização de ruínas existentes.

Mapa 5. Estado de conservação dos edifícios da ARU-E



Quanto ao valor arquitetónico atribuído aos edifícios, destaca-se um único com valor patrimonial: edifício da Guarda Nacional Republicana (GNR), que corresponde ao antigo Convento de São Francisco, conforme anteriormente mencionado. Também de destacar que a área abrange 10 edifícios com algum valor arquitetónico, sendo 6 de qualidade e 4 de acompanhamento, o que torna a área interessante do ponto de vista da conservação do edificado. De ressaltar que alguns destes edifícios identificados com algum valor arquitetónico, encontram-se em estado razoável e mau, apontando para a necessidade e importância de ações de reabilitação do edificado.

Mapa 6. Valor arquitetónico dos edifícios da ARU-E



3.4 CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

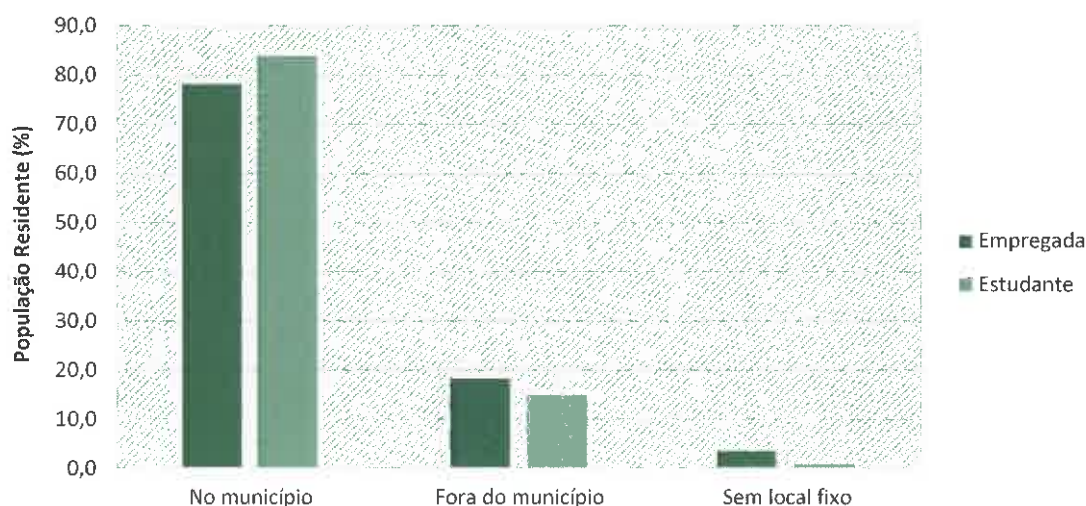
As relações intermunicipais baseiam-se na capacidade que cada território concelhio apresenta para exercer alguma atração sobre municípios vizinhos, além de se bastar a si próprio em determinados setores. Neste sentido, estabelecem-se polos de atração, movimentos pendulares (de trabalhadores e estudantes) e de abastecimento de bens e serviços.

Os movimentos pendulares são definidos pelo INE como correspondendo às deslocações quotidianas das populações entre o local onde estas residem e o seu local de trabalho ou estudo. Estes movimentos assumem uma elevada importância, tanto nas dinâmicas do território e na qualidade de vida das populações, como na definição e na implementação das políticas públicas de ordenamento e de desenvolvimento urbano e regional.

Para a análise desta temática, recorreu-se à informação estatística do INE, proveniente dos censos de 2021, tendo sido apenas possível obter a informação ao nível da freguesia de Vila Real.

Com efeito, e relativamente ao **local de trabalho e estudo**, verifica-se que, no referido ano censitário, cerca de 78,3% da população residente da freguesia exercia a sua atividade profissional no Município de Vila Real, enquanto 18,2% fazia-o fora do município e os restantes 3,5% não apresentava local de trabalho fixo (Gráfico 1). Por sua vez, a população residente estudante no território concelhio fixava-se nos 84,2%, superando largamente os estudantes fora do município (15,0%) e sem local fixo (0,8%).

Gráfico 1. Local de trabalho e estudo da população residente

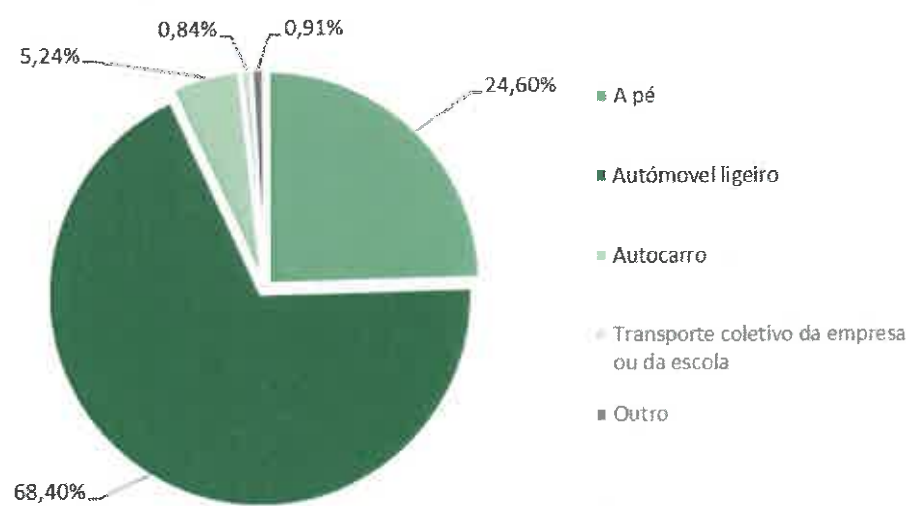


Fonte: XVI Recenseamento Geral da População, Instituto Nacional de Estatística (2022).

No que se refere ao **tempo gasto nos movimentos pendulares**, os residentes na freguesia de Vila Real, no ano de 2021, despendiam cerca de 15 minutos para se deslocarem desde a sua residência ao respetivo local de trabalho/estudo.

Em complemento, conforme patenteado no Gráfico 2, importa mencionar que o **meio de transporte mais utilizado** era o automóvel ligeiro, escolha de 68,40% dos residentes empregados ou estudantes. Em termos de representatividade, seguiam-se as deslocações a pé (24,60%), o autocarro (5,24%) e o transporte coletivo da empresa ou da escola (0,84%).

Gráfico 2. Meio de transporte para os movimentos pendulares dos residentes na freguesia de Vila Real



Fonte: XVI Recenseamento Geral da População, Instituto Nacional de Estatística (2023).

Relativamente a acessibilidades, importa denotar que o concelho de Vila Real dispõe de um conjunto de acessos, com ligação aos concelhos limítrofes. Em concreto, a rede viária concelhia é constituída pelos seguintes troços:

Quadro 4. Rede rodoviária do concelho de Vila Real

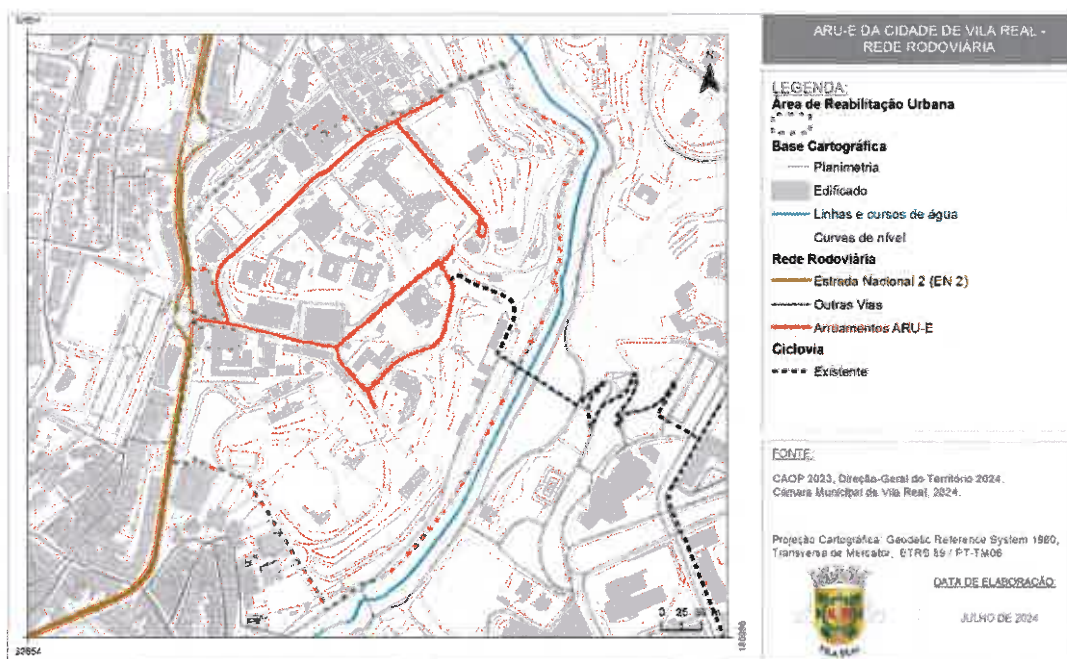
Tipologia	Designação e troços integrados no concelho
Rede Nacional Fundamental	IP4/A4 (Porto - Quintanilha) ❖ Porto – Vila Real – Bragança – Quintanilha IP 3/A24 (Vila Verde da Raia-Viseu) ❖ Vila Verde da Raia – Vila Real – Lamego – Viseu
Rede Nacional Complementar	❖ EN 2 (Chaves - Faro); ❖ EN 2-9; ❖ EN 15 (Porto - Bragança); ❖ EN 304 (Campeã - Santa Marta de Penaguião); ❖ EN 313 (IP3 - Armamar); ❖ EN 322 (Vila Real - Sabrosa); ❖ EN 322-1.

A rede municipal integra ainda as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes:

- ❖ Rede municipal principal que integra todas as vias que se encontram classificadas como estradas e caminhos municipais;
- ❖ Rede municipal secundária que integra todas as restantes vias.

A rede rodoviária existente na ARU-E encontra-se representada no Mapa 7.

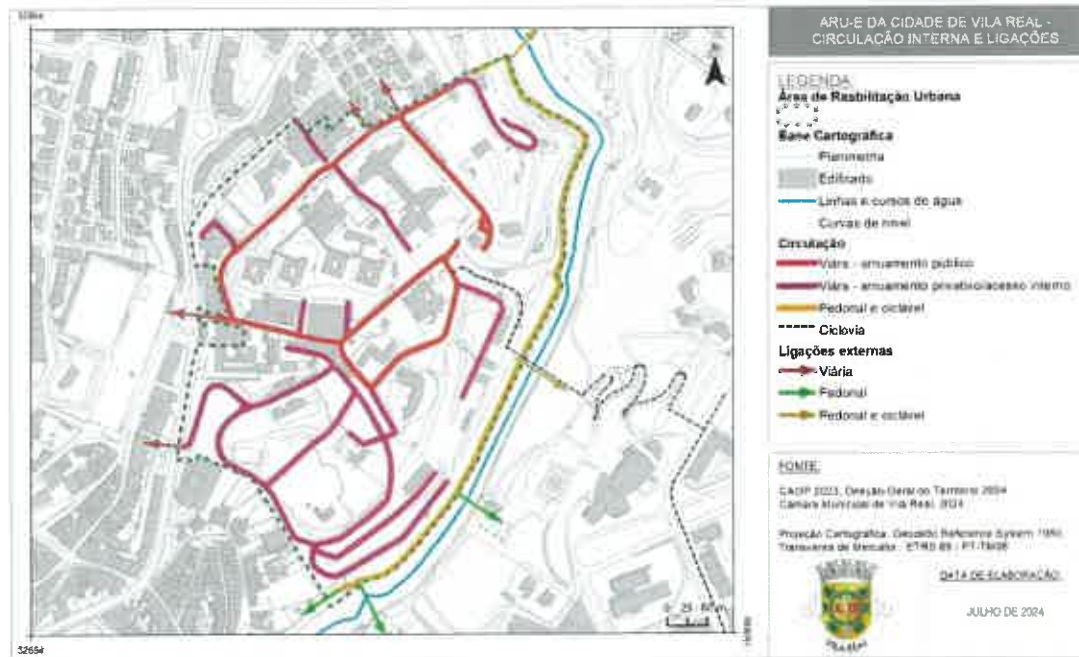
Mapa 7. Rede rodoviária da ARU-E



Além das vias principais supracitadas, a área delimitada é servida por uma rede complementar de arruamentos que garantem a circulação interna e acesso aos edificados. A área também conta com um troço de percurso pedonal, o qual se enquadra na ecovia de Codessais. Os pontos de ligação da área da ARU-E com sua envolvente são 8, sendo dois exclusivamente pedonais, na porção sul, dois pedonais e cicláveis na porção nordeste e outros quatro através de ligações da rede viária da envolvente (Mapa 8).



Mapa 8. Circulação interna e ligações da ARU-E



Sobre o deslocamento pedonal, interessa destacar o enquadramento desta área em específico no que se refere ao acesso à restante Cidade de Vila Real. Verifica-se que a área faz parte de percursos pedonais de interesse, tanto no que diz respeito ao deslocamento pela cidade (Figura 2) como para desporto e lazer (Figura 3) incorporando percursos naturais ao longo do Rio Corgo.

Figura 2. Mapa pedonal de Vila Real



Fonte: Google Maps (2021)

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]


Figura 3. Percursos municipais de marcha e corrida

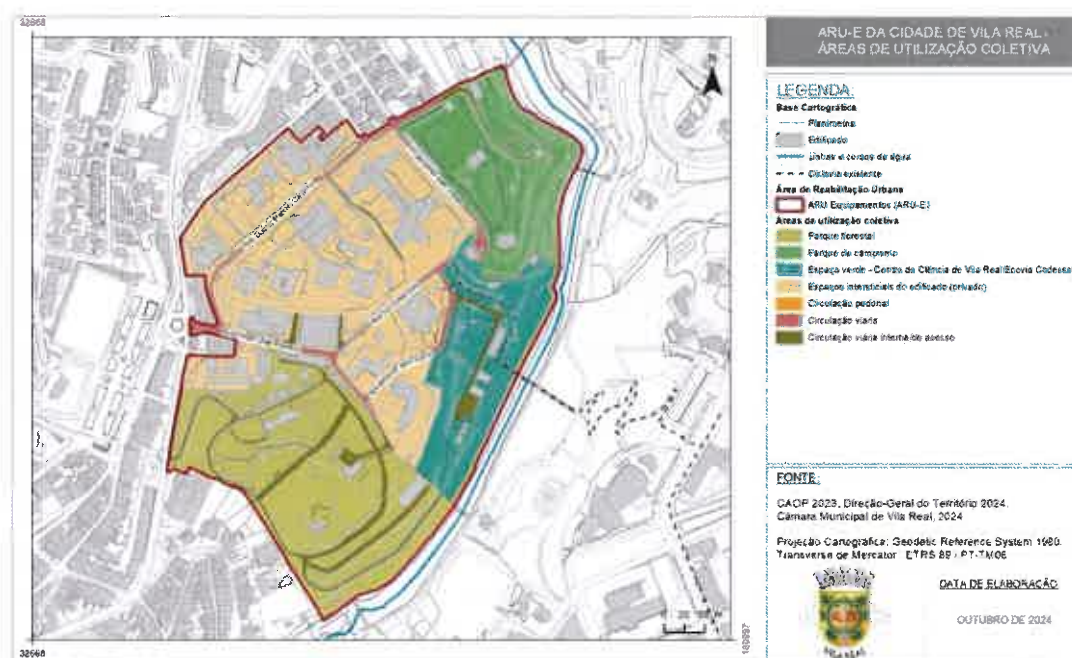


Fonte: Programa Nacional de Marcha e Corrida (disponível em: <http://www.marchaecorrida.pt/centro/86>)

3.5 ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Outra vertente importante da área em apreço são seus espaços de utilização coletiva. A área conta com as seguintes tipologias: vias de circulação (incluindo os passeios, vias pedonais e cicláveis), praças e áreas intersticiais aos edifícios, parque florestal e parque de campismo (Mapa 9).

Mapa 9. Áreas de utilização coletiva da ARU-E



Pela particularidade desta área abranger diversos equipamentos, importa destacar que as áreas intersticiais aos edifícios também compõem de forma significativa os espaços de circulação pedonal interna. Como exemplo temos a envolvente ao Centro de Ciências de Vila Real, o qual conjuga áreas de praça e circulação (automóveis, pedonal, ciclável), permitindo o uso do espaço de forma livre e complementar ao equipamento.

Para a zona envolvente ao Centro de Ciências de Vila Real, importa também destacar a sua incorporação no Parque do Corgo (Figura 4) e continuidade com a Ecovia de Codessais, assumindo a sua ligação direta à outra margem do Rio Corgo, na qual estão dispostos outros equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente o Teatro Municipal de Vila Real (sudeste) e Complexo de Piscinas de Codessais (nordeste), com acesso pelo Parque de Campismo.

[Handwritten signature]



Figura 4. Parque do Corgo



Fonte: Google Maps (2022)

4. UNIDADES DE INTERVENÇÃO

Conforme exposto anteriormente, a área delimitada pela ARU-E teve por base a delimitação das áreas correspondentes aos edifícios de equipamentos, áreas de espaço de circulação, espaço verde e espaço público adjacentes, caracterizando-se pela coexistência e abrangência de áreas com características distintas, pela diversidade de equipamentos e diferentes tipologias, ainda que as mesmas desempenhem um papel complementar no contexto da malha e vivência urbana da Cidade de Vila Real.

Esta delimitação permitirá que as diferentes entidades que tutelam os equipamentos promovam a reabilitação do edificado que, ao longo dos anos, tem sofrido frugais intervenções, sendo a manutenção o tipo de intervenção mais significativa (salvaguardando raras exceções). Estas possíveis intervenções irão permitir potenciar o edificado já existente, uma vez que, estando todo em funcionamento, torna este local num dos maiores polos de concentração e diversidade de serviços existente na Cidade de Vila Real.

Quanto à reabilitação do espaço de circulação, espaço de utilização coletiva e adjacentes, a divisão em unidades de intervenção também permite alinhar espaços com características e necessidades mais semelhantes, a fim de facilitar a promoção da sua reabilitação e/ou manutenção.

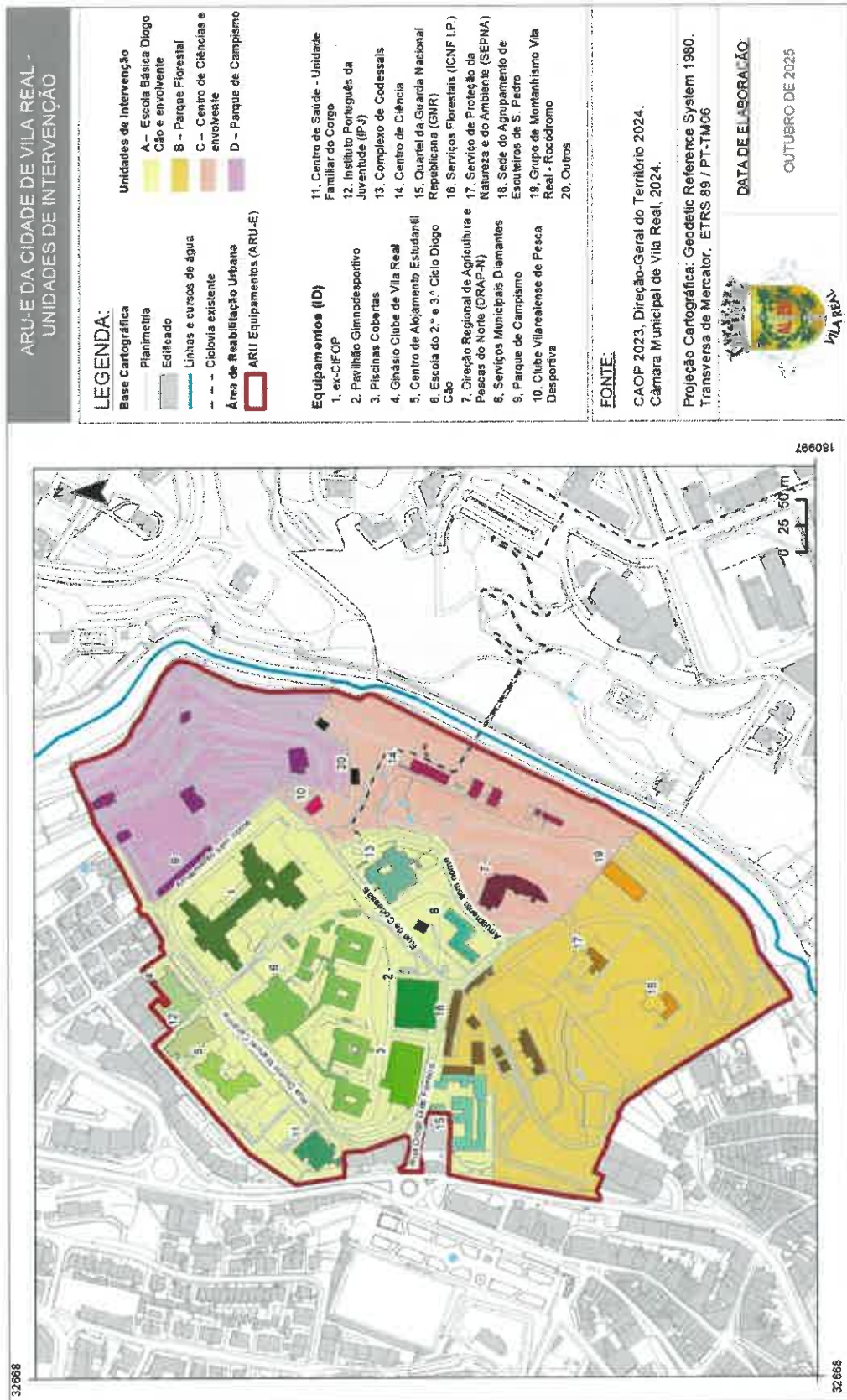
Assim, tendo em conta a diversidade e a concentração de serviços existentes da área delimitada, com uma dinâmica acrescida sobre o espaço público e, simultaneamente, agregando o turismo e os espaços verdes, optou-se pela delimitação de quatro unidades de intervenção, a fim de unir as áreas que merecem semelhantes tipologias de intervenção, permitindo um melhor foco em cada uma de suas especificidades.

Apresenta-se no mapa a seguir o zonamento das unidades de intervenção da ARU-E, que considera quatro áreas, designadamente:

- A – Escola Básica Diogo Cão e envolvente;
- B – Parque Florestal;
- C – Centro de Ciências e envolvente;
- D – Parque de Campismo.



Mapa 10. Zonamento das unidades de intervenção da ARU-E



Tais áreas (ou unidades) de intervenção, embora apresentem características morfológicas, funcionais e evolutivas distintas, assim como, em determinados casos, identidades e dinâmicas próprias, possuem uma relação sinérgica e de complementaridade, que se pretende potenciar através da operação de reabilitação urbana.

Nos pontos seguintes apresentam-se brevemente cada uma das referidas áreas, com destaque para as suas características identitárias e diferenciadoras, bem como para as principais fragilidades diagnosticadas. De referir que a informação relativa ao estado de conservação do edificado, valor arquitetónico bem como outras informações complementares como o registo fotográfico do edifício, constam integrados no Anexo I do presente relatório.

A - Escola Básica Diogo Cão e envolvente

Esta unidade de intervenção corresponde à área mais densamente urbanizada da ARU-E e abrange o maior número de edifícios (12) e o maior número de arruamentos. O edificado é composto pelos seguintes equipamentos:

Quadro 5. Unidade de intervenção A - identificação do edificado

ID	Nome	Tipologia	N.º de pisos (máx)	Estado de conservação	Valor arquitetónico
1	ex-CIFOP	Social	2	Mau - com obras de requalificação em curso	De qualidade
2	Pavilhão Gimnodesportivo	Desportivo	3	Obras de requalificação em curso	De acompanhamento
3	Piscinas Cobertas	Desportivo	2	Mau	De acompanhamento
4	Ginásio Clube de Vila Real	Desportivo	2	Razoável	De acompanhamento
5	Centro de Alojamento Estudantil	Social	3	Excelente/Bom	De qualidade
6	Escola do 2.º e 3.º Ciclo Diogo Cão	Educação	2	Excelente/Bom	Outros
8	Serviços Municipais Diamantes	Serviço Público	1	Razoável	Outros
11	Centro de Saúde - Unidade Familiar do Corgo	Saúde	2	Excelente/Bom	De acompanhamento
12	Instituto Português da Juventude (IPJ)	Educação	4	Razoável	De qualidade
13	Complexo de Codessais	Social	8	Razoável – com obras de requalificação em curso	De qualidade
15	Quartel da Guarda Nacional Republicana (GNR)	Serviço Público	2	Excelente/Bom	Patrimonial
20	Outros (edifício devoluto)	Outros	1	Péssimo / Ruína	Dissonante

De destacar que mais da metade (7) dos edifícios apresenta um estado de conservação abaixo de bom e, destes, três são classificados como “de qualidade”, o que aponta uma necessidade de atenção especial, ainda que pontual, ao edificado desta unidade de intervenção.

Os espaços de utilização coletiva são compostos estritamente pelos espaços de circulação: arruamentos e respetivos passeios e áreas de circulação no interstício dos edifícios. Quanto aos arruamentos, é de ressaltar que parte destes já foi objeto de intervenção relativamente recente, como é possível ver através das imagens a seguir da Rua Dr. Manuel Cardona (Figura 5) e da Rua Diogo Dias Ferreira (Figura 6), parcialmente intervencionada.

Figura 5. Rua Dr. Manuel Cardona



Fonte: Google Maps (2023).

Figura 6. Rua Diogo Dias Ferreira



Fonte: Google Maps (2019).

Quanto à Rua de Codessais (Figura 7) verifica-se que esta não foi objeto de intervenção, carecendo, inclusive, de passeios adequados para a circulação pedonal e o mesmo verifica-se para o arruamento sem nome a norte (Figura 8). Quanto ao arruamento sem nome a sul, este também se encontra parcialmente intervencionado (Figura 9).

Figura 7. Rua de Codessais



Fonte: Google Maps (2019).

Figura 8. Arruamento sem nome (norte)



Fonte: Google Maps (2019).

Figura 9. Arruamento sem nome (sul)



Fonte: Google Maps (2019).

Diagnóstico prévio de ações de intervenção

- Reabilitação pontual do edificado;
- Manutenção de espaços de circulação já intervencionados;
- Intervenção nos espaços de circulação desqualificados;
- Implementação de percurso ciclável;
- Manutenção de espaços de utilização coletiva no interstício dos edifícios.

B - Parque Florestal

Esta unidade de intervenção abrange a área designada do Parque Florestal e, assim, apresenta como diferencial uma vocação para o turismo na Cidade de Vila Real. O edificado que compõe a unidade encontra-se maioritariamente em bom estado de conservação, sendo apenas um edificado em mau estado.

Quadro 6. Unidade de intervenção B - identificação do edificado

ID	Nome	Tipologia	N.º de pisos (máx)	Estado de conservação	Valor arquitetónico
16	Serviços Florestais (ICNF I.P.)	Serviço Público	2	Excelente/Bom	De qualidade
16	Serviços Florestais (ICNF I.P.)	Serviços Público	2	Mau	De qualidade
17	Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente (SEPNA)	Serviço Público	1	Excelente/Bom	Outros
18	Sede do Agrupamento de Escuteiros de S. Pedro	Educação	1	Excelente/Bom	Outros
19	Grupo de Montanhismo Vila Real - Rocódromo	Desportivo	1	Excelente/Bom	Outros

Pela pouca quantia de edifícios e pela predominância de estado de conservação em nível excelente/bom, o foco maior desta unidade de intervenção se volta para sua área de utilização coletiva, a qual corresponde às vias de circulação internas ao parque e o próprio Parque Florestal. O Parque Florestal, por sua vez, possui grande potencial turístico e de lazer, quer seja para população residente em Vila Real como também para visitantes externos, por proporcionar elementos de desporto e de possuir percursos pedonais e contemplativos (Figura 10).

Figura 10. Parque Florestal



Fonte: Google Maps

Para os diversos ambientes do parque, interessa ressaltar a necessidade de manutenção, seja dos corpos de água, sinalética e mobiliário urbano, como também para as vias de acesso e circulação interna.

Diagnóstico prévio de ações de intervenção:

- Manutenção do edificado;
- Manutenção das vias de circulação interna;
- Manutenção de sinalética existente;
- Intervenção nos espaços de contemplação e estar: corpo de água e equipamentos de mobiliário urbano;
- Manutenção nos acessos e ligações externas;
- Promoção do uso pelos residentes de Vila Real.

C - Centro de Ciências e envolvente

Esta unidade de execução possui como particularidade estar integrado no Parque do Corgo e ter ligação com outros equipamentos de uso coletivo fora da área da ARU-E, como é o caso do Teatro Municipal. Em questão de edifícios existentes são 4, sendo dois em estado de conservação razoável.

Quadro 7. Unidade de intervenção C - identificação do edificado

ID	Nome	Tipologia	N.º de pisos (máx)	Estado de conservação	Valor arquitetónico
7	Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)	Serviço Público	2	Razoável	Outros
10	Clube Vilarealense de Pesca Desportiva	Recreativo	1	Razoável	Outros
14	Centro de Ciência	Serviço Público	1	Excelente/Bom	De qualidade
20	Outros	Outros	-	-	-

Quanto aos espaços de utilização coletiva, o Centro de Ciências e sua envolvente com espaços verdes, compõem uma grande área com potencial de uso complementar tanto para este equipamento como para o Parque do Corgo no qual se insere. Entretanto, este espaço verde não apresenta a qualificação necessária para seu uso regular.

A ligação entre estas duas áreas do Parque do Corgo proporciona vistas contemplativas e aproxima duas porções do Município de Vila Real cortadas pelo Rio Corgo (Figura 11) através de ponte pedonal a qual conta também com ciclovia (Figura 12).

Figura 11. Ligação entre o Centro de Ciências e o Teatro Municipal



Fonte: Google Maps (2019), adaptado

Figura 12. Ciclovía junto do Centro de Ciências de Vila Real



Fonte: Google Maps (2023).

Diagnóstico prévio de ações de intervenção:

- Manutenção de edificado;
- Manutenção dos espaços de circulação, com atenção para a ciclovía;
- Revitalização e qualificação do espaço verde envolvente ao Centro de Ciências de Vila Real;
- Promover o uso do Parque do Corgo em complemento aos equipamentos em sua envolvente.

D - Parque de Campismo

Esta unidade de intervenção abrange a área do Parque de Campismo e, assim como a unidade de intervenção B, apresenta como diferencial a vocação para o turismo na Cidade de Vila Real, sendo que esta área também se incorpora a componente de alojamento. O edificado que compõe a unidade encontra-se em estado de conservação menos bom, sendo dois edifícios devolutos e um em estado razoável.

Quadro 8. Unidade de intervenção D - identificação do edificado

ID	Nome	Tipologia	N.º de pisos (máx)	Estado de conservação	Valor arquitetónico
9	Parque de Campismo (devoluto)	Turismo	1	Péssimo / Ruína	Dissonante
9	Parque de Campismo	Turismo	2	Excelente/Bom	Outros
9	Parque de Campismo (restaurante)	Turismo	1	Razoável	Outros
20	Outros (devoluto)	Outros	-	-	-

Apesar da pouca quantidade de edifícios, pelo estado de conservação apresentado, esta unidade de execução também deve ter em atenção a renovação/reconstrução dos mesmos. Em paralelo, pelo alto potencial das suas áreas de utilização coletiva, este deverá ser o outro foco da unidade, tanto no que diz respeito à conservação e manutenção das vias de circulação interna, espaços de estar e instalações do equipamento voltadas para seus utentes como para a manutenção das áreas verdes. Em conjunto, estes dois focos irão proporcionar uma melhor qualidade à área, a fim de atrair o uso turístico e de lazer tanto da população residente em Vila Real como de visitantes externos.

Quanto à sua envolvente, importa destacar a ligação direta que possui, ao atravessar o Rio Corgo, com outro equipamento, o complexo de piscinas de Condessais (Figura 13) e a necessidade de recuperação para proporcionar melhor e mais acessível forma de acesso/ligação destas áreas. Esta ligação era realizada por uma pequena escadaria e, por encontrar-se bastante precária (Figura 14), o Município de Vila Real iniciou obras para a implementação de meio mecânico de ligação (elevador) associado à nova escadaria, elementos os quais encontram-se em fase de construção.

Figura 13. Ligação do Parque de Campismo com o complexo de piscinas de Codessais



Fonte: Google Maps.

Figura 14. Antiga escadaria para a ligação do Parque de Campismo com o complexo de piscinas de Codessais



Fonte: Google Maps (2020).

No que diz respeito às instalações do Parque de Campismo, é possível verificar a necessidade de manutenção em suas instalações, seja para o edificado seja para os espaços de utilização coletiva (Figura 15).

Figura 15. Parque de Campismo



Fonte: Google Maps.

Diagnóstico prévio de ações de intervenção:

- Reabilitação/Reconstrução do edificado;
- Manutenção do edificado;
- Manutenção dos espaços de circulação internos;
- Reabilitação da ligação externa que liga ao complexo de piscinas de Codessais (a decorrer);



5. LINHAS PRELIMINARES DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Conforme indica o Regime Jurídico para a Reabilitação Urbana (RJRU), o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) deve apresentar as prioridades e os objetivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) e também enquadrar as opções estratégicas da reabilitação e de revitalização da ARU com as opções de desenvolvimento do município, de forma a atestar o alinhamento das políticas de reabilitação urbana com as normas territoriais vigentes à escala municipal.

O presente capítulo apresenta as opções estratégicas de reabilitação e revitalização da ARU-E da Cidade de Vila Real, as quais suportarão a operacionalização da respetiva ORU. Tais linhas estratégicas integram a visão a médio e longo prazo para o pretendido para a área e as orientações de planeamento a nível superior, de forma a qualificar o local e reforçar a sua atratividade.

5.1 VISÃO DE MÉDIO/LONGO PRAZO PARA A ARU

A delimitação da ARU-E prevê uma abordagem integrada e em paralelo de intervenção no edificado e no espaço público, de forma a cumprir com os critérios de reabilitação - ao agregar valor ao construído, de harmonia - ao integrar as preexistências e ambiente natural da envolvente, e de democratização - ao promover um espaço de boa integração funcional e social.

O processo de delimitação da ARU permitirá operacionalizar um conjunto de projetos a submeter, por entidades públicas / privadas e pessoas singulares, ao novo quadro comunitário – Portugal 2030, a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana ou outros programas definidos pelo Governo Português, a fim de cumprir com a sua visão de médio e longo prazo estabelecida.

A visão de médio e longo prazo estabelecida privilegia a qualidade urbanística para o edificado e também para os espaços de utilização coletiva, seja através da promoção da reabilitação dos edifícios (principalmente daqueles com avançado estado de degradação) seja pela requalificação do espaço de utilização coletiva, de forma a promover a sua utilização integrada e com espaços funcionais e coesos.

Neste processo, estabelecem-se como prioridades o combate aos aspetos de degradação do edificado e dos espaços de utilização coletiva, mediante a realização de investimentos públicos (quer seja municipal ou não) de requalificação urbana e também pela criação de condições e incentivos à intervenção dos particulares.

Assim, o propósito da ARU-E passa pela criação de um espaço com maior atratividade e que seja marcado pela qualidade urbanística que proporcione um espaço funcional, coeso, com boa acessibilidade e que valorize seus aspetos inerentes, como a abundância de espaços verdes na envolvente, a presença de património cultural e a integração com demais equipamentos municipais nas imediações. Tal propósito, visa não apenas a melhora na qualidade de vida e de utilização do espaço da ARU-E em si, mas também que este

se estenda à escala concelhia. Por conseguinte, a visão de médio e longo prazo para a ARU-E, é traduzida em objetivos estratégicos para se prosseguir com a ORU-E.

5.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Alinhados com os pressupostos estabelecidos no RJRU, os objetivos estratégicos do município no desenvolvimento e operacionalização da ORU são:

Reabilitação do espaço de utilização coletiva:

- Requalificação e valorização do espaço de utilização coletiva, enquanto enquadramento e incentivo a ações de reabilitação do edificado, por iniciativa de proprietários, investidores e outras entidades, mas também como suporte de atividades de alavancagem económica e das dinâmicas urbanas, contribuindo para a integração e inclusão social, através do estímulo ao usufruto de infraestruturas comunitárias e espaço público requalificado;
- Ampliar a estrutura verde urbana qualificada.

Reabilitação do edificado dos equipamentos coletivos e de uso público:

- Incentivar a reabilitação do edificado, contribuindo para aumentar a qualidade ambiental e a eficiência dos recursos, nomeadamente energéticos, através da conjugação dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, outros incentivos a definir em regulamento municipal, bem como demais apoios, incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.
- Envolver parceiros privados e associativos na estratégia de reabilitação bem como na respetiva concretização, através da promoção dos incentivos às ações de reabilitação do edificado, por iniciativa de proprietários, investidores e outras entidades.

Valorização do património natural, cultural e edificado:

- Preservação e valorização do património histórico, arquitetónico existente com a correta preservação e reabilitação do edificado;
- Preservação e valorização do património natural existente, num contexto de promoção do usufruto dos seus serviços ecossistémicos.

Promoção da mobilidade sustentável e melhor acessibilidade:

- Melhorar a acessibilidade e mobilidade internas e de ligação com a envolvente, promovendo os “modos suaves” de locomoção urbana: meios de transporte favoráveis ao ambiente, a circulação pedonal e ciclável;

- Adotar políticas e boas práticas de intervenção tendentes à eliminação de barreiras arquitetónicas e adoção dos princípios técnicos do que se designa por “Design Inclusivo”, “Universal” ou “Para Todos”, perseguindo a aproximação ao exercício do direito à acessibilidade e através dele, à plena cidadania;

Promoção do envolvimento de parceiros privados e associativos:

- No contexto da estratégia de reabilitação bem como na respetiva concretização, através da promoção dos incentivos às ações de reabilitação do edificado, por iniciativa de proprietários, investidores e outras entidades.

Assim, entende-se que a ORU-E contempla as diversas esferas de abrangência necessárias para a reabilitação urbana deste local, promovendo a devida melhoria na qualidade de vida da população que se utiliza dos seus espaços e equipamentos, tanto ao nível do edificado como dos espaços de utilização coletiva, o que potencializa o local como espaço de visita/utilização, passagem e, simultaneamente, de encontro e sociabilização.

A valorização do local pretendida tem a intenção de criar melhores condições de utilização do espaço coletivo e dos equipamentos existentes, sem desvirtuar o seu equilíbrio de funções e diversidade de usos.

5.3 COMPATIBILIDADE COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL

Conforme o referenciado anteriormente, é clara a ideia de que a regeneração urbana é pensada de forma global para o município de Vila Real, de forma a incluir diversas temáticas e que beneficiem não apenas a área abordada, mas também que esta melhoria beneficie toda a restante área concelhia, concorrendo para a atratividade local e para o aumento da qualidade de vida de seus residentes.

Ao nível da compatibilidade com as opções de desenvolvimento municipal de Vila Real nota-se que a ARU-E corrobora intensamente com diversos objetivos e estratégia estabelecidos para o local, conforme se discrimina a seguir.

À escala municipal, o **Plano Diretor Municipal de Vila Real** (publicado através da Declaração de Retificação n.º 240/2018, DR 2.ª série — N.º 63 — 29 de março de 2018) em seu artigo 2.º, n.º 2, distingue o “*fortalecimento da coesão territorial*”, o “*acréscimo da mobilidade interna e externa*” e a “*preservação da qualidade ambiental e do património natural e edificado*” como parte de seus objetivos principais para a consolidação do papel da cidade e concelho de Vila Real no seu contexto regional, pontos estes que o pressuposto para a ARU-E se alinham fortemente.

A nível local, a ARU-E é abrangida pelo **Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR)**. O PUCVR estabelece em seu artigo 2.º seus principais objetivos, estando a ARU-E alinhada com estes. Destacamos o

objetivo da coesão territorial, com o qual a ARU-E colabora com o reforço da centralidade de equipamentos existentes, a consolidação da área urbanizada, ao promover o melhor uso desta zona central da Cidade de Vila Real, a regeneração urbana, tanto ao nível do edificado como espaço público e modos de deslocação suaves e a salvaguarda dos valores de carácter patrimonial, ambiental e paisagístico, o qual se plasma nos objetivos da ARU-E tendo em conta que abrange edificado com valor patrimonial e também áreas de qualidade ambiental paisagística.

A nível da Cidade de Vila Real, podemos destacar o **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Vila Real**. O PEDU de Vila Real estabelece quatro eixos no seu programa de ação: Eixo 1 - promover a mobilidade sustentável, Eixo 2 - regenerar o centro histórico; Eixo 3 - inclusão social e combate à discriminação e Eixo 4 - governação e participação. Como incidência nestes eixos, foram concretizados três Planos (no âmbito da candidatura ao Programa de financiamento “Norte 2020”): o **Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)**, o **Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS)** e o **Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas (PAICD)**.

De uma forma geral, a ARU-E corrobora diretamente para os objetivos dos dois primeiros eixos do PEDU, isto é, alinha-se com os pressupostos adotados para o PARU e para o PMUS de Vila Real, destacando-se:

- Qualificar o espaço público, sobretudo nos principais eixos de ligação pedonal, de modo a aumentar a quota dos modos suaves e do transporte público nas deslocações diárias (objetivo eixo 1)
- Alcançar uma cidade mais sustentável, com melhor ambiente e melhor qualidade de vida (objetivo eixo 1)
- Transformar o Centro Histórico numa zona exemplar e motivadora da transição para um modelo de vida mais sustentável, com melhor qualidade ambiental, e promotor de eficiência energética e da redução da poluição do ar e do ruído (objetivo eixo 2)
- Priorizar o investimento, disponibilizando e enquadrando as intervenções que poderão vir a merecer apoios, nomeadamente através do Instrumento Financeiro que poderá ter aqui um papel relevante (objetivo eixo 2)

No que diz respeito a projetos em concreto delineados pelo PMUS podemos destacar, por ter incidência na área da ARU-E, o projeto de **estruturação do eixo ciclável do centro da cidade – UTAD e Centro Comercial – Mateus**. Este projeto, parcialmente implementado no território, cumpre com os objetivos do eixo 1 do PEDU e também se enquadra nos pressupostos da ARU-E, estando ambos alinhados.

Sobre a **Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Vila Real**, importa ressaltar que os edifícios abrangidos pela ARU-E são todos equipamentos, ou seja, não existem edifícios destinados exclusivamente à habitação, porém, há que se destacar a existência de alojamentos estudantis, nomeadamente da UTAD. Assim, a ARU-E, ao promover a recuperação do edificado e, eventualmente, reconversão de edifícios para o



uso de alojamento estudantil, corrobora com a ELH do Município de Vila Real, pois, com a melhoria e aumento da oferta de alojamentos estudantis, reduz a pressão sobre o mercado tradicional de arrendamento.

6. AÇÕES TERRITORIAIS ESTRUTURANTES DE REABILITAÇÃO URBANA

As ações territoriais estruturantes que se pretendem para a ORU-E que se constitui, são intervenções integradas de reabilitação urbana e têm um enfoque principal na reabilitação do edificado dos equipamentos existentes, na reabilitação das infraestruturas urbanas, nomeadamente os espaços de circulação, e a reabilitação de espaços urbanos e verdes de utilização coletiva. Portanto, na programação da ORU-E não são previstas ações específicas de requalificação destinada a atividades económicas ou exclusivamente para edificado de uso habitacional.

Infraestruturas urbanas

As infraestruturas urbanas que competem as ações para a ARU-E dizem respeito ao espaço de circulação e abrangem ações de manutenção e a implementação de novas componentes, como por exemplo via ciclável.

Equipamentos

Os equipamentos têm um papel determinante na dinâmica urbana de uma cidade, podendo ser precursores de novas centralidades mesmo quando em edifícios isolados. No caso da ARU-E, com uma grande concentração de equipamentos, este fator fica ainda mais evidente e, portanto, ações sobre a requalificação dos equipamentos tornam-se essenciais.

Para além disso, é de ressaltar a importância da salvaguarda do património arquitetónico como um dos focos principais a se ter em conta para a reabilitação do edificado destes equipamentos

Por fim, dada a peculiaridade desta ARU-E apenas envolver equipamentos, outro diferencial para este setor temático será quais atores envolver, para parcerias a fim de alavancar a dinâmica das ações.

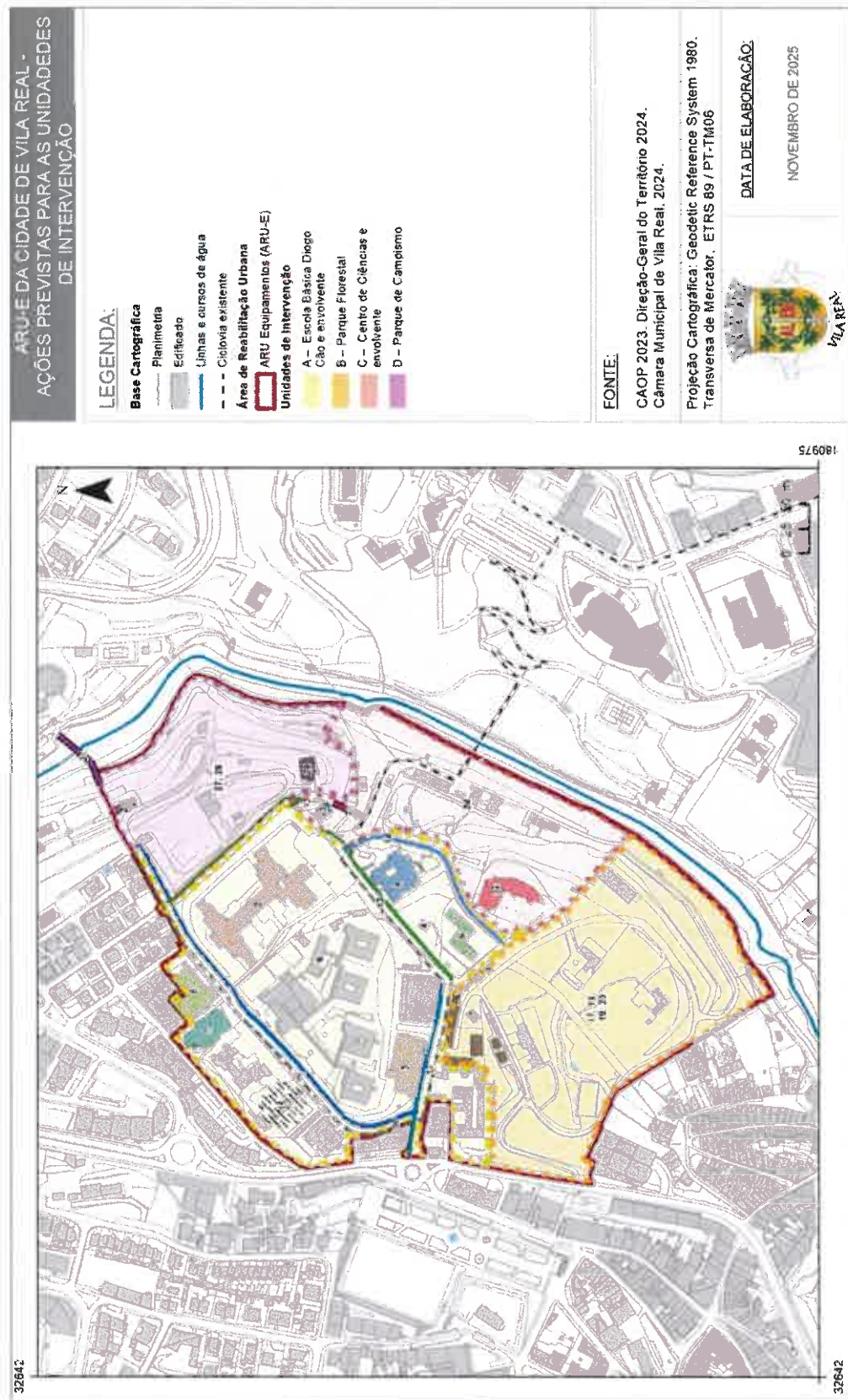
Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva

Note-se que o artigo 3.º do RJRU reconhece como um dos objetivos a prosseguir no âmbito da reabilitação urbana “*requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva*”. Assim, sendo este um uso bastante evidente na área da ARU-E, serão pontuadas importantes ações a este respeito. Os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva da ARU-E abrangem tanto espaços de circulação – passeios, largos, espaços intersticiais do edificado –, como também grandes áreas verdes como Parque Florestal e o Parque de Campismo.

A seguir, as diversas ações são apresentadas para cada unidade de intervenção e divididas por setores temáticos, de acordo com a separação estabelecida no artigo 33.º do RJRU, e estão espacializadas conforme o Mapa 11.



Mapa 11. Ações a realizar na ARU-E da Cidade de Vila Real





AÇÕES PREVISTAS PARA AS UNIDADES DE INTERVENÇÃO

A		B		C		D	
Infraestruturas Urbanas		Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Coletiva		Infraestruturas Urbanas		Equipamentos	
1 - Via Cicável		9 - Manutenção de espaços de utilização coletiva		21 - Ligação pedonal		25 - Reabilitação do edifício: Parque de campismo (edifício devoluto)	
2 - Reabilitação do edifício: ex-CIFOP		10 - Manutenção dos espaços de circulação (R. Dr. Manuel Cardona)		22 - Reabilitação do edifício: (extinta) Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)		26 - Reabilitação do edifício: Parque de campismo (Restaurante)	
3 - Reabilitação do edifício: Piscinas cobertas		11 - Manutenção dos espaços de circulação (R. Diogo Dias Ferreira)		23 - Reabilitação do edifício: Clube Viarense de Pesca Desportiva		Espaços Urbanos Verdes de Utilização Coletiva	
4 - Reabilitação do edifício: edifício devoluto		12 - Requalificação dos espaços de circulação (R. de Codessais)		Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Coletiva		27 - Requalificação dos espaços verdes; 28 - Manutenção dos espaços de circulação internos	
5 - Reabilitação do edifício: Ginásio Clube de Vila Real		13 - Requalificação dos espaços de circulação (arruamento sem nome)		24 - Requalificação do espaço verde envolvente ao Centro de Ciências		29 - Reabilitação da ligação externa ao complexo de piscinas de Codessais	
6 - Reabilitação do edifício: Serviços Municipais Diamantes		14 - Requalificação dos espaços de circulação (arruamento sem nome)					
7 - Reabilitação do edifício: Instituto Português da Juventude (IPJ)		15 - Arborização de área de estacionamento					
8 - Reabilitação do edifício: Complexo de Codessais							

A - Escola Básica Diogo Cão e envolvente

Para a Unidade de Intervenção A – Escola Básica Diogo Cão e envolvente, o diagnóstico identificou a necessidade de intervenções em espaços de circulação, seja para a sua manutenção seja para requalificação; de forma um pouco mais ampla que em outras UI, foram identificados alguns edifícios de equipamentos que encontram-se em estado de conservação mau e razoável, que também merecem ser alvo de ações de requalificação; E, por fim, as áreas intersticiais dos edifícios são merecedoras de atenção, e podem ser enquadradas com o tratamento de espaços públicos de forma complementar à requalificação do edificado e espaços de circulação.

Quadro 9. Identificação das ações para a Unidade de intervenção A – Escola Básica Diogo Cão e envolvente

DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO	PROMOTOR
INFRAESTRUTURAS URBANAS		
Via ciclável	Ação para o término da implementação e estruturação do eixo ciclável do centro da cidade – UTAD e Centro Comercial – Mateus e prolongamento da ciclovia ao longo da rua Dr. Manuel Cardona, para ligação até o parque de campismo. Objetivos: ❖ Melhora da circulação ciclável ❖ Incentivo ao uso de modais de transporte suaves/ativos	Município de Vila Real
EQUIPAMENTOS		
Reabilitação do edificado	Reabilitação da estrutura edificada dos equipamentos, como complemento à requalificação do espaço público. Pretende dotar os espaços de melhores condições, quer ao nível das fachadas, coberturas e caixilharias, quer ao nível do conforto e eficiência energética. <u>Edifícios alvo em mau estado de conservação:</u> ❖ Ex-CIFOP (com obras de requalificação em curso) ❖ Piscinas cobertas ❖ Um edifício devoluto <u>Edifícios alvo em razoável estado de conservação:</u> ❖ Ginásio Clube de Vila Real ❖ Serviços Municipais Diamantes ❖ Instituto Português da Juventude (IPJ) ❖ Complexo de Codessais (com obras de requalificação em curso) Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Regeneração do edificado; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Entidades detentoras do edificado
ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA		
Manutenção de espaços de	Requalificação dos espaços de utilização coletiva que permeiam os edifícios, sendo complementar à requalificação do próprio edificado. Objetivos:	Entidades detentoras do edificado

DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO	PROMOTOR
utilização coletiva	❖ Qualificação urbana; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	
Manutenção dos espaços de circulação	Ação que visa manter o bom tratamento já efetuado em algumas vias de circulação, de forma a não se degradarem. <u>Vias alvo:</u> ❖ Rua Doutor Manuel Cardona; ❖ Rua Diogo Dias Ferreira. Objetivos: Prevenir a degradação das vias já intervencionadas	Município de Vila Real
Requalificação dos espaços de circulação	Ação que visa a requalificação dos espaços de circulação, a nível de construção de passeios, arborização (eventual), pavimentação e sinalética. <u>Vias alvo:</u> ❖ Rua de Codessais; ❖ Arruamentos sem nome a nordeste e sul da unidade de intervenção. Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística; ❖ Incentivo ao uso de modais de transporte suaves/ativos.	Município de Vila Real
Arborização de área de estacionamento	Ação que visa a requalificação do espaço ocupado pelo estacionamento da rua Dr. Manuel Cardona. Objetivos: ❖ Qualificação do espaço urbano; ❖ Arborização.	Município de Vila Real

B - Parque Florestal

Para a Unidade de Intervenção B – Parque Florestal, o diagnóstico indicou a necessidade de intervenção em apenas um edificado – em estado mau e de valor arquitetónico de qualidade. Quanto aos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, estes abrangem mais ações, que são desde manutenção da sinalética existente no Parque Florestal até a manutenção dos espaços de circulação internos ao parque.

Quadro 10. Identificação das ações para a Unidade de intervenção B – Parque Florestal

DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO	PROMOTOR
EQUIPAMENTOS		
Reabilitação do edificado	Reabilitação da estrutura edificada do equipamento, como complemento à requalificação do espaço público. Pretende dotar o espaço de melhores condições, quer ao nível das fachadas, coberturas e caixilharias, quer ao nível do conforto e eficiência energética. <u>Edifício alvo:</u> ❖ Serviços Florestais (ICNF I.P.) Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Regeneração do edificado; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Entidade detentora do edificado
ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA		
Manutenção da sinalética	Ação que visa a melhor integração e uso da área através da manutenção da sinalética existente. Objetivos: ❖ Manutenção da sinalética existente	Entidade de tutela do parque; Município de Vila Real
Intervenção nos espaços de contemplação e estar	Ação que visa a intervenção no espaço de contemplação e estar do Parque Florestal, nomeadamente no corpo de água e equipamentos de mobiliário urbano existentes. Objetivos: ❖ Qualificação do espaço; ❖ Promoção da qualidade ambiental e paisagística.	Entidade de tutela do parque; Município de Vila Real
Manutenção das vias de circulação interna	Ação que visa a manutenção das vias internas do Parque Florestal. Objetivos: ❖ Qualificação do espaço; ❖ Melhora na acessibilidade interna.	Entidade de tutela do parque; Município de Vila Real
Manutenção dos acessos e ligações externas	Ação que visa a manutenção das vias de acesso ao Parque Florestal Objetivos: ❖ Qualificação do espaço; ❖ Melhora na acessibilidade ao Parque Florestal.	Entidade de tutela do parque; Município de Vila Real

C - Centro de Ciências e envolvente

Para a Unidade de Intervenção C – Centro de Ciências e envolvente, o diagnóstico apontou a existência de dois edifícios de equipamentos em estado de conservação razoável, pelo que ações de conservação são necessárias. Com maior expressão, temos os espaços urbanos de utilização coletiva, que abrangem a envolvente ao Centro de Ciências, incluindo a área inserida no Parque do Corgo e que merece a devida atenção para sua manutenção. Por fim, destaca-se a manutenção do troço de via ciclável implementado recentemente e a ligação pedonal entre o Clube Vilarealense de Pesca Desportiva e a ciclovia junto do Centro de Ciência.

Quadro 11. Identificação das ações para a Unidade de intervenção C – Centro de Ciências e envolvente

DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO	PROMOTOR
INFRAESTRUTURAS URBANAS		
Ligação pedonal	Ação para criar uma ligação pedonal entre o Clube Vilarealense de Pesca Desportiva e a ciclovia junto do Centro de Ciência (Figura 16). Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Promoção da qualidade ambiental e urbanística; ❖ Promoção da mobilidade ativa (pedonal).	Município de Vila Real
EQUIPAMENTOS		
Reabilitação do edifício	Reabilitação da estrutura edificada dos equipamentos, como complemento à requalificação do espaço público. Pretende dotar os espaços de melhores condições, quer ao nível das fachadas, coberturas e caixilharias, quer ao nível do conforto e eficiência energética. <u>Edifícios alvo:</u> ❖ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N) ❖ Clube Vilarealense de Pesca Desportiva Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Regeneração do edifício; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Entidade de tutela do equipamento; Particulares
ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA		
Requalificação do espaço verde envolvente ao Centro de Ciências	Ação que visa a requalificação do espaço envolvente ao Centro de Ciências, tendo em consideração sua integração com o Parque do Corgo. Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Município de Vila Real

Figura 16. Ligação pedonal entre o Clube Vilarealense de Pesca Desportiva e a ciclovia junto do Centro de Ciência



Fonte: Câmara Municipal de Vila Real (2025).

D - Parque de Campismo

Para a Unidade de Intervenção D – Parque de Campismo o diagnóstico apontou para existência de um edifício do equipamento em estado razoável e um em ruína, sendo necessário a intervenção pontual em ambos. Quanto aos espaços urbanos verdes e de utilização coletiva, é apontada a necessidade de enquadrar, de forma geral, a reabilitação dos espaços, com enfoque nas zonas de circulação do parque e também para as áreas de acesso ao mesmo, para a ligação e conectividade com o entorno.

Quadro 12. Identificação das ações para a Unidade de intervenção D – Parque de Campismo

DENOMINAÇÃO	DESCRIÇÃO	PROMOTOR
EQUIPAMENTOS		
Reabilitação/reconstrução do edificado	Reabilitação/reconstrução do edificado, por este se encontrar em avançado estado de degradação. <u>Edifício alvo:</u> ❖ Parque de Campismo – edifício devoluto Objetivos: ❖ Qualificação urbana; ❖ Regeneração do edificado; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Entidade de tutela do equipamento; Particular
Reabilitação do edificado	Reabilitação da estrutura edificada do equipamento, como complemento à requalificação do espaço público. Pretende dotar os espaços de melhores condições, quer ao nível das fachadas, coberturas e caixilharias, quer ao nível do conforto e eficiência energética. <u>Edifício alvo:</u> ❖ Parque de Campismo - restaurante Objetivos: ❖ Regeneração do edificado; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Entidade de tutela do equipamento; Particular
ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA		
Requalificação dos espaços verdes	Ação que visa a requalificação dos espaços verdes do Parque de Campismo. Objetivos: ❖ Qualificação do espaço; ❖ Promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística.	Entidade de tutela do equipamento; Município de Vila Real
Manutenção dos espaços de circulação internos	Ação que visa a manutenção das vias internas do Parque de Campismo. Objetivos: ❖ Qualificação do espaço; ❖ Melhora na acessibilidade interna.	Entidade de tutela do equipamento; Município de Vila Real
Reabilitação da ligação externa ao complexo de piscinas de Codessais (a decorrer)	Ação que visa a manutenção das vias de acesso ao Parque de Campismo, com atenção aos pontos de ligação e acesso direto da envolvente. Objetivos: ❖ Qualificação do espaço; ❖ Melhora na acessibilidade com a envolvente imediata.	Entidade de tutela do equipamento; Município de Vila Real

7. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS DE REABILITAÇÃO URBANA

De forma a dinamizar a participação de outras entidades, bem como de privados, no processo de reabilitação urbana em parceria com os municípios, foram desenvolvidos instrumentos, ferramentas e mecanismos que servem de apoio e incentivo à estratégia de reabilitação urbana.

A delimitação e aprovação de uma ARU confere aos proprietários e titulares (de outros direitos, ônus e encargos sobre os edifícios ou frações neles integrados) o direito ao acesso a apoios e incentivos fiscais que visam a reabilitação urbana. Estes são estabelecidos em legislação aplicável e podem ser cumulativos com outros benefícios e incentivos relacionados ao património cultural (RJRU).

Dessa forma, na implementação do programa de intervenção, cabe ao setor público atuar em áreas como a regulação e monitoramento das ações, garantindo um conjunto de iniciativas, tanto materiais quanto imateriais, que incentivem outras entidades, especialmente as do setor privado, empresarial ou individual, a se envolverem no processo global de reabilitação.

Neste ponto, são apresentados alguns mecanismos de apoio e incentivo a serem mobilizados para a implementação das diversas ações e projetos de intervenção propostos para a ARU-E da Cidade de Vila Real. Também será apresentado o quadro geral dos benefícios fiscais destinados à reabilitação urbana, conforme a legislação vigente e aplicável no território nacional, sujeitos a certos pressupostos, como a localização do prédio urbano em ARU (à luz do RJRU).

7.1 INSTRUMENTOS DE NATUREZA FISCAL

Conforme a alínea a) do artigo 14.º do RJRU, a delimitação de uma área de reabilitação urbana *“obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável”*.

Portanto, a definição do conjunto de benefícios fiscais e outros incentivos à reabilitação urbana relacionados à constituição legal da ARU-E da Cidade de Vila Real, bem como a implementação dos mecanismos e procedimentos administrativos necessários para que os proprietários interessados possam aceder a tais benefícios e incentivos, será responsabilidade do Município de Vila Real, na qualidade de entidade gestora. Com a aprovação da ARU-E, os proprietários de prédios urbanos (ou frações destes) que estejam incluídos no limite da ARU-E e, eventualmente, com respetiva ORU aprovada, passam a ter acesso a um conjunto de benefícios fiscais.

Após a publicação do RJRU em 2009 (com revisão posterior), foi considerada necessária a introdução de medidas adicionais para o estímulo às ações de reabilitação urbana. Nesta senda, o Governo Português,

estabeleceu no Orçamento de Estado para 2009 (Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro) benefícios fiscais e normativos referentes às ações de reabilitação urbana em prédios urbanos em zonas devidamente delimitadas por ARU. Como resultado, foi introduzido um novo artigo (n.º 71) ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), o qual estabelece um conjunto de incentivos específicos no âmbito da reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação situados em ARU, e torna os benefícios fiscais em causa mais duradouros.

Considerando assim o anteriormente exposto, importa clarificar o conceito de “ações de reabilitação” que, de acordo com a alínea a) do número 23 do artigo 71.º do EBF, dizem respeito a “intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- i. *Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;*
- ii. *Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos quatro anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 % do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.*

Assim, com a aprovação da ARU (e subsequente publicação em Diário da República), os proprietários de prédios urbanos que sejam integrados por esta delimitação, passam a usufruir dos benefícios fiscais que agora se elencam:

IMI

- Os prédios urbanos localizados em áreas de reabilitação urbana são passíveis de isenção por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação (alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF).

IMT

- São passíveis de isenção na aquisição de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos, a contar da data da aquisição (alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF).

IRS

- Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite 500€ (n.º 4 do artigo 71.º do EBF).

De acordo com o definido no artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, o regime de exceção aplicado à ARU, nomeadamente no caso dos benefícios associados ao IMI e IMT, está dependente da deliberação da Assembleia Municipal.

Nesta senda, uma recente alteração ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, estabeleceu outra medida com grande relevância para o estímulo aos processos de reabilitação urbana em ARU. Esta normativa (artigo 18.º do CIVA, e verbas 2.18 e 2.23 da Lista I anexa ao CIVA) acrescenta ao quadro de benefícios fiscais o seguinte²:

IVA
 Aplicação de taxa
 reduzida de 6%

Empreitadas de reabilitação urbana, que pressupõem a existência de uma empreitada e a sua realização em ARU para a qual esteja previamente aprovada a respetiva ORU², nomeadamente:

- ▶ Empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis de habitações económicas, habitações de custos controlados ou habitações para arrendamento acessível, desde que pelo menos 70% dos prédios em propriedade horizontal (ou a totalidade), sejam afetos a um dos fins certificados pelo IHRU;
- ▶ Empreitadas de reabilitação de edifícios, empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública e localizados em ARU ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

Na política de incentivo à reabilitação urbana podem os municípios ainda avançar mais um passo ao incluir outras medidas como por exemplo: premiar os proprietários que realizem obras de reabilitação do seu património (através da discriminação positiva), e penalizar os que descuidem da manutenção do seu património edificado (discriminação negativa). Ao encontro do mencionado temos o previsto pelo Código do IMI dos municípios, que definem um conjunto de majorações e/ou minorações em sede de imposto (sempre sujeitas a deliberação municipal) nos casos de prédios urbanos localizados em áreas específicas, de prédios urbanos (ou frações) arrendados, de prédios urbanos (ou frações) degradados, de prédios urbanos (ou frações) devolutos ou ainda de prédios urbanos em ruína (Quadro 13).

Quadro 13. Benefícios fiscais que decorrem do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, dependentes de deliberação da Assembleia Municipal

IMPOSTO	ENQUADRAMENTO LEGAL	BENEFÍCIO OU PENALIZAÇÃO
IMI	Artigo 112.º do CIMI (n.º 3)	Elevar ao triplo a taxa em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano ou em ruínas
	Artigo 112.º do CIMI (n.º 6)	Minoração até 30% da taxa em vigor a aplicar a prédios urbanos em ARU
	Artigo 112.º do CIMI (n.º 7)	Majoração até 30% da taxa em vigor a aplicar a prédios urbanos em ARU
	Artigo 112.º do CIMI (n.º 8)	Redução até 20% da taxa em vigor a aplicar aos prédios urbanos arrendados
		Majorar até 30% a taxa em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem degradados

² De acordo com o Acórdão de 2025-03-26 (Processo nº 012/24.9BALSb), de 26 de março. Disponível em: <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/acordao/012-2025-929389475> (acedido a 3 de novembro de 2025).

Fonte: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

De ressaltar que estas majorações e reduções em sede de IMI serão efetivadas apenas após aprovação em sede de Assembleia Municipal. Tais deliberações devem ainda ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, para vigorarem no ano seguinte.

Nos subpontos seguintes serão explicitadas as condições de acesso e os procedimentos administrativos necessários para que os proprietários possam de facto aceder aos benefícios fiscais agora apresentados.

Condições de Acesso aos Benefícios Fiscais

O conceito de “áreas de reabilitação” inscrito no EBF, anteriormente enunciado, permite perceber que o acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais descritos no presente documento em seu capítulo sétimo, não é automático e indiscriminado. Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais resultantes da execução de obras de reabilitação urbana seja necessariamente dependente de uma avaliação, de modo a apreciar o cumprimento de critérios de elegibilidade. Ainda nos termos do EBF, a comprovação do início e do término das ações de reabilitação é da competência do Município ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, sendo da sua responsabilidade certificar, através de vistorias, o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.

Conforme a alínea c) do n.º 23 do artigo 71.º do EBF, o “estado de conservação” de um edifício ou fração é determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. Segundo esta legislação, a análise do Estado de Conservação terá como base o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria n.º 1192-B/2006 (alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro), o qual ratifica o modelo de ficha de avaliação, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

A avaliação do estado de conservação do edificado é então concretizada através de vistoria visual detalhada tendo por base 37 elementos funcionais, não se recorrendo à consulta de projetos, à análise do historial de obras ou à realização de ensaios ou sondagens. Assim, considera-se que o despiste das principais anomalias e a obtenção de resultados com um grau de rigor adequado ao objetivo de determinação do nível de conservação é apenas possível através da vistoria.

O objetivo desta avaliação será verificar que as obras de reabilitação executadas sobre o prédio ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de 2 níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação apresentados no Quadro 14 e preconizados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Quadro 14. Níveis do estado de conservação utilizados no âmbito do MAEC

NÍVEL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
5	Excelente
4	Bom
3	Médio
2	Mau
1	Péssimo

Fonte: Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

O artigo 3.º do referido diploma define também que a determinação do nível de conservação do prédio ou fração deve ser efetuada por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem profissional, podendo a entidade gestora da ORU (neste caso, a Câmara Municipal de Vila Real) optar entre as duas seguintes alternativas:

- Trabalhadores que exerçam funções públicas, em qualquer modalidade de relação jurídica de emprego público, no respetivo município (ou outra entidade gestora competente);
- Arquitetos, engenheiros ou engenheiros técnicos que, não se encontrando na situação anterior, constem de lista fornecida pelas ordens profissionais ao Município (ou outra entidade gestora competente) e publicada no sítio da *internet* do Município, com a indicação dos profissionais habilitados e disponíveis.

Destaca-se ainda o artigo 7.º do mesmo diploma, que indica a possibilidade de o Município cobrar taxas pela determinação do nível de conservação e pela definição das obras necessárias para a obtenção de nível de conservação superior, as quais constituem receita municipal.

Os trâmites processuais descritos terão implicações organizativas e administrativas no Município que poderão passar por eventuais reforços de competências técnicas e/ou delegação de competências necessárias para a concretização das avaliações dos imóveis, necessidades de alteração na orgânica municipal, necessidades de formação complementar para levar a cabo as avaliações do estado de conservação de acordo com a metodologia acima descrita, entre outros.

Importa igualmente referir que este processo administrativo aplica-se apenas ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem do artigo 71.º do EBF, o que significa que, no caso do IVA, especificamente na aplicação da taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, será suficiente que o interessado solicite uma declaração, a emitir pelo Município ou por outra entidade legalmente habilitada, a confirmar que as obras de reabilitação a executar recaem sobre imóveis ou frações abarcados pelo perímetro de intervenção da ARU que possua a respetiva ORU aprovada.

Procedimentos Administrativos para Acesso aos Benefícios Fiscais

Conforme o anteriormente explicitado, para os proprietários poderem usufruir dos benefícios fiscais previstos no regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana do EBF, todos os processos de reabilitação urbana presumem que a Câmara Municipal (ou outra entidade gestora habilitada) tome conhecimento efetivo do estado de conservação do prédio, tanto antes do início das obras como depois destas finalizadas, sendo o impulso encetado pelo proprietário através de um requerimento/comunicação à entidade gestora.

Neste sentido, é da responsabilidade do proprietário comunicar à entidade gestora (a Câmara Municipal de Vila Real) as obras que pretende efetuar, iniciando, para tal, um processo para a reabilitação de prédios urbanos ou frações de prédios urbanos.

Efetivamente, é preponderante que seja avaliado se a Câmara Municipal (ou outra entidade gestora habilitada) se encontra organicamente apta e capacitada para responder a estas necessidades emergentes e dinâmicas. De modo a contribuir de forma decisiva para o término de demoras e custos de contexto em matéria de aprovação de projetos e para suscitar uma dinâmica relevante nesta matéria sugere-se a constituição de uma Unidade Orgânica Flexível ou comissão especificamente dedicada ao acompanhamento e apreciação de projetos de reabilitação (incluindo a deslocação/fiscalização ao local antes e depois das obras, de modo a confrontar o estado do prédio, a articulação com o Serviço Local de Finanças, etc.).

Os processos mencionados devem ser simples, flexíveis, céleres e tratados com a devida prioridade, sendo que os projetos devem cumprir o mínimo de requisitos legalmente previstos, designadamente a preservação das fachadas e a manutenção de elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial.

7.2 INSTRUMENTOS DE NATUREZA REGULAMENTAR E ADMINISTRATIVA

O projeto Reabilitar como Regra, teve seu início em 2017 e trouxe como principal objetivo apresentar uma proposta de *“revisão do enquadramento legal e regulamentar da construção, de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação”*, conciliando os *“atuais padrões de segurança, habitabilidade, conforto e de simplificação do processo de reabilitação, com os princípios da sustentabilidade ambiental e da proteção do património edificado, em sentido lato”* (Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, de 9 de novembro).

Neste contexto é promulgado o Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, o qual estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional. Tal decreto define ainda três princípios fundamentais: o princípio da proteção e valorização do existente; o princípio da sustentabilidade ambiental; e o princípio da melhoria proporcional e progressiva.

O **princípio da proteção e valorização do existente** defende que a *“atuação sobre o edificado existente deve sempre integrar a preocupação de uma adequada preservação e valorização da preexistência, bem como a*

sua conjugação com a melhoria do desempenho, que deve sempre orientar qualquer intervenção de reabilitação”, a “proteção e valorização das construções existentes assenta no reconhecimento dos seus valores (artísticos ou estéticos; científicos ou tecnológicos; e socioculturais)”, e por fim, que os valores “assumem particular expressão no edificado corrente através das características arquitetónicas, construtivas e espaciais, que se refletem na sua singularidade e expressão de conjunto, na coerência construtiva e funcional, na adequação aos modos de vida, bem como no seu reconhecimento pela comunidade” (Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho).

O **princípio da sustentabilidade ambiental** preconiza que a *“atividade de reabilitação deve ser orientada para a minimização do seu impacto ambiental, assumindo o desígnio da preservação dos recursos naturais e da biodiversidade, com particular incidência na redução da extração e processamento de matérias-primas, produção de resíduos e emissão de gases nocivos”, a “reabilitação de edifícios contribui para a sustentabilidade ambiental através do aumento da vida útil dos edifícios e deve privilegiar a reutilização de componentes da construção, a utilização de materiais reciclados, a redução da produção de resíduos, a utilização de materiais com reduzido impacto ambiental, a redução de emissão de gases com efeito estufa, a melhoria da eficiência energética e a redução das necessidades de energia, incluindo a energia incorporada na própria construção, bem como o aproveitamento de fontes de energia renováveis” e, por último, que “no fim da vida útil de componentes ou partes da construção, esgotadas as soluções de manutenção e reabilitação, devem ser privilegiadas ações de desconstrução ou desmontagem, de modo a responder aos objetivos previstos no número anterior, em detrimento da demolição, ainda que seletiva” (Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho).*

O **princípio da melhoria proporcional e progressiva** indica que *“a melhoria da qualidade de vida e da habitabilidade deve estar subjacente a todas as intervenções no edificado existente, sendo alcançada de forma gradual e proporcional à natureza da intervenção a realizar, devendo adotar-se as medidas mais adequadas que são tanto mais profundas quanto maior for a intervenção” e ainda que “as intervenções sobre o edificado existente devem ter em consideração uma relação custo-benefício, entendida em sentido lato, segundo diferentes perspetivas”, nomeadamente: i) Curto e longo prazo; ii) Financeira, social e cultural; iii) Individual e coletiva; iv) Comunidade local e de uma visão global, considerando a região, país e o planeta.*

Este novo regime propõe uma série de alterações regulamentares ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) nos seguintes domínios: segurança contra incêndios, comportamento térmico e eficiência energética, comportamento acústico, acessibilidades e instalações. Ainda, articula-se com o domínio da segurança estrutural e sísmica e revoga os regulamentos nacionais de Estruturas – então substituídos pelo Eurocódigos. Neste cenário, o artigo 17.º prevê a publicação de seis portarias para a regulamentação dos domínios apresentados:

- ❖ Portaria n.º 304/2019, de 12 de setembro, que define os requisitos funcionais da habitação e da edificação aplicáveis às operações de reabilitação em edifícios ou frações autónomas com licença de

construção emitida até 1 de janeiro de 1977, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional;

- ❖ Portaria n.º 302/2019, de 12 de setembro, que define os termos em que obras de ampliação, alteração ou reconstrução estão sujeitas à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, bem como as situações em que é exigível a elaboração de projeto de reforço sísmico;
- ❖ Portaria n.º 297/2019, de 9 de setembro, que procede à quarta alteração da Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro, que define a metodologia de determinação da classe de desempenho energético para a tipologia de pré-certificados e certificados do SCE, bem como os requisitos de comportamento técnico e de eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos e edifícios sujeitos a grande intervenção;
- ❖ Portaria n.º 303/2019, de 12 de setembro, que fixa os custos-padrão, definidos por tecnologia, sistema, ou elemento construtivo que permitem quantificar o custo das intervenções para operações de reabilitação;
- ❖ Portaria n.º 305/2019, de 12 de setembro, que fixa as normas técnicas dos requisitos acústicos em edifícios habitacionais existentes;
- ❖ Portaria n.º 301/2019, de 12 de setembro, que define o método de projeto para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada em edifícios habitacionais existentes.

O regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, esclarece ainda o entendimento de:

- ❖ a) «**Operações de reabilitação**» como as intervenções de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas que consistam nas seguintes operações urbanísticas, conforme definição prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual:
 - i) Obras de alteração;
 - ii) Obras de reconstrução ou de ampliação, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável.
- ❖ b) «**Total ou predominantemente afetos ao uso habitacional**», os edifícios ou frações autónomas em que pelo menos 50% da sua área se destine a habitação e a usos complementares, designadamente estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Com a criação deste regime, deixou de ser necessária a existência de um regime excecional e temporário e, como tal, foi revogado o anterior Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Tendo em conta o contexto da presente ARU-E, a qual é composta maioritariamente por edificado de equipamentos de uso coletivo públicos e privados e não abrangendo qualquer edificado de moradia, é de se destacar a existência de equipamento com uso afeto ao uso habitacional (moradias estudantis), isto é, tem enquadramento no anteriormente disposto apesar de não ter como uso moradias comuns. No entanto, os edifícios com uso afeto a equipamentos, são abrangidos pelo RJRU de igual forma, desde que as intervenções a levar a cabo sejam enquadráveis na definição mencionada de “reabilitação de edifícios” e “operações de reabilitação”.

7.3 INSTRUMENTOS DE NATUREZA FINANCEIRA

Pela complexidade que apresenta o processo de reabilitação urbana, é vital que a sua dinamização seja abordada por diferentes prismas. Neste âmbito os mecanismos financeiros são essenciais para a concretização de diversas intenções de investimento, sejam de natureza pública ou privada.

Assim, o Estado pode, nos termos previstos na legislação respetiva, conceder apoios financeiros e outros incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam ações de reabilitação de edifícios e, no caso de Operações de Reabilitação Urbana sistemática, de dinamização e modernização das atividades económicas.

Serão de seguida explanados alguns instrumentos e mecanismos existentes com pertinência para a ORU-E da Cidade de Vila Real.

1. Programas de apoio ao investimento público no âmbito do Quadro de Apoio Comunitário

As iniciativas de reabilitação do edificado têm sido tema de apoio de instrumentos financeiros há tempos, desde o período de programação 2007-2013, com a iniciativa JESSICA³, até o período de programação 2014-2020, com o IFFRU⁴, o que atesta a importância de tais iniciativas.

No Eixo 4 de “Reforço da Competitividade do Território”, do **Programa Operacional Portugal 2020** (Quadro Referência Estratégica Nacional 2014-2020) existem diversas linhas direcionadas à requalificação do ambiente urbano.

Têm relevância para o âmbito do presente programa as Prioridades de Investimento 4.5-*Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para*

³ Joint European support for sustainable investment in city areas (JESSICA).

⁴ Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFFRU).

a atenuação; 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído; e 9.8 - Concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais.

Ainda com relação ao período de programação mencionado, e à escala regional da NUT I - Norte, o **Programa Operacional Regional do Norte 2020⁵**, em seu **eixo prioritário 4 – Qualidade Ambiental** apresenta como objetivo específico “Promover a valorização da excelência do património cultural e natural no contexto de estratégias regionais distintivas de desenvolvimento turístico.” Com a possibilidade de abranger uma série de tipologias de ação passíveis de financiamento, das quais destacamos:

- ❖ *i) valorização e promoção de bens histórico-culturais públicos e de equipamentos com vocação cultural e de elevado interesse turístico;*
- ❖ *ii) qualificação, desenvolvimento de uma oferta integrada de serviços e promoção de redes de áreas protegidas/classificadas com relevância turística;*

Outro objetivo específico apresentado visa “Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional.”

Sendo Vila Real um território de baixa densidade, são enquadráveis para financiamento as seguintes e relevantes tipologias de ação:

- ❖ *i) reabilitação integral de edifícios (com prioridade para os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos), nomeadamente destinados à habitação, aos equipamentos de uso público, ao comércio e/ou aos serviços;*
- ❖ *iii) recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e de infraestruturas verdes;*
- ❖ *iv) reabilitação do espaço público, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;*
- ❖ *v) qualificação do espaço público;*

Quanto ao **eixo prioritário 5 – Sistema Urbano**, interessa destacar o objetivo específico “Promover uma mobilidade urbana ambiental e energeticamente mais sustentável, num quadro mais amplo de descarbonização das atividades sociais e económicas e de reforço das cidades enquanto espaços privilegiados de integração e articulação de políticas e âncoras de desenvolvimento regional.”, o qual prioriza as seguintes tipologias de ação relevantes para a ORU-E:

⁵ Disponível em https://portugal2020.pt/wp-content/uploads/norte_3_brochura.pdf (acedido a 12 de dezembro de 2024)



- ❖ *i) incremento dos modos suaves (bicicleta e pedonal), através da construção de ciclovias ou vias pedonais (excluindo as que tenham fins de lazer como objetivo principal), podendo exigir a eliminação de pontos de acumulação de acidentes que envolvem peões e ciclistas;*

Quanto ao objetivo específico “Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos centros urbanos de nível hierárquico superior enquanto fator de estruturação territorial, de bem-estar social e de competitividade regional.”, destacam-se as seguintes tipologias de ação relevantes para a ORU-E:

- ❖ *i) reabilitação integral de edifícios (com prioridade para os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos), nomeadamente destinados à habitação, aos equipamentos de uso público, ao comércio e/ou aos serviços;*
- ❖ *iii) recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e de infraestruturas verdes;*
- ❖ *iv) reabilitação de espaço público, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;*
- ❖ *v) qualificação do espaço público;*

E ainda, quanto ao objetivo específico “Promover a inclusão social em territórios urbanos desfavorecidos através de ações de regeneração física, económica e social.”, destacam-se as seguintes tipologias de ação relevantes para a ORU-E:

- ❖ *i) reabilitação e qualificação urbanística (incluindo habitação, arranjo do espaço público, eliminação de barreiras físicas condicionantes da mobilidade de população portadora de deficiência, programas de higiene e salubridade urbana); refuncionalização de equipamentos públicos (com potencial elevado de acolhimento de funções sociais ou económicas) e de áreas urbanas degradadas.*

À escala da NUT III – Douro, dentro do mesmo quadro de apoio, temos o **Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial (PDCT) da Comunidade Intermunicipal do Douro**⁶ o qual apresenta as seguintes prioridades de investimento relevantes:

04.03 Apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas pública, nomeadamente nos edifícios públicos, e no setor da habitação;

05.01 Apoio ao investimento para a adaptação às alterações climáticas, incluindo abordagens baseadas nos ecossistemas.

Para o atual Período de Programação (2021-2027) o novo Quadro de Referência Estratégica Nacional – **Portugal 2030**, inclui em seu modelo de governação cinco Objetivos Estratégicos (OP), dos quais se destacam

⁶ Disponível em https://www.norte2020.pt/sites/default/files/public/uploads/programa/PDCT_Douro_Assinado.pdf (acedido a 12 de dezembro de 2024).

o OP5 em prol de um *“Portugal Territorialmente mais Coeso e Próximo dos Cidadãos”*, e o OP 2, que prevê, entre outras áreas, as intervenções das entidades municipais, intermunicipais e metropolitanas para a *“reabilitação e regeneração urbanas, com enfoque nos desafios associados à atração de população para os centros urbanos, à provisão de espaços inclusivos e acessíveis e que potenciem a mobilidade intra e interurbana, incluindo através da apropriação do conceito de novo Bauhaus europeu e prosseguindo, também, objetivos de eficiência energética; autoconsumo e comunidades de energia renovável”* (Decreto-Lei n.º 5/2023, de 25 de janeiro).

O **Portugal 2030** será implementado através de 12 programas: quatro de âmbito temático; cinco Regionais; dois das Regiões Autónomas; e um de Assistência Técnica. Entre tais programas, os Programas Regionais, referentes a cada uma das NUTS II do Continente, mobilizam a generalidade dos Objetivos Estratégicos, com particular destaque para aqueles focados na dimensão territorial das políticas públicas/territorialização das políticas públicas, onde se inclui o OP5 supramencionado.

Através do **Norte 2030**⁷ (Estratégia de Desenvolvimento do Norte para Período de Programação 2021-2027 das Políticas da União Europeia), é apresentada a **Visão 2030** para a **sub-região do Douro**, nos quais se enquadra geograficamente a ARU-E da Cidade de Vila Real, e tem como perspetiva de futuro *“uma região ganhadora, coesa e inclusiva, sustentável e eficiente, empreendedora e inovadora, reconhecida pela sua atratividade e pela sua qualidade de vida”*. A visão da sub-região tem como uma das suas linhas estratégicas de articulação com as Agendas Temáticas do Portugal 2030 a Transição climática e sustentabilidade dos recursos, a qual aponta para, dentre outros, o *“Desenvolvimento de planos de apoio a uma gestão ambiental mais sustentável, incluindo a Agenda para a Sustentabilidade Urbana, o Plano Local de Ação para as Alterações Climáticas, o Plano de Auditorias Energéticas dos Edifícios Públicos, o Projeto de Monitorização Ambiental, entre outros.”*

II. Instrumento de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)

A NGPH é resultado da Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, na qual se estabeleceu o seu sentido estratégico, os seus objetivos e os instrumentos de atuação. Os principais objetivos são garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público e criar condições para que tanto a reabilitação do edificado como a

⁷ Disponível em <https://www.ccdr-n.pt/storage/app/media/2021/CCDRN%202030-compactado.pdf> (acedido a 12 de dezembro de 2024).

reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Os instrumentos disponíveis organizam-se consoante os objetivos preconizados, sendo que relativamente à reabilitação do edificado destaca-se o **Objetivo 3 - Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano**, no âmbito do qual se referem os seguintes instrumentos:

- ❖ **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRUU 2020)** ⁸: destina-se a apoiar investimentos em reabilitação urbana, cobrindo todo o território nacional. O IFRUU 2020 reúne num único instrumento financeiro diversas fontes de financiamento, quer Fundos Europeus Estruturais e de Investimento do Portugal 2020, neste caso FEDER (Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional) e FC (Fundo de Coesão), quer outras, como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), com vista à otimização e maximização dos recursos financeiros destinados a apoiar a reabilitação e revitalização urbanas no território nacional. Este instrumento pretende financiar a reabilitação integral de edifícios, situados em áreas de reabilitação urbana, com o objetivo de promover a fixação de pessoas e de atividades económicas, contribuindo, deste modo, para a criação de riqueza e de emprego nessas áreas, num alógica de urbanismo sustentável, para a diminuição do consumo anual de energia primária na habitação e apoiando, ainda, a reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas.

As intervenções passíveis de apoio pelo **IFRUU 2020** referem-se à reabilitação integral dos edifícios com idade igual ou superior a 30 anos (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a dois), a reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas e as intervenções em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral. O instrumento pretende, assim, configurar uma alavanca para a sustentabilidade das cidades e para melhoria da qualidade de vida das pessoas, criando oportunidades de desenvolvimento económico e social nos centros urbanos.

- ❖ **Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU)**: incidindo diretamente nas ARU e com princípios diretamente relacionados com a requalificação urbanística do espaço público e edificado, consiste num instrumento de programação que suporta a contratualização com o Município de apoios financeiros a intervenções de regeneração urbana.
- ❖ **Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética**: apoia intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social.

⁸ Disponível em: https://ifruu.ihru.pt/web/guest/ifruu2020#O_QUE_%C3%89 (acedido a 12 de dezembro de 2024).

No âmbito do **Objetivo 1 - Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional** da NGPH, importa destacar o seguinte instrumento de política passível de mobilização para fins de reabilitação:

- ❖ **1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**⁹: passa por garantir o acesso a uma habitação adequada a pessoas que residem em condições habitacionais indignas, seja em situação de precariedade, insalubridades e insegurança, incluindo residência em zonas de risco ambiental, sobrelotação ou inadequação face a necessidades específicas de pessoas com deficiência. Assentará na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa e diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a valores acessíveis ao universo dos destinatários, cobrindo especificamente no âmbito do presente documento: a reabilitação de prédios ou de frações para habitação; a aquisição e reabilitação de prédios ou de frações para habitação; e a aquisição e reabilitação ou construção de equipamento social funcionalmente complementar de um empreendimento habitacional.

Por fim, refere-se ainda um instrumento de política adotado no âmbito do **Objetivo 2 - Garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado** da NGPH, a saber:

- ❖ **FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado**¹⁰: pretende o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento.

III. Produtos financeiros disponibilizados pela banca em condições protocoladas, com destaque para os Instrumentos Financeiros para a Eficiência Energética e para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

O **Fundo de Eficiência Energética (FEE)** constitui um instrumento financeiro capaz de financiar os programas e medidas previstas no Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE) em todas as suas linhas de atuação. Assim, é destinado à utilização de energias renováveis para autoconsumo na administração

⁹ Disponível em: <https://www.portaldahabitacao.pt/1.%C2%BA-direito> (acedido a 12 de dezembro de 2024).

¹⁰ Disponível em: <https://www.portaldahabitacao.pt/fundo-nacional-para-a-reabilitacao-do-edificado> (acedido a 12 de dezembro de 2024).

central e local e à promoção da eficiência nas habitações particulares, privilegiando os projetos destinados ao edificado existente com pior desempenho energético e que promovam a redução do consumo de energia e ao aumento de pelo menos dois níveis no certificado de desempenho energético.

7.4 MEDIDAS DE POLÍTICA COMPLEMENTARES DE INICIATIVA MUNICIPAL

No artigo 67º do RJRU é definida a possibilidade de ser estabelecido um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações ou para *“incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas, com aplicação restrita a ações enquadradas em operações de reabilitação urbana sistemática”*.

Considerando as opções estratégicas territoriais do Município de Vila Real para a elaboração deste PERU e avançadas algumas das linhas adotadas em outras escalas, considera-se que a Câmara Municipal poderá também concertar algumas políticas de âmbito municipal como forma de apoio/promoção da reabilitação urbana.

Estas ações deverão ter em consideração alguns dos princípios norteadores da política municipal em todo o processo de regeneração urbana como sendo: a requalificação patrimonial e reforço da identidade do concelho, o aumento da atratividade e a inversão das tendências demográficas regressivas.

Neste seguimento, a definição de um Regulamento Municipal de Incentivo à Reabilitação Urbana poderá ser uma ferramenta relevante a somar ao apoio à reabilitação urbana no concelho de Vila Real, assim como a alteração ao regulamento municipal de taxas em vigor referentes à gestão urbanística, aplicando o regime de exceção para as situações de reabilitação urbana com atribuição de isenções e reduções em casos, como é exemplo, a taxa de entrada de pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou emissão de alvará de obras.

Complementando o Programa de Ação da ORU-E, sugerem-se algumas iniciativas à escala municipal que poderão reforçar o incentivo à Reabilitação Urbana captando o interesse dos privados e de outras entidades públicas para a participação conjunta em todo o processo, nomeadamente:

- ❖ Criação de uma bolsa de artífices qualificados, microempresas e PME vocacionadas para a reabilitação;
- ❖ Criação de parcerias municipais com empresas fornecedoras;
- ❖ Elaboração de um Plano de Comunicação e divulgação da ARU-E da Cidade de Vila Real;
- ❖ Organização e dinamização de fóruns de opinião e debate que permitam alargar o conhecimento e a troca de impressões sobre a ARU-E e PERU-E da Cidade de Vila Real.

Estas linhas vêm reforçar a importância de a política municipal agir de forma coordenada com outras entidades, neste caso com o IHRU, as empresas concelhias, os privados ou os corpos associativos. Esta atuação, para além de permitir uma atuação mais eficaz, põe em prática os princípios de coordenação de



interesses e de contratualização referidos como princípios gerais importantes para a reabilitação urbana (artigo 4.º do RJRU).

8. MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU

8.1 TIPOLOGIA

Em concordância com o disposto na alínea j) do artigo 2.º do RJRU, a reabilitação urbana pode ser entendida como uma *“forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*. De igual forma, para que seja definida que parcela do terreno poderá integrar uma intervenção deste tipo, será essencial delimitar uma ARU e estabelecer o conjunto articulado de intervenções a proporcionar, atendendo à reabilitação desta área de forma integrada, ou seja, estruturar a operação de reabilitação urbana.

Ao incidir em espaços urbanos que necessitem de uma intervenção integrada, a ARU pode incluir áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e zonas de proteção respetivas, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A ORU, por sua vez, estrutura a atuação na ARU através de instrumento próprio, é definida na alínea h) do artigo 2.º do RJRU, como *“conjunto articulado de intervenções, visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”*.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, as Operações de Reabilitação Urbana poderão ser simples ou sistemáticas, de acordo com a opção do Município.

ORU SIMPLES

- Consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução (n.º 2 do artigo 8.º do RJRU)

ORU SISTEMÁTICA

- Intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e a revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público (artigo 8.º do RJRU)

As operações de reabilitação urbana simples são enquadradas por instrumentos de programação designados por “*estratégia de reabilitação urbana*”, enquanto as operações de reabilitação urbana sistemática são enquadradas por “*programas estratégicos de reabilitação urbana*”.

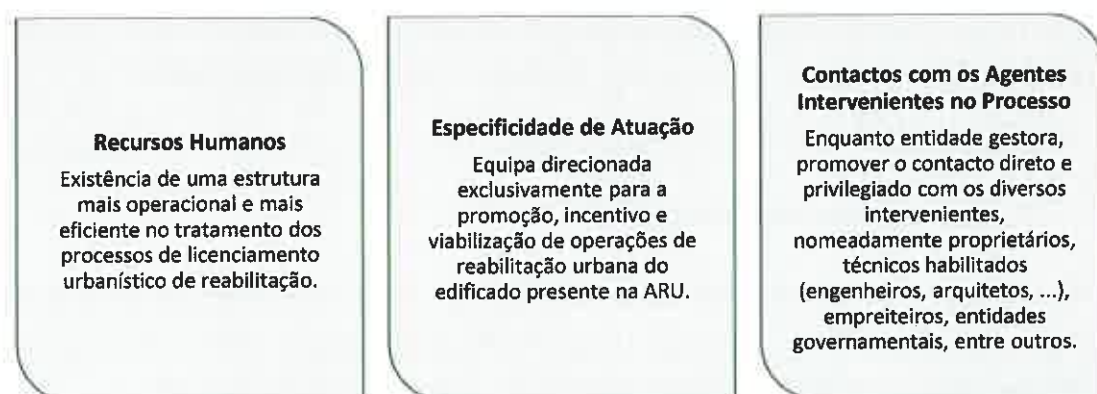
Especificamente sobre a ARU-E da Cidade de Vila Real, o Município optou pelo desenvolvimento de uma **ORU do tipo sistemático**, por se considerar que constitui uma resposta mais adequada às necessidades de atuação territorial naquele local, uma vez que prevê uma atuação mais integrada e transversal a vários setores associada a um programa de investimento público.

O desenvolvimento deste processo será contínuo e participativo, adotando soluções integradas em que as respostas dadas possam ir ao encontro das aspirações não apenas do Município, mas também de todos os munícipes.

Neste contexto, merece ainda referência o artigo 32.º da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, que procedeu à primeira alteração do RJRU, ao indicar a aprovação de uma ORU como causa de utilidade pública mais concretamente que “*a aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana*”.

8.2 MODELO DE GESTÃO

O objetivo primordial do modelo de gestão e execução é agilizar todo o processo de reabilitação em todos os seus níveis: recursos humanos, especificidade de atuação e contactos com os agentes intervenientes no processo.



O modelo de governação a implementar partilha os objetivos com o modelo de governação dos fundos europeus para o período de programação 2021-2027 que inclui, de forma simplificada, e entre outros, os seguintes princípios orientadores:

- ❖ **Simplificação:** priorizar a redução dos custos administrativos associados à gestão e tramitação processual, refletida numa redução e simplificação das interações necessárias dos beneficiários com o sistema;
- ❖ **Orientação para resultados:** assegurar a aplicação do financiamento centrada nos resultados a atingir, aprofundando os mecanismos de apropriação e responsabilização dos beneficiários;
- ❖ **Transparência:** aplicar à gestão de financiamentos boas práticas de informação pública dos apoios a conceder e concedidos e de avaliação dos resultados obtidos;
- ❖ **Segregação das funções** de gestão e de prevenção de conflitos de interesse: subordinar o modelo de gestão do financiamento ao primado da separação rigorosa de funções de análise, decisão e controlo;
- ❖ **Sinergias entre fontes de financiamento** nacionais e europeias: assegurar, tanto na dimensão de programação estratégica e orçamental, como na vertente de acompanhamento e avaliação, uma visão global dos recursos mobilizados ao serviço da estratégia.

A governação apresenta-se como uma componente vital para o sucesso da operacionalização da ORU e pretende-se que o modelo adotado promova a eficácia e eficiência na gestão financeira e do território, assente num processo ativo, comunicado e proativo. Para a boa execução de uma ORU é necessário um modelo de gestão e governação claro, eficiente, transparente, ágil e flexível, que promova sinergias e complementaridades com outras estratégias, programas e fontes de financiamento e no qual esteja assegurada a parceria com a sociedade civil.

Segundo n.º 3 do artigo 10.º do RJRU, estabelece-se o tipo de entidade gestora que é adotada na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana e conforme o número 1 do mesmo artigo, a qualidade de entidade gestora pode ser assumida por uma das seguintes entidades:

- ❖ Município;
- ❖ Empresa do setor empresarial local.

No presente caso, a **Câmara Municipal de Vila Real** assumirá as funções de **entidade gestora** da ARU-E da Cidade de Vila Real, garantindo a execução da respetiva ORU-E, assentando numa estrutura que assegure a adequada segregação de funções e independência no que se refere à seleção das operações.

Ao assegurar-se como entidade gestora de **todo** o processo, a Câmara Municipal deve garantir:

- ❖ Colaboração e partilha de responsabilidades entre os agentes e intervenientes, sejam públicos ou privados (empresas, associações, residentes, proprietários, etc.);
- ❖ Criação de plano de marketing com plano de comunicação e promoção da regeneração urbana, destinado aos públicos interno e externo, para divulgação das intervenções no espaço público e dimensão económico-social;
- ❖ Normalização de procedimentos urbanísticos, promovendo lógicas eficientes de gestão e de regulamentação do território;
- ❖ Implementação de métodos de avaliação e monitorização da situação atual e concretização do programa estratégico;
- ❖ Alterações normativas dependentes do município, através da aplicação de regulamentos municipais a rever e/ou a elaborar para a área da ARU e outros instrumentos de gestão do território;
- ❖ Candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente (período de programação 2021-2027);
- ❖ Promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística, nos casos em que os proprietários não procedam à requalificação;
- ❖ Criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação urbana;
- ❖ Dinamização e intervenção no património municipal;
- ❖ Disponibilização de informações sobre os direitos e deveres dos proprietários, demais titulares de direitos reais e arrendatários, no processo de reabilitação, nomeadamente, sobre as eventuais comparticipações financeiras públicas ou bonificações de crédito a que estes possam aceder, bem como incentivos fiscais e municipais em vigor, no sentido da defesa dos seus interesses legítimos e de uma maior responsabilização pela preservação do ambiente urbano;
- ❖ Assegurar a coesão urbanística, harmonia e lógica territorial das ações autónomas, designadamente no que respeita aos espaços públicos urbano e muito especialmente à regeneração das infraestruturas urbanas.

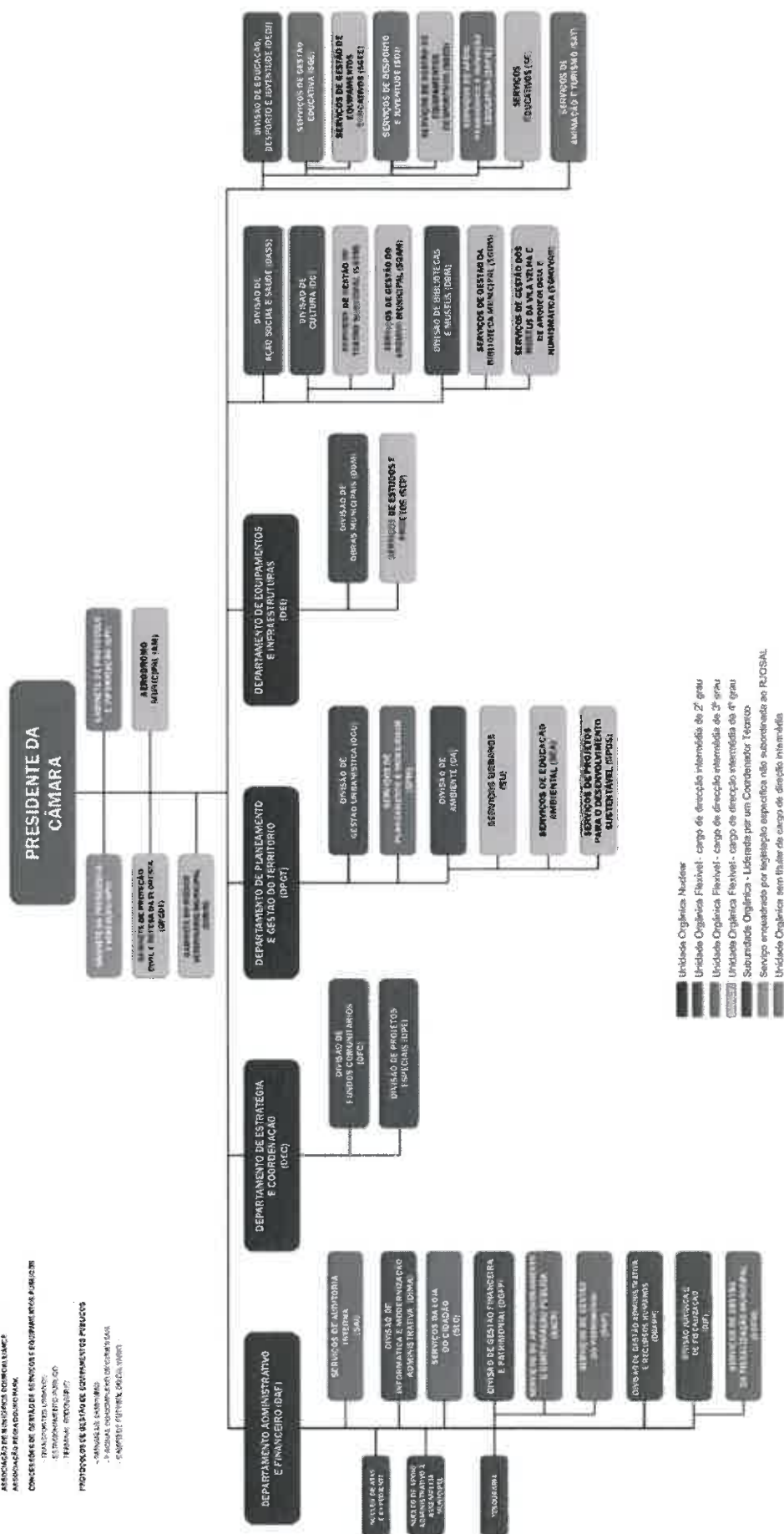
Na Figura 17 expõe-se a organização estrutural e funcional do Município de Vila Real, onde é definida a relação hierárquica do Município em si e das estruturas que o constituem e que são passíveis de mobilização para efeitos de operacionalização do modelo de gestão da ORU.



NOV 08 2023



PROPOSTA DE ORGANIZAÇÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS EM CONFORMIDADE COM O
LEI Nº 49/2012, DE 29 DE AGOSTO.



Fonte: Aviso n.º 2240/2024, de 26 de Janeiro, Diário da República n.º 19/2024, Série II de 2024-01-26

Tendo por base a referida estrutura orgânica, e alicerçado pelos princípios orientadores elencados anteriormente, o modelo de governação proposto assenta em dois níveis, os quais incluem setores de coordenação política e técnica (Quadro 15).

Quadro 15. Modelo de governação e execução da ORU

ESTRUTURA	EXECUÇÃO
Gestão política e estratégica	Presidente da Câmara.
Equipa estratégica – operacional	Equipa (vereador e técnicos).
Coordenador Técnico e operacional do PERU	Vereador.
Núcleos de Gestão Operacional	Dirigentes/Técnicos das divisões da Câmara Municipal. ❖ Garantirão o apoio técnico nas áreas funcionais dos Núcleos de Gestão Operacional, propondo-se a criação de três unidades: - Administrativa, jurídica e financeira – composto por dirigentes/técnicos dos seguintes departamentos: Departamento Administrativo e Financeiro e Departamento de Estratégia e Coordenação - Análise e seleção, execução e acompanhamento de candidaturas – composto por dirigentes/técnicos dos seguintes departamentos: Departamento de Planeamento e Gestão do Território e Departamento de Equipamentos e Infraestruturas; - Monitorização e avaliação - composto por dirigentes/técnicos dos seguintes departamentos: Departamento de Planeamento e Gestão do Território, Departamento de Equipamentos e Infraestruturas; Departamento de Estratégia e Coordenação

Como forma de rentabilizar a estrutura já instalada e, respeitando a estrutura orgânica do Município, pretende-se utilizar um modelo simples que se enquadre na organização existente evitando complexificação de funções e duplicação de tarefas ou sobrecarga das equipas técnicas. A estreita interação e articulação entre as diferentes estruturas orgânicas do Município de Vila Real, que certificam as competências intrínsecas à execução da ORU, será fundamental para a garantia do sucesso e da eficácia da ORU.

O nível da **Gestão Política e Estratégica** será assumido pelo Presidente da Câmara, com possibilidade de ser coadjuvado por vogais (a designar pelo município).

Articulada com este nível estará a **equipa estratégica e operacional**, a qual será composta por um grupo composto pela vereação e membros da equipa técnica do Município, dirigidos pelo **coordenador técnico e operacional da ORU**, titularidade atribuída ao vereador.

Esta comissão terá como responsabilidades principais: o acompanhamento da implementação do PERU, através da apreciação de relatórios de execução e resultados das operações; a monitorização dos progressos realizados face aos objetivos e metas traçados; e a emissão de recomendações e propostas de melhoria.

Os **Núcleos de Gestão Operacional** serão assumidos pelos dirigentes/ técnicos das divisões da Câmara Municipal que garantirão o apoio técnico nas áreas funcionais que lhes competem. Desta forma, a função administrativa, jurídica e financeira caberá ao Departamento Administrativo e Financeiro e do Departamento de Estratégia e Coordenação; a análise, seleção, execução e acompanhamento de candidaturas ficará sob a alçada do Departamento de Planeamento e Gestão do Território e do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas; e a monitorização e avaliação será da competência, uma vez mais, do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas e do Departamento de Estratégia e Coordenação

A **Comunicação** será assegurada através da disponibilização de informação via *internet* e canais convencionais, com a prestação regular de informação ao público, através da divulgação das ações e iniciativas da ORU, assim como dos progressos da sua realização e dos resultados.

Mais do que criar uma estrutura funcional de resposta à governação e gestão exigidas pela execução da ORU, pretende-se a rentabilização de todo o conhecimento e experiência já instalados no Município, como de toda a sua estrutura organizacional, a qual se afigura capaz de garantir os níveis de competência, autonomia e independência fundamentais para o sucesso da referida operação.

8.3 MODELO DE EXECUÇÃO

O RJRU estabelece dois modelos de execução para as Operações de Reabilitação Urbana, com predominância das entidades privadas e por iniciativa dos particulares ou com o foco nos organismos públicos e por iniciativa das entidades gestoras. Em ambos os casos as ações delineadas para a execução de uma ORU sistemática devem ser ativamente promovidas pelas respetivas entidades gestoras (artigo 31.º RJRU).

No caso da ORU-E da Cidade de Vila Real, o modelo de execução da ORU a adotar prevê a execução das ações, maioritariamente, por iniciativa dos organismos públicos – sendo poucas as ações designadas para a iniciativa de particulares, com apoio da entidade gestora, que será o Município de Vila Real.

Pretende-se, deste modo, que o Município assuma um papel dinamizador, regulador e de apoio aos demais organismos públicos e particulares na gestão da execução da operação, sendo que a sua decisão prevalece em matéria da definição da estratégia de reabilitação urbana a prosseguir.

A inclusão dos demais organismos públicos e dos particulares em todo o processo de reabilitação urbana reveste-se de crucial importância estando plasmado num dos princípios do RJRU que defende a responsabilização dos proprietários (quer sejam públicos ou privados) e demais titulares de direitos sobre os edifícios ou frações, aos quais são aplicados os deveres de conservação ordinária e extraordinária dos imóveis (de acordo com o artigo 89.º da redação atual do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE –

Decreto-Lei n.º 121/2018, de 28 de dezembro) e da reabilitação dos mesmos, designadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

Para além do exposto, considera-se também como linha mestra da política de reabilitação o princípio da subsidiariedade da ação pública, aqui prevê-se a primazia do investimento público sobre o espaço público ou edifícios estatais considerando-se a título excecional que as entidades públicas devem promover unicamente intervenções de reabilitação urbana de imóveis privados nos casos em que tal seja estritamente necessário, ou seja, quando os particulares não assegurem essas intervenções ou não tenham possibilidade de as assegurar.

De acordo com o n.º 1 do artigo 44.º do RJRU, a entidade gestora pode exercer, no âmbito da execução concreta das operações de reabilitação urbana, um conjunto de poderes relativos ao controlo das operações urbanísticas, designadamente:

- ❖ Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- ❖ Inspeções e vistorias;
- ❖ Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- ❖ Cobrança de taxas;
- ❖ Receção das cedências ou compensações devidas.

Conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 54.º do RJRU, o Município de Vila Real poderá utilizar os Instrumentos de Execução da Operação da Reabilitação Urbana que a seguir se apresentam, consoante o tipo da respetiva da ORU e sempre que sejam cumpridos os princípios fundamentais que regem a utilização destes instrumentos: necessidade e proporcionalidade em sentido estrito.

1. Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas

O Município de Vila Real pode impor, enquanto entidade gestora, ao proprietário de um edifício ou de uma fração, a obrigação de o reabilitar e o prazo para a sua conclusão. Nos casos em que se verifique incumprimento, o Município poderá tomar posse administrativa para a realização imediata das obras, nos termos do estabelecido nos artigos 107.º e 108.º do RJUE.

A imposição da obrigatoriedade de reabilitar tem por objetivo a restituição das características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva dos imóveis, podendo ser determinada na sequência da realização de vistorias pela entidade gestora.

2. Empreitada única

Na figura de entidade gestora e na qualidade de representante dos proprietários, o Município de Vila Real terá a responsabilidade de contratar e gerir a empreitada, caso os proprietários não se oponham à sua realização.



A adoção deste instrumento de política urbanística deverá ser avaliada casuisticamente, em conformidade com a análise das características e historial da operação urbanística pretendida, devendo apenas ser acionado se todos os proprietários dos imóveis envolvidos concordarem quanto aos vários aspetos da empreitada (características do projeto, prazos de execução, valor da empreitada, condições de pagamento, etc.).

O lançamento da empreitada está dependente do cumprimento dos requisitos legais para o efeito, nomeadamente a notificação ao proprietário e demais interessados, que identifique o tipo de obras a realizar, os custos e prazos previstos, a possibilidade de realojamento dos seus habitantes durante o período de realização das obras e a indicação da data limite para pronúncia.

Caso não haja concordância, por parte dos proprietários, à sua representação pela entidade gestora, os mesmos ficam obrigados a contratar com o Município as respetivas obrigações em sede do processo de reabilitação, nomeadamente em termos de prazos para efeitos de licenciamento ou de comunicação prévia e para a realização das obras.

3. Demolição de edifícios

A utilização do instrumento de demolição de edifícios depende da determinação, por parte da entidade gestora, da verificação de dois pressupostos legais:

- i. Ausência dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destina o imóvel;
- ii. A reabilitação do edifício seja inviável, quer em termos técnicos como económicos.

4. Direito de preferência

O direito de preferência pode ser exercido pela entidade gestora, aquando da transmissão a título oneroso, entre particulares de terrenos, edifícios ou frações inseridas em ARU. Este direito pode apenas ser exercido nos casos em que a entidade gestora considere que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da ORU, justificando na declaração de preferência, a intervenção que o imóvel necessita e o prazo dentro do qual pretende realizá-la.

5. Arrendamento forçado

O instrumento de arrendamento forçado poderá ser utilizado pela entidade gestora quando se verificarem, em simultâneo, os dois requisitos seguintes:

- i. A entidade gestora tenha tomado posse administrativa do edifício e executando as obras necessárias;
- ii. No prazo máximo de quatro meses após a conclusão das obras pela entidade gestora, o proprietário do edifício não proceda ao ressarcimento integral das despesas incorridas por aquela, ou não der de arrendamento o edifício ou a fração, por um prazo mínimo de 5 anos, afetando as rendas ao ressarcimento das despesas.

Nos casos em que se verifiquem as condições acima explanadas, a entidade gestora poderá arrendar o imóvel pelo prazo de 5 anos, mediante concurso público.

6. Servidões

Conforme previsto no n.º 1 do artigo 60.º do RJRU *“podem ser constituídas as servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção.”*.

Estas servidões representam uma restrição ao direito de propriedade, por limitarem a utilidade dos prédios. Assim, é essencial, para este instrumento, que seja fundamentado com o intuito de concretizar a sua utilidade pública para a realização das ações necessárias, o que deverá se sobrepor ao interesse do proprietário, podendo estas serem de caráter definitivo – para o caso, por exemplo, da passagem de infraestruturas ou temporário – como para o realojamento ou funcionamento de atividades a decorrer durante a execução das ações da ARU (Baptista e Oliveira, 2013).

7. Expropriação

Aquando do caso de os proprietários não cumprirem com a obrigação de promover a reabilitação do seu edificado, pode a entidade gestora optar pelo instrumento da expropriação, conforme regido pelo artigo 61.º do RJRU. Segundo o n.º 3 do mesmo artigo, este instrumento conta ainda com as seguintes especificidades:

- ❖ A competência para a emissão da resolução de expropriar é da entidade gestora;
- ❖ A competência para a emissão do ato administrativo que individualize os bens a expropriar é da câmara municipal ou do órgão executivo da entidade gestora, consoante tenha havido ou não delegação do poder de expropriação;
- ❖ As expropriações possuem caráter urgente.

8. Venda forçada

Igualmente, para o caso do não cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 55º do RJRU, poderá a entidade gestora optar pelo instrumento de venda forçada, em alternativa à expropriação. A venda forçada ocorre por hasta pública e fica o comprador obrigado a cumprir com o prazo estabelecido para a reabilitação, a contar da data do arremate. Este instrumento tem suas demais especificidades regidas pelo artigo 62.º do RJRU.

9. Reestruturação da propriedade

O instrumento de execução de reestruturação da propriedade poderá ser utilizado a partir da expropriação por utilidade pública (conforme artigo 61.º do RJRU) para algumas finalidades específicas a concretizar com a ORU e que necessitem de áreas enquadradas de forma parcial em lotes e parcelas, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 64.º do RJRU:

- ❖ As faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;

- ❖ Os terrenos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respectivo proprietário;
- ❖ Os terrenos destinados a construção adjacente a vias públicas de aglomerados urbanos quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação;
- ❖ Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses, à notificação que, para esse fim, lhe seja feita.

8.4 PRAZO DE EXECUÇÃO

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) deverá estabelecer o período de intervenção da ORU com uma baliza máxima de duração de 15 anos, conforme o prazo máximo estipulado pelo RJRU em seu artigo 20.º.

Considerando esta possibilidade e dado o propósito de definir linhas de atuação territorial eficazes e de cariz duradouro neste território, prevê-se que a ORU-E da Cidade de Vila Real vigore por um período de 10 anos, decorrendo entre 2026 e 2036, com possibilidade de prorrogação por mais 5 anos.

8.5 PROGRAMA E CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO E DE FINANCIAMENTO DA ORU

Uma das componentes mais relevantes a constar no PERU é a definição do programa de investimento e de financiamento público da ORU. Portanto, a seguir, é apresentada a estimativa dos custos totais da execução das ações estabelecidas no âmbito da ORU-E bem como a identificação das eventuais fontes de financiamento, de acordo com o estabelecido pelo artigo 33.º do RJRU.

Conforme as ações já apresentadas anteriormente, a serem levadas a cabo para cada unidade de intervenção e para cada um dos setores temáticos, importa agora apresentar a respetiva estimativa financeira para cada uma, por unidade de intervenção, por eixo temático e na sua globalidade (Quadro 16).

Quadro 16. Investimento previsto para a ORU-E por Unidade de intervenção, por eixo temático e global

EIXO TEMÁTICO	INVESTIMENTO (Público / Privado)
A - ESCOLA BÁSICA DIOGO CÃO E ENVOLVENTE	
I - Edifícios	A definir
II - Infraestruturas	70 000,00 €
III - Equipamentos	2 837 476,00 €
IV – Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva	200 000,00 €
B – PARQUE FLORESTAL	
III - Equipamentos	A definir
IV – Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva	A definir
C – CENTRO DE CIÊNCIAS E ENVOLVENTE	
II - Infraestruturas	195 000,00 €
III - Equipamentos	A definir
IV – Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva	75 000,00 €
D – PARQUE DE CAMPISMO	
III - Equipamentos	550 000,00 €
IV – Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva	1 455 000,00 €
TOTAL	5 382 476,00 €

Note-se que o valor de investimento estimado decorre da consideração daquelas ações para as quais é possível apresentar, à data de elaboração deste PERU, a respetiva estimativa de custos. Assim, existem ações programadas nos eixos temáticos A, B, C e D, para as quais não foi possível estimar, de forma sustentada, nomeadamente pela necessidade de desenvolvimento de estudos específicos, e, na maioria dos casos, por implicar o envolvimento de privados, o valor de investimento.

Obedecendo ao princípio da coordenação defendido no RJRU, um dos objetivos de uma estratégia de reabilitação urbana passa por envolver os proprietários nesta nova dinâmica urbana induzindo o investimento privado. Assim, espera-se que o investimento de natureza pública produza um efeito de alavancagem no investimento privado. Note-se, a este respeito, que a reabilitação do edifício privado localizado na ARU-E da Cidade de Vila Real constitui uma das ações de intervenção preconizadas para a ORU, ainda que em menor quantidade.

Apresentada a contextualização geral de valores a mobilizar no âmbito do PERU, será seguidamente exposto, de forma mais pormenorizada, o plano de ação da ORU-E da Cidade de Vila Real, no que ao investimento público diz respeito, com referência à estimativa orçamental de cada uma das intervenções, às entidades envolvidas na sua concretização, o possível enquadramento financeiro, assim como o nível de prioridade que cada um deles assume (Quadro 17).



Quadro 17. Programa de investimento e financiamento da ORU-E da Cidade de Vila Real

EIXO TEMÁTICO / UI / Ação	PROMOTOR	ESTIMATIVA ORÇAMENTAL		ANO DE INÍCIO	FINANCIAMENTO	PRIORIDADE
		PÚBLICO	PRIVADO			
A - ESCOLA BÁSICA DIÓGO CÃO E ENVOLVENTE						
I - Edifícios						
✓ Um edifício devoluto	Privado/CMVR	A definir	-	A definir	IP /PRR/ FEEI/ Outro	Baixa
II - Infraestruturas						
✓ Via ciclável	CMVR	70 000,00 €	-	2027	FEEI/ Outro	Média
III – Equipamentos						
✓ Ex-CIFOP	UTAD	2 837 476,00 €	A definir	A decorrer	OM / IP/ FEEI/ RR	Alta
✓ Piscinas cobertas	CMVR	A definir	-	A definir	PRR / FEEI/ Outro	Baixa
✓ Ginásio Clube de Vila Real	Privado	-	A definir	A definir	PRR / FEEI/ Outro	Baixa
✓ Serviços Municipais Diamantes	CMVR	A definir	-	2028	FEEI/ Outro	Alta
✓ Instituto Português da Juventude (IPJ)	Estado central	A definir	-	A definir	PRR / FEEI/ Outro	Baixa
✓ Complexo de Codessais	UTAD	-	A definir	A decorrer	OM / IP/ FEEI/ RR	Alta
IV – Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva						
✓ Manutenção de espaços de utilização coletiva	CMVR	Orçamento Municipal anual	-	2026	PRR / FEEI/ Outro	Alta
✓ Manutenção dos espaços de circulação	CMVR	Orçamento Municipal anual	-	2026	PRR / FEEI/ Outro	Alta
✓ Requalificação dos espaços de circulação	CMVR	175 000,00 €	-	2027	FEEI/ Outro	Alta
✓ Arborização de área de estacionamento	CMVR	25 000,00 €	-	2026	PRR / FEEI/ Outro	Alta
SUBTOTAL		3 107 476,00 €				
B – PARQUE FLORESTAL						
III - Equipamentos						
✓ Serviços Florestais (ICNF I.P.)	Estado central	A definir	-	A definir	PRR / FEEI/ Outro	Baixa
IV –Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva						
✓ Manutenção da sinalética	Estado central	A definir	-	2026	PRR / FEEI/ Outro	Média
✓ Intervenção nos espaços de contemplação e estar	Estado central	A definir	-	A definir	PRR / FEEI/ Outro	Média
✓ Manutenção das vias de circulação interna	Estado central	A definir	-	2026	PRR / FEEI/ Outro	Média
✓ Manutenção dos acessos e ligações externas	Estado central	A definir	-	2026	PRR / FEEI/ Outro	Média
SUBTOTAL						
C – CENTRO DE CIÊNCIAS E ENVOLVENTE						



EIXO TEMÁTICO / UI / Ação	PROMOTOR	ESTIMATIVA ORÇAMENTAL		ANO DE INÍCIO	FINANCIAMENTO	PRIORIDADE
		PÚBLICO	PRIVADO			
II - Infraestruturas						
✓ Ponte pedonal	CMVR	195 000,00 €	-	2027	FEEI/ Outro	Alta
III - Equipamentos						
✓ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)	Estado central	A definir	-	2030	FEEI/ Outro	Baixa
✓ Clube Vilarrealense de Pesca Desportiva	Privado	A definir	-	2027	FEEI/ Outro	Média
IV - Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva						
✓ Requalificação do espaço verde envolvente ao Centro de Ciências	CMVR	75 000,00 €	-	2028	FEEI/ Outro	Média
SUBTOTAL		270 000,00 €	-			
D - PARQUE DE CAMPISMO						
III - Equipamentos						
✓ Parque de Campismo - edifício devoluto	CMVR	500 000,00 €	-	2027	OM/ FEEI/ PRR	Média
✓ Parque de Campismo - restaurante	CMVR	50 000,00 €	-	2027	OM/ FEEI/ PRR	Média
IV - Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva						
✓ Requalificação dos espaços verdes	CMVR	50 000,00 €	-	2027	OM/ FEEI/ PRR	Alta
✓ Manutenção dos espaços de circulação internos	CMVR	50 000,00 €	-	2026	OM/ FEEI/ PRR	Alta
✓ Reabilitação da ligação externa ao complexo de piscinas de Codessais (a decorrer)	CMVR	1 400 000,00 €	-	A decorrer	OM/ FEEI/ PRR	Alta
SUBTOTAL		2 050 000,00 €	-			
TOTAL		5 407 476,00 €	-			

Legenda

CMVR – Câmara Municipal de Vila Real
OM – Orçamento Municipal
IP – Investimento Privado
FEEI – Fundos Europeus Estruturais e de Investimento
PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

Para além da estimativa orçamental, importa definir um horizonte temporal de execução das ações propostas. Como o RJRU define um prazo máximo de execução da ORU de 15 anos, que obriga a existência de uma planificação racional do cronograma das ações a realizar. Portanto, apresenta-se de seguida uma proposta de organização do cronograma das intervenções a efetuar tendo em conta ao período de 10 anos considerado para execução da presente Operação (Quadro 18).



Quadro 18. Cronograma das intervenções previstas para a ORU-E da Cidade de Vila Real

UNIDADE DE INTERVENÇÃO / EIXO TEMÁTICO / AÇÃO											
A - ESCOLA BÁSICA DIOGO CÃO E ENVOLVENTE											
I - Edifícios											
✓ Um edifício devoluto											
II - Infraestruturas											
✓ Via ciclável											
III - Equipamentos											
✓ Ex-CIFOP											
✓ Piscinas cobertas											
✓ Ginásio Clube de Vila Real											
✓ Serviços Municipais Diamantes											
✓ Instituto Português da Juventude (IPJ)											
✓ Complexo de Codessais											
IV - Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva											
✓ Manutenção de espaços de utilização coletiva											
✓ Manutenção dos espaços de circulação											
✓ Requalificação dos espaços de circulação											
✓ Arborização de área de estacionamento											
B - PARQUE FLORESTAL											
III - Equipamentos											
✓ Serviços Florestais (ICNF I.P.)											
IV - Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva											
✓ Manutenção da sinalética											
✓ Intervenção nos espaços de contemplação e estar											
✓ Manutenção das vias de circulação interna											
✓ Manutenção dos acessos e ligações externas											
C - CENTRO DE CIÊNCIAS E ENVOLVENTE											
II - Infraestruturas											
✓ Ponte pedonal											
III - Equipamentos											
✓ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)											
✓ Clube Vilarrealense de Pesca Desportiva											
IV - Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva											
✓ Requalificação do espaço verde envolvente ao Centro de Ciências											
D - PARQUE DE CAMPISMO											



UNIDADE DE INTERVENÇÃO / EIXO TEMÁTICO / AÇÃO		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
III - Equipamentos												
✓	Parque de Campismo – edifício devoluto											
✓	Parque de Campismo - restaurante											
IV – Espaços urbanos e verdes de utilização coletiva												
✓	Requalificação dos espaços verdes											
✓	Manutenção dos espaços de circulação internos											
✓	Reabilitação da ligação externa ao complexo de piscinas de Codessais (a decorrer)											
Legenda												
Período previsto para a execução da ação												



8.6 SOBRE A MONITORIZAÇÃO DA ORU

A Câmara Municipal de Vila Real, na posição de Entidade Gestora, irá elaborar anualmente um Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação em curso, o qual será submetido à apreciação da Assembleia Municipal. Assim, a cada cinco anos de vigência da Área de Reabilitação Urbana, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da ORU-E, acompanhado, se for o caso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação, seguindo os ditames indicados no artigo 20.º A da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. Na sequência, tanto os relatórios como os termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal serão objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

Mesmo que não esteja estabelecido em diploma legal, é inerente ao sucesso de toda a operação a participação e a divulgação de todas as ações a realizar pelo Município, sendo parte de uma estratégia fulcral para o envolvimento de todos os atores que transitam sobre o território.

Para o estímulo à participação e em prol da transparência e do apelo ao compromisso considera-se que, findo este processo de definição da ORU-E da Cidade de Vila Real, o Município deverá encetar um processo amplo de comunicação e divulgação deste novo instrumento de planeamento, dando o devido destaque aos benefícios que decorrem deste processo a quem queira levar a cabo ações de reabilitação nesta ARU.

BIBLIOGRAFIA

- ❖ Baptista, Diana de Abreu e Oliveira, Fernanda Paula Marque (2013). “Reabilitação Urbana – Poderes da Administração vs. Garantias dos Particulares” Disponível em <https://hdl.handle.net/10316/34692>
- ❖ Câmara Municipal de Vila Real, “Estratégia Local de Habitação de Vila Real” (2021).
- ❖ Delimitação da Área de Reabilitação Urbana – Equipamentos: Memória descritiva e justificativa, CM Vila Real, 2021.
- ❖ Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana- Manual de Apoio - Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana. Disponível em: <http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/reabilitacao/ARUs/documentos/ManualdeApoioARU.pdf>
- ❖ Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRUU 2020). Disponível em: https://ifrru.ihru.pt/web/guest/ifrru2020#O_QUE_%C3%89 (acedido a 12 de dezembro de 2024).
- ❖ Norte 2030 - Estratégia de Desenvolvimento do Norte para Período de Programação 2021-27 das Políticas da União Europeia. Disponível em <https://www.ccdr-n.pt/storage/app/media/2021/CCDRN%202030-compactado.pdf> (acedido a 12 de dezembro de 2024).
- ❖ Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial (PDCT) da Comunidade Intermunicipal do Douro. Disponível em https://www.norte2020.pt/sites/default/files/public/uploads/programa/PDCT_Douro_Assinado.pdf (acedido a 12 de dezembro de 2024).
- ❖ Programa Operacional Portugal 2020 - Quadro Referência Estratégica Nacional 2014-2020.
- ❖ Programa Operacional Regional do Norte 2020. Disponível em https://portugal2020.pt/wp-content/uploads/norte_3_brochura.pdf (acedido a 12 de dezembro de 2024).

PÁGINAS DE INTERNET

- ❖ Câmara Municipal de Vila Real - <https://www.cm-vilareal.pt/>
- ❖ Direção-Geral do Território - <http://www.dgterritorio.pt/>
- ❖ Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana - <https://www.portaldahabitacao.pt/>
- ❖ Instituto Geográfico do Exército - <https://www.igeoe.pt>
- ❖ Instituto Nacional de Estatística - <https://www.ine.pt>

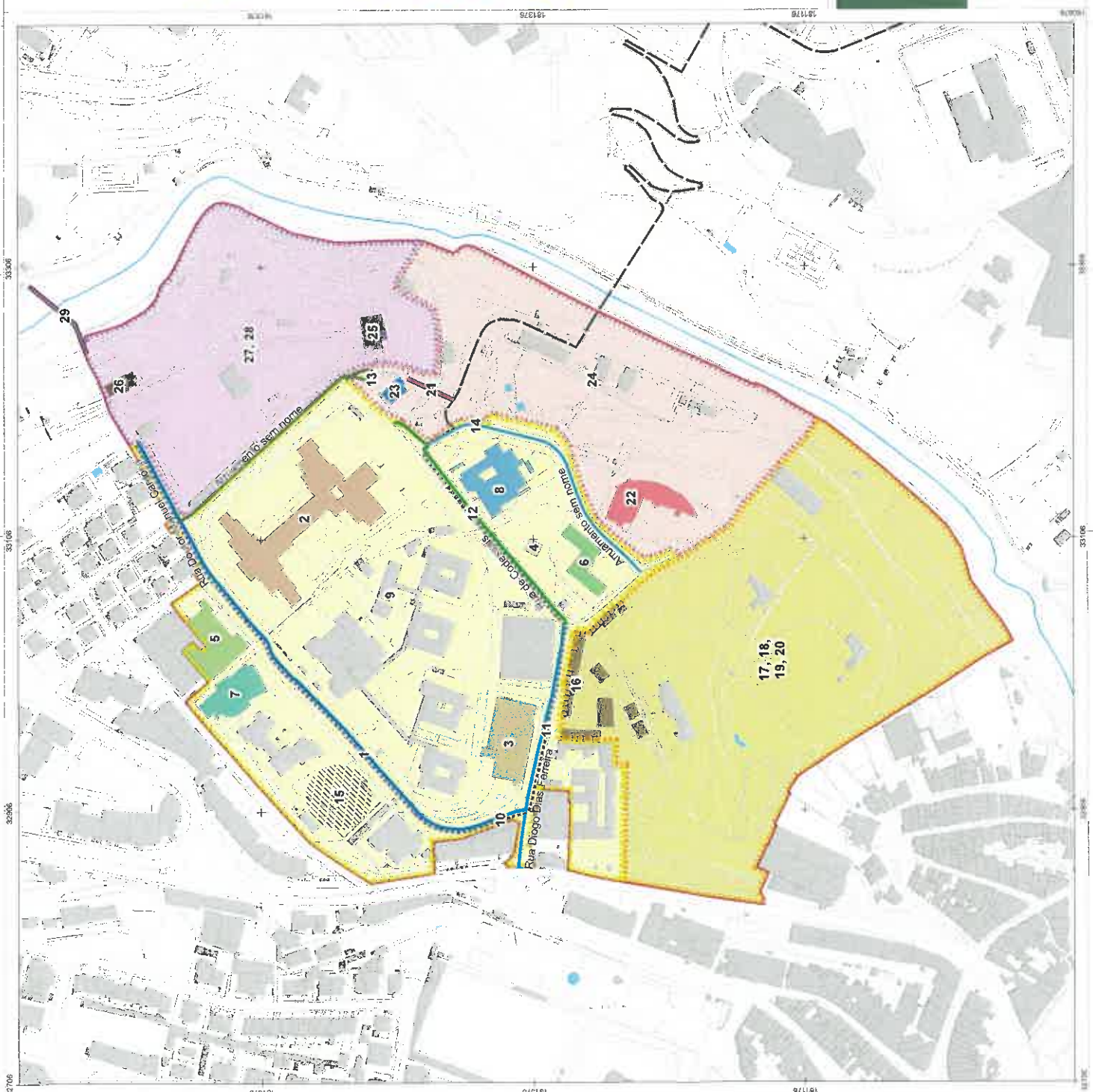
DOCUMENTOS LEGAIS

- ❖ Acórdão de 2025-03-26 (Processo nº 012/24.9BALSb), de 26 de março
- ❖ Aviso n.º 2240/2024, de 26 de janeiro: Alteração à estrutura orgânica do Município de Vila Real
- ❖ Decreto-Lei n.º 121/2018, de 28 de dezembro: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
- ❖ Decreto-Lei n.º 215/89 (em sua redação atual): Estatuto dos Benefícios Fiscais.
- ❖ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.
- ❖ Decreto-Lei n.º 5/2023, de 25 de janeiro: Estabelece o modelo de governação dos fundos europeus para o período de programação 2021-2027
- ❖ Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho: regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas
- ❖ Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto: Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana
- ❖ Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro: Orçamento de Estado para 2009.
- ❖ Portaria n.º 1192-B/2006 (alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro): Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios.
- ❖ Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio: Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação
- ❖ Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio: estabeleceu o seu sentido estratégico, os seus objetivos e os instrumentos de atuação
- ❖ Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, de 9 de novembro: Determina a realização do «Projeto Reabilitar como Regra».



Anexo I

Diagnóstico do edificado na área da ARU-E de Vila Real, julho de 2024



LEGENDA:

- Base Cartográfica**
- Planimetria
 - Edificado
 - Linhas e cursos de água
 - Curvas de nível (eq. 2m)
 - Clóvia existente
- Área de Reabilitação Urbana**
- Unidades de Intervenção**
- A — Escola Básica Diogo Cão e envolvente
 - B — Parque Florestal
 - C — Centro de Ciências e envolvente
 - D — Parque de Camplano

AÇÕES PREVISTAS PARA AS UNIDADES DE INTERVENÇÃO

- A**
- Infraestruturas Urbanas**
- 1 - Via Cidvil
- Equipamentos**
- 2 - Reabilitação do edifício: ex-CIFOP
 - 3 - Reabilitação do edifício: Piscinas cobertas
 - 4 - Reabilitação do edifício: edifício devoluto
 - 5 - Reabilitação do edifício: Ginásio Clube de Vila Real
 - 6 - Reabilitação do edifício: Serviços Municipais
 - 7 - Reabilitação do edifício: Instituto Português da Juventude (IPJ)
 - 8 - Reabilitação do edifício: Complexo de Codessos
- Infraestruturas Urbanas**
- 21 - Ligação peitoral
- Equipamentos**
- 22 - Reabilitação do edifício: (estinta) Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)
 - 23 - Reabilitação do edifício: Clube de Pesca Desportiva
- Equipamentos**
- 24 - Requalificação do espaço verde
 - 25 - Requalificação do espaço verde
- B**
- Equipamentos**
- 16 - Reabilitação do edifício: Serviços Florestais (ICNF, I.P.)
- Equipamentos**
- 17 - Manutenção da sinalética: 18 - Intervenção nos espaços de contemplação e estar; 19 - Manutenção das vias de circulação interna; 20 - Manutenção dos acessos e ligações externas
- C**
- Infraestruturas Urbanas**
- 21 - Ligação peitoral
- Equipamentos**
- 22 - Reabilitação do edifício: (estinta) Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)
 - 23 - Reabilitação do edifício: Clube de Pesca Desportiva
- Equipamentos**
- 24 - Requalificação do espaço verde
 - 25 - Requalificação do espaço verde
- D**
- Equipamentos**
- 26 - Reabilitação do edifício: Parque de campo (edifício devoluto)
 - 27 - Reabilitação do edifício: Parque de campo (edifício devoluto)
 - 28 - Requalificação dos espaços verdes; 29 - Manutenção dos espaços de circulação internos
- Equipamentos**
- 29 - Reabilitação da ligação externa ao complexo de piscinas de Codessos

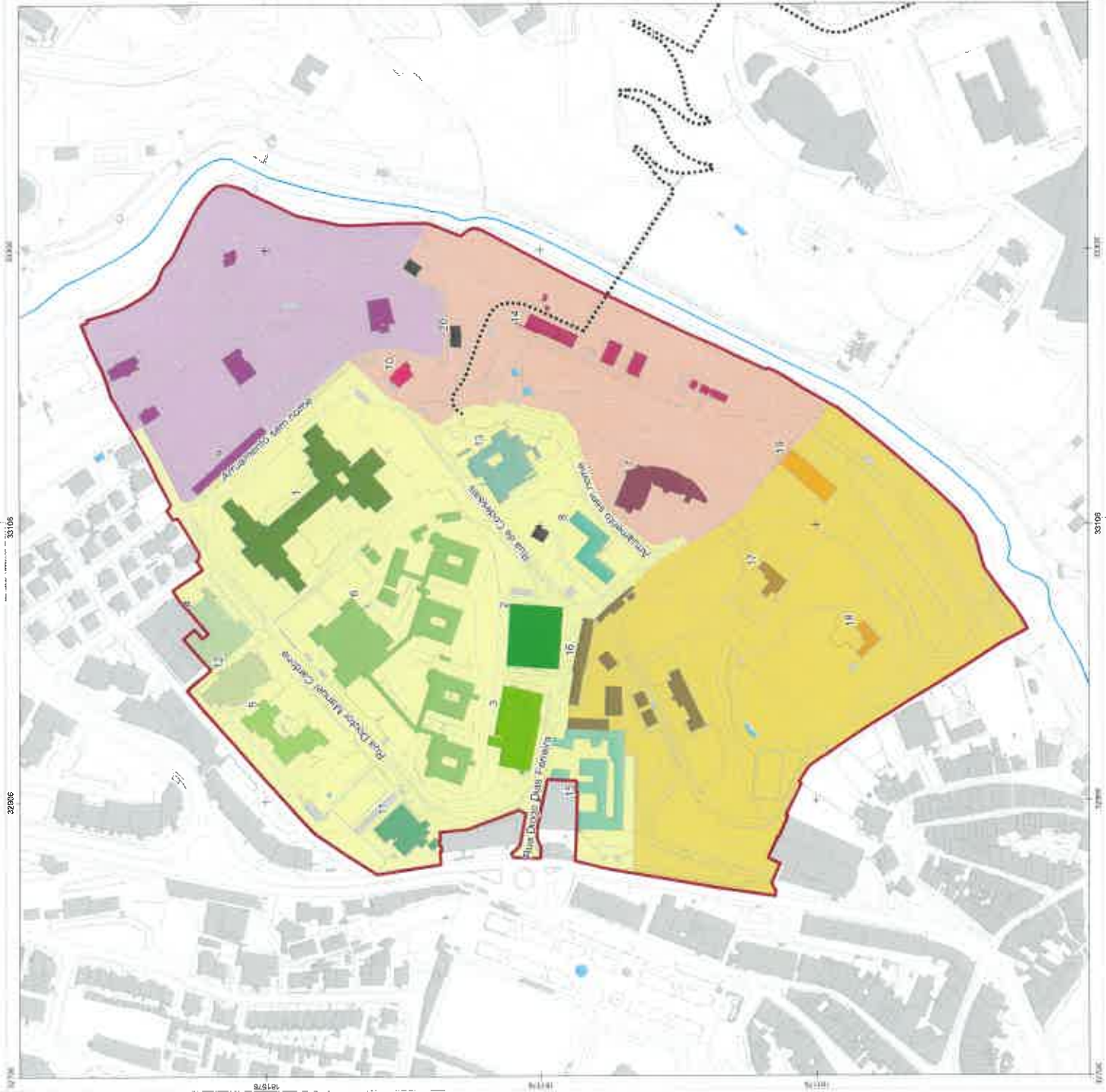
MUNICÍPIO DE VILA REAL
ARU-E DA CIDADE DE VILA REAL

Ações previstas para as
Unidades de Intervenção

1:2 000

NOVEMBRO DE 2025

Sistema de Referência e Datum:
PT-TM66-ETRS89
Projeção Cartográfica:
Transversa Universal



LEGENDA:

Base Cartográfica

Planimetria

Edificado

Linhas e cursos de água

Curvas de nível (eq. 2m)

..... Calçovia existente

Área de Reabilitação Urbana

ARU Equipamentos (ARU-E)

Unidades de Intervenção

A - Escola Básica Diogo Cão e envolvente

B - Parque Florestal

C - Centro de Ciências e envolvente

D - Parque de Camplero

Equipamentos (IP)

1. ec-CIFOP
2. Pavilhão Gimnodesportivo
3. Pólos Cobertos
4. Ginásio Clube de Vila Real
5. Centro de Alojamento Estudantil
6. Escola do 2.º e 3.º Ciclo Diogo Cão
7. Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)
8. Serviços Municipais Diamantes
9. Parque de Camplero
10. Clube Vilarésense de Pesca Desportiva
11. Centro de Saúde - Unidade Familiar do Corgo
12. Instituto Português da Juventude (IPJ)
13. Complexo de Codessos
14. Centro de Ciência
15. Quartel da Guarda Nacional Republicana (GNR)
16. Serviços Florestais (CNF LP)
17. Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente (SEPNA)
18. Sede do Agrupamento de Escolas de S. Pedro
19. Grupo de Manhiçã Vila Real - Recadramo
20. Outros

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Carta Municipal de Vila Real
Estatuto Municipal de Vila Real e Terrapal Lda
Estatuto Respostivo Homologação - Direção Geral do Território
Data e Número de Homologação: 05-12-2018, n.º 484
Serviço de Informação do Território
Serviço de Informação e Dados (SIT) - NUTIS (ET) - P
Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator
Estatuto Potencial Planimétrico: 0,30 m
Estatuto Potencial Altimétrico: 0,40 m
Estatuto Temático: 0,40 m
Precisão Principal Nominal da Carta: 0,40 m

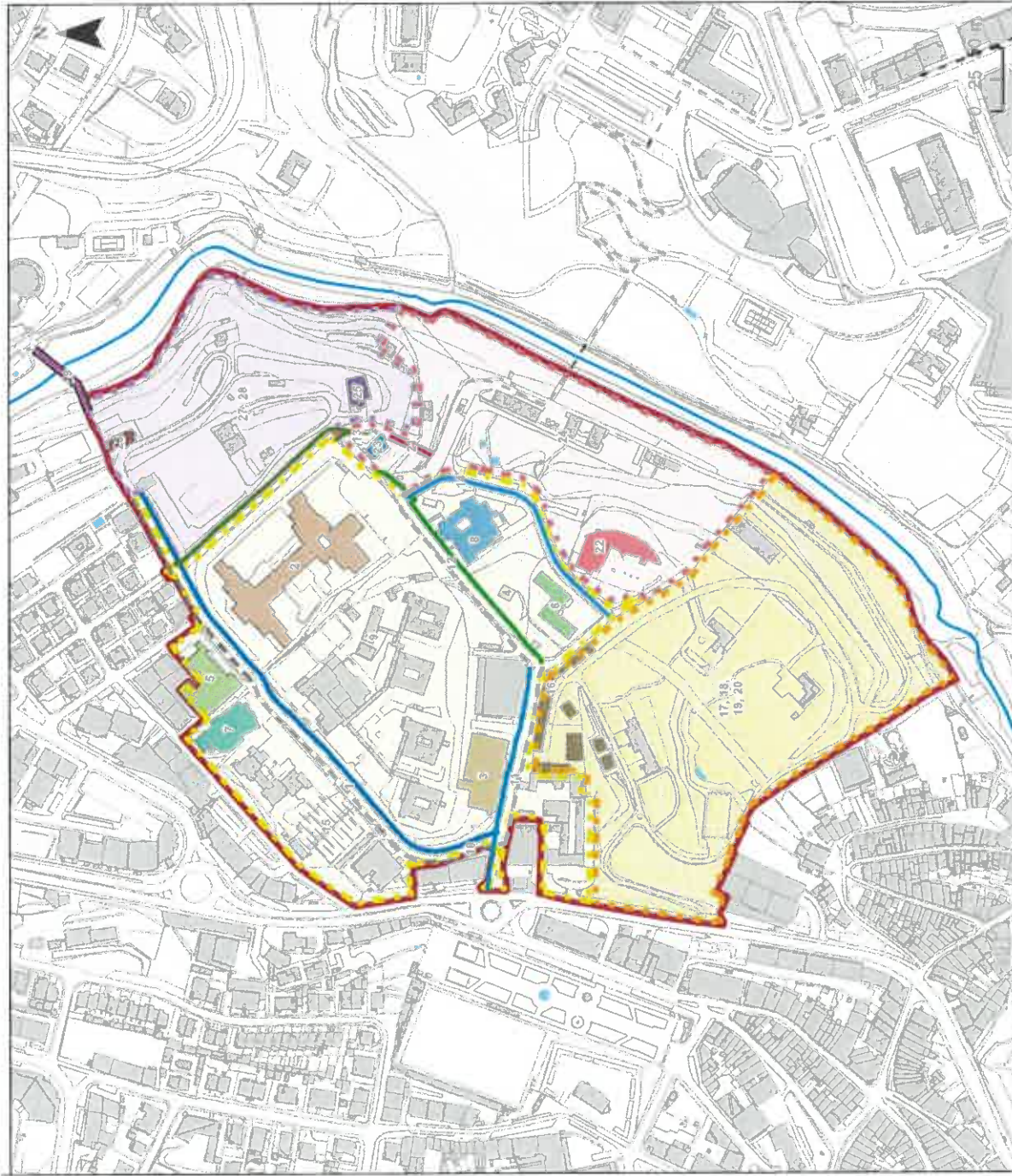
MUNICÍPIO DE VILA REAL ARU-E DA CIDADE DE VILA REAL

Delimitação das Unidades de Intervenção

1:2 000

OUTUBRO DE 2025

Sistema de Referência e Datum:
PT-TM05 ETRS89
Projeção Cartográfica:
Transversa de Mercator



ARU-E DA CIDADE DE VILA REAL - AÇÕES PREVISTAS PARA AS UNIDADES DE INTERVENÇÃO

LEGENDA:

Base Cartográfica

— Planimetria

Edificado

Linhas e cursos de água

--- Ciclovia existente

Área de Reabilitação Urbana

ARU Equipamentos (ARU-E)

Unidades de Intervenção

A - Escola Básica Diogo
Cão e envolvente

B - Parque Florestal

C - Centro de Ciências e
envolvente

D - Parque de Campismo

FONTE:

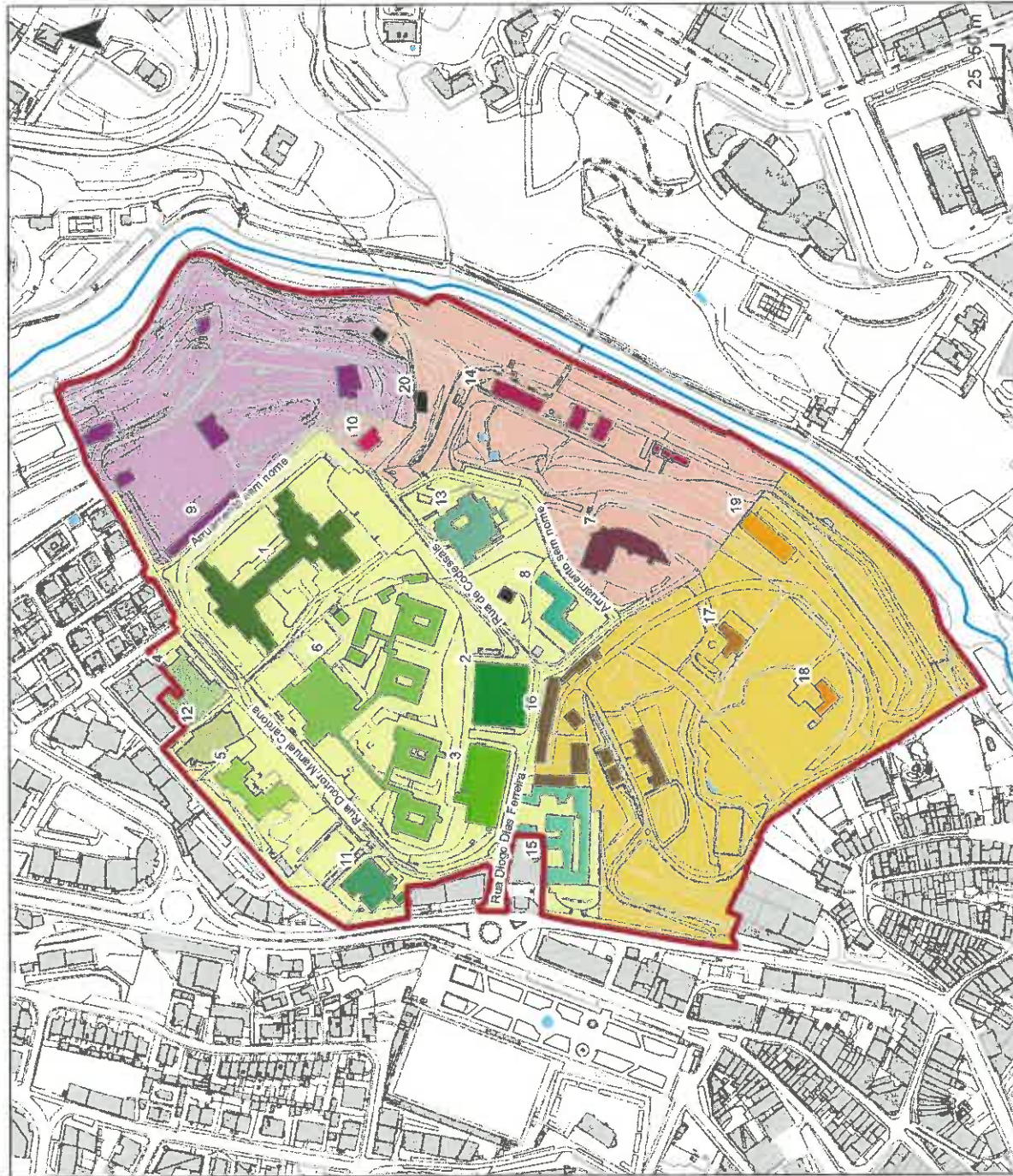
CAOP 2023, Direção-Geral do Território 2024.
Câmara Municipal de Vila Real, 2024.

Projeção Cartográfica: Geodetic Reference System 1980,
Transversa de Mercator, ETRS 89 / PT-TM06



DATA DE ELABORAÇÃO:

NOVEMBRO DE 2025



180997

ARU-E DA CIDADE DE VILA REAL - UNIDADES DE INTERVENÇÃO

LEGENDA:

Base Cartográfica

Planimetria

Edificado

Linhas e cursos de água

Ciclovia existente

Área de Reabilitação Urbana

ARU Equipamentos (ARU-E)

Unidades de Intervenção

- A - Escola Básica Diogo Cão e envolvente
- B - Parque Florestal
- C - Centro de Ciências e envolvente
- D - Parque de Campismo

Equipamentos (ID)

- 1, ex-CIFOP
- 2, Pavilhão Gimnodesportivo
- 3, Piscinas Cobreias
- 4, Ginásio Clube de Vila Real
- 5, Centro de Alojamento Estudantil
- 6, Escola do 2.º e 3.º Ciclo Diogo Cão
- 7, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)
- 8, Serviços Municipais Diamantes
- 9, Parque de Campismo
- 10, Clube Vila-realense de Pesca Desportiva
- 11, Centro de Saúde - Unidade Familiar do Corgo
- 12, Instituto Português da Juventude (IPJ)
- 13, Complexo de Codessais
- 14, Centro de Ciência
- 15, Quartel da Guarda Nacional Republicana (GNR)
- 16, Serviços Florestais (ICNF I.P.)
- 17, Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente (SEPNA)
- 18, Sede do Agrupamento de Escuteiros de S. Pedro
- 19, Grupo de Montanhismo Vila Real - Rocódromo
- 20, Outros

FONTE:

CAOP 2023, Direção-Geral do Território 2024, Câmara Municipal de Vila Real, 2024.

Projeção Cartográfica: Geodetic Reference System 1980, Transversa de Mercator, ETRS 89 / PT-TM06



DATA DE ELABORAÇÃO:

OUTUBRO DE 2025

Município de Vila Real

Empreitada de "Conclusão do Loteamento da Carreira Longa (2.ª fase) - Proc. 127/2025

Contrato N.º 002/2025 de 7 de JANEIRO de 2025

AUTO DE REVISÃO N.º 1 de 17 de NOVEMBRO de 2025

Revisão de preços de empreitadas

Aos DEZASSETE do mes de NOVEMBRO de DOIS MIL E VINTE E CINCO no local onde estao sendo executados os trabalhos que constituem a empreitada acima designada, adjudicada a OBRAS CAMPOS ROCHA, LDA por contrato numero 002/2025 de 7 de JANEIRO de DOIS MIL E VINTE E CINCO, compareceram Paulo Jorge De Matos Ferreira e António Rocha, 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 .	1.729,19
-Deducao adiantamentos (%) .	
-Deposito de garantia (10.00%) ..	0,00
+I.V.A. (6.00%)	103,75
	0,00
Total da revisao de precos	1.832,94

Extenso: MIL OITOCENTOS E TRINTA E DOIS EUROS E NOVENTA E QUATRO 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

Paulo Jorge de Matos Ferreira
António Campos Rocha

Aprovacao	Autorizacao
-----------	-------------

Dados da empreitada

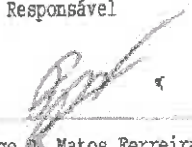
EMPREITADA : 44/24 . 1 PLANO DE ACTIVIDADES:
DESIGNACAO : "Conclusão do Loteamento da Carreira Longa (2.ª fase) - Proc.: 06/01"
DONO DA OBRA: Municipio de Vila Real
EMPREITEIRO : OBRAS CAMPOS ROCHA,LDA

Dados do auto de revisão deste trabalho

DATA DA REVISÃO : 2025/11/17 MÊS/ANO A QUE SE REPERE : 4 / 2025
REVISÃO DE PREÇOS N.: 1 PROCESSO DE DESPESA :

VALOR DA OBRA EXECUTADA	SITUACAO
1) Do Contrato	VALOR DO CONTRATO
Situacao anterior: 140.957,63	
Situacao actual :	
SOMA.....	140.957,63
2) Trabalhos a mais	
Situacao anterior:	
Situacao actual :	
SOMA.....	
3) Revisoes de Precos	
Situacao anterior:	
Situacao actual : 1.729,19	
SOMA.....	1.729,19
TOTAL EXECUTADO..... 142.686,82	
	TOTAL.....

O Técnico Responsável


Paulo Jorge de Matos Ferreira



Empreitada de Muros de Suporte e Taludes em 2024

Contrato N.º012/2025 de 22 de JANEIRO de 2025

AUTO DE REVISÃO N.º 1 de 26 de NOVEMBRO de 2025

Revisão de preços de empreitadas

Aos VINTE E SEIS do mes de NOVEMBRO de DOIS MIL E VINTE E CINCO no local onde estao sendo executados os trabalhos que constituem a empreitada acima designada, adjudicada a NESINOCAS- ENGENHARIA E CONSTRUCAO LDA por contrato numero 012/2025 de 22 de JANEIRO de DOIS MIL E VINTE E CINCO, compareceram Paulo Jorge De Matos Ferreira e Açucena de Carvalho Teixeira, 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	1.819,88
-Deducao adiantamentos (%)	
-Deposito de garantia (10.00%)	0,00
+I.V.A. (6.00%)	109,19
	0,00
Total da revisao de precos	1.929,07

Extenso: MIL NOVECENTOS E VINTE E NOVE EUROS E SETE 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

Aprovacao

Autorizacao

Dados da empreitada

EMPREITADA : 17/24 1 PLANO DE ACTIVIDADES:
DESIGNACAO : Muros de Suporte e Taludes, em 2024
DONO DA OBRA: Municipio de Vila Real
EMPREENHEIRO : NESINOCAS- ENGENHARIA E CONSTRUCAO LDA

Dados do auto de revisao deste trabalho

DATA DA REVISAO : 2025/11/26
REVISAO DE PRECOS N.: 1

PROCESSO DE DESPESA :

MES/ANO A QUE SE REFERE : 6 / 2025

VALOR DA OBRA EXECUTADA

SITUACAO

TRABALHOS A MAIS APROVADOS
30.613,74

1) Do Contrato
Situacao anterior: 98.505,00
Situacao actual :
SOMA..... 98.505,00

VALOR DO CONTRATO

2) Trabalhos a mais
Situacao anterior: 30.613,69
Situacao actual :
SOMA..... 30.613,69

3) Revisoes de Precos
Situacao anterior:
Situacao actual : 1.619,88
SOMA..... 1.619,88

TOTAL EXECUTADO..... 130.938,57

TOTAL.....

O Técnico Responsável

Paulo Jorge de Matos Ferreira

Armando Carlos L. F.

Município de Vila Real

Empreitada de Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pa

Contrato N.º 56/2025 de 15 de ABRIL de 2025

AUTO DE REVISÃO N.º 1 de 26 de NOVEMBRO de 2025

Revisão de preços de empreitadas

Aos VINTE E SEIS do mes de NOVEMBRO de DOIS MIL E VINTE E CINCO no local onde estao sendo executados os trabalhos que constituem a empreitada acima designada, adjudicada a Simplexbuild, Lda por contrato numero 56/2025 de 15 de ABRIL de DOIS MIL E VINTE E CINCO, 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 .	25.569,36
-Deducao adiantamentos (%) .	
-Deposito de garantia (10.00%) ..	0,00
+I.V.A. (6.00%)	1.534,16
	0,00

Total da revisao de precos 27.103,52

Extenso: VINTE E SETE MIL CENTO E TRÊS EUROS E CINQUENTA E DOIS 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

Aprovacao	Autorizacao
-----------	-------------

À consideração do Ex.mo Sr. PAULO ALEXANDRE COSTEIRA FERREIRA, Técnico Superior.

Dados da empreitada

EMPREITADA : 6/25 1 PLANO DE ACTIVIDADES:
DESIGNACAO : Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão
DONO DA OBRA: Município de Vila Real
EMPREITEIRO : Simplexbuild, Lda

Dados do auto de revisão deste trabalho

DATA DA REVISÃO : 2025/11/26
REVISÃO DE PREÇOS N.: 1

PROCESSO DE DESPESA :

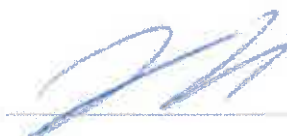
MÊS/ANO A QUE SE REPERE : 11 / 2025

VALOR DA OBRA EXECUTADA	SITUACAO
1) Do Contrato	VALOR DO CONTRATO
Situacao anterior: 500.089,59	
Situacao actual :	
SOMA..... 500.089,59	
2) Trabalhos a mais	
Situacao anterior: 92.605,84	
Situacao actual :	
SOMA..... 92.605,84	
3) Revisoes de Preços	
Situacao anterior:	
Situacao actual : 25.569,36	
SOMA..... 25.569,36	
TOTAL EXECUTADO..... 618.264,79	TOTAL.....

TRABALEOS A MAIS APROVADOS
51.204,48
- 192.706,52

O Técnico Responsável


Paulo Alexandre Costeira Ferreira





CADERNO DE ENCARGOS CLÁUSULAS ESPECIAIS

Cláusula 1ª

Trabalhos a executar

A empreitada do Parque Corgo – Zonas Naturais localizou-se nas margens do Rio Corgo bem no coração da cidade de Vila Real.

No desenvolvimento desta obra percebeu-se a envolvimento e abrangência global destes percursos para a cidade.

Depois de concluída atraiu, devido à fauna e flora que ficam à mercê da população, um grande número de visitantes que poderão usufruir de toda a variedade de espécies e paisagens.

Fruto dos acessos construídos na empreitada inicial percebeu-se que deveria existir um acesso aos passadiços através da avenida 1º Maio.

Este acesso, nesta artéria movimentada e central da cidade de Vila Real, permitirá a fácil entrada nos percursos altamente visitados e tornar-se-á a principal ligação desde o centro da cidade a toda esta rede de percursos naturais.

Com a presente intervenção pretende-se a ligação dos passadiço à Avenida 1º Maio, através da escadaria existente e passando pelo Quelho do Frontouro.

Assim, e de uma forma resumida, a presente intervenção incide sobre:

- Percurso do quelho do Frontouro;
- Percurso das encostas do Corgo;
- Percurso da Rua do Jazigo.

Nestes percursos, e de acordo com as suas características atuais, serão contruídos e/ou reabilitados pavimentos, bem como estruturas que permitam os cidadãos usufruir dos espaços em segurança.



Cláusula 2ª

Prazo

1 - O empreiteiro obriga-se a, nos termos da Clausula 9.º do Caderno de Encargos – Clausulas Gerais, a concluir a execução da obra e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no prazo indicado na proposta do empreiteiro, **não podendo exceder para a totalidade da obra os 180 (cento e oitenta) dias** ao fim dos quais deve estar concluída a obra e ter sido solicitado a realização de vistoria para efeitos da sua receção provisória.

Cláusula 3ª

Preço contratual

Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada **não podendo o mesmo exceder o montante de 499 105,94 € (quatrocentos e noventa e nove mil, cento e cinco euros e noventa e quatro cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto, pela execução do Contrato.

Cláusula 4ª

Alterações da responsabilidade da CMVR

O presente Procedimento deve ter em conta que podem surgir alterações da responsabilidade da CMVR, decorrentes dos prazos de execução da empreitada referida no número anterior, pelo que as mesmas serão comunicadas atempadamente a todos os concorrentes, com vista a serem tomadas como condicionantes a respeitar, tanto no decurso do Procedimento como na posterior execução da empreitada.

Cláusula 5ª

Pareceres Prévios

Pedido de parecer: Portal do RJUE n.º: VRL2024/03439

Parecer CCDR Norte: OF_DGTC_FC_2703/2025 (em anexo)

Data de expedição: 09-02-2025

Entidades consultadas:

- APA – Agência Portuguesa do Ambiente;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas



Ligação à Av. 1º Maio - PN do Corgo

Conclusão:

“Face ao exposto, é emitido parecer favorável à pretensão, exclusivamente para os fins pretendidos.

No entanto, recomenda-se o cumprimento das medidas aplicáveis de ordem ambiental e paisagística que se enumeram:

- Deverá ser assegurada a recolha de resíduos;
- A área de intervenção deverá ser confinada ao mínimo necessário para a execução da obra, no que respeita a escavações, aterros e locais de depósito de material;
- Os movimentos de maquinaria deverão ser efetuados sempre pelos mesmos locais, de modo a evitar a destruição do coberto vegetal existente e a compactação excessiva do terreno;”

ÍNDICE DO PROJETO

1. INTRODUÇÃO	2
2. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO	3
3. MÉTODOS CONSTRUTIVOS.....	12
4. BASES DE CÁLCULO.....	14
5. OMISSÕES	15

PARQUE CORGO - ZONAS NATURAIS - LIGAÇÃO DA AV.ª 1.º DE MAIO

AV. 1º DE MAIO - VILA REAL

A.2. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projeto de Arquitetura e acessibilidades relativo ao projeto denominado "**Parque Corgo - Zonas Naturais**", situado na **Av. 1º de Maio, União de Freguesias de Vila Real**, Concelho de **Vila Real**, cujo requerente é o **Município de Vila Real**.

1.1. Objectivo

Este projeto engloba um conjunto de três percursos naturais nas encostas do rio Corgo, nomeadamente:

1. Percurso Quelho do Fontouro - Intervenção pretendida para a encosta entre a Avª 1º de Maio e o Rio Corgo, passando pelo Quelho do Fontouro (margem direita do Corgo), e ligando à zona de passadiços existentes no âmbito da empreitada "**Parque Corgo - Zonas Naturais**" (margem esquerda do Corgo), promovida igualmente pelo Município de Vila Real.
2. Percurso Encostas do Douro – Reabilitação e melhoramento do antigo percurso pedonal existente entre o Caminho dos Moinhos e a Rua do Jazigo.
3. Percurso Rua do Jazigo – Reabilitação e melhoramento da Rua do Jazigo, que liga os Passadiços da Vila Velha e a ponte pedonal sobre o rio Corgo.

Pretende-se em concreto assegurar a monitorização a recuperação dos perfis naturais e respetivas encostas naquele troço urbano, mediante uma intervenção de recuperação e limpeza, da vegetação ribeirinha autóctone existentes nas escarpas, assegurando a reabilitação e valorização ambiental do espaço, contribuindo simultaneamente para a diminuição de outros riscos associados às alterações climáticas, nomeadamente o risco de incêndio, ao mesmo tempo que se asseguram condições efetivas de monitorização permanente dos riscos e impactos associados a fenómenos de cheia ou de seca na zona extramente vulnerável.

O presente projeto insere-se, juntamente com a intervenção "**Parque Corgo - Zonas Naturais**" no plano de mobilidade sustentável junto ao Corgo. Este plano visa a requalificação e manutenção de caminhos pedonais já existentes e com muitos anos de história e também a construção de passadiços de madeira nas zonas de difícil acesso, permitindo assim usufruir de uma paisagem inigualável junto ao rio Corgo.

É importante salientar que este projeto foi pensado de forma a não provocar qualquer impacto, quer a nível da fauna, quer a nível da flora.

2. Descrição da Intervenção

2.1 Descrição Geral

Pretende-se com o presente projeto a constituição de dois percursos com uma extensão total de cerca de 922 metros, nomeadamente;

Ligação Av. 1º de Maio – Percurso com cerca de 306 metros que fará a ligação da Avª 1º de Maio, através da escadaria em granito existente, e passando pelo Quelho do Fontouro, aos passadiços de madeira existentes na margem esquerda do Rio Corgo, inseridos na empreitada "Parque Corgo - Percursos Naturais".

Percurso Rua do Jazigo e Encostas do Corgo – Percurso com cerca de 616 metros que recuperará os antigos caminhos existentes entre a Rua do Jazigo, os passadiços da Vila Velha, e a antiga ponte sobre o rio Corgo.

• Ligação Av.ª 1º de Maio

A intervenção baseia-se em caminhos pedonais existentes na encosta do rio Corgo, a jusante da Ponte Metálica e a montante da Central do Biel, que fazem a ligação a diversos terrenos de cultivo, em socalco, e ladeados por muros de granito.

O percurso existente apresenta-se como um misto de pavimento em betonilha de cimento, escadarias em granito ou betonilha e trilhos em terra batida. No geral, este percurso é caracterizado por zonas de passagem muito estreitas, trilhos sinuosos e pavimentos em muito más condições, que não garantem a segurança aos seus utentes.

A presente intervenção prevê, onde possível, a recuperação pontual de escadarias existentes, e a construção de alguns troços em passadiços e escadaria em madeira tratada.

O atravessamento do Rio Corgo será feito pela ponte de serviço das redes de águas residuais existente. A obra de arte existente não será intervencionada, prevendo-se apenas a substituição das guardas de segurança do lado oposto ao coletor existente, bem como a aplicação de uma nova guarda entre a zona de passagem e o próprio coletor.

Esta alteração pretende fazer cumprir o estipulado na Norma Portuguesa NP 4491/2009 - "Guardas para Edifícios - Características dimensionais e métodos de ensaio", elevando a guarda até 1,10m, e reduzindo o espaçamento entre prumos verticais para 0,09m.

A guarda entre a zona de passagem e o coletor será aplicada para impedir o acesso a este. Será garantido o acesso para manutenção através do seccionamento da guarda em elementos desmontáveis individuais com 1,87 m de comprimento.

Em termos de cargas de utilização, esta proposta não altera o previsto para a obra de arte, visto esta estar dimensionada para utilização por veículos, e o uso previsto será para tráfego pedonal.

Em termos de ações permanentes será apenas introduzida uma carga linear de 1,5 kN/m, que se considera estar dentro da capacidade resistente da obra de arte.

Na margem esquerda do Rio Corgo será construído um novo troço em passadiço/escadaria em madeira tratada, que passará por cima do coletor de águas residuais existente, e fará a ligação aos futuros passadiços das escarpas do Corgo.

- **Percurso Rua do Jazigo e Encostas do Corgo**

A intervenção baseia-se em caminhos pedonais existentes na encosta do rio Corgo, a jusante da Central do Biel, e a montante da confluência entre os rios Corgo e Cabril.

O percurso existente apresenta-se na generalidade muito degradado e colmatado pela vegetação, que não garante a segurança aos seus utentes.

A presente intervenção prevê a recuperação do caminho ao longo das encostas do rio Corgo com recurso a manta geotêxtil e saibro, e a construção de alguns troços em passadiços e escadaria em madeira tratada.

Para além disso, prevê-se reabilitar o caminho em rampa desde o fim da Rua do Jazigo e a ponte existente sobre o Rio Corgo, dotando-o de degraus em calçada à portuguesa e lancis de granito.

O atravessamento do Rio Corgo será feito pela ponte existente. A obra de arte existente não será intervencionada.

2.2 Descrição por Zonas

- **Ligação Av.ª 1º de Maio**

A totalidade dos 306m da intervenção será dividida pelas seguintes zonas:

1 - 0m - 14m - Escadaria em granito existente, a manter.



2 - 14m - 80m - Reabilitação localizada do pavimento em betonilha existente, incluindo a limpeza de vegetação e reconstrução, onde necessário.



3 - 80m - 132m – Limpeza e eventual manutenção dos degraus existentes.



4 - 132m - 167m - Construção de passadiços e escadarias em madeira tratada.



5 - 167m - 181m - Levantamento e reconstrução da escadaria existente. Nesta zona será demolido (e reconstruído) um muro em bloco de granito. O recuo do muro deve-se à largura atual de passagem, que não permite a passagem de forma segura e confortável.



6 - 181m - 244m - Construção de passadiços e escadarias em madeira tratada.



7 - 244m - 275m - Ponte sobre o rio Corgo. Será substituída a guarda do lado oposto ao coletor, e instalada uma nova guarda entre este e o acesso público. As guardas de segurança a aplicar serão do mesmo material e cor das existentes, no entanto serão mais altas (1,10m) e com menos espaçamento entre prumos verticais (0,09m).



8 - 275m - 277m - Escadaria em madeira tratada, desmontável, para eventual necessidade de intervenção no coletor de águas residuais existente.

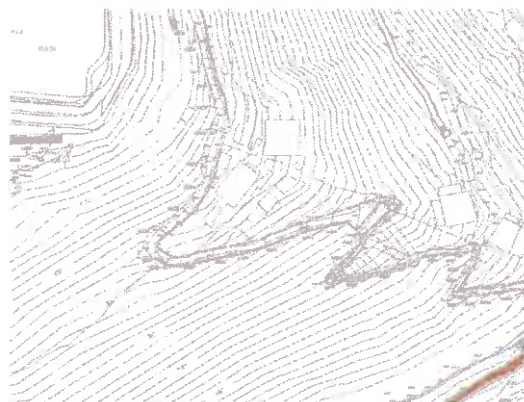


9 - 277m - 306m - Construção de passadiços em madeira tratada.

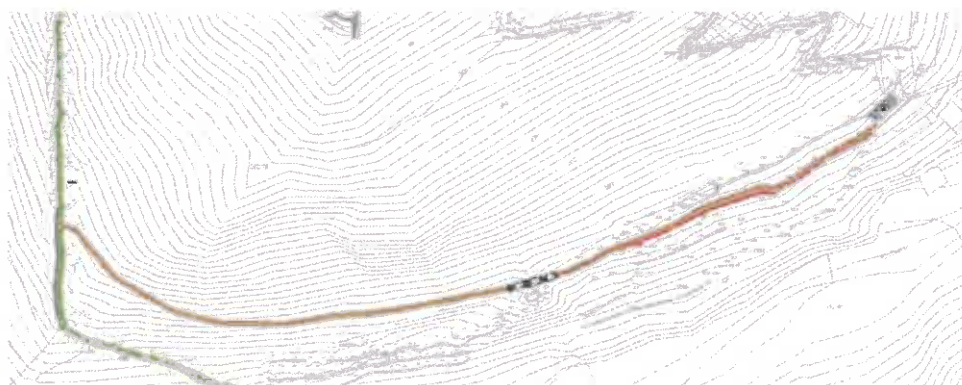


- **Percurso Rua do Jazigo e Encostas do Corgo**

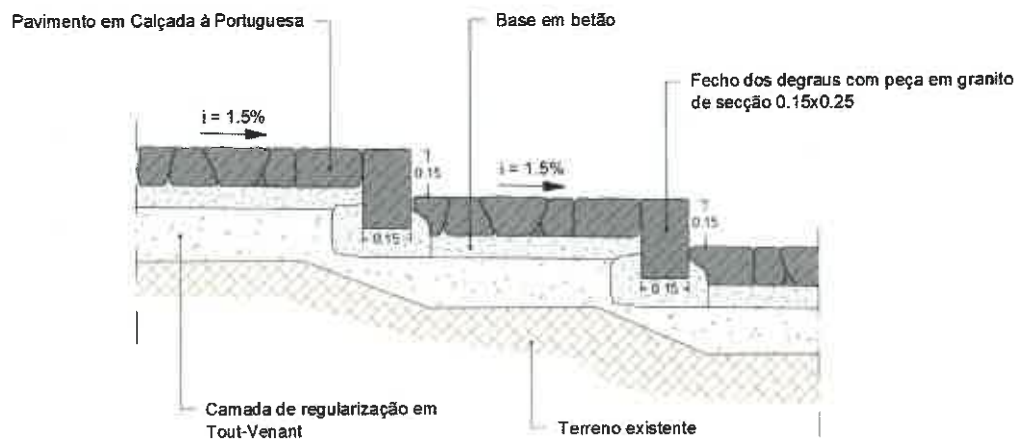
- 1- Vedação no caminho dos moinhos – Aplicação de vedação em corda com prumos de madeira espaçados de 2,5 metros cravados no solo com base em betão.



- 2- Percurso Encostas do Corgo – Limpeza do antigo caminho existente, aplicação de manta geotêxtil e pavimento em saibro. Construção de troço de escadaria e passadiços em madeira tratada. Aplicação de vedação em corda com prumos de madeira espaçados de 2,5 metros cravados no solo com base em betão.



- 3- Percurso Rua do Jazigo – Limpeza do caminho existente, reabilitação do pavimento em rampa desde o fim da Rua do Jazigo e a ponte existente sobre o Rio Corgo, dotando-o de degraus em calçada à portuguesa e lancis de granito.



3. Métodos construtivos

3.1 Ligação Av.ª 1º de Maio

- Passadiços em madeira

Os passadiços em madeira serão em madeira de pinho tratada com autoclave. Serão fixados ao solo, ou em escarpa rochosa. Em situações que seja necessário fixar escoras ou pilares à escarpa rochosa e a mesma seja rocha deteriorada, deverá prever-se o reforço, na zona de fixação, nomeadamente com aplicação de betão.

- Guardas de segurança na ponte

As guardas de segurança existentes na ponte de serviço não cumprem o estipulado na legislação em vigor. Assim, para garantir a segurança dos utilizadores, a guarda do lado oposto ao coletor será substituída por uma guarda do mesmo material e cor das existentes, com 1,10m de altura, e com 0,09m de afastamento entre prumos verticais.

Será ainda instalada uma guarda com as mesmas características, entre o acesso público e o coletor existente. Para garantir o acesso ao coletor para operações de manutenção, a guarda será instalada em troços removíveis de 1,87m de comprimento.

3.2 Percurso Rua do Jazigo e Encostas do Corgo

- Construção de escadaria

Após a limpeza do terreno existente e regularização da superfície, a escada será construída com a seguinte constituição:

- Camada de tout-venant com 15cm de espessura;
- Base em betão.
- Escadaria em calçada à portuguesa.
- Fecho dos degraus com peça de granito de secção 0,15x0,25 com base em betão.

- Plataforma em saibro

Após a limpeza do terreno existente e regularização da superfície, o pavimento será executado com a seguinte constituição:

- Manta Geotêxtil;
- Camada de saibro com 15 cm após compactação.

- Vedação

Vedação com corda com prumos de madeira tratada, espaçados de 2,5 metros, cravados no solo com base em betão.

- Passadiços em madeira

Os passadiços em madeira serão em madeira de pinho tratada com autoclave. Serão fixados ao solo, ou em escarpa rochosa. Em situações que seja necessário fixar escoras ou pilares à escarpa rochosa e a mesma seja rocha deteriorada, deverá prever-se o reforço, na zona de fixação, nomeadamente com aplicação de betão.

4. Base de cálculo

4.1. Passadiços em madeira

Os passadiços serão construídos em madeira maciça de pinho marítimo (pinho nacional), com classe mínima C24 e tratada em autoclave classe 4.

As ligações serão executadas com recurso a parafusos e varões em aço zincado (micragem mínima de 49 µm), e os elementos de ligação entre pilares/escoras e rocha serão executados em aço galvanizado.

Os apoios ao solo serão variáveis conforme as condições encontradas no local, estando pormenorizadas em peças desenhadas várias situações tipo.

Sempre que se verifique que no local de qualquer apoio em rocha esta esteja deteriorada, deverá ser efetuado reforço da mesma com recurso a betão.

A estrutura dos passadiços será composta por pórticos (com afastamento máximo entre si de 3 metros), compostos por pilares/escoras de secção 200x80mm e travessas duplas de secção 240x80mm.

Sobre os pórticos apoiarão cinco longarinas com 200x80mm de secção. Esse apoio sobre os pórticos será reforçado com tacos de 100x50mm de secção.

As longarinas servirão de apoio ao piso, com espessura de 20 mm.

A guarda de segurança será composta por prumos (em cada pórtico) com 200x80mm de secção, onde será fixado o corrimão com 220x70mm de secção, e quatro tábuas de 145x20mm.

O corrimão e as tábuas deverão ser tratados de forma a não causarem ferimentos aos utilizadores do equipamento.

A guarda será reforçada com prumo de 45x45mm a meio vão dos pórticos com afastamento superior a 2 metros.

No dimensionamento dos elementos estruturais foi seguida a regulamentação em vigor, nomeadamente:

- Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSA);
- EN1995 – 1-1:2004 – Eurocode 5: design of timber structures. Part 1-1: general - common rules and rules for buildings
- EN1995 – 1-1:2004/A 1:2008 – Eurocode 5: design of timber structures. Part 1-1: general - common rules and rules for buildings (Ed.1)
- EN 1995 – 2:2004 - Projecto de Estruturas de Madeira – Parte 2 – Pontes
- EN 1995-1-1:2004/A2:2014
- EN 20898-1 (1991) – Propriedades mecânicas dos elementos de ligação. Parte 1: Parafusos de cabeça, parafusos com fenda e pernos;
- NP EN ISO 1461:2012 - Revestimentos de zinco por imersão a quente sobre produtos acabados de ferro e aço; Especificações e métodos de ensaio (ISO 1461:1999)
- Especificações Técnicas e Normas Portuguesas em Vigor.

4.2. Ações

Ações Permanentes

As cargas permanentes foram avaliadas tendo em consideração as dimensões reais dos diversos elementos e pesos específicos dos materiais constituintes. As ações permanentes consideradas foram o peso próprio da estrutura, pavimentos e guardas

Ações Variáveis

As sobrecargas regulamentares e solicitadas pelas diversas especialidades consideradas foram as seguintes:

Sobrecarga de utilização - 4.0 kN/m²

Foi igualmente aplicada um carregamento horizontal no topo das guardas das pontes pedonais, de valor 1.5 kN/m, conforme o artigo 48º do RSA.

O modelo de análise, para determinação de esforços e deslocamentos, é o mesmo modelo tridimensional usado para as outras ações.

Em nível de combinações de ações todos os elementos foram dimensionados para as combinações de ações fundamentais definidas no RSA.

4. OMISSÕES

As regras da boa construção, serão escrupulosamente respeitadas em todas as artes necessárias à boa execução da obra, mesmo que estas se encontrem omissas neste projeto.

Vila Real, junho de 2024
arquiteto,

Assinado por: EMANUEL JOSÉ BESSA MONTEIRO CARDOSO
Num. de Identificação: 11774889
Data: 2024.06.28 11:19:27+01'00'

Emanuel José Bessa Monteiro Cardoso, arq. OA 19178



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Assinado por: EMANUEL JOSÉ BASSA MONTEIRO CARDOSO
Num. de Identificação: 11774889
Data: 2024.06.28 11:21:43+01'00'

Escala 1:10 000

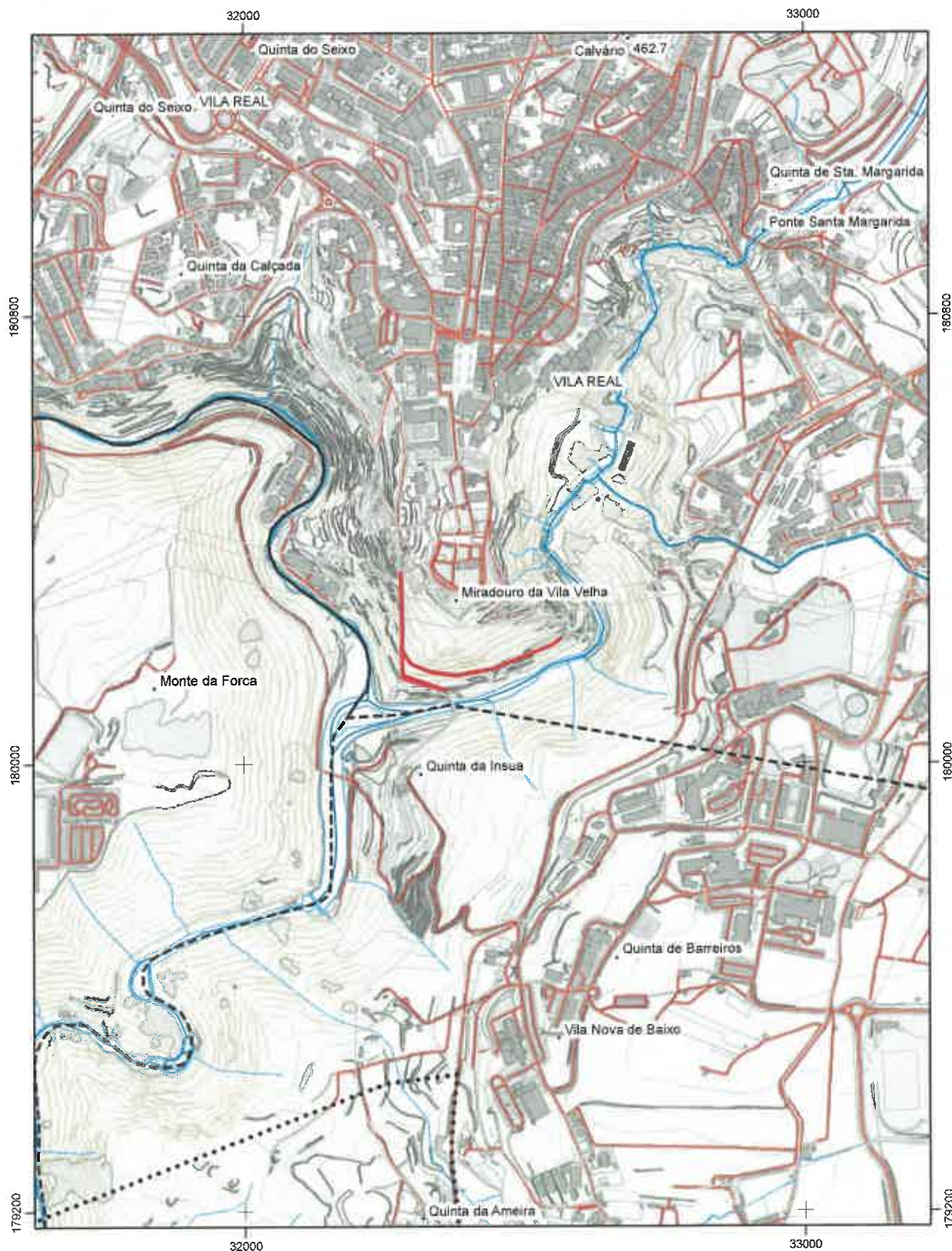
Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024





ORTOFOTOMAPAS


Escala 1:10 000

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024





ORTOFOTOMAPAS


Escala 1:10 000

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade



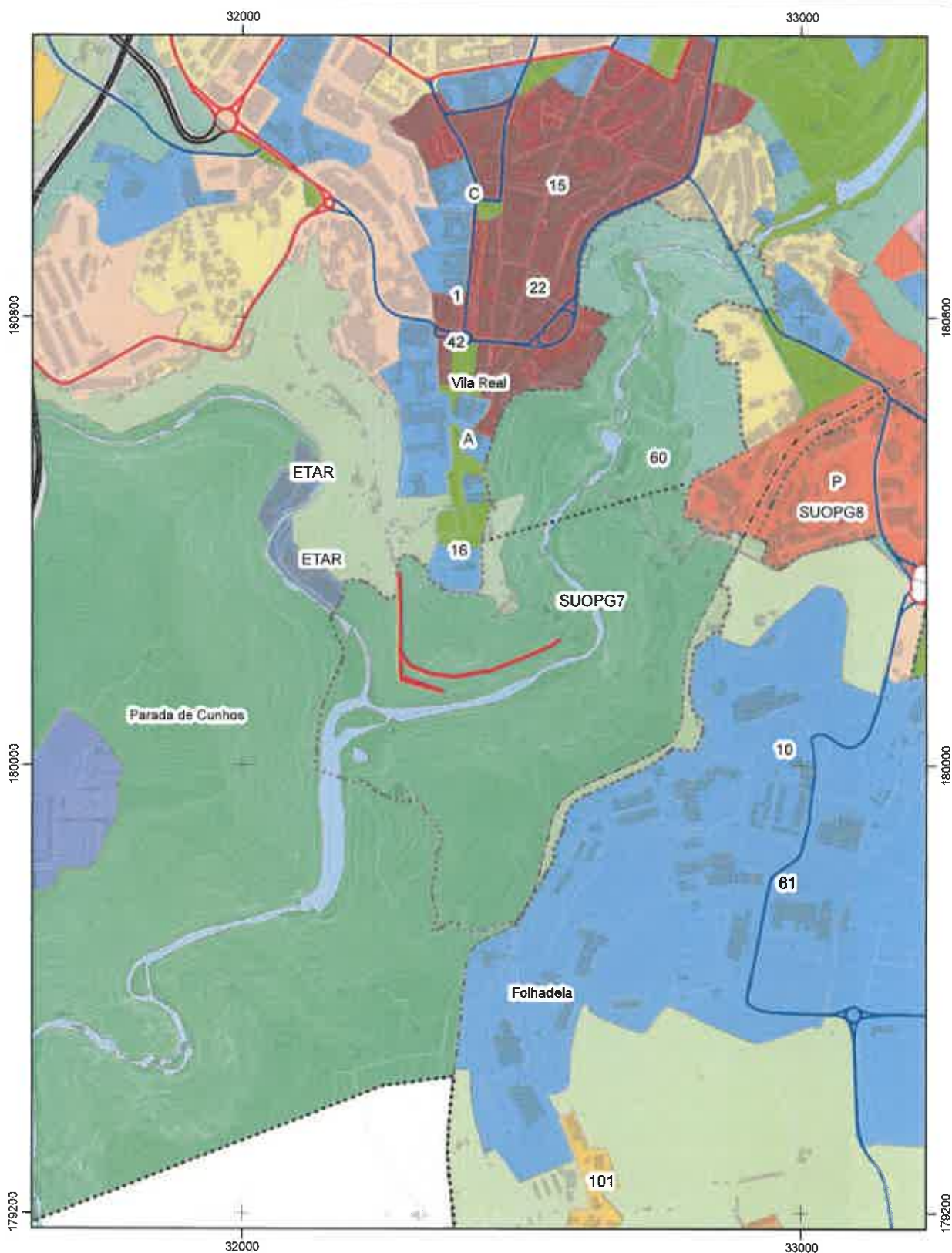
Escala 1:10 000

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



--- Limite de freguesia (CAOP 2018)

--- Limite da área de intervenção

--- SUOPG

Solo Rústico

Espaços naturais e paisagísticos

Espaços agrícolas

Espaços florestais de uso múltiplo

Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes

Equipamentos

Infraestruturas lineares

Infraestruturas não lineares

Espaços culturais

Espaços de ocupação turística

Solo Urbano

Espaços centrais

Estruturado

A estruturar

Centro da cidade

Centralidade nascente

Mateus

Espaços habitacionais

Estruturado

A estruturar

Tipo I

Tipo II

Espaços urbanos de baixa densidade

Núcleos antigos periféricos

Espaços de atividades económicas

Estruturado

A estruturar

Áreas empresariais

A.C. Áreas comerciais pontuais

Espaços verdes

Áreas verdes de utilização coletiva

Áreas verdes de enquadramento

Espaços de uso especial

Áreas de equipamentos

Espaços turísticos

Rede viária e percursos pedonais

Vias coletoras

Vias distribuidoras principais - Existente

Vias distribuidoras principais - Proposto

Vias distribuidoras locais - Existente

Vias distribuidoras locais - Proposto

Vias de acesso local - Existente

Vias de acesso local - Proposto

Ponte pedonal proposta

Ecovia do Corgo

(P) Parques de estacionamento propostos

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

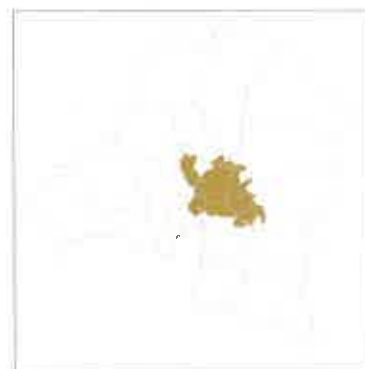
AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 1.1 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisus





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE CONDICIONANTES - CONDICIONANTES GERAIS

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

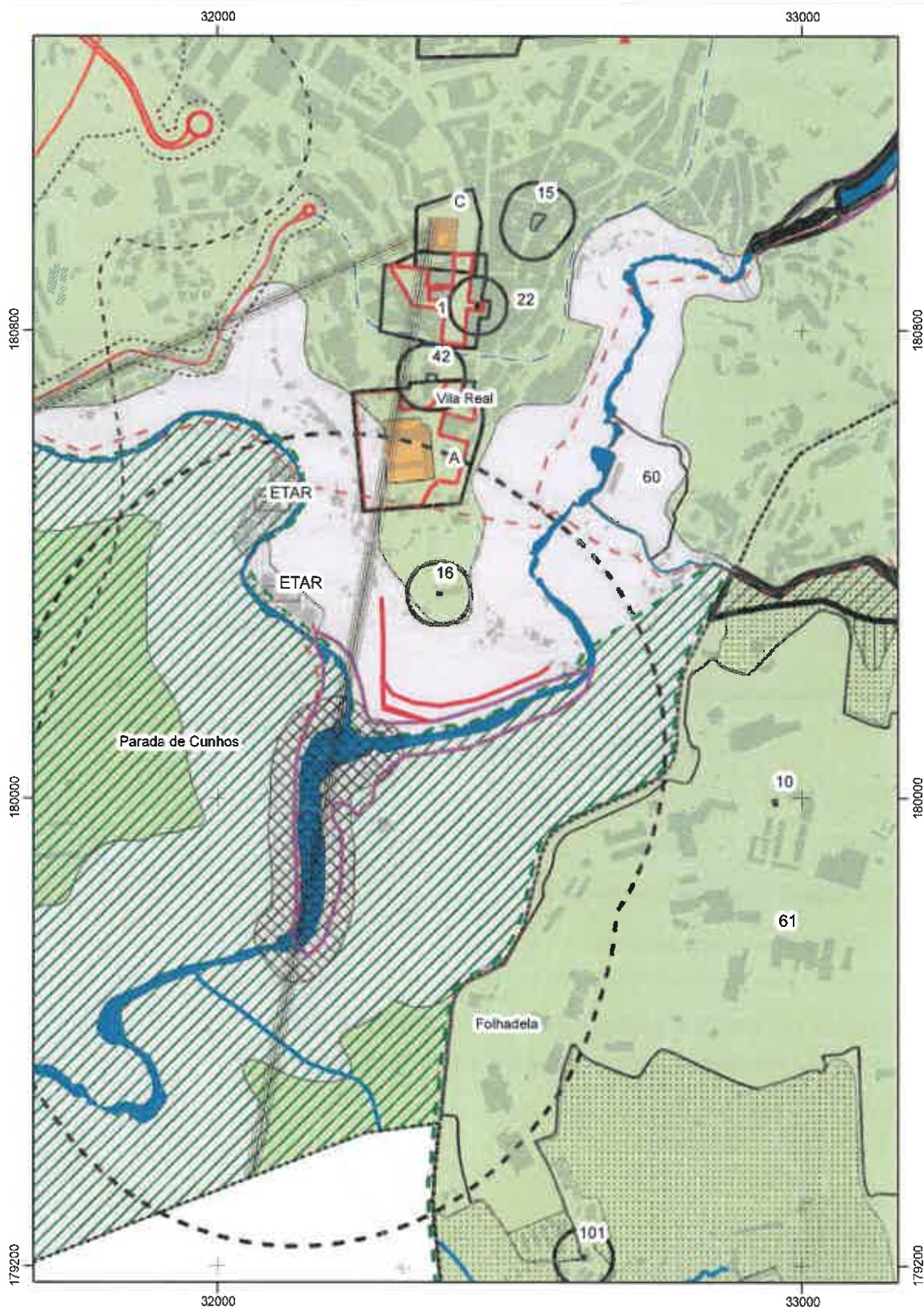
Escala 1:10 000

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



--- Limite de freguesia (CAOP 2018)

••• Limite da área de intervenção

— Domínio hídrico: Leitos e margens dos cursos de água

▭ Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

▭ Albufeiras (terragido)

▭ Limite da zona de proteção das albufeiras

▭ Reserva Agrícola Nacional

Reserva Ecológica Nacional

▭ Leitos dos cursos de água

▭ Zonas ameaçadas pelas cheias

▭ Albufeiras e faixa de proteção

▭ Áreas de infiltração máxima

▭ Áreas com risco de erosão

▭ Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação do Alvão/ Marão

▭ Arvoredo de interesse público e zona de proteção

Património cultural - Imóveis classificados

▭ Limite da zona de proteção

▭ Limite da área *non-edificandi*

▭ Alto Douro Vinhateiro (Zona Especial de Proteção)

Monumentos nacionais:

1 – Igreja de S. Domingos/ Sé de Vila Real

16 – Capela de S. Brás/ Túmulo Teixeira de Macedo

32 – Palácio de Mateus

Imóveis de interesse público:

2 – Igreja de Constantim

9 – Capela de Arroios (N.ª Sr.ª das Dores)

15 – Igreja de São Paulo/ Capela Nova

21 – Pelourinho de Lordelo

22 – Pelourinho de Vila Real

42 – Casa de Diogo Cão

46 – Ponte de Piscais

101 – Marco Granítico n.º 61

Imóveis e conjuntos de interesse municipal:

10 – Capela do Espírito Santo ou do Bom Jesus do Hospital

23 – Cruzeiro do Senhor dos Aflitos

41 – Casa das Quartas

60 – Central de Biel

61 – Jardim Botânico da UTAD

▭ Edifícios de interesse público

▭ Limite da zona de proteção

▭ Limite da área *non-edificandi*

A – Liceu de Camilo Castelo Branco

B – Escola Comercial e Industrial de Vila Real

C – CTT de Vila Real

▭ Estabelecimentos prisionais

▭ Zona de proteção

▭ Instalações militares - Quartel do R.I.V.R.

••••• 1ª Zona de Servidão

••••• 2ª Zona de Servidão

Servidões Rodoviárias

----- Zona de servidão *non-edificandi*

- - - Zona de respeito

Servidões Ferroviárias

----- Linha do Corgo

≡≡≡ Linhas de alta tensão existentes (60Kv)

≡≡≡ Servidões radioelétricas - Zona de desobstrução

- - - Drenagem de esgotos - Rede em alta

— Abastecimento de água - Rede em alta

⊙ Instalações com substâncias perigosas (Zona de proteção)

▲ Vértices geodésicos

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL PLANTA DE CONDICIONANTES - CONDICIONANTES GERAIS

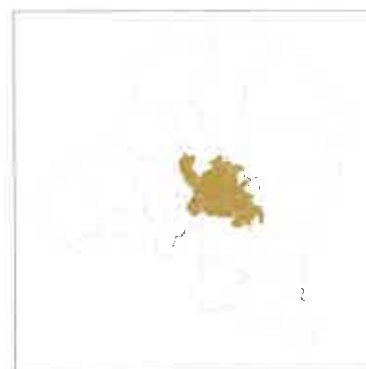
AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 2.1 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisus





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL PLANTA DE ZONAMENTO - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade



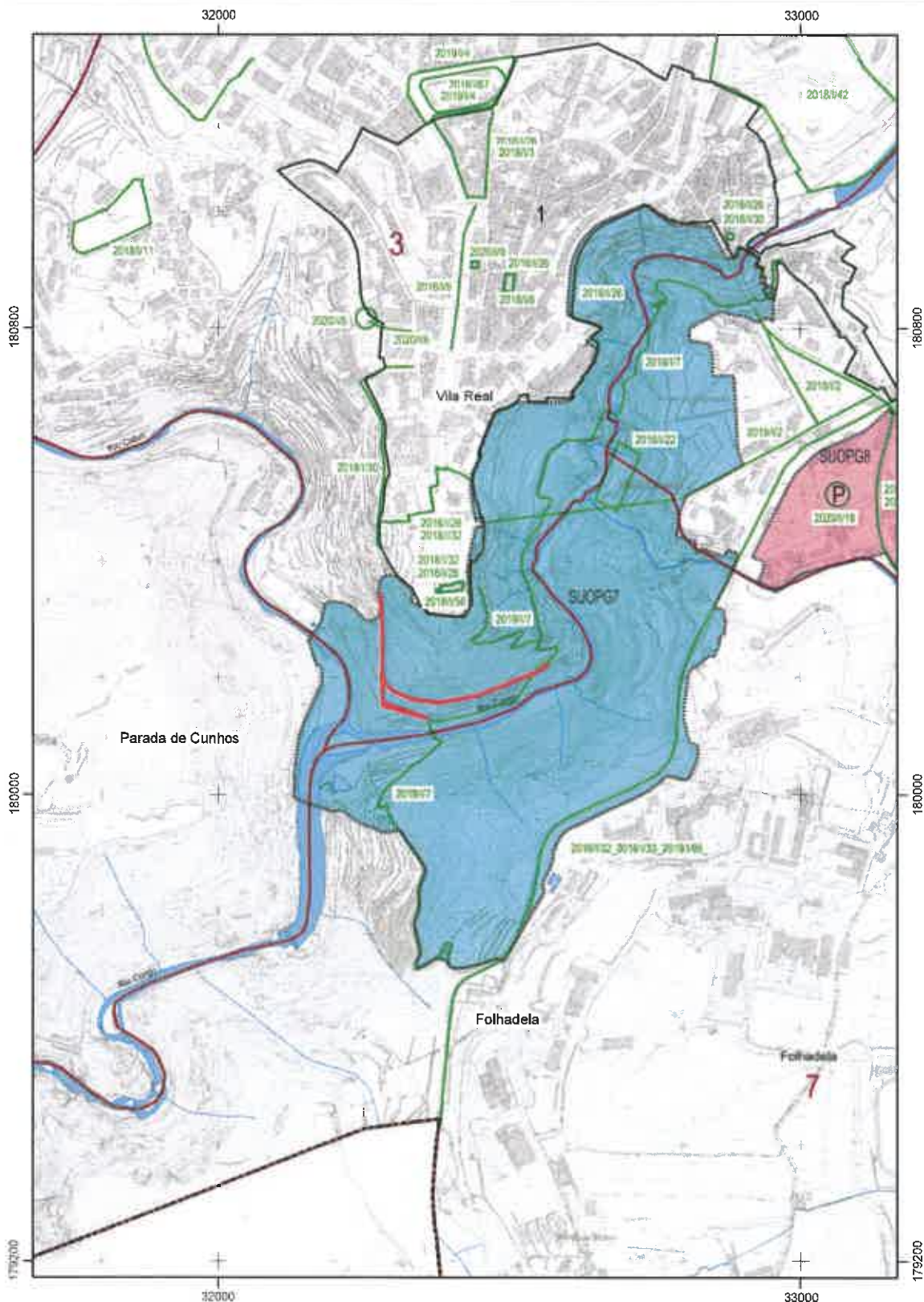
Escala 1:10 000

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



Limites de freguesia (CAOP 2018)

Limites da área de intervenção

Unidades territoriais

- 1 - Flores
- 2 - N.ª Sra. da Conceição
- 3 - Centro da Cidade
- 4 - Lordelo
- 5 - Lavarqueira
- 6 - Parada de Cunhos
- 7 - Folhadela
- 8 - Centralidade nascente
- 9 - Ambres
- 10 - Interland rural
- 11 - Constantim

SUOPG

Horizonte temporal de execução

<5 anos

8 a 10 anos

6 a 7 anos

A definir em Plano de Pormenor

Áreas de intervenção camarária (GOP 2020-2013)

Espaços de equipamentos

- A - Centro Escolar de Lordelo
- B - Cemitério
- C - Lar de Arroios

Vias distribuidoras locais (Propostas)

Vias distribuidoras principais (Propostas)

Parques de estacionamento propostos

Áreas de Reabilitação Urbana (ARU'S)

- 1 - Centro Histórico de Vila Real
- 2 - Bairro de S. Vicente de Paula
- 3 - Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro
- 4 - Lavarqueira
- 6 - Bairro de Parada de Cunhos
- 7 - Bairro de Vila Nova

Descrição	COD	Projetos
2009/014	MT05	Qualificação da Rua de Montezelos
2016/011	AU08	Qualificação do Bairro da Concha
2016/022	EQ12	Recuperação da central do Biel e envolvente
2016/026	MT29	Requalificação dos eixos pedonais estruturantes do centro da cidade
2016/030	MT10	Criação do Eixo Vertical Pedonal Estruturante do Centro Histórico
2016/031	MT04	Requalificação do topo da BIZ anexo ao Quartel
2016/032	MT20	Eixo ciclável Centro Histórico-UTAD
2016/033	MT19	Eixo ciclável Centro Histórico-Shopping
2016/04	E05	Reabilitação de Edifícios para Habitação Social nos Bairros da Lavarqueira e São Vicente de Paula
2016/06	AU04	Renovação da Avenida Carvalho Araújo
2017/03	E003	Requalificação da Escola Secundária de S. Pedro
2018/011	E002	Construção do edifício do Comando Distrital da PSP
2018/030	E008	Centro Escolar de Lordelo
2018/028	E04	Reabilitação Energética do Bairro Social de Parada de Cunhos
2018/028	MT12	Qualificação das vias envolventes ao Hospital
2018/030	AU06	Rede de Águas Pluviais do Buraco Sagrado
2018/031	AU16	Ampliação da rede de Águas pluviais da cidade
2018/032	AU05	Requalificação da Vila Velha
2018/035	MT08	Qualificação da Rua Cidade de Espinho e da 20 de julho
2018/036	AU17	Arranjos Urbanísticos Diversos
2018/038	AU18	Reabilitação e Conservação de Arruamentos e OTRAS Complementares na Cidade
2018/041	A06	Beneficiação do Parque Corgo
2018/042	E008	Beneficiação do Parque Florestal
2018/043	E016	Intervenções em parques e jardins
2018/044	A09	Beneficiação de parques infantis
2018/049	EQ14	Renovação do Complexo de Codessal
2018/050	EQ17	Beneficiação de infraestruturas desportivas
2018/051	MT22	Reforço na segurança do CIVR
2018/052	E005	Requalificação do Pavilhão D. João Cão
2018/056	E006	Recuperação da Igreja de S. Dinis (Cemitério da Vila Velha)
2018/06	E001	Loja do Cidadão
2018/061	MT03	Requalificação da ponte romana de Póceis
2018/066	MT26	Requalificação do canal da linha de caminho-de-ferro/ciclável
2018/067	EQ04	Beneficiação do Mercado Municipal
2018/068	EQ11	Beneficiação da Feira de Levante
2018/069	E007	Requalificação do Parque de Campismo de Vila Real
2018/07	E02	Beneficiação do edifício dos ex-serviços urbanos
2018/075	AU12	Requalificação da zona industrial: tratamento do espaço público e eliminação dos problemas de carácter ambiental
2018/09	E06	Beneficiação/conservação de edifícios com serviços públicos
2019/011	AE1	Aumentar a oferta da localização das atividades económicas
2019/014	MT32	Promoção da acessibilidade inclusiva em Vila Real
2019/02	MT18	Regeneração da antiga estação de caminho-de-ferro e permeabilidade transversal do espaço canal
2019/03	AU02	Reabilitação do Quarteirão do Tribunal
2019/04	AU03	Reabilitação da Zona Envolvente ao Mercado Municipal
2019/05	AU15	Requalificação dos arruamentos, espaços centrais e espaços verdes em 5 bairros sociais da cidade
2019/06	MT28	Requalificação da Rua Lobato de Sousa - Arroios
2019/07	MT15	Criação de percursos/passadiços temáticos: visitação à central do Biel e margens/escarpas do Corgo
2019/08	EQ13	Reabilitação do Teatro de Vila Real
2019/09	MT09	Eixo Pedonal Centro da Cidade - UTAD via Ponte pedonal Vila Velha-Mais Laranjeira
2020/012	EQ15	Qualificação do Polivalente Desportivo de Constantim
2020/017	MT23	Localização de parque de estacionamento junto às residências de estudantes
2020/016	MT24	Localização de parque de estacionamento dissuasor junto à Biblioteca Municipal
2020/019	AU08	Requalificação da zona envolvente do centro de saúde de Mateus e parque de estacionamento
2020/019	MT26	Localização de parque de estacionamento junto à Rotunda de Mateus
2020/020	MT06	Localização de parque de estacionamento no Bairro de Santa Maria
2020/021	EQ10	Beneficiação das Feiras de Gado
2020/04	MT30	Requalificação do eixo pedonal estruturante do centro da cidade - UTAD e centro da cidade - Shopping
2020/05	MT31	Requalificação do eixo pedonal estruturante do centro da cidade - Hospital e corredor urbano TPU
2020/09	E03	Beneficiação do edifício da loja de informação turística

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL PLANTA DE ZONAMENTO - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

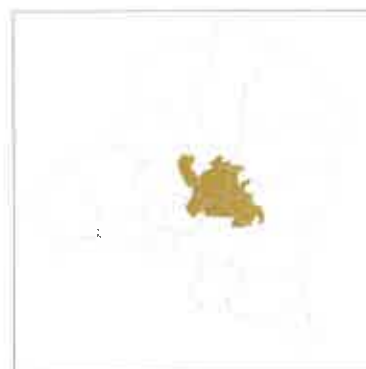
AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 1.2 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisitus





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL PLANTA DE ZONAMENTO - ÁREAS DE SALVAGUARDA E DE RISCOS

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

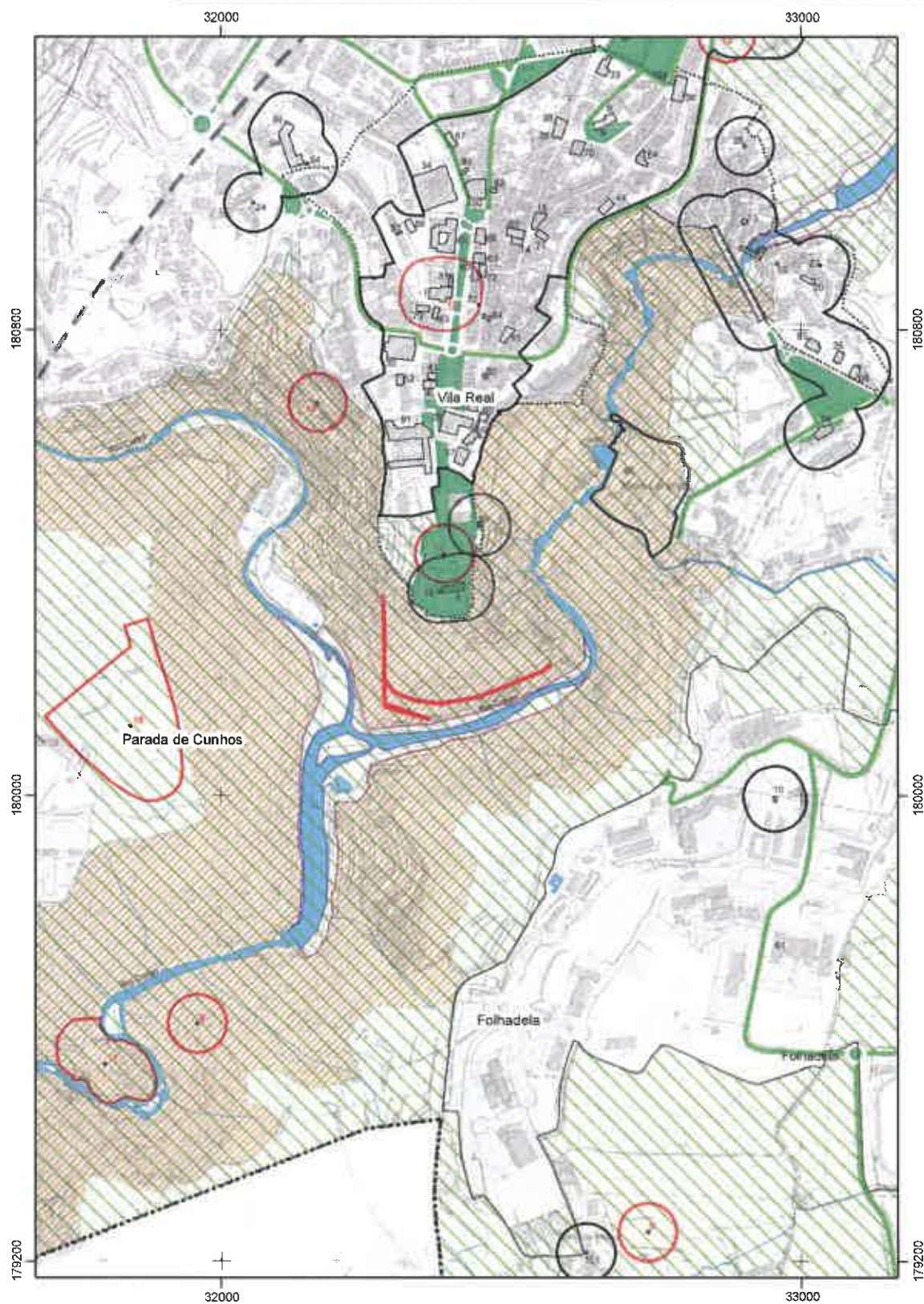
Escala 1:10 000

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



1 - Igreja de S. Domingos/ Sé de Vila Real
2 - Igreja de Constantim
3 - Igreja Matriz de Fohadela
4 - Igreja Matriz de Parada de Cunhos
5 - Igreja de S. Dinis
6 - Igreja do Sr. do Calvário
7 - Igreja Paroquial de Mateus
8 - Igreja de S. Pedro
9 - Capela de Arroios (N.ª e S.ª das Dores)
10 - Capela do Espírito Santo
11 - Capela da Misericórdia
12 - Capela do antigo hospital
13 - Capela de S. Lázaro/ St.ª Margarida
14 - Capela de N.ª S.ª de Almôndara
15 - Capela Nova
16 - Capela de S. Brás, incluindo o túmulo de Teófilo Macedo
17 - Capela do Sr. dos Aflitos/ S. João
18 - Capela de Sto. António da Carreira/ nicho de Sto. António do antigo convento de S. Francisco
19 - Capela de Sto. António dos Enxerzidos
20 - Capela de Sra. da Guia
21 - Pelourinho de Lordele
22 - Pelourinho de Vila Real
23 - Cruzeiro do Sr. dos Aflitos
24 - Cruzeiro Sr. da Boa Vagem e Sr.ª da Boa Hora
25 - Cruzeiro do Sr. dos Desamparados
26 - Cruzeiro do Sr. do Cruzeiro
27 - Cruzeiro e Alminhas
28 - Cruzeiro do centenário de Mateus
29 - Edifício da Câmara Municipal
30 - Casa do conde de Amarante (ex. Governo Civil)
31 - Edifício e cerca do convento de S. Domingos
32 - Palácio de Mateus
33 - Paço Episcopal
34 - Seminário de Sta. Clara
35 - Edifício do anjuro municipal
36 - Edifício do anjuro distrital
37 - Edifício do Parque Natural do Alvão
38 - Edifício do Centro Cultural Regional/ Universidade Sénior
39 - Convento de S. Francisco/ Quatrel da GNR
40 - Casa dos Marqueses de Vila Real
41 - Casa das Quartas
42 - Casa de D. João Cão
43 - Edifício da Junta Distrital
44 - Edifício do museu de numismática e arqueologia
45 - Edifício dos correios
46 - Ponte de Piscois
47 - Ponte de Machados
48 - Ponte de St.ª Margarida
49 - Ponte do Sobreiro (Sobreiro)
50 - Ponte metálica
51 - Fonte de S.ª Sr.ª da Conceição
52 - Fonte de Mateus
53 - Chafariz de N.ª Sr.ª da Saúde
54 - Fonte
55 - Fonte do Sr. da Boa Hora
56 - Fonte de S. Frutuoso
57 - Fonte
58 - Estação ferroviária de Vila Real
59 - Estação ferroviária de Abambres
60 - Central do Biel

61 - Jardim Botânico da Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro
62 - Calçada Romana
63 - Edifício do "Banco Totta"
64 - Edifício do Banco de Portugal
65 - Edifício da Caixa Geral de Depósitos
66 - Edifício do Banco Nacional Ultramarino
67 - Casa dos Brocas
68 - Edifício da Sta. Casa da Misericórdia
69 - Casa da Porta da Vila
70 - Casa
71 - Edifício da Associação Comercial e Industrial
72 - Casa do Arca/ Casa dos Pereira Pinto
73 - Casa da Calçada/ Pensão regional S. Domingos
74 - Edifícios das galerias Novabilis
75 - Casa da Quinta de S. Martinho
76 - Casa agrícola da Levada
77 - Quinta do Paço
78 - Casa de Tinheira
79 - Quinta do Sobreiro
80 - Casa com adufa
81 - Casa
82 - Casa
83 - Casa
84 - Casa da Portela
85 - Casa Carvalho Araújo
86 - Edifício
87 - Escola primária Carvalho Araújo (BB n.º 1)
88 - Antiga escola primária dos Quinchosos
89 - Antiga escola primária Conde Ferreira
90 - Antiga escola primária Mateus n.º 1/ Academia de Acolat'in
91 - Edifício do liceu (Esc. Sec. Fernão de Magalhães)
92 - Escola Secundária de S. Pedro
93 - Colégio da Boavista
94 - Lar-Escola Florinhas da Nive
95 - Reservatório de água no Bairro de S. Vicente de Paula
96 - Antiga estação meteorológica
97 - Estação meteorológica de Vila Real
98 - Regimento de infantaria 13-Edifício do Comando
99 - Estabelecimento prisional regional
100 - Tribunal judicial
101 - Marco granítico n.º 61

1 - Ponte de Sobreiro
2 - Calçada Romana
3 - Arroios
4 - Torneiros
5 - Manceas
6 - Feira de Constantim
7 - Igreja matriz de Fohadela
8 - Fohadela
9 - Feteira

10 - Mateus
11 - Parada de Cunhos
12 - Igreja de S. Domingos/ Sé de Vila Real
13 - Vila Velha
14 - Bolebas
15 - Cerca do antigo convento de S. Francisco
16 - Ponte de Piscois
17 - Monte da Forca
18 - Monte da Forca

Limites de freguesia (CAOP 2018)

Limites da área de intervenção

A - Áreas de salvaguarda:

Estrutura Ecológica Municipal:

Estrutura Ecológica fundamental

Estrutura Ecológica complementar - Espaços verdes e equipamentos associados

Estrutura Ecológica fundamental - Ruas arborizadas ou a arborizar

Património cultural:

Áreas de proteção ao património arquitetónico

Áreas de proteção ao património arqueológico

Centro histórico da cidade de Constantim

Aeródromo:

1ª Faixa de proteção

2ª Faixa de proteção

3ª Faixa de proteção

4ª Faixa de proteção

Heliponto:

Zona de segurança para manobras

Área de proteção

Canal de aproximação/ descolagem

Geossítio:

Áreas de proteção

B - Áreas de risco:

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

Zonas de instabilidade de vertentes

Instalações Seveso - Zona de proteção

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE ZONAMENTO - ÁREAS DE SALVAGUARDA E DE RISCOS

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 1.3 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisilva





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE ZONAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade



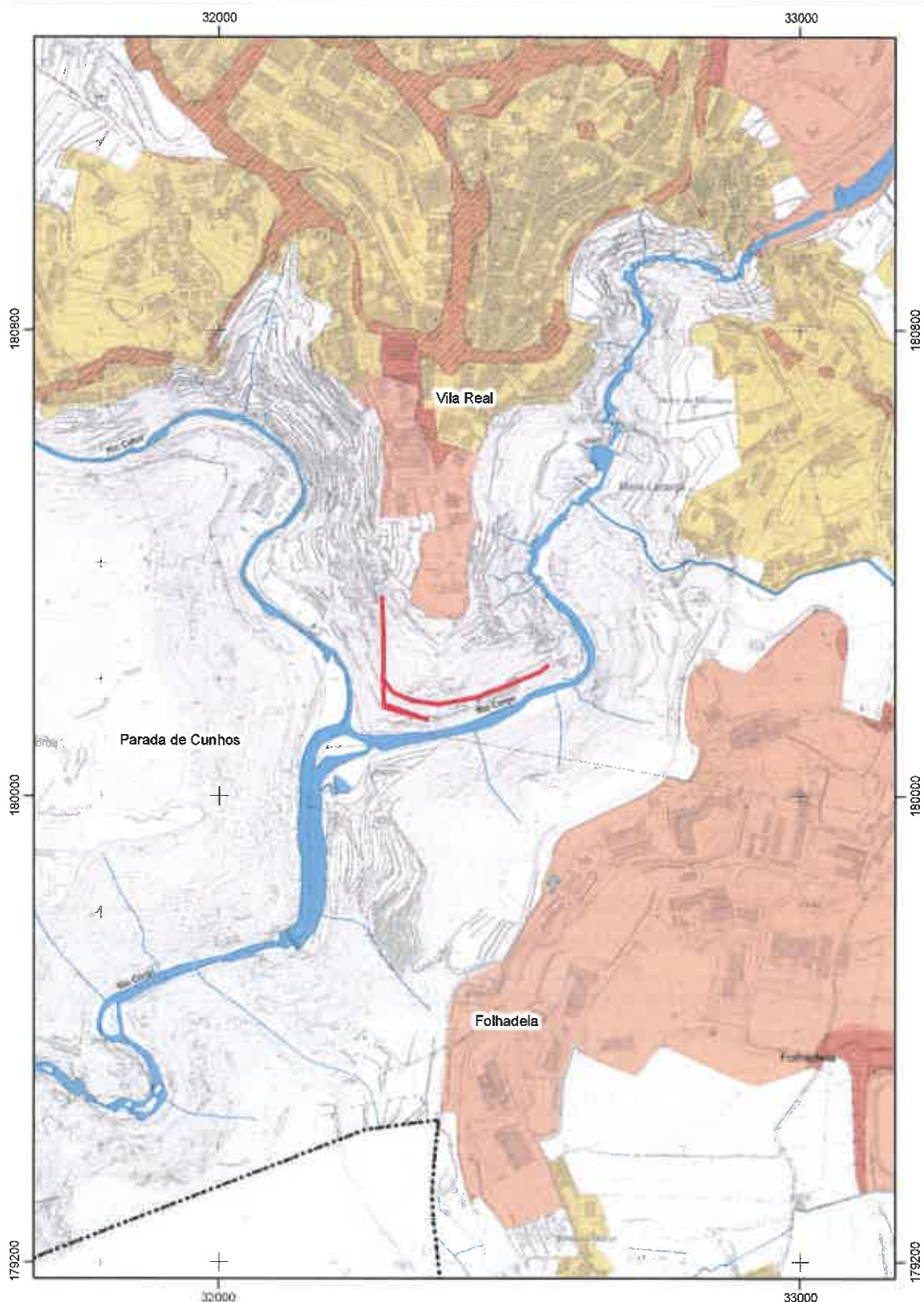
Escala 1:10 000

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



- Limite de freguesia (CAOP 2018)
- Limite da área de intervenção
- Zonas mistas
- Zonas sensíveis
- ▨ Áreas de sobreexposição ao ruído

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

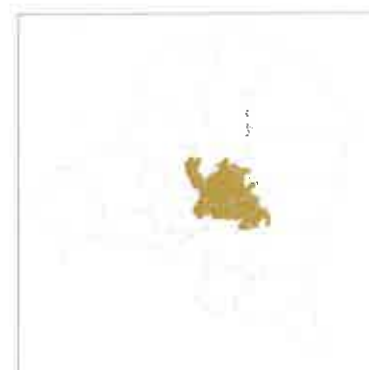
PLANTA DE ZONAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO
PLANTA N.º 1.4 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisus





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL
PLANTA DE CONDICIONANTES - ÁREAS ARDIDAS E
PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL
AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Escala 1:10 000

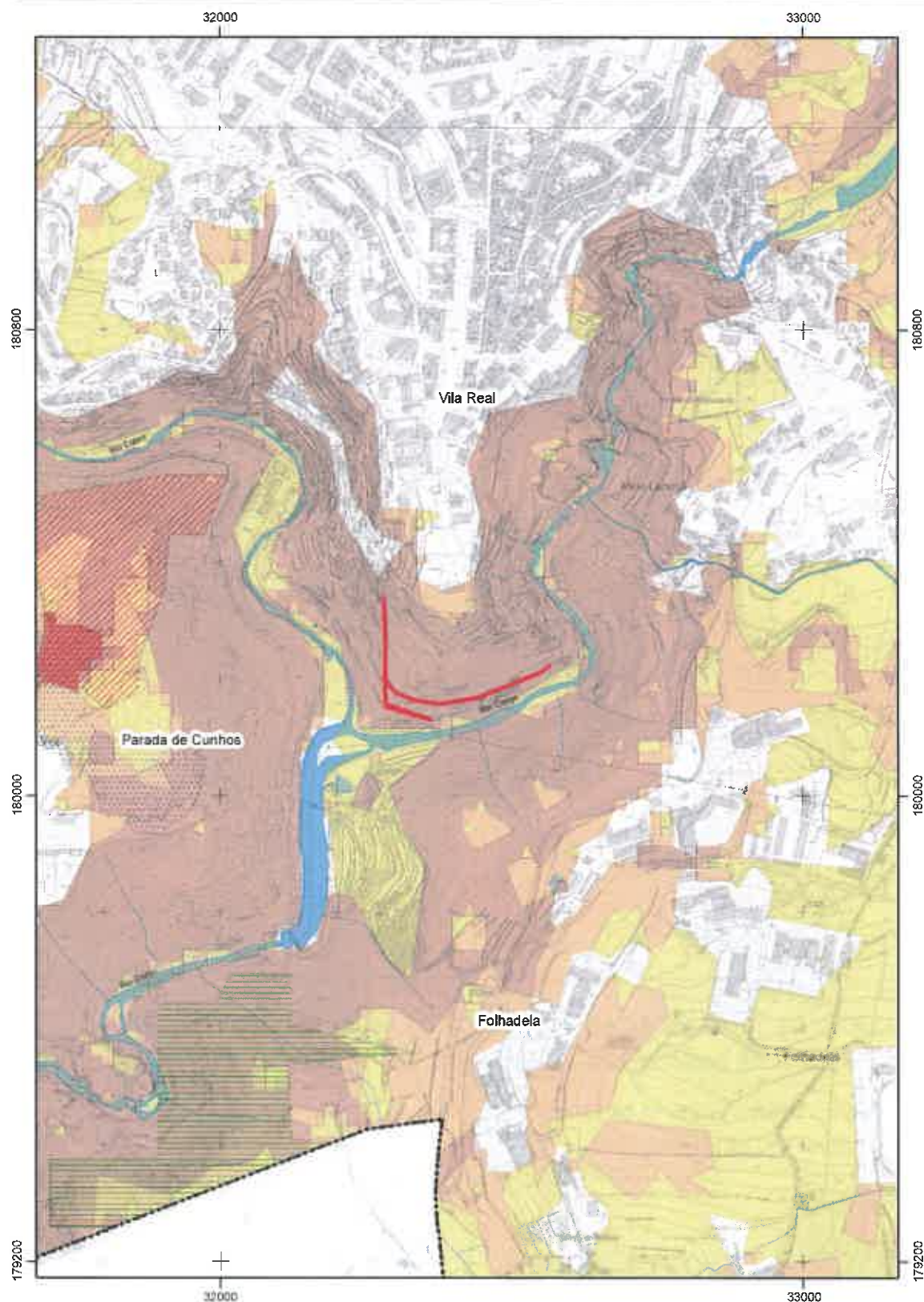
Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



--- Limite de freguesia (CAOP 2018)

*** Limite da área de intervenção

Áreas ardidas

 1995

 1996

 1999

 2017

Perigosidade de incêndio

 Muito baixa

 Baixa

 Média

 Alta

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE CONDICIONANTES - ÁREAS ARDIDAS E PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 2.2 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisus





PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Escala 1:10 000

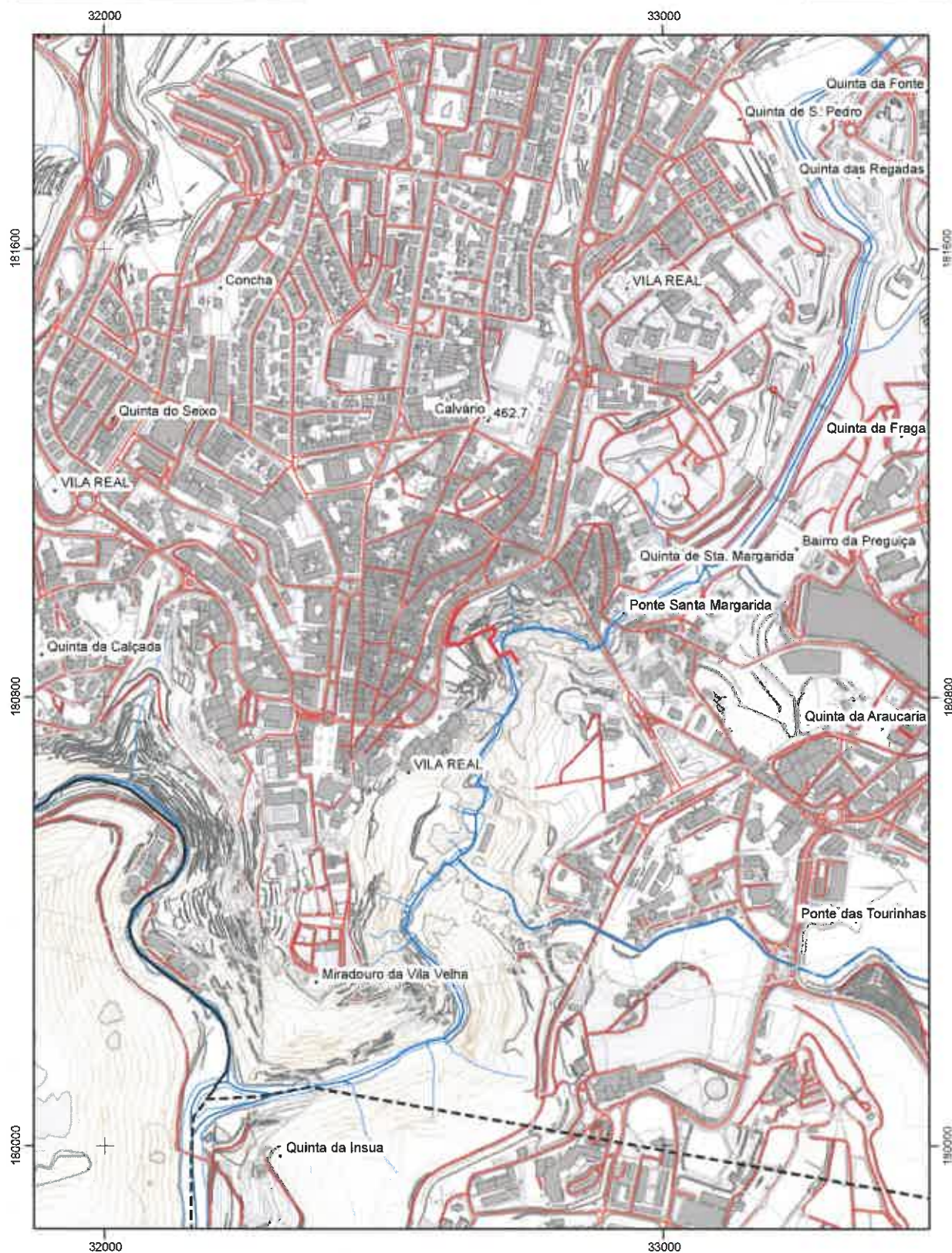
Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024





ORTOFOTOMAPAS



Escala 1:10 000

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024





ORTOFOTOMAPAS

Escala 1:10 000

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

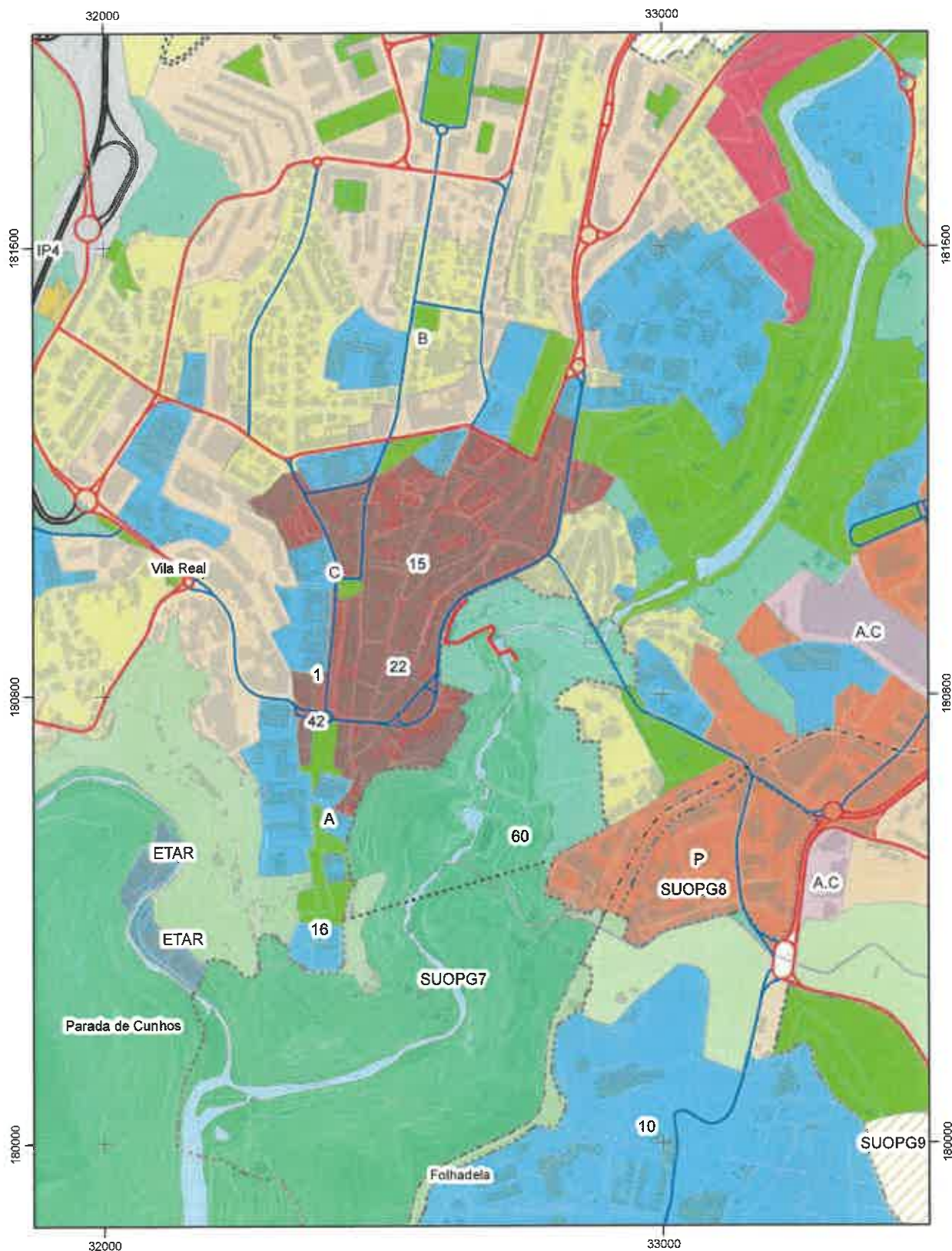
Escala 1:10 000

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



 Limite de freguesia (CAOP 2018)

 Limite da área de intervenção

 SUOPG

Solo Rústico

 Espaços naturais e paisagísticos

 Espaços agrícolas

 Espaços florestais de uso múltiplo

Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes

 Equipamentos

 Infraestruturas lineares

 Infraestruturas não lineares

 Espaços culturais

 Espaços de ocupação turística

Solo Urbano

Espaços centrais

 Estruturado

 A estruturar

 Mateus

Espaços habitacionais

 Estruturado

 A estruturar

 Espaços urbanos de baixa densidade

 Núcleos antigos periféricos

Espaços de atividades económicas

Estruturado A estruturar

 Áreas empresariais

 Áreas comerciais pontuais

Espaços verdes

 Áreas verdes de utilização coletiva

 Áreas verdes de enquadramento

Espaços de uso especial

 Áreas de equipamentos

 Espaços turísticos

Rede viária e percursos pedonais

 Vias coletoras

 Vias distribuidoras principais - Existente

 Vias distribuidoras principais - Proposto

 Vias distribuidoras locais - Existente

 Vias distribuidoras locais - Proposto

 Vias de acesso local - Existente

 Vias de acesso local - Proposto

 Ponte pedonal proposta

 Ecovia do Corgo

 Parques de estacionamento propostos

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 1.1 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisitus





PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE CONDICIONANTES - CONDICIONANTES GERAIS

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

Escala 1:10 000

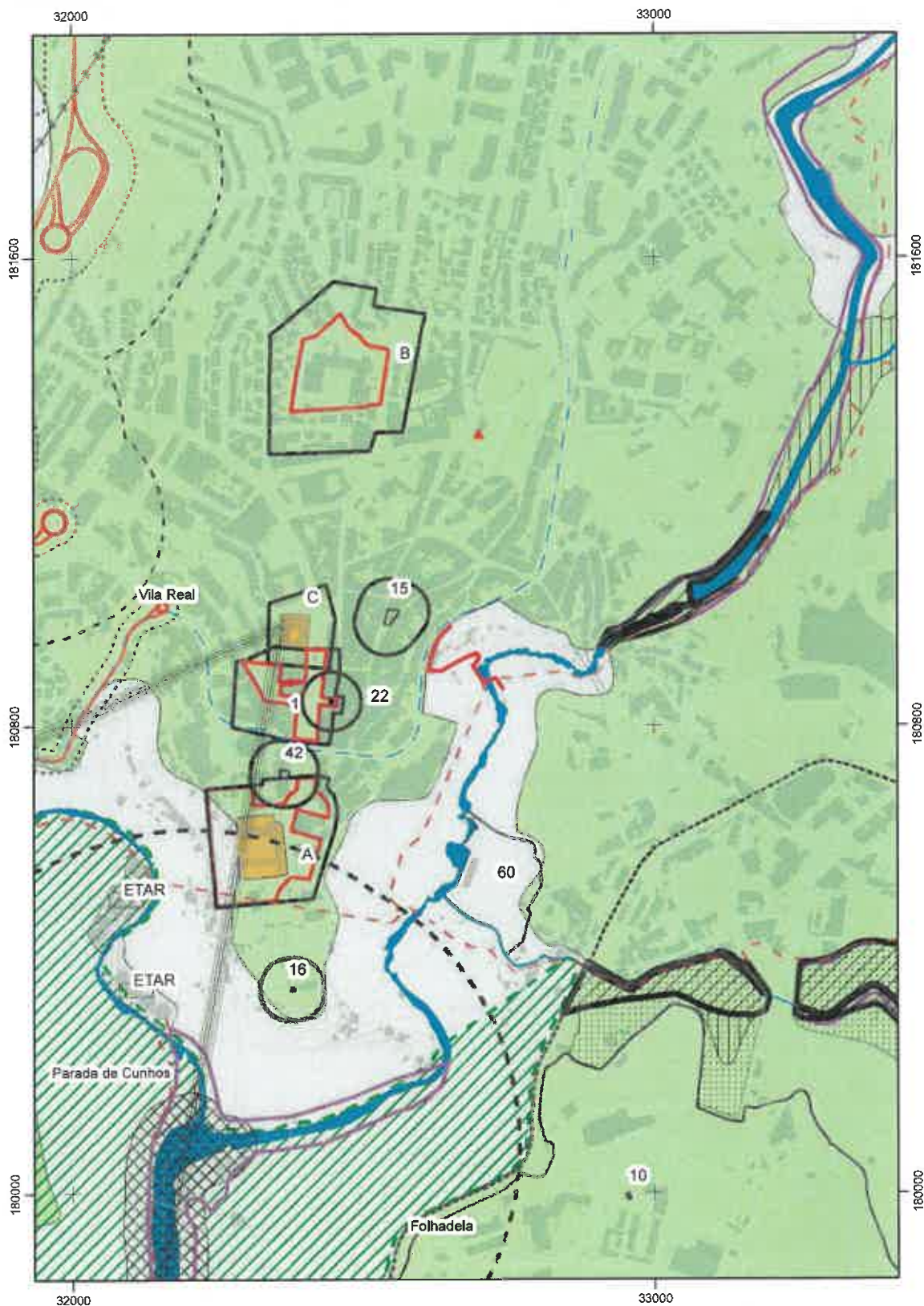
Departamento de Planeamento e Gestão do Território | Serviços de Planeamento e Mobilidade

Requerente Município de Vila Real

Lugar Vila Real

Freguesia Vila Real

Data da impressão 27-06-2024



 Limite de freguesia (CAOP 2018)

 Limite da área de intervenção

 Domínio hídrico: Leitos e margens dos cursos de água

 Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

 Albufeiras (terragido)

 Limite da zona de proteção das albufeiras

 Reserva Agrícola Nacional

Reserva Ecológica Nacional

 Leitos dos cursos de água

 Zonas ameaçadas pelas cheias

 Albufeiras e faixa de proteção

 Áreas de infiltração máxima

 Áreas com risco de erosão

 Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação do Alvão/ Marão

 Arvoredo de interesse público e zona de proteção

Património cultural - Imóveis classificados

 Limite da zona de proteção

 Limite da área *non-edificandi*

 Alto Douro Vinhateiro (Zona Especial de Proteção)

Monumentos nacionais:

1 – Igreja de S. Domingos/ Sé de Vila Real

16 – Capela de S. Brás/ Túmulo Teixeira de Macedo

32 – Palácio de Mateus

Imóveis de interesse público:

2 – Igreja de Constantim

9 – Capela de Arroios (N.ª Sr.ª das Dores)

15 – Igreja de São Paulo/ Capela Nova

21 – Pelourinho de Lordelo

22 – Pelourinho de Vila Real

42 – Casa de Diogo Cão

46 – Ponte de Piscais

101 – Marco Granítico n.º 61

Imóveis e conjuntos de interesse municipal:

10 – Capela do Espírito Santo ou do Bom Jesus do Hospital

23 – Cruzeiro do Senhor dos Aflitos

41 – Casa das Quartas

60 – Central de Biel

61 – Jardim Botânico da UTAD

 Edifícios de interesse público

 Limite da zona de proteção

 Limite da área *non-edificandi*

A – Liceu de Camilo Castelo Branco

B – Escola Comercial e Industrial de Vila Real

C – CTT de Vila Real

 Estabelecimentos prisionais

 Zona de proteção

 Instalações militares - Quartel do R.I.V.R.

 1ª Zona de Servidão

 2ª Zona de Servidão

Servidões Rodoviárias

 Zona de servidão *non-edificandi*

 Zona de respeito

Servidões Ferroviárias

 Linha do Corgo

 Linhas de alta tensão existentes (60Kv)

 Servidões radioelétricas - Zona de desobstrução

 Drenagem de esgotos - Rede em alta

 Abastecimento de água - Rede em alta

 Instalações com substâncias perigosas (Zona de proteção)

 Vértices geodésicos

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VILA REAL

PLANTA DE CONDICIONANTES - CONDICIONANTES GERAIS

AVISO N.º 18469/2020, DE 13 DE NOVEMBRO

PLANTA N.º 2.1 | SETEMBRO 2020



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
Departamento de Planeamento e Gestão do Território

ambisilva





Caderno de Encargos Relativo a Contratos de Empreitadas de Obras Públicas

“ Museu da Louça Preta de Bisalhães”



ÍNDICE

Capítulo I.....	7
DISPOSIÇÕES INICIAIS	7
Cláusula 1.ª	7
OBJETO.....	7
CLÁUSULA 2.ª.....	7
DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A EMPREITADA	7
Cláusula 3.ª	8
Interpretação dos documentos que regem a empreitada	8
Cláusula 4.ª	9
Esclarecimento de dúvidas	9
Cláusula 5.ª	9
Projeto	9
Capítulo II.....	9
Obrigações do empreiteiro.....	9
Secção I.....	9
Preparação e planeamento dos trabalhos	9
Cláusula 6.ª	9
Preparação e planeamento da execução da obra	9
Cláusula 7.ª	11
Plano de trabalhos ajustado	11
Cláusula 8.ª	12
Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos.....	12
Secção II.....	13
Prazos de execução	13
Cláusula 9.ª	13
Prazo de execução da empreitada	13
Cláusula 10.ª	14



Empreitada de construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”

Cumprimento do plano de trabalhos	14
Cláusula 11.ª	15
Multas por violação dos prazos contratuais.....	15
Cláusula 12.ª	15
Atos e direitos de terceiros	15
Secção III	16
Condições de execução da empreitada.....	16
Cláusula 13.ª	16
Condições gerais de execução dos trabalhos	16
Cláusula 14.ª	16
Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção	16
Cláusula 15.ª	17
Materiais e elementos de construção pertencentes ao dono da obra	17
Cláusula 16.ª	17
Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção.....	17
Cláusula 17.ª	18
Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de construção.....	18
Cláusula 18.ª	19
Efeitos da aprovação dos materiais e elementos de construção	19
Cláusula 19.ª	19
Aplicação dos materiais e elementos de construção	19
Cláusula 20.ª	19
Substituição de materiais e elementos de construção	19
Cláusula 21.ª	20
Depósito de materiais e elementos de construção não destinados à obra	20
Cláusula 22.ª	20
Trabalhos complementares.....	20
Cláusula 23.ª	21
Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro	21
Cláusula 24.ª	21
Menções obrigatórias no local dos trabalhos	21



Empreitada de construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”

Cláusula 25. ^a	22
Ensaaios	22
Cláusula 26. ^a	23
Medições	23
Cláusula 27. ^a	23
Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados.....	23
Cláusula 28. ^a	24
Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra.....	24
Cláusula 29. ^a	24
Outros encargos do empreiteiro	24
Secção IV.....	25
Pessoal	25
Cláusula 30. ^a	25
Obrigações gerais	25
Cláusula 31. ^a	25
Horário de trabalho	25
Cláusula 32. ^a	26
Segurança, higiene e saúde no trabalho	26
Capítulo II.....	26
Obrigações do dono da obra	26
Cláusula 33. ^a	26
Preço e condições de pagamento	26
Cláusula 34. ^a	27
Adiantamentos ao empreiteiro	27
Cláusula 35. ^a	28
Descontos nos pagamentos.....	28
Cláusula 36. ^a	28
Mora no pagamento.....	28
Cláusula 37. ^a	28
Revisão de preços.....	28
Secção V.....	30



Empreitada de construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”

Seguros	30
Cláusula 38.ª	30
Contratos de seguro	30
Cláusula 39.ª	31
Objeto dos contratos de seguro	31
Capítulo IV	32
Representação das partes e controlo da execução do contrato	32
Cláusula 40.ª	32
Representação do empreiteiro	32
Cláusula 41.ª	33
Representação do dono da obra	33
Cláusula 42.ª	33
Livro de registo da obra	33
Capítulo V	33
Receção e liquidação da obra	33
Cláusula 43.ª	33
Receção provisória	33
Cláusula 44.ª	34
Prazo de garantia	34
Cláusula 45.ª	34
Receção definitiva	34
Cláusula 46.ª	35
Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução	35
Capítulo VI	36
Disposições finais	36
Cláusula 47.ª	36
Deveres de colaboração recíproca e informação	36
Cláusula 48.ª	36
Subcontratação e cessão da posição contratual	36
Cláusula 49.ª	37
Resolução do contrato pelo dono da obra	37



Empreitada de construção do “Museu da Louça Preta de Bisalhães”

Cláusula 50. ^a	39
Resolução do contrato pelo empreiteiro	39
Cláusula 51. ^a	40
Foro competente	40
Cláusula 52. ^a	40
Comunicações e notificações	40
Cláusula 53. ^a	41
Contagem dos prazos	41
Cláusula 54. ^a	41
Gestor(es) do contrato	41



CADERNO DE ENCARGOS RELATIVO A CONTRATOS DE EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS

Capítulo I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Cláusula 1.ª

OBJETO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso para a realização da empreitada de construção do **“Museu da Louça Preta de Bisalhães”**.

CLÁUSULA 2.ª

DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A EMPREITADA

1 - A execução do Contrato obedece:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de Agosto (Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”);
- c) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, e respetiva legislação complementar;
- d) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
- e) Às regras da arte.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 96.º do CCP:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;



- b) Os esclarecimentos e as retificações e alteração das peças procedimentais relativos ao caderno de encargos nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
- c) O caderno de encargos;
- d) O Projeto de execução;
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro;
- g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

Cláusula 3.^a

Interpretação dos documentos que regem a empreitada

1 - No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2 - Em caso de divergência entre o caderno de encargos e o projeto de execução prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.

3 - No caso de divergência entre as várias peças do projeto de execução:

a) As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes, preceito não aplicável no caso previsto no n.º 3 do artigo 43.º do CCP;

b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto no artigos 50.º do CCP, e, sem prejuízo da remissão direta que estes elementos fizerem para outras peças;

c) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.

4 – Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos



Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 4.ª

Esclarecimento de dúvidas

- 1 - As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
- 2 - No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
- 3 - O incumprimento do disposto no número anterior torna o empreiteiro responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Cláusula 5.ª

Projeto

- 1 - O projeto de execução a considerar para a realização da empreitada é o patenteado no procedimento.

Capítulo II

Obrigações do empreiteiro

Secção I

Preparação e planeamento dos trabalhos

Cláusula 6.ª

Preparação e planeamento da execução da obra

- 1 - O empreiteiro é responsável:
 - a) Perante o dono da obra pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela



preparação, planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;

b) Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor, bem como pela aplicação do documento indicado na alínea h) do n.º 4 da presente cláusula.

2 – Compete ao empreiteiro a disponibilização e o fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos.

3 - O empreiteiro realiza 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:

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 vizinhos 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.

4 - A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:

a) A apresentação pelo empreiteiro ao dono da obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada;

b) O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra;

c) A apresentação pelo empreiteiro de reclamações relativamente a erros e omissões do projeto que sejam detetados nessa fase da obra, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 378.º do CCP, sem prejuízo do direito de o empreiteiro apresentar reclamação relativamente aos erros e omissões que só lhe seja exigível destetar posteriormente;



- d) A apreciação e decisão do dono da obra das reclamações a que se refere a alínea anterior;
- e) O estudo e definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;
- f) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado no caso previsto no n.º 3 do artigo 361.º do CCP;
- g) A aprovação pelo dono da obra do documento referido na alínea anterior;
- h) A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo empreiteiro.

Cláusula 7.ª

Plano de trabalhos ajustado

- 1 – No prazo de 10 dias a contar da data da celebração do Contrato, o dono da obra pode apresentar ao empreiteiro um plano final de consignação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta.
- 2 – No prazo de 10 dias a contar da data da notificação do plano final de consignação, deve o empreiteiro, quando tal se revele necessário, apresentar, nos termos e para os efeitos do artigo 361.º do CCP, o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente caderno de encargos.
- 3 – O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do contrato, para além do que seja estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de consignação.
- 4 - O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:
 - a) Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;



- b) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
- c) Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
- d) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.

5 - O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos trabalhos a realizar pelo empreiteiro, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo dono da obra, de acordo com o plano de trabalhos ajustado.

Cláusula 8.^a

Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos

- 1 - O dono da obra pode modificar em qualquer momento o plano de trabalhos em vigor por razões de interesse público.
- 2 – No caso previsto no número anterior, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, mediante reclamação a apresentar no prazo de 30 dias a contar da data da notificação da mesma, que deve conter os elementos referidos no n.º 3 do artigo 354.º do CCP.
- 3 – Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.
- 4 - Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o empreiteiro para apresentar, no prazo de dez dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado.
- 5 - Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.



6 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 373.º do CCP, o dono da obra pronuncia-se sobre as alterações propostas pelo empreiteiro ao abrigo dos n.ºs 3 e 4 da presente cláusula no prazo de dez dias, equivalendo a falta de pronúncia a aceitação do novo plano.

7 - Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o plano de trabalhos modificado apresentado pelo empreiteiro deve ser aceite pelo dono da obra desde que dele não resulte prejuízo para a obra ou prorrogação dos prazos de execução.

8 - Sempre que o plano de trabalhos seja modificado, deve ser feito o consequente reajustamento do plano de pagamentos.

Secção II

Prazos de execução

Cláusula 9.º

Prazo de execução da empreitada

1 - O empreiteiro obriga-se a:

a) Iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial ou ainda da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, sem prejuízo do plano de trabalhos aprovado;

b) Cumprir todos os prazos parciais vinculativos de execução previstos no plano de trabalhos em vigor;

c) Concluir a execução da obra e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo exceder para a totalidade da obra em **365 (trezentos e sessenta e cinco) dias** ao fim dos quais deve estar concluída a obra e ter sido solicitado a realização de vistoria para efeitos da sua receção provisória.

2 - No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao empreiteiro, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.



3 – Quando o empreiteiro por sua iniciativa, proceda à execução de trabalhos fora de horas regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de causa de força maior, pode o dono de obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.

4 – Em caso algum haverá lugar á atribuição de prémios, mesmo em situação do empreiteiro antecipar a conclusão dos trabalhos.

5 – Se houver lugar à execução de trabalhos a mais cuja execução prejudique o normal desenvolvimento do plano de trabalhos e desde que o empreiteiro o requeira, o prazo para a conclusão da obra será prorrogado nos seguintes termos:

a) Sempre que se trate de trabalhos a mais da mesma espécie dos definidos no contrato, proporcionalmente ao que estiver estabelecido nos prazos parcelares de execução constantes do plano de trabalhos aprovado e atendendo ao seu enquadramento geral na empreitada;

b) Quando os trabalhos forem de espécie diversa dos que constam no contrato, por acordo entre o dono de obra e o empreiteiro, considerando as particularidades técnicas de execução.

6 – Na falta de acordo quanto ao cálculo da prorrogação do prazo contratual previsto no ponto anterior, proceder-se-á de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 373.º, do CCP.

7 – Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não imputável ao empreiteiro, considerar-se-ão automaticamente prorrogados por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra e os prazos parciais que, previstos no plano de trabalhos em vigor, sejam afetados por essa suspensão.

Cláusula 10.^a

Cumprimento do plano de trabalhos

1 - O empreiteiro informa mensalmente o diretor de fiscalização da obra dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor.

2 - Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos do número anterior, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.



3 - No caso de o empreiteiro retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, é aplicável o disposto no n.º 3 da cláusula 8.ª.

Cláusula 11.ª

Multas por violação dos prazos contratuais

1 - Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a:

- a) 1,5‰ do preço contratual, no primeiro período correspondente a 1/10 do referido prazo;
- b) 2‰ no período restante.

2 - No caso de incumprimento de prazos parciais de execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, é aplicável o disposto no n.º 1, sendo o montante da sanção contratual aí prevista reduzido a metade.

3 - O empreiteiro tem direito ao reembolso das quantias pagas a título de sanção contratual por incumprimento dos prazos parciais de execução da obra quando recupere o atraso na execução dos trabalhos e a obra seja concluída dentro do prazo de execução do contrato.

Cláusula 12.ª

Atos e direitos de terceiros

1 - Sempre que o empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 10 dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de fiscalização da obra, a fim de o dono da obra ficar habilitado a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.

2 - No caso de os trabalhos a executar pelo empreiteiro serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.



Secção III

Condições de execução da empreitada

Cláusula 13.^a

Condições gerais de execução dos trabalhos

- 1 - A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto, com o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.
- 2 – Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o empreiteiro fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas nos termos da cláusula 2.^a.
- 3 - O empreiteiro pode propor ao dono da obra, mediante prévia consulta ao autor do projeto, a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.

Cláusula 14.^a

Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção

- 1 – Os equipamentos, materiais e elementos de construção a empregar na obra terão a qualidade, as dimensões, a forma e as demais características definidas no respetivo projeto e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias regulamentares ou admitidas nestes documentos.
- 2 – Sempre que o projeto e os restantes documentos contratuais não fixem as respetivas características, o empreiteiro não poderá empregar materiais ou elementos de construção que não correspondam às características da obra ou que sejam de qualidade inferior aos usualmente empregues em obras que se destinem a idêntica utilização.
- 3 – No caso de dúvida quanto aos materiais e elementos de construção a empregar nos termos dos números anteriores, devem observar-se as normas portuguesas em vigor, desde que compatíveis com o direito comunitário, ou, na falta desta, as normas utilizadas na União Europeia.



4- Sem prejuízo do disposto no artigo 378.º do CCP quando aplicável, nos casos previstos nos n.ºs 2 e 3 desta cláusula, ou sempre que o empreiteiro entenda que as características dos materiais e elementos de construção fixadas no projeto ou nos restantes documentos contratuais não são tecnicamente aconselháveis ou as mais convenientes, o empreiteiro comunicará o facto ao dono de obra e apresentará uma proposta de alteração fundamentada e acompanhada com todos os elementos técnicos necessários para a aplicação dos novos materiais e elementos de construção e para a execução dos trabalhos correspondentes, bem como da alteração de preços a que a aplicação daqueles materiais e elementos de construção possa dar lugar [esta última parte não é aplicável nos casos previstos no n.º 3 do artigo 43.º do CCP].

5 – A proposta prevista no número anterior deverá ser apresentada, de preferência, no período de preparação e planeamento da empreitada e sempre de modo a que as diligências de aprovação não comprometam o cumprimento do plano de trabalhos.

6 – Se o dono da obra, no prazo de 15 dias, não se pronunciar sobre a proposta e não determinar a suspensão dos respetivos trabalhos, o empreiteiro utilizará os materiais e elementos de construção previstos no projeto e nos restantes documentos contratuais.

Cláusula 15.ª

Materiais e elementos de construção pertencentes ao dono da obra

1 – Se o dono da obra, mediante prévia consulta ao autor do projeto, entender conveniente empregar na mesma materiais ou elementos de construção que lhe pertençam ou provenientes de outras obras ou demolições, o empreiteiro será obrigado a fazê-lo, descontando-se, se for caso disso, no preço da empreitada o respetivo custo ou retificando-se o preço dos trabalhos em que aqueles forem aplicados.

2 – O disposto no número anterior não será aplicável se o empreiteiro demonstrar já haver adquirido os materiais necessários para a execução dos trabalhos ou na medida em que o tiver feito.

Cláusula 16.ª

Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção

1 – Sempre que deva ser verificada a conformidade das características dos equipamentos, materiais e elementos de construção a aplicar com as estabelecidas no



projeto e nos restantes documentos contratuais, o empreiteiro submetê-los-á à aprovação do dono da obra.

2 – Em qualquer momento poderá o empreiteiro solicitar a referida aprovação, considerando-se a mesma concedida se o dono da obra não se pronunciar nos 15 dias subsequentes, exceto no caso de serem exigidos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo, no entanto, tal facto ser comunicado, no mesmo período de tempo, pelo dono da obra ao empreiteiro.

3 – O empreiteiro é obrigado a fornecer ao dono da obra as amostras de materiais e elementos de construção que este lhe solicitar.

4 – A colheita e remessa das amostras deverão ser feitas de acordo com as normas oficiais em vigor ou outras que sejam contratualmente impostas.

5 – O empreiteiro é obrigado a apresentar certificados de boa execução dos diversos trabalhos e certificação pelas entidades competentes.

6 – Salvo disposição em contrário, os encargos com a realização dos ensaios e certificações correrão por conta do empreiteiro.

Cláusula 17.^a

Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de construção

1 – Se for negada a aprovação dos materiais e elementos de construção e o empreiteiro entender que a mesma devia ter sido concedida pelo facto de estes satisfazerem as condições contratualmente estabelecidas, este poderá pedir a imediata colheita de amostras e apresentar ao dono da obra reclamação fundamentada no prazo de 10 dias.

2 – A reclamação considera-se deferida se o dono da obra não notificar o empreiteiro da respetiva decisão nos 15 dias subsequentes à sua apresentação, exceto no caso de serem exigidos novos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo tal facto ser comunicado, no mesmo prazo, pelo dono da obra ao empreiteiro.

3 – Os encargos com os novos ensaios a que a reclamação do empreiteiro dê origem serão suportados pela parte que decair.



Cláusula 18.^a

Efeitos da aprovação dos materiais e elementos de construção

- 1 – Uma vez aprovados os materiais e elementos de construção para obra, não podem os mesmos ser posteriormente rejeitados, salvo se ocorrerem circunstâncias que modifiquem a sua qualidade.
- 2 – No ato de aprovação dos materiais e elementos de construção poderá o empreiteiro exigir que se colham amostras de qualquer deles.
- 3 – Se a modificação da qualidade dos materiais e elementos de construção resultar de causa imputável ao empreiteiro, este deverá substituí-los à sua custa.

Cláusula 19.^a

Aplicação dos materiais e elementos de construção

Os materiais e elementos de construção devem ser aplicados pelo empreiteiro em absoluta conformidade com as especificações técnicas contratualmente estabelecidas, seguindo-se, na falta de tais especificações, as normas oficiais em vigor ou, se estas não existirem, os processos propostos pelo empreiteiro e aprovados pelo dono da obra.

Cláusula 20.^a

Substituição de materiais e elementos de construção

- 1 – Serão rejeitados, removidos para fora do local dos trabalhos e substituídos por outros com os necessários requisitos os materiais e elementos de construção que:
 - a) Sejam diferentes dos aprovados;
 - b) Não sejam aplicados em conformidade com as especificações técnicas contratualmente exigidas ou, na falta destas, com as normas ou processos a observar e que não possam ser utilizados de novo.
- 2 – As demolições e a remoção e substituição dos materiais e elementos de construção serão da responsabilidade do empreiteiro.
- 3 – Se o empreiteiro entender que não se verificam as hipóteses previstas no n.º 1 desta cláusula, poderá pedir a colheita de amostras e reclamar.



Cláusula 21.^a

Depósito de materiais e elementos de construção não destinados à obra

O empreiteiro não poderá depositar nos estaleiros, sem autorização do dono da obra, materiais e elementos de construção que não se destinem à execução dos trabalhos da empreitada.

Cláusula 22.^a

Trabalhos complementares

- 1 - O empreiteiro deve comunicar ao diretor de fiscalização da obra quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos, bem como das ordens, avisos e notificações recebidas.
- 2 - O empreiteiro tem a obrigação de executar todos os trabalhos de suprimento de erros e omissões que lhe sejam ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao empreiteiro todos os elementos necessários para esse efeito, salvo, quanto a este último aspeto quando o empreiteiro tenha a obrigação pré-contratual ou contratual de elaborar o projeto de execução.
- 3 - Só pode ser ordenada a execução de trabalhos complementares quando o somatório do preço atribuído a tais trabalhos com o preço de anteriores trabalhos complementares exceda 40% do preço contratual.
- 4 - O dono da obra é responsável pelo pagamento dos trabalhos complementares cuja execução ordene ao empreiteiro.
- 5 - Quando o empreiteiro tenha a obrigação de elaborar o projeto de execução, é o mesmo responsável pelos trabalhos complementares que tenham por finalidade o suprimento dos respetivos erros e omissões, exceto quando tenham sido induzidos pelos elementos elaborados ou disponibilizados pelo dono da obra.
- 6 - O empreiteiro deve, no prazo de 60 dias contados da data de consignação total ou da primeira consignação parcial, reclamar sobre a existência de erros e omissões do caderno de encargos, salvo dos que só sejam detetáveis durante a execução da obra, sob pena de ser responsável por suportar metade do valor dos trabalhos complementares de suprimento desses erros e omissões.
- 7 - O empreiteiro é ainda responsável pelos trabalhos complementares que se destinem ao suprimento de erros e omissões que, não podendo objetivamente ser detetados na fase de formação do contrato, também não tenham sido por ele



identificados no prazo de 30 dias a contar da data em que lhe fosse exigível a sua deteção.

Cláusula 23.^a

Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro

- 1 - Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto, o empreiteiro deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.
- 2 - Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descritiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.
- 3 - Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites pelo dono da obra.
- 4 - Se da alteração aprovada resultar economia, sem decréscimo de qualidade, utilidade, duração e solidez da obra, o empreiteiro tem direito a metade do respetivo valor.

Cláusula 24.^a

Menções obrigatórias no local dos trabalhos

- 1 - Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do dono da obra e do empreiteiro, com menção do respetivo alvará ou número de título de registo ou dos documentos a que se refere o n.º 2 do artigo 81.º do CCP, e manter cópia dos alvarás ou títulos de registo dos subcontratados ou dos documentos previstos na referida alínea, consoante os casos.
- 2 - O empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.
- 3 - O empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.



4 - Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

Cláusula 25.^a

Ensaaios

1 - Os ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no presente caderno de encargos, nomeadamente os que digam respeito a:

- i) Solos;
- ii) Materiais granulares;
- iii) Materiais cerâmicos de revestimento;
- iv) Pavimentos;
- v) Betões prontos e/ou realizados em obra;
- vi) Elementos estruturais de betão;
- vii) Estruturas metálicas;
- viii) Alvenarias de material cerâmico ou de cimento;
- ix) Materiais pré-fabricados utilizados em estrutura;
- x) Materiais cerâmicos de revestimento;
- xi) Outros materiais que tenham funções de isolamento térmico e/ou acústico;
- xii) Rede de abastecimento de água;
- xiii) Rede de saneamento;
- xiv) Estanquicidade de todos os vãos e cobertura;
- xvii) Instalações Elétricas e de telecomunicações;
- xviii) Equipamentos de segurança;

E os previstos nos regulamentos em vigor e constituem encargo do empreiteiro.



2 - Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.

3 - No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do empreiteiro, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, de conta do dono da obra.

Cláusula 26.^a

Medições

1 - As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos não devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizados em auto.

2 - As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitam.

3 - Na realização das medições os métodos e os critérios a adotar respeitam a seguinte ordem de prioridades:

- a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
- b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro.

Cláusula 27.^a

Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

1 – Correm inteiramente por conta do empreiteiro os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.

2 - No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o empreiteiro indemniza-o por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.



Cláusula 28.^a

Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1 - O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no Contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.

2 - Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução do Contrato ou outros prejuízos.

3 - Quando o empreiteiro considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1, deve apresentar a sua reclamação no prazo de dez dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.

4 - No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do CCP, a efetuar nos seguintes termos:

- a) Prorrogação do prazo do Contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra;
- b) E, indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do Contrato que demonstre ter sofrido.

Cláusula 29.^a

Outros encargos do empreiteiro

1 - Correm inteiramente por conta do empreiteiro a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do empreiteiro ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;



2 - Constituem ainda encargos do empreiteiro a celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento e as despesas inerentes à celebração do contrato.

Secção IV

Pessoal

Cláusula 30.^a

Obrigações gerais

- 1 - São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
- 2 - O empreiteiro deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.
- 3 - A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
- 4 - As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

Cláusula 31.^o

Horário de trabalho

O empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra. Pode o dono da obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviços a prestar pelos representantes da fiscalização.



Cláusula 32.^a

Segurança, higiene e saúde no trabalho

- 1 - O empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, correndo por sua conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.
- 2 - O empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.
- 3 - No caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro.
- 4 - Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o empreiteiro apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.º 1 da cláusula 39.^a.
- 5 - O empreiteiro responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra e às pessoas intervenientes temporária ou permanentemente no estaleiro da obra, incluindo fornecedores e visitantes autorizados.

Capítulo II

Obrigações do dono da obra

Cláusula 33.^a

Preço e condições de pagamento

- 1 - Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada não podendo o mesmo exceder o montante de **516 693,00 €** **quinhentos e dezasseis mil, seiscientos e noventa e três euros e zero cêntimos**),



acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto, pela execução do Contrato.

2 - Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 26.^a.

3 - Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura, nos termos do artigo 299.º-B do Código dos Contratos Públicos.

4 - As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.

5 - Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.

6 - No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao empreiteiro, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.

7 - O pagamento dos trabalhos complementares é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do CCP.

Cláusula 34.^a

Adiantamentos ao empreiteiro

1 - O empreiteiro pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos.

2 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 292.º e 293.º do CCP, o adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de o empreiteiro ter comprovado a prestação de uma caução do valor do adiantamento, através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária ou seguro-caução.

3 - Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do empreiteiro.



4 - A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada à medida que forem executados os trabalhos correspondentes ao pagamento adiantado que tenha sido efetuado pelo dono da obra, nos termos do n.º 2 do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 35.ª

Descontos nos pagamentos

1 - Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5 % desse pagamento.

2 - O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número anterior.

Cláusula 36.ª

Mora no pagamento

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o empreiteiro direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 37.ª

Revisão de preços

1 - A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de Janeiro.

2 - A revisão de preços deverá ser efetuada mediante a aplicação da seguinte fórmula à estrutura de custos e à natureza e volume dos trabalhos da empreitada (F06 – reabilitação média de edifícios):

F07 – Reabilitação profunda de edifícios



$$\text{Ct} = 0,60(\text{St}/\text{So}) + 0,01(\text{M03}/\text{M03o}) + 0,02(\text{M05}/\text{M05o}) + 0,01(\text{M09}/\text{M09o}) + 0,02(\text{M10}/\text{M10o}) + 0,03(\text{M13}/\text{M13o}) + 0,02(\text{M20}/\text{M20o}) + 0,08(\text{M24}/\text{M24o}) + 0,04(\text{M29}/\text{M29o}) + 0,02(\text{M42}/\text{M42o}) + 0,02(\text{M46}/\text{M46o}) + 0,03(\text{E}/\text{Eo}) + 0,10$$

Na qual:

Ct - é o coeficiente de atualização mensal a aplicar diretamente ao montante sujeito a revisão;

St - é o índice dos custos de mão-de-obra relativo ao mês a que respeita a revisão;

So - é o mesmo índice, mas relativo ao mês anterior ao da data limite fixada para a entrega das propostas;

Mi - são os índices dos custos dos materiais mais significativos incorporados ou não, em função do tipo de obra, relativos ao mês a que respeita a revisão, considerando-se como mais significativos os materiais que representem, pelo menos, 1% do valor total do contrato, com uma aproximação às centenas;

Mio - são os mesmos índices, mas relativos ao mês anterior ao da data limite fixada para a entrega das propostas;

E - é o índice dos custos dos equipamentos de apoio, em função do tipo de obra, relativos ao mês a que respeita a revisão;

Eo - é o mesmo índice, mas relativos ao mês anterior ao da data limite fixada para a entrega das propostas;

i = 03 – inertes

i = 05 – cantarias de calcário e granito

i = 09 – produtos cerâmicos vermelhos

i = 10 – azulejos e mosaicos

i = 13 – chapa de aço macio

i = 20 – cimento em saco

i = 24 – madeiras de pinho

i = 29 – tintas para construção civil

i = 42 – tubagem de aço e aparelhos para canalizações

i = 46 – produtos para instalações elétricas



3 - Os diferenciais de preços para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

Secção V

Seguros

Cláusula 38.^a

Contratos de seguro

1 - O empreiteiro e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nas cláusulas seguintes e na legislação aplicável, das quais deverão exibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio na data da consignação.

2 - O empreiteiro é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 da cláusula seguinte, o empreiteiro obriga-se a manter as apólices de seguro referidas no n.º 1 válidas até ao final à data da receção provisória da obra ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares afetas à obra ou ao estaleiro, até à desmontagem integral do estaleiro.

4 - O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices previstas na presente secção ou na legislação aplicável, não se admitindo a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição daquelas cópias e recibos.

5 - Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do empreiteiro e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.

6 - Os seguros previstos no presente caderno de encargos em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do empreiteiro perante o dono da obra e perante a lei.

7 - Em caso de incumprimento por parte do empreiteiro das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, o dono da obra reserva-se o direito de se substituir àquele, ressarcindo-se de todos os encargos envolvidos e/ou por ele suportados.



Cláusula 39.^a

Objeto dos contratos de seguro

- 1 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo que o pessoal contratado pelos subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.
- 2 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel cuja apólice deve abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos às obras pelos subempreiteiros se encontram segurado.
- 3 - O empreiteiro obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.
- 4 - O capital mínimo seguro pelo contrato referido nos números anterior deve perfazer, no total, um capital seguro que não pode ser inferior ao capital mínimo seguro obrigatório para os riscos de circulação (ramo automóvel).
- 5 - No caso dos bens imóveis referidos no n.º 2, a apólice deve cobrir, no mínimo, os riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial.



Capítulo IV

Representação das partes e controlo da execução do contrato

Cláusula 40.^a

Representação do empreiteiro

- 1 - Durante a execução do contrato, o empreiteiro é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
- 2 - O empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a seguinte qualificação mínima: Engenheiro Técnico Civil
- 3 - Após a assinatura do Contrato e antes da consignação, o empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não ao seu quadro técnico, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.
- 4 - As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.
- 5 - O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra sempre que para tal seja convocado.
- 6 - O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito, com base em razões objetivas e ou inerentes à atuação profissional do diretor de obra.
- 7 - Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.
- 8 - O empreiteiro deve designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e, em particular, pela correta aplicação do documento referido na alínea h) do n.º 4 da cláusula 6.^a.



Cláusula 41.^a

Representação do dono da obra

- 1 - Durante a execução o dono da obra é representado por um diretor de fiscalização da obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
- 2 - O dono da obra notifica o empreiteiro da identidade do diretor de fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.
- 3 - O diretor de fiscalização da obra tem poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do contrato.

Cláusula 42.^a

Livro de registo da obra

- 1 - O empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.
- 2 - Os factos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são, os referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP.
- 3 - O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

Capítulo V

Receção e liquidação da obra

Cláusula 43.^a

Receção provisória

- 1 - A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja concluída no todo ou em parte, mediante solicitação



do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total ou dos prazos parciais de execução da obra.

2 - No caso de serem identificados defeitos da obra que impeçam a sua receção provisória, esta é efetuada relativamente a toda a extensão da obra que não seja objeto de deficiência.

3 – O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

Cláusula 44.ª

Prazo de garantia

1 - O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:

- a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais.
- b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas
- c) 2 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis

2 - Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra.

3 - Exceção-se do disposto no n.º 1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

Cláusula 45.ª

Receção definitiva

1 – No final do prazo (*de cada um dos prazos, se forem fixados vários*) de garantia previsto na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.

2 - Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.

3 - A receção definitiva depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:



a) Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;

b) Cumprimento, pelo empreiteiro, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.

4 - No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do empreiteiro, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do empreiteiro, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

5 - São aplicáveis à vistoria e ao auto de receção definitiva, bem como à falta de agendamento ou realização da vistoria pelo dono da obra, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 398.º do CCP.

Cláusula 46.^a

Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução

1 - Feita a receção definitiva de toda a obra, são restituídas ao empreiteiro as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito.

2 - Verificada a inexistência de defeitos da prestação do empreiteiro ou corrigidos aqueles que hajam sido detetados até ao momento da libertação, ou ainda quando considere os defeitos identificados e não corrigidos como sendo de pequena importância e não justificativos da não libertação, o dono da obra promove a libertação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, nos termos do artigo 295.º

3 - No caso de haver lugar a receções definitivas parciais, a libertação da caução prevista no número anterior é promovida na proporção do valor respeitante à receção parcial.

4 - Decorrido o prazo fixado para a libertação da caução sem que esta tenha ocorrido, o empreiteiro pode notificar o dono da obra para que este cumpra a obrigação de libertação da caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se,



15 dias após a notificação o dono da obra não tiver cumprido a referida obrigação, nos termos do n.º 9 do artigo 295.º do CCP.

5 – A mora na libertação, total ou parcial, da caução confere ao empreiteiro o direito de indemnização, designadamente pelos custos adicionais por este incorridos com a manutenção da caução prestada por período superior ao que seria devido.

6 – Nos casos em que a caução tenha sido prestada por depósito em dinheiro ou o reforço da garantia tenha sido efetuado em numerário, o empreiteiro terá direito a exigir juros de mora calculados desde a data em que o dono da obra deveria ter restituído as quantias retidas.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 47.ª

Deveres de colaboração recíproca e informação

As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no artigo 290.º do CCP.

Cláusula 48.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

1 – O empreiteiro pode subcontratar as entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.

2 – O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.º do CCP, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato.

A subcontratação na fase de execução está sujeita a autorização do dono da obra, dependente da verificação da capacidade técnica do subcontratado em moldes semelhantes aos que foram exigidos ao subempreiteiro na fase de formação do Contrato, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.



- 3 - Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.
- 4 - O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.
- 5 - O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.
- 6 - No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.
- 7 - A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.
- 8 - A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, sendo em qualquer caso vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º do CCP.

Cláusula 49.ª

Resolução do contrato pelo dono da obra

- 1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:
- a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao empreiteiro;
 - b) Incumprimento, por parte do empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - c) Oposição reiterada do empreiteiro ao exercício dos poderes de fiscalização do dono da obra;
 - d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo empreiteiro da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa-fé;



- e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
- f) Incumprimento pelo empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
- h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- i) Se o empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
- j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o empreiteiro não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
- l) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao empreiteiro que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
- m) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
- n) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
- o) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
- p) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;
- q) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.

2 - Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do empreiteiro, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as garantias prestadas.

3 – Em referência à alínea o) do n.º1, para efeitos do n.º 1 do artigo 404.º do CCP considera-se "um desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, põe em risco o cumprimento do prazo", qualquer atraso na execução das tarefas críticas de acordo



com o plano de trabalhos apresentado, sendo que, se o concorrente não apresentar na sua proposta quaisquer tarefas críticas e/ou caminho crítico, todas as tarefas serão consideradas como tal.

4 – Em referência à alínea o) do n.º 1, de acordo com a remissão do n.º 3 do artigo 404.º para os n.ºs 2 a 4 do artigo 325.º ambos do CCP, os desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º constituem incumprimento definitivo do contrato.

5 - No caso previsto na alínea q) do n.º 1, o empreiteiro tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

4 - A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao empreiteiro o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

Cláusula 50.ª

Resolução do contrato pelo empreiteiro

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos seguintes casos:

- a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
- b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;
- c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
- d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
- e) Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao empreiteiro;



g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;

h) Se a suspensão da empreitada se mantiver:

- Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
- Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;

2 - No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do empreiteiro ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.

3 - O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.

4 - Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 51.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 52.ª

Comunicações e notificações

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



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

Cláusula 53.^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 54.^a

Gestor(es) do contrato

1 - A execução do contrato será monitorizada e sujeita a avaliação por parte do(s) Gestor(es) do Contrato nomeado(s) nos termos do artigo 290º-A do CCP, pelo órgão competente para a decisão de contratar, tendo este por função a deteção de desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do presente contrato pelo adjudicatário, nos termos do disposto pelo artigo 290º-A do CCP.

2 - Caso sejam detetados desvios ou outras anomalias na execução do presente contrato, deve o Gestor do Contrato comunicá-los ao responsável da entidade adjudicante, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Museu da Louça Preta de Bisalhães

Projecto de Execução

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 – INTRODUÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projecto de execução de uma reconstrução de um edifício devoluto, bem como um parque de estacionamento adjacente. O objetivo é criar, a partir do existente, um edifício funcional e adaptado ao nosso tempo, designado por “Museu da Louça Preta de Bisalhães”, projecto esse implementado pelo Município de Vila Real.



Bisalhães – Vila Real

Tratando-se a aldeia de Bisalhães de um local de elevado património histórico, relacionado com a conceção e o manuseamento da cerâmica local, o barro preto – e, uma vez que foi verificada, não só uma degradação preocupante desse referido Património Cultural, que remonta ao século XVIII, como também uma desmotivação dos proprietários – e, ainda, uma crescente desertificação e degradação de tais bens-, o Município decidiu intervir no local, de forma a que uma nova estrutura pudesse, quer reafirmar a sua identidade, quer salvaguardar o seu valor histórico, quer, por consequência, reabilitar a sua capacidade pedagógica de transmitir os saberes relacionados com a arte da olaria negra. A intervenção incidirá, sobretudo, na reabilitação do edifício, conferindo-lhe características actuais, de modo a travar efectivamente todas as patologias subjacentes.

2 – ENQUADRAMENTO E PROPOSTA PARA A EDIFICAÇÃO

O edifício desenvolver-se-á em dois pisos, rés-do-chão e 1º andar, alvo da presente intervenção. Com uma área total de implantação de 231,85m², a nova edificação aproveitará completamente as ruínas ancestrais doutros séculos, onde se desenvolveu a arte de olaria.

A presente proposta consiste, não só no aproveitamento do existente, como também no desenho de uma geometria atual, conferindo-lhe a habitabilidade necessária, adaptada à atualidade. Sempre que possível, optar-se-á pela preservação de alguns elementos afetos à olaria negra, no interior do edifício.



Zona de chegada – Existente – Bisalhães





Ao fundo, a antiga oficina olárica do séc. XVIII

Observamos que são notórias as aberturas dos vãos, quer das portas, quer das janelas, encastradas em granito, com alturas de padieiras irregulares e relativamente baixas para os dias de hoje.



O corredor existente de distribuição



Vista Poente - Existente

A solução que se apresenta vai ao encontro da solução expressa no programa base: a partir do conjunto do edificado, o Município propõe-se a apresentar um programa funcional, onde se contemplem os seguintes espaços: recepção; sala destinada à exposição de peças de cerâmica/auditório com capacidade para 25 pessoas; instalações sanitárias; arrumos; oficina de olaria com serviço educativo e um espaço que será preservado para musealização, uma vez que se trata de uma zona existente que corresponde a uma antiga oficina olárica do século XVIII.

A presente edificação procurará conjugar harmonicamente as pré-existências com a nova imagem, de forma a reponder adequadamente, tanto à funcionalidade da mesma, como ao seu equilíbrio formal.

Sendo assim, teremos uma área exterior ajardinada que nos conduzirá à porta principal do edifício, coberta com uma pala de proteção. Entrando no edifício, deparar-nos-emos com um átrio, a partir do qual se desenvolverá toda a organização espacial do mesmo: a recepção/atendimento; zona de um pequeno bar; um sanitário (destinado a ambos os sexos e a pessoas de mobilidade reduzida); a oficina olárica pré-existente, avistada a partir do átrio de entrada, contudo separada por um pátio exterior; a zona de auditório e, ao mesmo tempo, a zona de exposição de peças de cerâmica, lembrando que o auditório beneficiará de ampla luminosidade, através de

[Handwritten signature and initials]

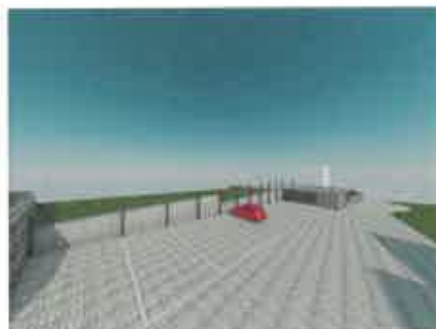
uma claraboia, edificada na cobertura; e, por fim, haverá um espaço destinado a trabalhos oficinais de olaria.



Foto virtual – vista Sul

Mencionamos que serão preservadas as escadas existentes, em granito irregular, de acesso ao primeiro andar, espaço este que disponibilizará uma zona de arquivo, destinada a serviços técnicos, não acessível ao público.

Nos outros dois artigos, 1713 e 1714, artigos rústicos, desenvolver-se-á o parque de estacionamento do edifício, com lugares destinados a viaturas, a autocarros e a pessoas com mobilidade reduzida.



Fotos virtuais do parque de estacionamento

Esta intervenção consistirá em terraplanar os terrenos já descritos, à cota do caminho existente, criando assim uma abertura mais larga ao longo do percurso até ao “Museu da Louça Preta de Bisalhães”. Criar-se-ão, no total, 10 lugares de estacionamento, infraestrutura necessária para quem possa usufruir deste equipamento. Construir-se-á, também, uma zona de arrecadação como remate à habitação vizinha, localizada a Sul. Por outro lado, tratar-se-á do arranjo exterior, propondo-se a imagem duma área ajardinada cuidada, de forma a conferir ao edifício uma integração harmoniosa e equilibrada na paisagem.

3 – CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Relativamente ao circuito expositivo, este desenvolver-se-á a partir da entrada, para poente, penetrando no novo bloco proposto para o chão da velha casa de dois pisos. Ao fundo desse mesmo bloco, localizar-se-á uma área expositiva com a polivalência necessária para funcionar também como auditório para 25 pessoas. Tal como foi referido anteriormente, preservar-se-ão as antigas escadas de granito irregular para acesso à zona técnica e administrativa, a situar-se no piso superior, fora do percurso expositivo e da circulação do público. Constituir-se-á uma oficina de olaria para apoio ao serviço educativo na parte nascente do antigo edificado, preservando-se alguns elementos arqueológicos para musealização *in situ*, em particular o conjunto de petróglifos identificados numa parede, pelo reconhecimento prévio desenvolvido pela arqueologia.

4 – ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

Os instrumentos de planeamento vigentes para o local são o PDM do Município de Vila Real. Relativamente ao PDM, para a classificação definida na planta de ordenamento – Espaços Urbanos.

– Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar tipo HU1.

Relativamente ao estacionamento, serão assegurados 10 lugares de estacionamento.



5 – JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

Tendo em conta o interesse e a intenção do proprietário em conferir, quer funcionalidade, quer modernidade ao seu edifício, pensamos que a presente proposta se adequa aos objectivos estabelecidos pelo referido proprietário, dado que possibilita a conjugação do tipo de edifício pretendido com a finalidade a que o mesmo se destina.

6 - INDICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO RELACIONAMENTO FORMAL E FUNCIONAL COM A ENVOLVENTE, INCLUINDO COM A VIA PÚBLICA E AS INFRASTRUTURAS OU EQUIPAMENTOS AÍ EXISTENTES



Vista virtual – Ponte/Sul



Vista virtual - Norte/Poente

O edifício encontra-se em ruínas, sobre um solo de carácter rochoso. A propriedade encontra-se servida, a Sul, por estrada pública. O mesmo possui rede de abastecimento de água, saneamento, electricidade, telefones, não havendo, porém, rede de gás.

7 – PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, QUANDO FOR O CASO, INCLUINDO A ÁREA A AFECTAR AOS DIVERSOS USOS

Preserva-se, para musealização, a parte do edificado mais antiga, correspondente a uma antiga habitação e oficina olárica do século XVIII. Preserva-se, no logradouro de entrada, um antigo forno (do tipo soenga), de acordo com indicações fornecidas por intervenção arqueológica realizada.

8 – ÁREAS DESTINADAS A INFRASTRUTURAS, EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E RESPECTIVOS ARRANJOS

Temos a informar de que o edifício terá condições para receber todas as infraestruturas necessárias.

Quanto aos espaços verdes e respetivos arranjos, será dada atenção a toda a envolvente relacionada com o edifício, prevendo-se a plantação de árvores e arranjos de zonas ajardinadas e arbustivas que tranquilizem os utentes e caminhantes no local.

9 – QUADRO SINÓPTICO IDENTIFICANDO A SUPERFÍCIE TOTAL DO TERRENO, OBJECTO DA OPERAÇÃO

Prevê-se que o alvo da presente intervenção, incidente em 4 artigos matriciais (dois urbanos e dois rústicos), ocorra em duas fases: nos urbanos procederemos à reconstrução do edificado, onde se inserirá o “Museu da Louça Preta de Bisalhães”. Quanto aos artigos rústicos, neles será implementado um parque de estacionamento para 10 viaturas e uma pequena construção que servirá de arrecadação, com cerca de 45m², de remate com a propriedade vizinha.

9.1 – Reconstrução do edifício (artigos urbanos)

Superfície total da propriedade: 388.75m²

Área total de impermeabilização do edifício: 231.85m²

Área permeável: 156.90m²

Índice de impermeabilização: $231.85\text{m}^2/388.75 = 0.59\%$

Área de implantação proposta total: 231.85m²

Área bruta de construção total: 311.85m²

Volumetria: 750.00m³

Cércea proposta: 5.80ml

9.2 – Construção do parque de estacionamento (artigos rústicos)

Superfície total da propriedade: 378,70m²

Área total de impermeabilização do edifício: 45.00m²

Área permeável: 333.70m²

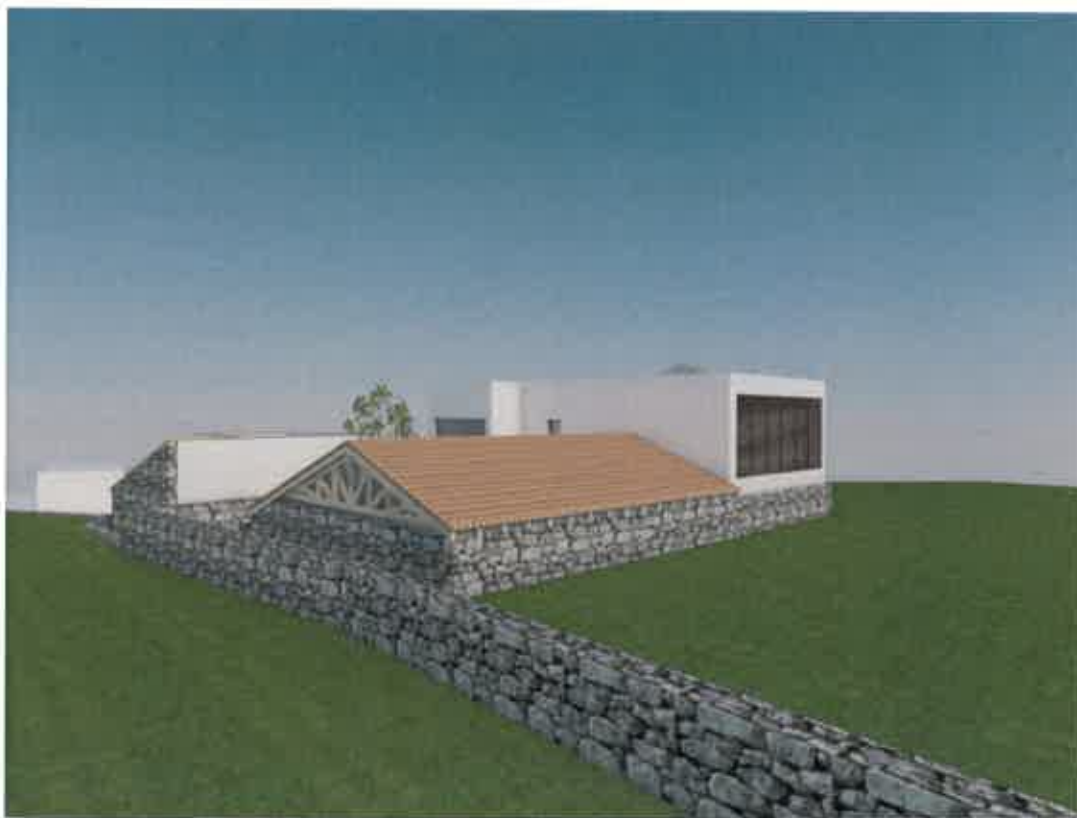
Índice de impermeabilização: $45.00\text{m}^2/378.70 = 0.11\%$

Área de implantação proposta total: 378.70m²

Área bruta de construção total: 423.70m²

Volumetria: 108.00m³

Cércea proposta: 2.75ml



Vista virtual – Nascente/Norte

10 - Áreas úteis

10.1 - Rés do chão:

Zona de chegada - exterior – 57.10m²

Átrio – 23.85m²

Corredor de distribuição – 7.90m²

Recepção – 9.80m²

Wc – 4.84m²

Auditório/exposição de peças cerâmicas – 62.65m²

Pátio interior – 10.00m²

Oficina olárica – 18.40m²

Sala de serviço educativo – 30.00m²

Zona existente a preservar – 5.30m²

Antigo forno (Suenga) – 2.65m²

Jardim – 63.75m²

10.2 - 1º Andar

Zona técnica administrativa – 47.60m²

11 - ASPECTOS CONSTRUTIVOS

11.1 – Movimentação de terras

Serão executados todos os trabalhos de aterro e desaterro necessários por meios mecânicos ou manuais, de modo a dar cumprimento, quer às prescrições do projecto, quer a todos os trabalhos necessários de modelação dos terrenos.

11.2 - Paredes Exteriores

As paredes a executar pelo exterior serão em alvenaria simples com 35 cm de espessura, com isolamento pelo exterior, constituída (do interior para o exterior) por estuque com 0,02 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0,43 W/(m.°C); bloco de betão leve “térmico” com 0,25 m de espessura e resistência térmica de 0,54 m².°C/W; sistema etics de cor clara, em poliestireno extrudido moldado com 0,10m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0,037 W/(m°C). Outras paredes, já existentes em granito, serão rematadas recorrendo à arte de pedreiro, de forma a adaptá-las à nova construção.

11.3 - Paredes Interiores

As paredes interiores serão executadas em tijolo furado de 30x20x11, com argamassas adequadas e com tratamento acústico.

11.4 - Laje do piso 0

Laje aligeirada pré-esforçada, com abobadilha de cimento, incluindo lâmina de compressão em betão. A lâmina de betão será passada à régua para regularização da sua superfície. Sobre o plano superior das lajes será aplicada uma lâmina regularização de aproximadamente 10cm.

11.5 - Laje do Piso 1

Laje aligeirada pré-esforçada, com abobadilha de cimento, incluindo lâmina de compressão em betão. A lâmina de betão será passada à régua para regularização da sua superfície. Sobre o plano superior das lajes será aplicada uma lâmina regularização de aproximadamente 10cm.

11.6 - Laje de Cobertura

A laje da cobertura será formada por uma laje aligeirada com vigotas pré-esforçadas. Sobre esta laje será executada a camada de forma, utilizando betão leve, com inclinação de 1,5%. A impermeabilização, aplicada sobre a camada de forma, será constituída por duas telas betuminosas de 4kg/m², com armadura em fibra de vidro. A aplicação da segunda tela será feita na mesma direcção, com as juntas desalinhadas. Sobre as telas, como isolamento térmico, serão colocadas placas com encaixe tipo macho-fêmea em polietileno extrudido, com espessura de 3cm. Assentando directamente sobre as placas de polietileno será colocada uma manta geotextil, sendo coberta com 8cm de gravilha.

A cobertura das zonas a preservar será estruturada em elementos de madeira, com vigas, traves e ripas para acentamento das telhas. No compartimento da oficina de olaria, para apoio ao serviço educativo, haverá uma asna em madeira, localizada a Nascente, e forro em madeira com isolamento térmico pelo interior. A telha a colocar será do tipo “Aba e canudo”.

11.7 - Ventilações

No compartimento do sanitário serão executadas circulações de ar com ligação ao exterior. Serão criados negativos na laje para passagem das colunas montantes de esgotos e sifões, águas e ventilações. Para as ventilações directas de ar exterior serão formadas passagens nas lajes.

12- REVESTIMENTOS

12.1 - Paredes exteriores

As paredes exteriores a construir serão devidamente revestidas com o sistema “ETICS”, com 8 cm de espessura, tendo apontamentos em pedra irregular de granito existente.

12.2 - Paredes interiores

As paredes dos compartimentos serão revestidas até ao teto com emboço hidrofugado.

12.3 - Pavimentos

Será executada uma camada de regularização em todos os compartimentos do edifício. Nos compartimentos sanitários a camada de regularização será devidamente hidrofugada para receber um revestimento em granito.

12.4 - Tectos interiores

Os tetos, executados em estrutura de betão, serão executados em gesso cartonado e pintados a tinta de cor branca, incluindo a sanca de remate. Os tetos com cobertura em madeira deverão ter os elementos estruturais à vista.

12.5 - Cantarias

As soleiras e os peitoris serão em pedra de granito de 3cm de espessura e serão constituídos por duas peças, com subreposição de 2cm.

13 - ACABAMENTOS

13.1 - Paredes interiores

As paredes do sanitário serão executadas em granito existente, à vista a toda a altura.

13.2 - Pavimentos interiores

Nos pavimentos, quer da entrada, quer do pátio interior/exterior, quer do sanitário serão aplicados blocos de betão de 200x200x80mm.

Na antiga oficina, manter-se-á o pavimento, em terra batida existente.

O revestimento dos restantes compartimentos serão constituídos por régua do tipo soalho, com 10mm de espessura, em madeira maciça.

13.3 – Serralharias

As serralharias a executar em obra serão as seguintes: tubos de queda de águas pluviais; tampas das chaminés de ventilação e de extração de fumos; os rufos da cobertura; o corrimão das escadas; e as esquadrias exteriores, incluindo o sombreamento interior, com caixa embutida na padieira.

13.4 - Carpintarias

A madeira a aplicar deverá ser de boa qualidade, isenta de nós ou de qualquer defeito que prejudique o bom acabamento.

Todas as portas interiores serão do tipo “ocal”, folheadas a madeira (ver mapa de medições e acabamentos).

13.5 - Louças Sanitárias e torneiras

As louças sanitárias serão do tipo “Valadares”, na cor branco e serão equipadas com tampa de madeira lacada. As cisternas e as tampas serão em material cerâmico ou porcelânico. As torneiras serão em material inoxidável (ver mapa de medições e acabamentos).

14 – INFRA-ESTRUTURAS E REDES EXISTENTES

14.1 - Instalação de água

A mesma será executada de acordo com o definido nas peças desenhadas, constantes do respectivo projecto.

14.2 - Esgotos

Todos os aparelhos sanitários ficarão ligados à rede pública. O sistema da rede de esgotos será executado conforme o estipulado no respectivo projecto.

14.3 - Águas pluviais

As mesmas serão executadas conforme o estipulado no respectivo projecto.

14.4 - Instalação eléctrica

A mesma será executada nas condições regulamentares e de acordo com o projecto electrotécnico.

14.5 – Instalação telefónica

A mesma será executada nas condições regulamentares e de acordo com o projecto da especialidade.

15 – ARRANJOS EXTERIORES

15.1 – Espaços exteriores

A intervenção nos espaços exteriores do presente edifício consistirá na criação de uma zona de chegada ao edifício, devidamente pavimentada, e duma área de jardim envolvente, na fachada Sul (ver projeto de especialidade).

15.2 - Estacionamento

Relativamente ao estacionamento, referimos que o mesmo será executado em dois terrenos adjacentes, relativamente perto do edifício, consistindo este num parque de estacionamento com lugares para 10 viaturas, sendo que um deles ficará reservado a pessoas com mobilidade reduzida.

Vila Real, 20 de Março de 2025

ANTÓNIO JORGE ARCANJO TRINDADE Assinado de forma digital por ANTÓNIO JORGE
ARCANJO TRINDADE
Dados: 2025.03.30 21:56:39 +01'00'

António Jorge Arcanjo Trindade, arq

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL

RECONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO E UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO

Estimativa orçamental

Art.	Designação	Un.	Quant.	Preços Unitários	Totais
1	ESTALEIRO E SEGURANÇA				
1.1	Encargos gerais com o estaleiro (montagem e desmontagem), incluindo o arranjo paisagístico da área ocupada após desmontagem	vg	1	2 700,00 €	2 700,00 €
1.2	Adaptação e manutenção do Plano de Segurança e Saúde	vg	1	400,00 €	400,00 €
1.3	Placa identificativa da obra, com 3.00x2.00 m2, com indicação do dono da obra, do empreiteiro e do projectista, devidamente fixada ao solo, com duas hastes e placa identificativa dos financiamentos, com informações a fornecer pela CMVR.	vg	1	253,95 €	253,95 €
1.4	Execução e fornecimento ao dono da obra, dos desenhos finais da obra, em papel e formato digital, incluindo topografia actualizada, georeferenciada.	vg	1	250,00 €	250,00 €
1.5	Reutilização de Resíduos da Construção, conforme previsto legalmente e nas possibilidades da obra, aprovado pela fiscalização.	vg	1	250,00 €	250,00 €
2	ARQUITECTURA e PAISAGISMO (Museu)				
2.1	DEMOLIÇÕES				
2.1.1	Demolições das construções existentes.	vg	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
2.1.2	Demolição de muros existente e remoção de vegetação que se prevê abater.	vg	1,00	2 850,00 €	2 850,00 €
2.2	ESCAVAÇÕES E PREPARAÇÃO TERRENOS				
2.2.1	Preparação e escavação do terreno, incluindo transporte a vazadouro dos produtos sobranes.	m2	231,85	6,91 €	1 602,08 €
2.3	ALVENARIAS/ PAREDES				
2.3.1	Paredes exteriores				
2.3.1.1	Execução de paredes exteriores em alvenaria de "BTE PROETICS 25 \ C 500 - A 190 - L 250" incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.3.1.1.1	Rés do chão:	m2	125,00	35,00 €	4 375,00 €
2.3.1.1.2	1º Andar:	m2	100,00	35,00 €	3 500,00 €
2.3.1.2	Execução e tratamento de paredes exteriores em alvenaria de granito irregular, incluindo isolamento em poliestireno extrudido com 5cm de esp., vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.3.1.2.1	Fachada Poente	m2	36,50	55,00 €	2 007,50 €
2.3.1.2.2	Fachada Norte	m2	31,00	55,00 €	1 705,00 €
2.3.1.2.3	Fachada Sul	m2	17,00	55,00 €	935,00 €
2.3.1.2.4	Fachada Nascente	m2	18,00	55,00 €	990,00 €
2.3.1.3	Execução e fornecimento de um muro em betão armado com 0.25cm de espessura, de separação de propriedade, onde serão localizadas algumas infraestruturas.	m2	7,50	230,00 €	1 725,00 €
2.4	Paredes interiores				
2.4.1	Execução de paredes interiores simples em alvenaria de bloco "BTE PROETICS 15 \ C 500 - A 190 - L 150", incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	21,50	35,00 €	752,50 €

2.4.2	Execução de paredes interiores simples em gesso cartonado, incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	15,00	40,00 €	600,00 €
2.5	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDES EXTERIORES Fornecimento e execução de sistema de impermeabilização para paredes enterradas, constituída por primário de emulsão betuminosa aplicado sobre as superfícies em betão armado e tela de betume plastómero APP com 4Kg/m² de massa nominal, do tipo Polyster 40, aderida a quente sobre o primário, incluindo a limpeza prévia e todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	ml	75,00	75,00 €	5 625,00 €
2.6	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAVIMENTOS INTERIORES Fornecimento e execução de impermeabilização de pavimentos interiores, em compartimentos húmidos, com membrana líquida elástica, à base de resinas sintéticas em dispersão aquosa, incluindo dobragem para os paramentos verticais em 30cm, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	135,00	75,00 €	10 125,00 €
2.7	REVESTIMENTO DE PAREDES Sistema capotto ou ETICS, integra uma camada de isolante térmico aplicado na face exterior da parede, fixada por um produto de colagem ou por fixação mecânica, ou por ambos os métodos. As placas serão de espessura de 8cm. O acabamento é feito com um revestimento decorativo. Sobre o isolante é aplicada uma camada de base, normalmente constituída por uma argamassa de cimento modificada com resinas sintéticas, incorporando armaduras (malha de fibra de vidro) para melhoria da resistência à fissuração e reforço da resistência ao choque.				
2.7.1	Fachada Sul	m2	52,00	70,00 €	3 640,00 €
	Fachada Norte	m2	12,00	70,00 €	840,00 €
	Fachada Nascente	m2	10,00	70,00 €	700,00 €
	Fachada Poente	m2	45,00	70,00 €	3 150,00 €

2.7.2	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em paredes interiores incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
	Rés do chão	m2	190,00	25,00 €	4 750,00 €
	1º Andar	m2	91,35	25,00 €	2 283,75 €
2.7.3	Fornecimento e assentamento à cola de azulejo tipo "Dominó" lisos bege(33x33)cm, cortes e remates bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
		m²	12,00	55,00 €	660,00 €
2.7.4	Fornecimento e aplicação de rodapé em paredes, executado em madeira maciça de 'Tacula', com peças de secção de 15 x 80mm, fixas por intermédio de parafusos de cabeça de embeber, ocultos com massa própria para madeira, incluindo pintura com tinta de esmalte mate do tipo 'CIN - Cinacryl Mate' Ref.º 12-230, incluindo aplicação prévia de 1 demão de 'CIN - Primário Subcapa Acrílico Madeira' Ref.º 18-050, todos os cortes, remates e trabalhos acessórios necessários a um perfeito acabamento, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
		ml	120,00	60,00 €	7 200,00 €
2.8	REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS				
2.8.1	Pavimentos interiores				
2.8.1.1	Execução de betonilha de regularização em todo os pisos, incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.8.1.1.1	Rés do chão	m2	189,00	30,00 €	5 670,00 €
2.8.1.1.2	1º Andar	m2	48,30	30,00 €	1 449,00 €
2.8.1.2	Fornecimento e assentamento de pavimento em Pavé de betão vibroprensado de dupla camada "Românico", incluindo respectivas juntas, cortes e remates bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.8.1.2.1	Corredor	m2	8,00	75,00 €	600,00 €
2.8.1.2.2	Wc	m2	5,00	75,00 €	375,00 €
2.8.1.2.3	Pátio interior	m2	60,00	75,00 €	4 500,00 €
2.8.1.2.4	Zona exterior de chegada	m2	4,00	75,00 €	300,00 €
2.8.1.2.5	Zona interior	m2	6,00	75,00 €	450,00 €
2.8.1.3	Fornecimento e colocação de pavimento em soalho, formado por régua macheadas de madeira maciça de 'Riga Velha', de 1ª escolha, com as dimensões de 270,0x20,0x3,0cm (CxLxE), pregadas com pregos fasquiados sobre sarrafos em madeira tratada, com secção de 35x50mm assentes sobre tiras resilientes de 10mm de espessura em granulado de borracha, do tipo CDM-ISO-BAT, ou equivalente, afastados no máximo de 50cm, aparafusados sobre a betonilha, incluindo o preenchimento dos espaços entre sarrafos com lã de rocha de 30mm e densidade de 90Kg/m³, o atagamento, lixadeira, correção de imperfeições das madeiras, a aplicação de fundos, cunhas de nivelção e elementos de fixação, acabamento final com material de proteção do tipo "Bona Traffic iP Mate" e tratamento de juntas com "Bona Mix&Fill" ou material equivalente, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.8.1.3.1	Rés do chão	m2	126,00	75,00 €	9 450,00 €
2.8.1.3.2	1º Andar	m2	48,30	75,00 €	3 622,50 €
2.8.1.4	Remodelação e tratamento de pavimentos em terra natural, incluindo compactação, bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
		m2	19,00	20,00 €	380,00 €
2.8.1.5	Fornecimento e assentamento de soleiras e peitoris em granito amarelo com largura entre 0.20m e 0.40m incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.				
		ml	32,00	60,00 €	1 920,00 €
2.9	REVESTIMENTO DE TECTOS				
2.9.1	Tectos interiores				

2.9.1.1	Fornecimento e assentamento de tecto falso perfurado/acústico interior, em gesso cartonado, com sistema de suspensão, incluindo estrutura de suporte em aço galvanizado, suspensões, furação para iluminação encastradas, emassamentos, pronto a pintar. De acordo com elementos de projecto.				
2.9.1.1.1	Átrio	m2	25,00	55,00 €	1 375,00 €
2.9.1.1.2	Recepção	m2	14,00	55,00 €	770,00 €
2.9.1.1.3	Zona de arquivo	m2	50,00	55,00 €	2 750,00 €
2.9.1.1.4	Zona de escadas	m2	12,00	55,00 €	660,00 €
2.9.1.2	Fornecimento e assentamento de tecto falso perfurado/acústico interior, em madeira de contraplacado marítima, com sistema de suspensão, incluindo estrutura de suporte em aço galvanizado, suspensões, furação para iluminação encastradas, emassamentos, pronto a pintar. De acordo com elementos de projecto.				
2.9.1.2.1	Auditório e representação de peças cerâmicas	m2	60,00	55,00 €	3 300,00 €
2.9.1.2.2	Oficina de olaria - serviço educativo	m2	35,00	55,00 €	1 925,00 €
2.9.1.2.3	Rebocos em tectos exteriores De acordo com elementos de projecto.	m2	10,00	40,00 €	400,00 €
2.10	EQUIPAMENTO SANITÁRIO				
2.10.1	Fornecimento e aplicação de um sanita de descarga ao chão em cerâmica branca lisa tipo "Valadares" série Europa Plus - ref. 33013, com tanque alto ref. 33131 com mecanismo S7, tampo em PP ref. 50349, conforme mapa de equipamentos sanitários.	un	1,00	600,00 €	600,00 €
2.10.2	Fornecimento e aplicação de um lavatório em cerâmica branca lisa, tipo "Valadares" modelo Tunis ref. 78727, incluindo torneira temporizadora tipo "Valadares" Schell Petit SC ref. 55667022. De acordo com elementos de projecto e do seguinte tipo	un	1,00	600,00 €	600,00 €
2.10.3	Fornecimento e fixação de porta-piaçabas e escova, em aço inox, do tipo 'CBC/SV', linha TAIPAS, Desenho Álvaro Siza, com as dimensões de 11,0 x 10,0 x 31,0cm, incluindo acessórios de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	300,00 €	300,00 €
2.10.4	Fornecimento e colocação de um espelho, no wc, incluindo todas as ligações e acessórios bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com elementos de projecto.	un	1,00	250,00 €	250,00 €
2.10.5	Fornecimento e colocação de dispensador de sabão do tipo Vola T36-16, incluindo acessórios de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
2.10.6	Fornecimento e fixação de papelaria tipo 'MEDICLINICS' da LASER BUILD, ou equivalente, ref.ª PP0279/CS, em aço inox escovado, incluindo acessórios de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
2.10.7	Fornecimento e instalação de dispensador de toalhas de papel em aço inox do tipo 'MEDICLINICS' ref.ª DT 0106 CS, ou equivalente, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	150,00 €	150,00 €
2.10.8	Fornecimento e fixação de barras de apoio para pessoas com mobilidade condicionada, executadas em tubo de aço inox com Ø32 mm, de acabamento escovado, do tipo 'BOBRICK', ref.ª B 5806, ou equivalente, de 61,0cm de comprimento, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	1 300,00 €	1 300,00 €
2.11	PINTURAS				
2.11.1	Paredes Interiores				
2.11.1.1	Fornecimento e aplicação de acabamento final de superfícies de paredes interiores com um mínimo de 3 demãos de pintura de tinta de sil-silicato mate, do tipo 'KEIM Innostar', ou equivalente, em cor a definir pelo projetista, incluindo a limpeza prévia e tratamento de homogeneização de superfícies do tipo 'KEIM Soliprim', ou equivalente, todos trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.11.1.1.1	Rés do chão	m2	200,00	40,00 €	8 000,00 €

2.11.1.1.2	1º Andar	m2	125,00	40,00 €	5 000,00 €
2.11.1.2	Envernizamento da placagem de madeira com verniz celulozo incolor mates nas demãos necessárias de forma a garantir um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto	m²	95,00	35,00 €	3 325,00 €
2.12	SERRALHARIAS				
2.12.1	Fornecimento e assentamento de corrimão no lanço de escadas, em aço inox em perfil T de 40mm, e tubo em madeira de castanho, envernizado, com 5cm de diametro, incluindo peças de fixação bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	ml	4,35	500,00 €	2 175,00 €
2.12.2	Fornecimento e assentamento de rufos metálicos na cobertura, em chapa galvanizada, 0,30cm de largura), bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	ml	75,00	45,00 €	3 375,00 €
2.13	COBERTURAS				
2.13.1	ENCHIMENTOS, REGULARIZAÇÕES E BASES EM COBERTURAS				
2.13.1.1	Fornecimento e execução sobre as lajes de cobertura planas de camada de forma e enchimento, com uma espessura média de 4cm em betão leve, de densidade máxima de 800Kg/m³, deixando a superfície lisa para receber camada de regularização, incluindo a execução de caleiras para condução e recolha das águas pluviais, todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	135,00	25,00 €	3 375,00 €
2.13.1.2	Fornecimento e execução de regularização de superfícies de coberturas inclinadas, com argamassa cimentícia monocomponente com 1,5cm de espessura, adequada, pronta a receber material de isolamento, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	135,00	25,00 €	3 375,00 €
2.14	EM PAVIMENTOS EXTERIORES				
2.14.1	Fornecimento e execução, para obtenção das cotas do projeto, de enchimento de pavimentos exteriores com betão pobre, executado sobre as lajes, incluindo as regularizações das superfícies finais com argamassa cimentícia monocomponente, adequada, todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	120,00	20,00 €	2 400,00 €
2.15	EM PAVIMENTOS INTERIORES				
2.15.1	Fornecimento e execução sobre lajes elevadas interiores, de camada de enchimento em betão leve com densidade máxima de 350Kg/m³, com a espessura de 6cm, deixando a superfície lisa para receber betonilha de regularização, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	95,00	25,00 €	2 375,00 €
2.15.2	Execução completa de colocação de telha de (aba e canudo), sobre ripa, madres, asna e estrutura de madeira maciça, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m²	110,00	80,00 €	8 800,00 €
2.15.3	Fornecimento e colocação de cobertura camarinha, em coberturas planas, incluindo rufos e juntas agrafadas, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m2	135,00	120,00 €	16 200,00 €
2.16	VÃOS				
2.16.1	VÃOS INTERIORES				
2.16.1.1	P.01 porta de 1 folha de abrir para o interior, com as dimensões totais de 95,5 x 200,0cm, incluindo o fornecimento e instalação de mola de embutir.	Un	1,00	550,00 €	550,00 €
2.16.1.2	P.07 portas de 2 folhas de abrir para o interior, com as dimensões totais de 145,5 x 200,0cm, incluindo o fornecimento e instalação de mola de embutir.	Un	1,00	870,00 €	870,00 €

2.17

VÃOS EXTERIORES

2.17.1	V1 -Vão de 2 folhas de abrir para o exterior, 2 folhas, com as dimensões totais de 2,75 x 2,00m, equipado com 6 dobradiças de meio balanço de desenho especial executadas em aço inox AISI 316, 2 molas tipo 'DORMA' TS 93, 1 fechadura de 3 pontos de fecho frontal tipo 'TESA' Série 2230 com entrada de 35mm, ou equivalente, 2 fechos de culatra do tipo 'CBC/SV' feitos à medida, ou equivalente, em aço inox escovado, 2 batentes de porta tipo 'CBC/SV' TO.				
		Un	1,00	1 450,00 €	1 450,00 €
2.17.2	V2 - de 1 folha fixa, com as dimensões totais de 1,00 x 1,20cm	Un	1,00	650,00 €	650,00 €
2.17.3	V3 - de 1 folha fixa, com as dimensões totais de 1,77 x 1,11cm	Un	1,00	750,00 €	750,00 €
2.17.4	V4 - de 1 folha fixa, com as dimensões totais de 1,30 x 1,11cm	Un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
2.17.5	V5 - de 2 folhas de correr, com as dimensões totais de 2,70 x 2,00cm				
		Un	1,00	1 600,00 €	1 600,00 €
2.17.6	V6 - de 2 folhas de correr, com as dimensões totais de 2,00 x 1,50cm				
		Un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
2.17.7	V7 - de 1 folha fixo, com as dimensões totais de 1,45 x 0,80cm	Un	1,00	1 050,00 €	1 050,00 €
2.17.8	V8 - de 1 folha fixo, com as dimensões totais de 2,00 x 1,55m				
		Un	1,00	1 150,00 €	1 150,00 €
2.17.9	V9 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 1,00 x 0,40cm				
		Un	1,00	800,00 €	800,00 €
2.17.10	V10 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 1,00 x 1,00m				
		Un	1,00	900,00 €	900,00 €
2.17.11	V11 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 1,00 x 1,00m				
		Un	1,00	950,00 €	950,00 €
2.17.12	V12 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 0,75 x 0,75cm				
		Un	1,00	650,00 €	650,00 €
2.17.13	V13 - de 1 folha abrir/basculante, com as dimensões totais de 2,00x 1,00m				
		Un	1,00	950,00 €	950,00 €
2.17.14	V14 - de 1 folha abrir , com as dimensões totais de 1,00x 1,77m				
		Un	1,00	900,00 €	900,00 €
2.17.15	V15 - de 1 folha fixo , com as dimensões totais de 1,30x 3,35m				
		Un	1,00	1 650,00 €	1 650,00 €
2.17.16	V16 - Claraboia fixa, com sistema de respiração vidro duplo, com diâmetro de 3,00m				
		Un	1,00	4 800,00 €	4 800,00 €
2.17.17	V17 - de 3 folhas fixas em vidro duplo , com as dimensões totais de 9,00x 1,80m				
		Un	1,00	2 400,00 €	2 400,00 €

2.18

ESCADAS E PATAMARES

2.18.1	Preservação e tratamento da escada existente, executada em granito irregular antigo, de dimensões e desenho de acordo com o projeto, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
		Un	1,00	1 500,00 €	1500
2.18.2	Fornecimento e instalação de 3 degraus, sobre a escada existente, executada em perfis de madeira, de dimensões e desenho de acordo com o projeto, fixa à estrutura existente, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
		Un	3,00	950,00 €	2 850,00 €

2.19

GUARDAS E CORRIMÃOS

2.19.1	Fornecimento, execução e montagem do corrimão, elaborado em oficina com montagem e ajuste em obra, constituída por corrimão em tubo de Ø28x1,5mm, prumo em varão redondo maciço de Ø10mm e escudo em chapa de Ø50x3mm, tudo em aço inox AISI 316, com acabamento a jacto de granalha de vidro, incluindo todos os cortes, soldaduras escondidas e fixações, devidamente instaladas e ensaiadas, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
		Un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €

2.20

MOBILIÁRIO FIXO

2.20.1	M1- portas de 4 folhas de abrir para o exterior, com as dimensões totais de 2,40 x 2,10 x 60,0cm, + 2,50*0,75+0,60, equipado com 12 dobradiças ocultas do tipo 'SOSS', ou equivalente e 3 fechos com mola tipo 'HÄFELE' Mini-Latch, ou equivalentes.				
		Un	1,00	1 900,00 €	1 900,00 €
2.20.2	M2 - dimensões totais de 2,50 x 1,50 x 0,60 cm, equipado com 6 dobradiças ocultas do tipo 'SOSS', ou equivalente e 3 fechos com mola tipo 'HÄFELE' Mini-Latch, ou equivalentes.				
		Un	1,00	650,00 €	650,00 €

2.21 DIVERSOS

Fornecimento e colocação de tubo de queda em chapa galvanizada de Ø100mm, incluindo fixações, todos os remates, vedações, trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.21.1	Un	12,00	80,00 €	960,00 €
Fornecimento e aplicação de alvenarias exteriores em pedra de granito, em muros de vedação da propriedade, conforme desenho				
2.21.2	m2	31,00	100,00 €	3 100,00 €
Fornecimento e aplicação de alvenarias exteriores em betão armado, em muros de vedação da propriedade, conforme desenho				
2.21.3	m2	25,90	150,00 €	3 885,00 €
Fornecimento e assentamento de terra vegetal para jardim, incluindo respectivos adubos, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento.				
2.21.4	un	63,75	20,00 €	1 275,00 €
De acordo com elementos de projecto.				
Execução de pré-limpezas e limpeza final de toda a obra, de modo a permitir a imediata utilização do espaço, incluindo limpeza de revestimentos de pavimentos, paredes e tectos, bem como de todos os vãos e restantes componentes da obra. Inclui a remoção de produtos sobranes a vazadouro, bem como apoio de construção civil às instalações necessárias.				
2.21.5	un	1	297,67 €	297,67 €

3 ARQUITECTURA - PARQUE DE ESTACIONAMENTO

3.1 ESCAVAÇÕES E PREPARAÇÃO TERRENOS

Desmatação, incluindo retirada de videiras e desenraizamento, pedras da vinha, arames, limpeza do terreno e entulho, preenchimento do volume escavado com solos seleccionados, bem como carga, transporte e colocação dos produtos sobranes em destino licenciado da responsabilidade do Adjudicatário, tratamento dos mesmos de acordo com a legislação em vigor e eventual indemnização por depósito.				
3.1.1	m2	380	5,00 €	1 900,00 €
Remoção do muro existente em granito irregular, incluindo todos os trabalhos, bem como carga, transporte e colocação dos produtos sobranes em destino licenciado da responsabilidade do Adjudicatário com o objetivo de reaproveitamento deste material, tratamento dos mesmos de acordo com a legislação em vigor e eventual indemnização por depósito.				
3.1.2	mi	95,00	100,00 €	9 500,00 €
Escavação em terreno de qualquer natureza até à cota estabelecida, bem como abertura de caboucos de fundação de sapatas e vigas de fundação, incluindo entivação, escoamento de águas e compactação da base, limpeza, carga, transporte e descarga a vazadouro das terras sobranes e demais trabalhos necessários de acordo com os pormenores e as condições técnicas				
3.1.3	m2	300,00	50,00 €	15 000,00 €
Reposição de terras nas sobre escavações realizadas aquando da abertura de caboucos de fundação de sapatas, vigas e lintéis de fundação, com solos de boa qualidade, parte proveniente da escavação em obra, incluindo carga, transporte, colocação, compactação por camadas de espessura máxima de 0.20 m, controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
3.1.4	m2	100,00	40,00 €	4 000,00 €
Fornecimento e colocação de lout-venant, compactação por camadas de espessura máxima de 0.30m, controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
3.1.5	m2	290,00	15,00 €	4 350,00 €
Fornecimento e colocação de camada de areia, compactação por camadas de espessura máxima de 0.05 m, controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
3.1.6	m2	290,00	15,00 €	4 350,00 €
Fornecimento e colocação de Calçada de granito (0.10x0.10), com junta a traço de cimento e areia controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
3.1.7	m2	290,00	100,00 €	29 000,00 €
Lancil em betão, arestas expostas boleadas com 0,15 x 0,25 x 0,50 m, em betão C20/25, incluindo assentamento, refechamento de juntas e todos os trabalhos complementares para a correta execução dos trabalhos, de acordo com as Peças Desenhadas e o Caderno de Encargo:				
3.1.8	m2	27,00	25,00 €	675,00 €

3.1.9	Prumos metálicos, em IPE 100, com máxima altura de 3.25m de altura, incluindo fixação e com fundação em betão armado C 25/30	ml	11,00	250,00 €	2 750,00 €
3.1.10	Fornecimento e colocação de divisórias de estacionamento em paralelo de calcário (10x10x10cm) Branco.	ml	75,00	250,00 €	18 750,00 €
3.2	FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS				
3.2.1	Fornecimento e aplicação de laje aligeirada, (Arrecadação) betão C25/30 (Xc1 (P); D12;S2; Cl 0,4), e betonagem; volume total de betão 0,131m³/m²; aço A400 NR com uma quantidade total de 11 Kg/m²; laje aligeirada, horizontal, de altura 25=20+5 cm, vigota pré-esforçada de secção em "T" invertido; abobadilha de betão, 33x20x25 cm; malha electrossoldada AR30, AÇO A500 EL em camada de compressão, vigas rasas e altas.	m2	45,00	150,00 €	6 750,00 €
3.3	ALVENARIAS/ PAREDES				
3.3.1	Execução de paredes exteriores em alvenaria de "BTE PROETICS 25 \ C 500 - A 190 - L 250" incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	60,00	35,00 €	2 100,00 €
3.3.2	Fornecimento e colocação de paredes exteriores em alvenaria de granito irregular, incluindo isolamento em poliestireno extrudido com 5cm de esp., vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	100,00	25,00 €	2 500,00 €
3.4	IMPERMEABILIZAÇÕES				
3.4.1	Fornecimento e execução de sistema de impermeabilização para paredes enterradas, constituída por primário de emulsão betuminosa aplicado sobre as superfícies em betão armado e tela de betume plastómero APP com 4Kg/m² de massa nominal, do tipo Polyster 40, aderida a quente sobre o primário, incluindo a limpeza prévia e todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	75,00	25,00 €	1 875,00 €
3.4.2	Fornecimento e execução de impermeabilização em pavimento interior, compartimentos húmidos, com membrana líquida elástica, à base de resinas sintéticas em dispersão aquosa, incluindo dobragem para os paramentos verticais em 30cm, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	45,00	30,00 €	1 350,00 €
3.5	REVESTIMENTO DE PAREDES				
3.5.1	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em paredes interiores incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m²	75,00	15,00 €	1 125,00 €
3.5.2	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em paredes interiores incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	130,00	15,00 €	1 950,00 €
3.6	REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS				
3.6.1	Execução de betonilha de regularização em todo os pisos, incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m²	45,00	10,00 €	450,00 €
3.6.2	Fornecimento e assentamento de pavimento em tijoleira cerâmica (0.30x0.30), incluindo respectivas juntas, cortes e remates bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m²	36,45	30,00 €	1 093,50 €
3.6.3	Fornecimento e assentamento de soleira em granito amarelo com largura entre 0.20m e 0.40m incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	ml	4,00	35,00 €	140,00 €
3.7	REVESTIMENTO DE TECTOS				
3.7.1	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em tetos, incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	36,45	30,00 €	1 093,50 €
3.8	PINTURAS				

3.8.1	Fornecimento e aplicação de acabamento final de superfícies de paredes interiores com um mínimo de 3 demãos de pintura de tinta de sol-silicato mate, do tipo 'KEIM Innostar', ou equivalente, em cor a definir pelo projetista, incluindo a limpeza prévia e tratamento de homogeneização de superfícies do tipo 'KEIM Soliprim', ou equivalente, todos trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m²	90,00	20,00 €	1 800,00 €
3.8.2	Fornecimento e aplicação de acabamento final de superfícies de tetos interiores com um mínimo de 3 demãos de pintura de tinta de sol-silicato mate, do tipo 'KEIM Innostar', ou equivalente, em cor a definir pelo projetista, incluindo a limpeza prévia e tratamento de homogeneização de superfícies do tipo 'KEIM Soliprim', ou equivalente, todos trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	36,45	25,00 €	911,25 €
3.8.3	Envernizamento da placagem de madeira com verniz celuloso incolor mates nas demãos necessárias de forma a garantir um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m²	95,00	20,00 €	1 900,00 €
3.9	SERRALHARIAS				
3.9.1	Fornecimento e assentamento de rufos metálicos na cobertura, em chapa galvanizada, 0,30cm de largura), bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	ml	75,00	35,00 €	2 625,00 €
3.10	COBERTURAS				
3.10.1	Fornecimento e execução sobre a laje de cobertura plana, de camada de forma e enchimento, com uma espessura média de 4cm em betão leve, de densidade máxima de 800Kg/m³, deixando a superfície lisa para receber camada de regularização, incluindo a execução de caieiras para condução e recolha das águas pluviais, todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	135,00	15,00 €	2 025,00 €
3.10.2	Fornecimento e execução de cobertura plana não transitável, sobre a laje aligeirada, com colocação de primários, de telas asfálticas, camada separadora, isolamento térmico, manta geotextil e godó, bem como todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	60,00	160,00 €	9 600,00 €
3.11	VÃOS				
3.11.1	V1 -Vão de 4 folhas de abrir para o exterior, 4 folhas, com as dimensões totais de 4,40 x 2,10m, equipado com dobradiças, molas, fechadura de 3 pontos de fecho frontal tipo 'TESA' Série 2230 com entrada de 35mm, ou equivalente, em estrutura metálica galvanizada, para receber perfis em madeira maciça, de acordo com a parte gráfica. Ver pormenorização.	Un	1,00	2 700,00 €	2 700,00 €
3.12	DIVERSOS				
3.12.1	Fornecimento e colocação de tubo de queda em chapa galvanizada de Ø100mm, incluindo fixações, todos os remates, vedações, trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	Un	4	55,00 €	220,00 €
3.12.2	Fornecimento e colocação de prumo e sinal para sinalização vertical, conforme peças escritas e desenhadas, incluindo todos os meios e materiais necessários.	m2	2,00	135,00 €	270,00 €
3.12.3	Fornecimento e assentamento de terra vegetal para jardim, incluindo respectivos adubos, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	30,00	10,00 €	300,00 €
3.12.4	Execução de pré-limpezas e limpeza final de toda a obra, de modo a permitir a imediata utilização do espaço, incluindo limpeza de revestimentos de pavimentos, paredes e tetos, bem como de todos os vãos e restantes componentes da obra. Inclui a remoção de produtos sobrantes a vazadouro, bem como apoio de construção civil às instalações especiais.	Un	1	946,75 €	946,75 €

4

FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS - MUSEU

4.1 Estabilidade

4.1.1	Fornecimento e aplicação de lajes maciças, horizontal, altura 20 cm; betão C25/30 (XC1(P)); D12; S2; Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; aço A400 NR, quantidade 22 Kg/m², cofragem de madeira.	m²	213,00	160,00 €	34 080,00 €
4.1.2	Fornecimento e aplicação de lajes aligeiradas, betão C25/30 (Xc1 (P); D12; S2; Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; volume total de betão 0,131m³/m²; aço A400 NR com uma quantidade total de 11 Kg/m²; laje aligeirada, horizontal, de altura 25=20+5 cm, vigota pré-esforçada de secção em "T" invertido; abobadilha de betão, 33x20x25 cm; malha electrossoldada AR30, AÇO A500 EL em camada de compressão, vigas rasas e altas.	m²	140,00	140,00 €	19 600,00 €
4.1.3	Fornecimento e aplicação de sapatas contínuas, betão C25/30, fabricado em obra e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 100kg/m³.	m³	13,10	260,00 €	3 406,00 €
4.1.4	Fornecimento e aplicação de vigas em betão armado.	m³	16,00	240,00 €	3 840,00 €
4.1.5	Fornecimento e aplicação de lintel de fundação, betão C25/30, e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 60kg/m³.	m³	7,00	195,00 €	1 365,00 €
4.1.6	Fornecimento e aplicação de muro de betão armado 2F, H <=3m, betão C20/25 (X0 (P); D12; S2; Cl 1,0) fabricado em central, e betonagem com grua, aço A400 NR, 50 KG/m³, espessura 25 cm, cofragem de madeira, com acabamento aparente.	m³	13,00	650,00 €	8 450,00 €
4.1.7	Fornecimento e aplicação de pilares em betão armado betão 25/30 fabricado em obra e betonado com grua. Aço A400NR, incluindo cofragem, descofragem, escoramentos necessários e adjuvante hidrófugo nas partes enterradas.	m³	4,00	700,00 €	2 800,00 €

5 FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS - P. DE ESTACIONAMENTO

5.1	Estabilidade				
5.1.1	Fornecimento e aplicação de laje aligeirada, betão C25/30 (Xc1 (P); D12; S2; Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; volume total de betão 0,131m³/m²; aço A400 NR com uma quantidade total de 11 Kg/m²; laje aligeirada, horizontal, de altura 25=20+5 cm, vigota pré-esforçada de secção em "T" invertido; abobadilha de betão, 33x20x25 cm; malha electrossoldada AR30, AÇO A500 EL em camada de compressão, vigas rasas e altas.	m²	90,00	60,00 €	5 400,00 €
5.1.2	Fornecimento e aplicação de sapata contínua, betão C25/30, fabricado em obra e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 100kg/m³.	m³	7,00	200,00 €	1 400,00 €
5.1.3	Fornecimento e aplicação de viga em betão armado.	m³	3,00	180,00 €	540,00 €
5.1.4	Fornecimento e aplicação de lintel de fundação, betão C25/30, fabricado em obra e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 60kg/m³.	m³	4,00	150,00 €	600,00 €
5.1.5	Fornecimento e aplicação de muro de betão armado 2F, H <=3m, betão C20/25 (X0 (P); D12; S2; Cl 1,0) fabricado em central, e betonagem com grua, aço A400 NR, 50 KG/m³, espessura 25 cm, cofragem de madeira, com acabamento aparente.	m³	15,00	450,00 €	6 750,00 €
5.1.6	Fornecimento e aplicação de pilares em betão armado betão 25/30 fabricado em obra e betonado com grua. Aço A400NR, incluindo cofragem, descofragem, escoramentos necessários e adjuvante hidrófugo nas partes enterradas.	m³	1,00	360,00 €	360,00 €

6 Rede de Abastecimento de Água

6.1	Repercussão por m² de superfície construída de obra, de qualquer trabalho auxiliar de pedreiro, necessário para a correta execução da instalação de abastecimento de água formada por: ramal de ligação, ramal de introdução, contador individual, grupo de bombagem, depósito, montantes, instalação interior, qualquer outro elemento componente da instalação, acessórios e peças especiais, com um grau de complexidade médio em edifício de habitação unifamiliar. Inclusive material auxiliar para a correta execução dos trabalhos.	m²	70,00	8,00 €	560,00 €
6.2	Aquecimento, arrefecimento, climatização e A.Q.S.				

6.2.1	Termoacumulador elétrico para o serviço de A.Q.S., mural vertical, resistência blindada, capacidade 75 l, potência 2 kW, de 758 mm de altura e 450 mm de diâmetro, formado por tanque de aço vitrificado, isolamento de espuma de poliuretano, ânodo de sacrifício de magnésio. Inclusive suporte e ancoragens de fixação, válvula de segurança anti-retorno, válvulas de corte de esfera, tubos de ligação flexíveis, tanto na entrada de água como na saída. Totalmente montado, ligado e testado.	un	1,00	300,00 €	300,00 €
6.3	Abastecimento de água Ramal de ligação enterrado para abastecimento de água potável de 2,53 m de comprimento, que une a rede geral de distribuição de água potável da empresa abastecedora com a instalação geral do edifício, contínuo em todo o seu comprimento sem uniões intermédias não visitáveis, constituído por tubo de polietileno PE 100, de 32 mm de diâmetro exterior, PN=10 atm e 2 mm de espessura, colocado sobre leito de areia de 15 cm de espessura, no fundo da vala previamente escavada, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactando até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 10 cm por cima da geratriz superior do tubo; abraçadeira de tomada em carga colocada sobre a rede geral de distribuição que serve de ligação entre o ramal de ligação e a rede e válvula de corte de esfera de de diâmetro com manípulo de encaixe quadrado colocado com união, situada junto à edificação, fora dos limites da propriedade, alojado na caixa de visita pré-fabricada de polipropileno de 30x30x30 cm, colocada sobre base de betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; CI 1,0) de 15 cm de espessura inclusive betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; CI 1,0) para a posterior reposição do pavimento existente, acessórios e peças especiais.	un	1,00	260,00 €	260,00 €
6.3.2	Ramal de introdução de água potável, de 0,55 m de comprimento, enterrado, formada por tubo de polipropileno copolímero random resistente à temperatura (PP-RCT), de cor verde, SDR7,4, série 3,2, de 25 mm de diâmetro exterior e 3,5 mm de espessura, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, no fundo da vala previamente escavada, devidamente compactada e nivelada através de equipamento manual com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactando até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 10 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios e peças especiais. Sem incluir a escavação nem o posterior enchimento principal das valas.	un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
6.3.3	Pré-instalação de contador individual de água 1 1/4" DN 32 mm, colocado em nicho, ligado ao ramal de distribuição e ao ramal de distribuição individual, formada por duas válvulas de corte adufa de latão fundido. Inclusive aro e tampa amovível de ferro fundido dúctil e material auxiliar.	un	1,00	90,00 €	90,00 €
6.3.4	Tubagem para instalação interior, colocada superficialmente e fixada ao paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), série 5, de 16 mm de diâmetro exterior, PN=6 atm e 1,8 mm de espessura, fornecido em rolos. Inclusive material auxiliar para montagem e fixação, acessórios e peças especiais.	m	13,50	5,00 €	67,50 €
6.3.5	Tubagem para instalação interior, colocada superficialmente e fixada ao paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), série 5, de 20 mm de diâmetro exterior, PN=6 atm e 1,9 mm de espessura, fornecido em rolos. Inclusive material auxiliar para montagem e fixação, acessórios e peças especiais.	m	45,00	5,50 €	247,50 €

6.3.6	Tubagem para instalação interior, colocada superficialmente e fixada ao paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), série 5, de 25 mm de diâmetro exterior, PN=6 atm e 2,3 mm de espessura, fornecido em rolos. Inclui material auxiliar para montagem e fixação, acessórios e peças especiais.	m	7,00	8,00 €	56,00 €
6.3.7	Válvula de esfera de latão niquelado para enroscar de 3/4".	un	5,00	15,00 €	75,00 €
6.3.8	Válvula de esfera de latão niquelado para enroscar de 1".	un	1,00	20,00 €	20,00 €
6.4	Isolamentos e impermeabilizações				
6.4.1	Isolamento térmico de tubagem em instalação interior de A.Q.S., colocada superficialmente, para a distribuição de fluidos quentes (de +60°C a +100°C), formado por manga isolante de espuma elastomérica, de 19 mm de diâmetro interior e 25 mm de espessura, à base de borracha sintética flexível, de estrutura celular fechada, com cola para as uniões.	m	6,00	860,00 €	5 160,00 €
6.4.2	Isolamento térmico de tubagem em instalação interior de A.Q.S., colocada superficialmente, para a distribuição de fluidos quentes (de +60°C a +100°C), formado por manga isolante de espuma elastomérica, de 23 mm de diâmetro interior e 25 mm de espessura, à base de borracha sintética flexível, de estrutura celular fechada, com cola para as uniões.	m	12,00	750,00 €	9 000,00 €

7

Drenagem de Águas Residuais Domésticas

7.1	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 50x50x50 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclui argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	650,00 €	650,00 €
7.2	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 50x50x60 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclui argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	250,00 €	250,00 €

7.3	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 60x60x70 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	2,00	230,00 €	460,00 €
-----	--	----	------	----------	----------

7.4	Ramal de ligação geral de saneamento, para drenagem de águas residuais e/ou pluviais à rede geral do município, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-4, rigidez anelar nominal 4 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, colado com adesivo, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo, com as correspondentes juntas e peças especiais. Inclusive líquido de limpeza e adesivo para tubos e acessórios de PVC e betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) para a posterior reposição do pavimento existente.	m	1,34	90,00 €	120,60 €
-----	---	---	------	---------	----------

7.5	Ligação do ramal de ligação do edifício à rede geral de saneamento através da câmara de inspeção. Inclusive junta flexível para a união do ramal de ligação e argamassa de cimento para correção de falhas e brunidura no interior da câmara.	un	1,00	170,00 €	170,00 €
-----	---	----	------	----------	----------

7.6	Coletor enterrado de rede horizontal de saneamento, sem caixas, através de sistema integral registável, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-2, rigidez anelar nominal 2 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, com junta elástica, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios, registos, uniões, peças especiais e lubrificante para montagem.	m	7,58	35,00 €	265,30 €
-----	---	---	------	---------	----------

7.7	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 40 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	2,64	50,00 €	132,00 €
-----	---	---	------	---------	----------

7.8	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 50 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	1,77	35,00 €	61,95 €
-----	---	---	------	---------	---------

7.9	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 75 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	11,19	35,00 €	391,65 €
-----	---	---	-------	---------	----------

7.10	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 90 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	1,07	350,00 €	374,50 €
------	---	---	------	----------	----------

8 Drenagem de Águas Pluviais

8.1	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 50x50x50 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	3,00	150,00 €	450,00 €
-----	--	----	------	----------	----------

8.2	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 60x80x70 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	150,00 €	150,00 €
8.3	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 80x80x90 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	200,00 €	200,00 €
8.4	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 80x80x100 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	2,00	230,00 €	460,00 €
8.5	Ramal de ligação geral de saneamento, para drenagem de águas residuais e/ou pluviais à rede geral do município, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-4, rigidez anelar nominal 4 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, colado com adesivo, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo, com as correspondentes juntas e peças especiais. Inclusive líquido de limpeza e adesivo para tubos e acessórios de PVC e betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) para a posterior reposição do pavimento existente.	m	1,73	85,00 €	147,05 €
8.6	Ligação do ramal de ligação do edifício à rede geral de saneamento através da câmara de inspeção. Inclusive junta flexível para a união do ramal de ligação e argamassa de cimento para correção de falhas e brunidura no interior da câmara.	un	1,00	180,00 €	180,00 €
8.7	Coletor enterrado de rede horizontal de saneamento, sem caixas, através de sistema integral registável, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-2, rigidez anelar nominal 2 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, com junta elástica, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios, registos, uniões, peças especiais e lubrificante para montagem.	m	48,00	60,00 €	2 880,00 €

8.8	Tubo de queda circular de PVC com óxido de titânio, de Ø 80 mm, cor cinzento claro, para recolha de águas, formada por peças pré-formadas, com sistema de união por encaixe e colado com adesivo, colocadas com abraçadeiras metálicas, instalada no exterior do edifício. Inclui líquido de limpeza, adesivo para tubos e acessórios de PVC, ligações, curvas e peças especiais.	m	30,00	150,00 €	4 500,00 €
-----	---	---	-------	----------	------------

8.9	Caleira circular de PVC com óxido de titânio, de desenvolvimento 250 mm, cor cinzento claro.	m	30,00	200,00 €	6 000,00 €
-----	--	---	-------	----------	------------

9 Climatização

9.1	Sistema do tipo Split, composto por 5 unidades iguais, cada uma delas com uma potência para aquecimento de 2,70 kW e para arrefecimento de 3,50 kW. O sistema apresenta, ainda, um contributo de energia renovável - Eren - de 19851,20 kWh.	un	5,00	1 300,00	6 500,00 €
-----	--	----	------	----------	------------

10 Instalações Elétricas

10.1 Ramal de entrada de energia

10.1.1	Fornecimento e instalação de Caixa Portinhola PBTN TRI, de acordo com a DMA-C62-807/N e com a qualidade de referência do modelo 32470 da Quitérios ou equivalente.	un	1,00	135,00 €	135,00 €
--------	--	----	------	----------	----------

10.1.2	Fornecimento e instalação de caixa de contador, Classe II de Isolamento, embutida na parede exterior junto à portinhola, equipada com acessórios que permitam a fixação de um contador de energia trifásico, cumprindo as normas DMA da E-Redes.	un	1,00	85,00 €	85,00 €
--------	--	----	------	---------	---------

10.1.3	Fornecimento e montagem de tubos PEAD incluindo abertura e embebidos em pavimento ou roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
10.1.3.1	PEAD Ø63mm	ml	102,00	3,20 €	326,40 €

10.1.4	Fornecimento e montagem de cabo a colocar embebido em tubo adequado, destinado à alimentação do QEG proveniente do contador, do tipo:				
10.1.4.1	XZ1 (fri,zh) 2x16mm2	ml	15,00	8,20 €	123,00 €

10.1.5	Caixa de visita a colocar em zona ajardinada, para eventuais utilizações futuras, com as dimensões de 500x500x500, executada em blocos de 11cm de espessura, rebocados interiormente, dispondo de soleira, com tampa de ferro fundido do tipo B125 e gancho para abertura, rebaixada para enchimento, assente sobre cantoneira metálica com vedação hidráulica.	un	6,00	50,00 €	300,00 €
--------	---	----	------	---------	----------

10.1.6	Abertura, tapamento de vala em qualquer tipo de terreno, colocação de fita e rede de sinalização e transporte de terras sobranes, desde o limite do edifício até à portinhola, ficando a vala tal como indicada nas peças desenhadas.	m3	25,00	10,50 €	262,50 €
--------	---	----	-------	---------	----------

10.2 Quadros elétricos e alimentações

10.2.1	Fornecimento e montagem do quadro elétrico geral, a colocar em armário técnico, tipo armário com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP30 e IK07, para aplicação encastrada, com a qualidade de referência da gama Alfa da Hager ou equivalente - QEG	un	1,00	1 450,00 €	1 450,00 €
--------	--	----	------	------------	------------

10.2.2	Fornecimento e montagem do quadro elétrico parcial do Piso 1, a colocar em armário técnico, tipo armário com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP30 e IK07, para aplicação encastrada, com a qualidade de referência da gama Alfa da Hager ou equivalente - QEP	un	1,00	650,00 €	650,00 €
--------	--	----	------	----------	----------

10.2.3	Fornecimento e montagem do quadro elétrico da Arrecadação, a embutido na parede, tipo armário com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP30 e IK07, para aplicação encastrada, com a qualidade de referência da gama Alfa da Hager ou equivalente - QEA	un	1,00	475,00 €	475,00 €
--------	---	----	------	----------	----------

10.2.4	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebidos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
10.2.4.1	Ligação do QEG ao QEP - VD Ø40mm	ml	4,00	2,50 €	10,00 €

10.2.5	Fornecimento e montagem de cabo a alimentar os vários quadros, a colocar embebidos em tubos de dimensões adequadas, do tipo:					
10.2.5.1	Ligação do QEG ao QEP - XZ1(frt,zh) 3G10mm ²	ml	5,00	7,90 €	39,50 €	
10.2.5.2	Ligação do QEG ao QEA - XZ1(frt,zh) 3G10mm ²	ml	74,00	7,90 €	584,60 €	
10.2.6	Fornecimento e montagem de sistema de corte de energia, incluindo:					
10.2.6.1	Botoneira de corte geral de energia com a qualidade de referência Série 42 RV, modelo GW42201 da Gewiss ou equivalente, incluindo placard de sinalização	un	1,00	68,00 €	68,00 €	
10.2.6.2	Fornecimento e montagem de tubo, incluindo a sua fixação em parede, teto ou pavimento através de braçadeiras, do tipo VD Ø 20mm	ml	14,00	1,90 €	26,60 €	
10.2.6.3	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla do tipo SZ1-K 4x1,5mm ²	ml	15,00	2,10 €	31,50 €	
10.3	Iluminação Normal					
10.3.1	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebidos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:					
10.3.1.1	VD Ø20mm	ml	466,00	1,90 €	885,40 €	
10.3.2	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla, em tubagem ou caminho de cabos, do tipo:					
10.3.2.1	XZ1 (frt, zh) 3G1,5mm ²	ml	510,00	1,80 €	918,00 €	
10.3.3	Fornecimento e montagem de aparelhagem, para montagem embebida, com a qualidade de referência da Série Siza da Efapel em preto mate ou equivalente, do tipo:					
10.3.3.1	Interruptor simples	un	2,00	10,00 €	20,00 €	
10.3.3.2	Comutador de lustre	un	2,00	12,00 €	24,00 €	
10.3.4	Fornecimento e montagem de detetores de presença, do tipo:					
10.3.4.1	Detetor de encastrar de 360°, com intervalo de luminosidade entre 5 a 1000 lux e IP41, com a qualidade de referência do EE815 da Hager ou equivalente.	un	2,00	85,00 €	170,00 €	
10.3.5	Fornecimento e montagem de aparelhos de iluminação completos, com lâmpadas, acessórios e as características definidas no C.E. do tipo:					
10.3.5.1	IL 1.1 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.505.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 5050mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 125,6W e 2700K.	un	5,00	580,00 €	2 900,00 €	
10.3.5.2	IL 1.2 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.477.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 4770mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 118,8W e 2700K.	un	1,00	551,00 €	551,00 €	
10.3.5.3	IL 1.3 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.449.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 4490mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 112,0W e 2700K.	un	2,00	490,00 €	980,00 €	
10.3.5.4	IL 1.4 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.253.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 2530mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 64W e 2700K.	un	1,00	302,00 €	302,00 €	
10.3.5.5	IL 1.5 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.113.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 1130mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 29,4W e 2700K.	un	1,00	162,00 €	162,00 €	
10.3.5.6	IL 2 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 1008-200 da Tromilux, retangular, com acabamento de cor branca, com projeção de luz orientável, de cor branca e 3000K.	un	7,00	248,00 €	1 736,00 €	
10.3.5.7	IL 3 - Downlight de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 1517.170.1O3 da Tromilux, com acabamento de cor branca, LED de 13W e 3000K.	un	23,00	90,00 €	2 070,00 €	
10.3.5.8	IL 4 - Foco de pavimento para projeção de luz ascendente, com a qualidade de referência do modelo 3022.122.8T4 da Tromilux, com acabamento de aço inoxidável, LED de 22W e 4000K.	un	9,00	135,00 €	1 215,00 €	
10.3.5.9	IL 5 - Luminária de encastrar na parede, para aplicação no exterior, com a qualidade de referência do modelo 2019.106.7F4 da Tromilux, com acabamento em grafite, LED de 3,5W e 3000K.	un	5,00	70,00 €	350,00 €	



10.3.5.10	IL6 - Downlight de aplicação saliente, com a qualidade de referência do modelo SMD 2835 da Asto, refª ASPSR120684BR, com acabamento de cor branca, LED de 6W e 4000K.	un	6,00	20,00 €	120,00 €
10.3.5.11	IL7 - Luminária tubular de aplicação suspensa, com a qualidade de referência do modelo 4071.203.7F2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, LED de 42,1W e 2700K.	un	3,00	275,00 €	825,00 €
10.3.5.12	IL8.1 - Luminária circular de aplicação suspensa, com a qualidade de referência do modelo 5517.045.102 da Tromilux, com acabamento de cor branca, com diâmetro de 470mm e lâmpada LED de 30,3W de 2700K.	un	1,00	525,00 €	525,00 €
10.3.5.13	IL8.2 - Luminária circular de aplicação suspensa, com a qualidade de referência do modelo 5517.080.1L2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, com diâmetro de 802mm e lâmpada LED de 183W de 2700K.	un	1,00	880,00 €	880,00 €
10.3.5.14	IL9 - Luminária de aplicação saliente na parede, com a qualidade de referência do modelo 4004.204.704 da Tromilux, com acabamento em grafite, LED de 10W e 4000K.	un	2,00	113,00 €	226,00 €
10.3.6	Fornecimento e montagem de caixa de aplique, para colocação de ponto de luz de reserva e/ou caixa de derivação de iluminação, incluindo todos os acessórios necessários.	un	2,00	5,00 €	10,00 €
10.4	Iluminação de Segurança				
10.4.1	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebedos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
10.4.1.1	VD Ø20mm	ml	114,00	1,90 €	216,60 €
10.4.2	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla, em tubagem ou caminho de cabos, do tipo:				
10.4.2.1	XZ1 (ft, zh) 2x1,5mm ²	ml	129,00	1,50 €	193,50 €
10.4.3	Fornecimento e montagem de aparelhos de iluminação de emergência, com lâmpada LED, acessórios e as características definidas no C.E. do tipo:				
10.4.3.1	Armadura de emergência de aplicação saliente, do tipo permanente e não permanente, incluída com pictograma a colocar junto à armadura mas que não tape a sua luminosidade, com a qualidade de referência do marca ASLO, modelo ASAEGM ou equivalente.	un	1,00	35,00 €	35,00 €
10.4.3.2	Armadura de emergência de aplicação encastrada, própria para teto falso, do tipo permanente, incluída com pictograma a colocar junto na bandeira da mesma, com a qualidade de referência do marca EATON, modelo K1R14/1-230L3 ou equivalente.	un	10,00	72,50 €	725,00 €
10.5	Tomadas e Equipamentos				
10.5.1	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebedos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
10.5.1.1	VD Ø20mm	ml	262,00	1,90 €	497,80 €
10.5.1.2	VD Ø25mm	ml	38,00	2,30 €	87,40 €
10.5.2	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla, em tubagem ou caminho de cabos, do tipo:				
10.5.2.1	XZ1 (ft, zh) 3G1,5mm ²	ml	46,00	1,80 €	82,80 €
10.5.2.2	XZ1 (ft, zh) 3G2,5mm ²	ml	305,00	2,30 €	701,50 €
10.5.2.3	XZ1 (ft, zh) 3G4mm ²	ml	40,00	2,90 €	116,00 €
10.5.3	Fornecimento e montagem de aparelhagem, para montagem embebida, com a qualidade de referência da Série Siza da Efapel em preto mate ou equivalente, do tipo:				
10.5.3.1	Tomadas 2P Schuko com alvéolos protegidos	un	25,00	11,00 €	275,00 €
10.5.3.2	Tomadas 2P Schuko com tampa	un	4,00	13,00 €	52,00 €
10.5.4	Fornecimento e montagem de caixa de pavimento, incluindo todos os acessórios de montagem, do tipo:				
10.5.4.1	Caixa de pavimento universal de tamanho 3 com a qualidade de referência da Hager, com tampa quadrada de 5mm para 12 módulos tipo VQ06057011 cor cinzenta, para instalação em piso técnico e com dois suportes de aparelhagem 45x45 tipo systo de 6 módulos.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
10.5.4.2	Tomada 2P+T Schuko simples, de cor branca, série Quadro 45 da Efapel ou equivalente, para colocação em caixas de pavimento.	un	4,00	8,00 €	32,00 €
10.5.5	Caixas de derivação ou terminal (80x80x40mm), incluindo ligadores tipo Wago, Torix ou placas de bornes em porcelana, para instalação saliente, com IP66.	un	4,00	8,00 €	32,00 €
10.6	Rede de terras				
10.6.1	Fornecimento e montagem do terminal principal de terras, colocado numa caixa normalizada embutida na parede, tal como indicam as peças desenhadas.	un	1,00	40,00 €	40,00 €

10.6.2	Fornecimento e colocação de cabo de cobre nú ou fita de aço galvanizado, de ligação entre a rede de terras e os dois terminais de terras, a colocar em cada um dos ramais, do tipo H07V-R1G16mm.	ml	7,00	4,00 €	28,00 €
10.6.3	Fornecimento e colocação de tubo VDØ40mm para a ligação entre os quadros elétricos, os terminais principais de terra e os eletrodos de terra.	ml	6,00	2,80 €	16,80 €
10.6.4	Fornecimento e colocação de varetas de terra em aço cobreado, com 2000mm de comprimento incluindo acessórios de ligação aos cabos de interligação e estrutura metálica.	un	1,00	42,00 €	42,00 €
10.6.5	Fornecimento e enfiamento de fio para elaborar a ligação equipotencial nas instalações sanitárias, conforme C.E.	un	1,00	25,00 €	25,00 €
10.6.6	Fornecimento e montagem de caixa de visita, para inspeção da rede de terras, com a qualidade de referência do modelo 4005A da Infocontrol.	un	1,00	40,00 €	40,00 €
10.7	Fotovoltaico				
10.7.1	Fornecimento e montagem de módulo fotovoltaico como a qualidade de referência do módulo JAM66D42-585/MB da JA SOLAR, com uma potência nominal de 585Wp e características especificadas na ficha técnica.	un	4,00	228,00 €	912,00 €
10.7.2	Fornecimento e montagem de inversor monofásico de 3kW, com possibilidade para duas entradas MPPT e ligação de uma bateria, com a qualidade igual ou superior à de referência Huawei SUN2000 -3KTL-L1.	un	1,00	1 320,00 €	1 320,00 €
10.7.3	Fornecimento e montagem de uma bateria, com a qualidade de referência do modelo LUNA2000-7-E1 da Huawei, com um módulo interno de 6,9kW.	un	1,00	4 850,00 €	4 850,00 €
10.7.4	Fornecimento e montagem de estrutura triangular em alumínio para colocação de painéis fotovoltaicos no solo, apoiados em laje de betão.	cj	1,00	680,00 €	680,00 €
10.7.5	Fornecimento e montagem de sistema de comunicação, com a qualidade de referência do modelo Huawei Smart Dongle-WLAN+FE.	un	1,00	115,00 €	115,00 €
10.7.6	Fornecimento e montagem de medidor de consumo trifásico, com a qualidade de referência do modelo Smart Meter DTSU666-H Trifásico da Huawei.	un	1,00	193,10 €	193,10 €
10.7.7	Fornecimento e montagem do quadro elétrico do Fotovoltaico, a colocar na Casa das Máquinas, tipo caixa com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP55 e IK07, para aplicação saliente, com a qualidade de referência da gama Vector da Hager ou equivalente - Q.PV	un	1,00	275,00 €	275,00 €
10.7.8	Fornecimento e montagem de cabos solares e de cabos CA, bem como acessórios diversos, desde cabos de comunicação e sinais, conectores machos e fêmeas, tubo e/ou calha, etc.	cj	1,00	374,00 €	374,00 €
10.7.9	Fornecimento e enfiamento de cabo para elaborar a ligação equipotencial em toda a instalação fotovoltaica, entre o QEP e a estrutura dos painéis e entre a estrutura e os respetivos painéis.	cj	1,00	60,00 €	60,00 €
10.7.10	Execução de ensaios de conformidade e obtenção do certificado de Autoconsumo Fotovoltaico no portal da DGEG.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
10.8	Diversos				
10.8.1	Fornecimento e montagem de kit autonomo de emergência com sinal óptico/acustico para solicitação de assistência a partir da Instalação Sanitária, constituído por fonte de alimentação, sinalizador de porta, botão de cancelamento e módulo com cordão de puxar, com a qualidade de referência do modelo CFEAPULLKIT da Eaton ou equivalente.	un	1,00	235,00 €	235,00 €
10.8.2	Execução de ensaios de conformidade, pedido de vistoria, obtenção do certificado das instalações elétricas e entrega ao dono da obra.	un	1,00	175,00 €	175,00 €

11

INFRAESTRUTURAS TELECOMUNICAÇÕES

11.1	Rede de Cabo Coaxial - Recepção e Amplificação MATV				
11.1.1	Antena FM Circular G 1dBi, ref. O161201, Televés ou equivalente.	un	1,00	50,00 €	50,00 €
11.1.2	Antena Terrestre ELLIPSE UHF (C21-48), G 38dBi BOSS ON (Embalagem coletiva), ref.148920, Televés ou equivalente	un	1,00	120,00 €	120,00 €
11.1.3	Suporte Mastro Zinco+RPR de Aparafusar "L" [90 x 300 x 90mm], ref.2401, Televés ou equivalente	un	1,00	15,00 €	15,00 €
11.1.4	Base Fixa ITED Aparafusar/Chumbar (com ferragem) Torre 180 Zinco+RPR, ref.3038, Televés ou equivalente	un	1,00	60,00 €	60,00 €



11.1.5	Conector "F" roscar c/ Protecção Intempérie (Bolsa B1), ref.4306, Televis ou equivalente	un	2,00	5,00 €	10,00 €
11.1.6	Mastro Zinco+Branco Ø45 x 2000 x 2 mm, ref.307502, Televis ou equivalente	un	1,00	60,00 €	60,00 €
11.1.7	Avant X Basic com Auto-LTE: Amplificador Programável com Processamento / Filtragem Digital (32 Filtros) 5e/1s "F": FM-4xVHF/UHF G 29-75dB Vs 122-122dBµV (Compatível DVB-T/T2), ref.532101, Televis ou equivalente	un	1,00	450,00 €	450,00 €
11.1.8	Cabo Coaxial T-100plus PE ITED Fca Class A 16PRIC Ø 1,13/4,8/6,6mm Preto, ref.215501, Televis ou equivalente	un	15,00	5,00 €	75,00 €
11.1.9	Descarregador de Sobretensões Coaxial 90V (0-3GHz), ref.4947, Televis ou equivalente	un	1,00	80,00 €	80,00 €
11.2	Rede de Cabo Coaxial				
11.2.1	Cabo Coaxial T-100plus PVC ITED Eca Class A 16VRIC Ø 1,13/4,8/6,6mm Branco, ref.214102, Televis ou equivalente	un	120,00	5,00 €	600,00 €
11.2.2	Tomada Terminal TV/FM-SAT , ref.5226, Televis ou equivalente	un	8,00	15,00 €	120,00 €
11.3	Rede de Fibra Óptica				
11.3.1	Tomada dupla de fibra ótica	un	1,00	30,00 €	30,00 €
11.4	Rede de Par de Cobre				
11.4.1	Cabo de Dados U/FTP Cat.-6A Cca Cu LSFH Ø 6,9mm Branco Dca (2), ref.219301, Televis ou equivalente	m	120,00	5,00 €	600,00 €
11.4.2	Conector Par de Cobre RJ45 UTP Cat 6 - Fêmea, Caixa de plástico, ref.209901, Televis ou equivalente	un	7,00	4,00 €	28,00 €
11.4.3	Tomada RJ45 dupla	un	1,00	15,00 €	15,00 €
11.4.5	Tomada RJ45 simples	un	5,00	20,00 €	100,00 €
11.5	ATI				
11.5.1	ATI Equipado 6CC+8PC"	un	1,00	500,00 €	500,00 €
11.6	Caixas/Rede de Tubagem				
11.6.1	Tubo ERM 40	un	50,00	15,00 €	750,00 €
11.6.2	Tubo ERM 25	ml	120,00	10,00 €	1 200,00 €
11.6.3	Tubo ERM 20	ml	15,00	5,00 €	75,00 €
11.6.4	Caixas de encastrar simples 55mm profundidade	un	13,00	5,00 €	65,00 €
11.6.6	Caixa de Acesso Multipoerador (CAM)	un	1,00	30,00 €	30,00 €
11.6.7	Caixa de Visita Multipoerador (CVM)	un	1,00	30,00 €	30,00 €
11.6.8	Caixa de Passagem 400mmx400mm (CV)	un	1,00	25,00 €	25,00 €
11.7	Rede Elétrica e Terras:				
11.7.1	Mão de Obra	un	10,00	90,00 €	900,00 €
11.7.2	Encargos	un	1,00	450,00 €	450,00 €
12	Sistema Automático Detecção de Incêndios (SADI)				
12.1	Sistema de detecção				
12.1.1	Fornecimento e montagem de central de detecção de incêndios do tipo convencional de 4 zonas, com capacidade para 32 detetores por zona, 2 circuitos de sirenes, com baterias incluídas e pictograma fotoluminescente de localização, com a qualidade de referência do modelo EFBW4ZFLEXI da Eaton ou equivalente.	un	1,00	561,00 €	561,00 €
12.1.2	Fornecimento e montagem de detetores de fumos óticos convencional, com LED visível a 360°, com a qualidade de referência do modelo CPD321 da EATON ou equivalente	un	11,00	36,50 €	401,50 €
12.1.3	Fornecimento e montagem de botoneira do tipo convencional, para instalação saliente ou embutida, rearmável e de cor vermelha, incluindo pictograma fotoluminescente de sinalização, com a qualidade de referência do modelo CXL-GP-R-BB da EATON ou equivalente.	un	2,00	42,00 €	84,00 €
12.1.4	Fornecimento e montagem de sirene do tipo convencional, para instalação saliente, de cor vermelha, para montagem na parede, com base baixa e incluindo pictograma fotoluminescente de sinalização, com a qualidade de referência do modelo ROLP-R-S-3 da EATON ou equivalente.	un	1,00	61,90 €	61,90 €
12.1.5	Fornecimento e montagem de tubagens e cablagens incluindo ligação aos aparelhos e todos os acessórios necessários, do tipo:				
12.1.5.1	Tubo VD Ø20mm	ml	123,00	1,90 €	233,70 €
12.1.5.2	Tubo PEAD Ø40mm	ml	61,00	2,90 €	176,90 €

12.1.5.3	Cabo do tipo JY(ST)Y-1x2x0,8mm2	ml	127,00	1,80 €	228,60 €
12.1.5.4	Cabo do tipo JY(ST)Y-1x2x1,5mm2	ml	78,00	2,30 €	179,40 €
12.1.6	Caixa de visita a colocar em zona ajardinada, para eventuais utilizações futuras, com as dimensões de 500x500x500, executada em blocos de 11cm de espessura, rebocados interiormente, dispondo de soleira, com tampa de ferro fundido do tipo B125 e gancho para abertura, rebaixada para enchimento, assente sobre cantoneira metálica com vedação hidráulica.	un	4,00	50,00 €	200,00 €
12.1.7	Acessoria técnica, programação e formação ao pessoal responsável sobre a central de incêndio a instalar.	un	1,00	850,00 €	850,00 €
12.2	Sinalética				
12.2.1	Fornecimento e colocação de toda a sinalética informativa fotoluminescente, incluindo todos os acessórios, materiais e trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento:				
12.2.2	Sinalização de Extintor	un	4,00	15,00 €	60,00 €
12.2.3	Plantas de emergência	un	2,00	110,00 €	220,00 €
12.3	Meios de combate				
12.3.1	Fornecimento e colocação de extintores do tipo Extintor Pó Químico Seco ABC 6 Kg	un	4,00	52,50 €	210,00 €

TOTAL	516 693,00 €
--------------	---------------------

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL

RECONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO E UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO

Estimativa orçamental

Art.	Designação	Un.	Quant.	Preços Unitários	Totais
1	ESTALEIRO E SEGURANÇA				
1.1	Encargos gerais com o estaleiro (montagem e desmontagem), incluindo o arranjo paisagístico da área ocupada após desmontagem	vg	1	2 700,00 €	2 700,00 €
1.2	Adaptação e manutenção do Plano de Segurança e Saúde	vg	1	400,00 €	400,00 €
1.3	Placa identificativa da obra, com 3.00x2.00 m2, com indicação do dono da obra, do empreiteiro e do projectista, devidamente fixada ao solo, com duas hastes e placa identificativa dos financiamentos, com informações a fornecer pela CMVR.	vg	1	253,95 €	253,95 €
1.4	Execução e fornecimento ao dono da obra, dos desenhos finais da obra, em papel e formato digital, incluindo topografia actualizada, georeferenciada.	vg	1	250,00 €	250,00 €
1.5	Reutilização de Resíduos da Construção, conforme previsto legalmente e nas possibilidades da obra, aprovado pela fiscalização.	vg	1	250,00 €	250,00 €
2	ARQUITECTURA e PAISAGISMO (Museu)				
2.1	DEMOLIÇÕES				
2.1.1	Demolições das construções existentes.	vg	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
2.1.2	Demolição de muros existente e remoção de vegetação que se prevê abater.	vg	1,00	2 850,00 €	2 850,00 €
2.2	ESCAVAÇÕES E PREPARAÇÃO TERRENOS				
2.2.1	Preparação e escavação do terreno, incluindo transporte a vazadouro dos produtos sobrantes.	m2	231,85	6,91 €	1 602,08 €
2.3	ALVENARIAS/ PAREDES				
2.3.1	Paredes exteriores				
2.3.1.1	Execução de paredes exteriores em alvenaria de "BTE PROETICS 25 \ C 500 - A 190 - L 250" incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.3.1.1.1	Rés do chão:	m2	125,00	35,00 €	4 375,00 €
2.3.1.1.2	1º Andar:	m2	100,00	35,00 €	3 500,00 €
2.3.1.2	Execução e tratamento de paredes exteriores em alvenaria de granito irregular, incluindo isolamento em poliestireno extrudido com 5cm de esp., vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.3.1.2.1	Fachada Poente	m2	36,50	55,00 €	2 007,50 €
2.3.1.2.2	Fachada Norte	m2	31,00	55,00 €	1 705,00 €
2.3.1.2.3	Fachada Sul	m2	17,00	55,00 €	935,00 €
2.3.1.2.4	Fachada Nascente	m2	18,00	55,00 €	990,00 €
2.3.1.3	Execução e fornecimento de um muro em betão armado com 0.25cm de espessura, de separação de propriedade, onde serão localizadas algumas infraestruturas.				
		m2	7,50	230,00 €	1 725,00 €
2.4	Paredes interiores				
2.4.1	Execução de paredes interiores simples em alvenaria de bloco "BTE PROETICS 15 \ C 500 - A 190 - L 150", incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
		m2	21,50	35,00 €	752,50 €

2.4.2	Execução de paredes interiores simples em gesso cartonado, incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	15,00	40,00 €	600,00 €
2.5	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDES EXTERIORES				
2.5.1	Fornecimento e execução de sistema de impermeabilização para paredes enterradas, constituída por primário de emulsão betuminosa aplicado sobre as superfícies em betão armado e tela de betume plastómero APP com 4Kg/m² de massa nominal, do tipo Polyster 40, aderida a quente sobre o primário, incluindo a limpeza prévia e todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	ml	75,00	75,00 €	5 625,00 €
2.6	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAVIMENTOS INTERIORES				
2.6.1	Fornecimento e execução de impermeabilização de pavimentos interiores, em compartimentos húmidos, com membrana líquida elástica, à base de resinas sintéticas em dispersão aquosa, incluindo dobragem para os paramentos verticais em 30cm, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	135,00	75,00 €	10 125,00 €
2.7	REVESTIMENTO DE PAREDES				
2.7.1	Sistema capotto ou ETICS, integra uma camada de isolante térmico aplicado na face exterior da parede, fixada por um produto de colagem ou por fixação mecânica, ou por ambos os métodos. As placas serão de espessura de 8cm. O acabamento é feito com um revestimento decorativo. Sobre o isolante é aplicada uma camada de base, normalmente constituída por uma argamassa de cimento modificada com resinas sintéticas, incorporando armaduras (malha de fibra de vidro) para melhoria da resistência à fissuração e reforço da resistência ao choque.				
	Fachada Sul	m2	52,00	70,00 €	3 640,00 €
	Fachada Norte	m2	12,00	70,00 €	840,00 €
	Fachada Nascente	m2	10,00	70,00 €	700,00 €
	Fachada Poente	m2	45,00	70,00 €	3 150,00 €

2.7.2	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em paredes interiores incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
	Rés do chão	m2	190,00	25,00 €	4 750,00 €
	1º Andar	m2	91,35	25,00 €	2 283,75 €
2.7.3	Fornecimento e assentamento à cola de azulejo tipo "Dominó" lisos beje(33x33)cm, cortes e remates bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
		m²	12,00	55,00 €	660,00 €
2.7.4	Fornecimento e aplicação de rodapé em paredes, executado em madeira maciça de 'Tacula', com peças de secção de 15 x 80mm, fixas por intermédio de parafusos de cabeça de embeber, ocultos com massa própria para madeira, incluindo pintura com tinta de esmalte mate do tipo 'CIN - Cinacryl Mate' Ref.º 12-230, incluindo aplicação prévia de 1 demão de 'CIN - Primário Subcapa Acrílico Madeira' Ref.º 18-050, todos os cortes, remates e trabalhos acessórios necessários a um perfeito acabamento, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
		ml	120,00	60,00 €	7 200,00 €
2.8	REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS				
2.8.1	Pavimentos interiores				
2.8.1.1	Execução de betonilha de regularização em todo os pisos, incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.8.1.1.1	Rés do chão	m2	189,00	30,00 €	5 670,00 €
2.8.1.1.2	1º Andar	m2	48,30	30,00 €	1 449,00 €
2.8.1.2	Fornecimento e assentamento de pavimento em Pavê de betão vibro-prensado de dupla camada "Românico", incluindo respectivas juntas, cortes e remates bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
2.8.1.2.1	Corredor	m2	8,00	75,00 €	600,00 €
2.8.1.2.2	Wc	m2	5,00	75,00 €	375,00 €
2.8.1.2.3	Pátio interior	m2	60,00	75,00 €	4 500,00 €
2.8.1.2.4	Zona exterior de chegada	m2	4,00	75,00 €	300,00 €
2.8.1.2.5	Zona interior	m2	6,00	75,00 €	450,00 €
2.8.1.3	Fornecimento e colocação de pavimento em soalho, formado por régua-macheada de madeira maciça de 'Riga Velha', de 1ª escolha, com as dimensões de 270,0x20,0x3,0cm (CxLxE), pregadas com pregos fasquiados sobre sarrafos em madeira tratada, com secção de 35x50mm assentes sobre tiras resilientes de 10mm de espessura em granulado de borracha, do tipo CDM-ISO-BAT, ou equivalente, afastados no máximo de 50cm, aparafusados sobre a betonilha, incluindo o preenchimento dos espaços entre sarrafos com lâ de rocha de 30mm e densidade de 90Kg/m³, o afagamento, lixado, correção de imperfeições das madeiras, a aplicação de fundos, cunhas de nivelção e elementos de fixação, acabamento final com material de proteção do tipo "Bona Traffic IP Mate" e tratamento de juntas com "Bona Mix&Fill" ou material equivalente, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.8.1.3.1	Rés do chão	m2	126,00	75,00 €	9 450,00 €
2.8.1.3.2	1º Andar	m2	48,30	75,00 €	3 622,50 €
2.8.1.4	Remodelação e tratamento de pavimentos em terra natural, incluindo compactação, bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.				
		m2	19,00	20,00 €	380,00 €
2.8.1.5	Fornecimento e assentamento de soleiras e peitoris em granito amarelo com largura entre 0.20m e 0.40m incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.				
		ml	32,00	60,00 €	1 920,00 €
2.9	REVESTIMENTO DE TECTOS				
2.9.1	Tectos interiores				

2.9.1.1	Fornecimento e assentamento de tecto falso perfurado/acústico interior, em gesso cartonado, com sistema de suspensão, incluindo estrutura de suporte em aço galvanizado, suspensões, furação para iluminação encastradas, emassamentos, pronto a pintar. De acordo com elementos de projecto.				
2.9.1.1.1	Átrio	m2	25,00	55,00 €	1 375,00 €
2.9.1.1.2	Recepção	m2	14,00	55,00 €	770,00 €
2.9.1.1.3	Zona de arquivo	m2	50,00	55,00 €	2 750,00 €
2.9.1.1.4	Zona de escadas	m2	12,00	55,00 €	660,00 €
2.9.1.2	Fornecimento e assentamento de tecto falso perfurado/acústico interior, em madeira de contraplacado marítima, com sistema de suspensão, incluindo estrutura de suporte em aço galvanizado, suspensões, furação para iluminação encastradas, emassamentos, pronto a pintar. De acordo com elementos de projecto.				
2.9.1.2.1	Auditório e representação de peças cerâmicas	m2	60,00	55,00 €	3 300,00 €
2.9.1.2.2	Oficina de olaria - serviço educativo	m2	35,00	55,00 €	1 925,00 €
2.9.1.2.3	Rebocos em tectos exteriores De acordo com elementos de projecto.	m2	10,00	40,00 €	400,00 €
2.10	EQUIPAMENTO SANITÁRIO				
2.10.1	Fornecimento e aplicação de um sanita de descarga ao chão em cerâmica branca lisa tipo "Valadares" serie Europa Plus - ref. 33013, com tanque alto ref. 33131 com mecanismo S7, tampo em PP ref. 50349, conforme mapa de equipamentos sanitários.	un	1,00	600,00 €	600,00 €
2.10.2	Fornecimento e aplicação de um lavatório em cerâmica branca lisa, tipo "Valadares" modelo Tunis ref. 78727, incluindo torneira temporizadora tipo "Valadares" Schell Petit SC ref. 55667022. De acordo com elementos de projecto e do seguinte tipo	un	1,00	600,00 €	600,00 €
2.10.3	Fornecimento e fixação de porta-piaçabas e escova, em aço inox, do tipo 'CBC/SV', linha TAIPAS, Desenho Álvaro Siza, com as dimensões de 11,0 x 10,0 x 31,0cm, incluindo acessórios de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	300,00 €	300,00 €
2.10.4	Fornecimento e colocação de um espelho, no wc, incluindo todas as ligações e acessórios bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com elementos de projecto.	un	1,00	250,00 €	250,00 €
2.10.5	Fornecimento e colocação de dispensador de sabão do tipo Vola T36-16, incluindo acessórios de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
2.10.6	Fornecimento e fixação de papelera tipo 'MEDICLINICS' da LASER BUILD, ou equivalente, ref.ª PP0279/CS, em aço inox escovado, incluindo acessórios de fixação e todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
2.10.7	Fornecimento e instalação de dispensador de toalhas de papel em aço inox do tipo 'MEDICLINICS' ref.ª DT 0106 CS, ou equivalente, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	150,00 €	150,00 €
2.10.8	Fornecimento e fixação de barras de apoio para pessoas com mobilidade condicionada, executadas em tubo de aço inox com Ø32 mm, de acabamento escovado, do tipo 'BOBRICK', ref.ª B 5806, ou equivalente, de 61,0cm de comprimento, incluindo todos os trabalhos e acessórios necessários de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	un	1,00	1 300,00 €	1 300,00 €
2.11	PINTURAS				
2.11.1	Paredes Interiores				
2.11.1.1	Fornecimento e aplicação de acabamento final de superfícies de paredes interiores com um mínimo de 3 demãos de pintura de tinta de silicato mate, do tipo 'KEIM Innostar', ou equivalente, em cor a definir pelo projetista, incluindo a limpeza prévia e tratamento de homogeneização de superfícies do tipo 'KEIM Soliprim', ou equivalente, todos trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.11.1.1.1	Rés do chão	m2	200,00	40,00 €	8 000,00 €



2.11.1.1.2	1º Andar	m2	125,00	40,00 €	5 000,00 €
	Envernizamento da placagem de madeira com verniz celuloso incolor mates nas demãos necessárias de forma a garantir um bom acabamento.				
2.11.1.2	De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m²	95,00	35,00 €	3 325,00 €
2.12	SERRALHARIAS				
	Fornecimento e assentamento de corrimão no lanço de escadas, em aço inox em perfil T de 40mm, e tubo em madeira de castanho, envernizado, com 5cm de diametro, incluindo peças de fixação bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento.				
2.12.1	De acordo com elementos de projecto.	ml	4,35	500,00 €	2 175,00 €
	Fornecimento e assentamento de rufos metálicos na cobertura, em chapa galvanizada, 0,30cm de largura), bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento.				
2.12.2	De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	ml	75,00	45,00 €	3 375,00 €
2.13	COBERTURAS				
2.13.1	ENCHIMENTOS, REGULARIZAÇÕES E BASES EM COBERTURAS				
	Fornecimento e execução sobre as lajes de cobertura planas de camada de forma e enchimento, com uma espessura média de 4cm em betão leve, de densidade máxima de 800Kg/m³, deixando a superfície lisa para receber camada de regularização, incluindo a execução de caleiras para condução e recolha das águas pluviais, todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.13.1.1		m2	135,00	25,00 €	3 375,00 €
	Fornecimento e execução de regularização de superfícies de coberturas inclinadas, com argamassa cimentícia monocomponente com 1,5cm de espessura, adequada, pronta a receber material de isolamento, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.13.1.2		m2	135,00	25,00 €	3 375,00 €
2.14	EM PAVIMENTOS EXTERIORES				
	Fornecimento e execução, para obtenção das cotas do projeto, de enchimento de pavimentos exteriores com betão pobre, executado sobre as lajes, incluindo as regularizações das superfícies finais com argamassa cimentícia monocomponente, adequada, todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.14.1		m2	120,00	20,00 €	2 400,00 €
2.15	EM PAVIMENTOS INTERIORES				
	Fornecimento e execução sobre lajes elevadas interiores, de camada de enchimento em betão leve com densidade máxima de 350Kg/m³, com a espessura de 6cm, deixando a superfície lisa para receber betonilha de regularização, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.				
2.15.1		m2	95,00	25,00 €	2 375,00 €
	Execução completa de colocação de telha de (aba e canudo), sobre ripa, madres, asna e estrutura de madeira maciça, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento.				
2.15.2	De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m²	110,00	80,00 €	8 800,00 €
	Fornecimento e colocação de cobertura camarinha, em coberturas planas, incluindo rufos e juntas agrafadas, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento.				
2.15.3	De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m2	135,00	120,00 €	16 200,00 €
2.16	VÃOS				
2.16.1	VÃOS INTERIORES				
	P.01 porta de 1 folha de abrir para o interior, com as dimensões totais de 95,5 x 200,0cm, incluindo o fornecimento e instalação de mola de embutir.	Un	1,00	550,00 €	550,00 €
2.16.1.1					
	P.07 portas de 2 folhas de abrir para o interior, com as dimensões totais de 145,5 x 200,0cm, incluindo o fornecimento e instalação de mola de embutir.	Un	1,00	870,00 €	870,00 €
2.16.1.2					

2.17	VAOS EXTERIORES				
2.17.1	V1 -Vão de 2 folhas de abrir para o exterior, 2 folhas, com as dimensões totais de 2,75 x 2.00m, equipado com 6 dobradiças de meio balanço de desenho especial executadas em aço inox AISI 316, 2 molas tipo 'DORMA' TS 93, 1 fechadura de 3 pontos de fecho frontal tipo 'TESA' Série 2230 com entrada de 35mm, ou equivalente, 2 fechos de culatra do tipo 'CBC/SV' feitos à medida, ou equivalente, em aço inox escovado, 2 batentes de porta tipo 'CBC/SV' TO.	Un	1,00	1 450,00 €	1 450,00 €
2.17.2	V2 - de 1 folha fixa, com as dimensões totais de 1,00 x 1,20cm	Un	1,00	650,00 €	650,00 €
2.17.3	V3 - de 1 folha fixa, com as dimensões totais de 1,77 x 1,11cm	Un	1,00	750,00 €	750,00 €
2.17.4	V4 - de 1 folha fixa, com as dimensões totais de 1,30 x 1,11cm	Un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
2.17.5	V5 - de 2 folhas de correr, com as dimensões totais de 2,70 x 2.00cm	Un	1,00	1 600,00 €	1 600,00 €
2.17.6	V6 - de 2 folhas de correr, com as dimensões totais de 2,00 x 1,50cm	Un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
2.17.7	V7 - de 1 folha fixo, com as dimensões totais de 1,45 x 0.80cm	Un	1,00	1 050,00 €	1 050,00 €
2.17.8	V8 - de 1 folha fixo, com as dimensões totais de 2,00 x 1,55m	Un	1,00	1 150,00 €	1 150,00 €
2.17.9	V9 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 1,00 x 0,40cm	Un	1,00	800,00 €	800,00 €
2.17.10	V10 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 1,00 x 1,00m	Un	1,00	900,00 €	900,00 €
2.17.11	V11 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 1,00 x 1,00m	Un	1,00	950,00 €	950,00 €
2.17.12	V12 - de 1 folha basculante, com as dimensões totais de 0,75 x 0,75cm	Un	1,00	650,00 €	650,00 €
2.17.13	V13 - de 1 folha abrir/basculante, com as dimensões totais de 2,00x 1,00m	Un	1,00	950,00 €	950,00 €
2.17.14	V14 - de 1 folha abrir , com as dimensões totais de 1,00x 1,77m	Un	1,00	900,00 €	900,00 €
2.17.15	V15 - de 1 folha fixo , com as dimensões totais de 1,30x 3,35m	Un	1,00	1 650,00 €	1 650,00 €
2.17.16	V16 - ClaraBoia fixa, com sistema de respiraçãoe vidro duplo, com diâmetro de 3.00m	Un	1,00	4 800,00 €	4 800,00 €
2.17.17	V17 - de 3 folhas fixas em vidro duplo , com as dimensões totais de 9,00x 1,80m	Un	1,00	2 400,00 €	2 400,00 €
2.18	ESCADAS E PATAMARES				
2.18.1	Preservação e tratamento da escada existente, executada em granito irregular antigo, de dimensões e desenho de acordo com o projeto, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	Un	1,00	1 500,00 €	1500
2.18.2	Fornecimento e instalação de 3 degraus, sobre a escada existente, executada em perfis de madeira, de dimensões e desenho de acordo com o projeto, fixa à estrutura existente, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	Un	3,00	950,00 €	2 850,00 €
2.19	GUARDAS E CORRIMÃOS				
2.19.1	Fornecimento, execução e montagem do corimão, elaborado em oficina com montagem e ajuste em obra, constituída por corimão em tubo de Ø28x1,5mm, prumo em varão redondo maciço de Ø10mm e escudo em chapa de Ø50x3mm, tudo em aço inox AISI 316, com acabamento a jacto de granalha de vidro, incluindo todos os cortes, soldaduras escondidas e fixações, devidamente instaladas e ensaiadas, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	Un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
2.20	MOBILIÁRIO FIXO				
2.20.1	M1- portas de 4 folhas de abrir para o exterior, com as dimensões totais de 2,40 x 2,10 x 60,0cm, + 2,50*0,75+0,60, equipado com 12 dobradiças ocultas do tipo 'SOSS', ou equivalente e 3 fechos com mola tipo 'HÄFELE' Mini-Latch, ou equivalentes.	Un	1,00	1 900,00 €	1 900,00 €
2.20.2	M2 - dimensões totais de 2,50 x 1,50 x 0,60 cm, equipado com 6 dobradiças ocultas do tipo 'SOSS', ou equivalente e 3 fechos com mola tipo 'HÄFELE' Mini-Latch, ou equivalentes.	Un	1,00	650,00 €	650,00 €

2.21 DIVERSOS

2.21.1	Fornecimento e colocação de tubo de queda em chapa galvanizada de Ø100mm, incluindo fixações, todos os remates, vedações, trabalhos e materiais necessários, de acordo com os				
	desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	Un	12,00	80,00 €	960,00 €
2.21.2	Fornecimento e aplicação de alvenarias exteriores em pedra de granito, em muros de vedação da propriedade, conforme desenho	m2	31,00	100,00 €	3 100,00 €
2.21.3	Fornecimento e aplicação de alvenarias exteriores em betão armado, em muros de vedação da propriedade, conforme desenho	m2	25,90	150,00 €	3 885,00 €
2.21.4	Fornecimento e assentamento de terra vegetal para jardim, incluindo respectivos adubos, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento.				
	De acordo com elementos de projecto.	un	63,75	20,00 €	1 275,00 €
2.21.5	Execução de pré-limpezas e limpeza final de toda a obra, de modo a permitir a imediata utilização do espaço, incluindo limpeza de revestimentos de pavimentos, paredes e tectos, bem como de todos os vãos e restantes componentes da obra. Inclui a remoção de produtos sobranes a vazadouro, bem como apoio de construção civil às instalações necessárias.	un	1	297,67 €	297,67 €

3 ARQUITECTURA - PARQUE DE ESTACIONAMENTO

3.1 ESCAVAÇÕES E PREPARAÇÃO TERRENOS

3.1.1	Desmatização, incluindo retirada de videiras e desenraizamento, pedras da vinha, arames, limpeza do terreno e entulho, preenchimento do volume escavado com solos selecionados, bem como carga, transporte e colocação dos produtos sobranes em destino licenciado da responsabilidade do Adjudicatário, tratamento dos mesmos de acordo com a legislação em vigor e eventual indemnização por depósito.				
		m2	380	5,00 €	1 900,00 €
3.1.2	Remoção do muro existente em granito irregular, incluindo todos os trabalhos, bem como carga, transporte e colocação dos produtos sobranes em destino licenciado da responsabilidade do Adjudicatário com o objetivo de reaproveitamento deste material. tratamento dos mesmos de acordo com a legislação em vigor e eventual indemnização por depósito.				
		ml	95,00	100,00 €	9 500,00 €
3.1.3	Escavação em terreno de qualquer natureza até à cota estabelecida, bem como abertura de caboucos de fundação de sapatas e vigas de fundação, incluindo entivação, escoamento de águas e compactação da base, limpeza, carga, transporte e descarga a vazadouro das terras sobranes e demais trabalhos necessários de acordo com os pormenores e as condições técnicas				
		m2	300,00	50,00 €	15 000,00 €
3.1.4	Reposição de terras nas sobre escavações realizadas aquando da abertura de caboucos de fundação de sapatas, vigas e intéis de fundação, com solos de boa qualidade, parte proveniente da escavação em obra, incluindo carga, transporte, colocação, compactação por camadas de espessura máxima de 0.20 m, controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
		m2	100,00	40,00 €	4 000,00 €
3.1.5	Fornecimento e colocação de tout-venant, compactação por camadas de espessura máxima de 0.30m, controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
		m2	290,00	15,00 €	4 350,00 €
3.1.6	Fornecimento e colocação de camada de areia, compactação por camadas de espessura máxima de 0.05 m, controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
		m2	290,00	15,00 €	4 350,00 €
3.1.7	Fornecimento e colocação de Calçada de granito (0.10x0.10), com junta a traço de cimento e areia controlando o seu grau de compactação de acordo com as instruções da fiscalização.				
		m2	290,00	100,00 €	29 000,00 €
3.1.8	Lancil em betão, arestas expostas boleadas com 0,15 x 0,25 x 0,50 m, em betão C20/25, incluindo assentamento, refechamento de juntas e todos os trabalhos complementares para a correta execução dos trabalhos, de acordo com as Peças Desenhadas e o Caderno de Encargo.				
		m2	27,00	25,00 €	675,00 €

3.1.9	Prumos metálicos, em IPE 100, com máxima altura de 3,25m de altura, incluindo fixação e com fundação em betão armado C 25/30	ml	11,00	250,00 €	2 750,00 €
3.1.10	Fornecimento e colocação de divisórias de estacionamento em paralelo de calcário (10x10x10cm) Branco.	ml	75,00	250,00 €	18 750,00 €
3.2	FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS				
3.2.1	Fornecimento e aplicação de laje aligeirada, (Arrecadação) betão C25/30 (Xc1 {P}; D12;S2; Cl 0,4), e betonagem; volume total de betão 0,131m³/m²; aço A400 NRcom uma quantidade total de 11 Kg/m²; laje aligeirada, horizontal, de altura 25=20+5 cm, vigota pré-esforçada de secção em "T" invertido; abobadilha de betão, 33x20x25 cm; malha electrossoldada AR30, AÇO A500 EL em camada de compressão, vigas rasas e altas.	m2	45,00	150,00 €	6 750,00 €
3.3	ALVENARIAS/ PAREDES				
3.3.1	Execução de paredes exteriores em alvenaria de "BTE PROETICS 25 \ C 500 - A 190 - L 250" incluindo vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	60,00	35,00 €	2 100,00 €
3.3.2	Fornecimento e colocação de paredes exteriores em alvenaria de granito irregular, incluindo isolamento em poliestireno extrudido com 5cm de esp., vergas, montantes, cintas, travamentos e argamassas de assentamento bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	100,00	25,00 €	2 500,00 €
3.4	IMPERMEABILIZAÇÕES				
3.4.1	Fornecimento e execução de sistema de impermeabilização para paredes enterradas, constituída por primário de emulsão betuminosa aplicado sobre as superfícies em betão armado e tela de betume plastómero APP com 4Kg/m² de massa nominal, do tipo Polyster 40, aderida a quente sobre o primário, incluindo a limpeza prévia e todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos de projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	75,00	25,00 €	1 875,00 €
3.4.2	Fornecimento e execução de impermeabilização em pavimento interior, compartimentos húmidos, com membrana líquida elástica, à base de resinas sintéticas em dispersão aquosa, incluindo dobragem para os paramentos verticais em 30cm, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	45,00	30,00 €	1 350,00 €
3.5	REVESTIMENTO DE PAREDES				
3.5.1	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em paredes interiores incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m²	75,00	15,00 €	1 125,00 €
3.5.2	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em paredes interiores incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	130,00	15,00 €	1 950,00 €
3.6	REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS				
3.6.1	Execução de betonilha de regularização em todo os pisos, incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m²	45,00	10,00 €	450,00 €
3.6.2	Fornecimento e assentamento de pavimento em tijoleira cerâmica (0.30x0.30), incluindo respectivas juntas, cortes e remates bem como todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m²	36,45	30,00 €	1 093,50 €
3.6.3	Fornecimento e assentamento de soleira em granito amarelo com largura entre 0.20m e 0.40m incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	ml	4,00	35,00 €	140,00 €
3.7	REVESTIMENTO DE TECTOS				
3.7.1	Execução de salpisco, emboço e reboco projectado em tetos, incluindo todos os trabalhos necessários a um bom acabamento. De acordo com elementos de projecto.	m2	36,45	30,00 €	1 093,50 €
3.8	PINTURAS				

3.8.1	Fornecimento e aplicação de acabamento final de superfícies de paredes interiores com um mínimo de 3 demãos de pintura de tinta de sol-silicato mate, do tipo 'KEIM Innostar', ou equivalente, em cor a definir pelo projetista, incluindo a limpeza prévia e tratamento de homogeneização de superfícies do tipo 'KEIM Soliprim', ou equivalente, todos trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m²	90,00	20,00 €	1 800,00 €
3.8.2	Fornecimento e aplicação de acabamento final de superfícies de tetos interiores com um mínimo de 3 demãos de pintura de tinta de sol-silicato mate, do tipo 'KEIM Innostar', ou equivalente, em cor a definir pelo projetista, incluindo a limpeza prévia e tratamento de homogeneização de superfícies do tipo 'KEIM Soliprim', ou equivalente, todos trabalhos e acessórios necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	36,45	25,00 €	911,25 €
3.8.3	Envernizamento da placagem de madeira com verniz celuloso incolor mates nas demãos necessárias de forma a garantir um bom acabamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	m²	95,00	20,00 €	1 900,00 €
3.9	SERRALHARIAS Fornecimento e assentamento de rufos metálicos na cobertura, em chapa galvanizada, 0,30cm de largura), bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento/funcionamento. De acordo com indicações do fabricante/fornecedor e elementos de projecto.	ml	75,00	35,00 €	2 625,00 €
3.10	COBERTURAS Fornecimento e execução sobre a laje de cobertura plana, de camada de forma e enchimento, com uma espessura média de 4cm em betão leve, de densidade máxima de 800Kg/m³, deixando a superfície lisa para receber camada de regularização, incluindo a execução de caleiras para				
3.10.1	condução e recolha das águas pluviais, todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	135,00	15,00 €	2 025,00 €
3.10.2	Fornecimento e execução de cobertura plana não transitável, sobre a laje aligeirada, com colocação de primários, de telas asfálticas, camada separadora, isolamento térmico, manta geotextil e godo, bem como todos os trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	m2	60,00	160,00 €	9 600,00 €
3.11	VÃOS V1 -Vão de 4 folhas de abrir para o exterior, 4 folhas, com as dimensões totais de 4,40 x 2.10m, equipado com dobradiças, molas, fechadura de 3 pontos de fecho frontal tipo 'TESA' Série 2230 com entrada de 35mm, ou equivalente, , em estrutura metálica galvanizada, para receber perfis em madeira maciça, de acordo com a parte gráfica. Ver pormenorização.	Un	1,00	2 700,00 €	2 700,00 €
3.12	DIVERSOS Fornecimento e colocação de tubo de queda em chapa galvanizada de Ø100mm, incluindo fixações, todos os remates,				
3.12.1	vedações, trabalhos e materiais necessários, de acordo com os desenhos do projeto e o especificado nas Condições Técnicas.	Un	4	55,00 €	220,00 €
3.12.2	Fornecimento e colocação de prumo e sinal para sinalização vertical, conforme peças escritas e desenhadas, incluindo todos os meios e materiais necessários.	m2	2,00	135,00 €	270,00 €
3.12.3	Fornecimento e assentamento de terra vegetal para jardim, incluindo respectivos adubos, bem como todos os trabalhos necessários a um bom acabamento.	m2	30,00	10,00 €	300,00 €
3.12.4	De acordo com elementos de projecto. Execução de pré-limpezas e limpeza final de toda a obra, de modo a permitir a imediata utilização do espaço, incluindo limpeza de revestimentos de pavimentos, paredes e tetos, bem como de todos os vãos e restantes componentes da obra. Inclui a remoção de produtos sobranes a vazadouro, bem como apoio de construção civil às instalações especiais.	Un	1	946,75 €	946,75 €

4

FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS - MUSEU

4.1 Estabilidade

4.1.1	Fornecimento e aplicação de lajes maciças, horizontal, altura 20 cm; betão C25/30 (XC1(P));D12;S2;Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; aço A400 NR, quantidade 22 Kg/m², cofragem de madeira.	m²	213,00	160,00 €	34 080,00 €
4.1.2	Fornecimento e aplicação de lajes aligeiradas, betão C25/30 (Xc1 (P); D12;S2; Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; volume total de betão 0,131m³/m²; aço A400 NRcom uma quantidade total de 11 Kg/m²; laje aligeirada, horizontal, de altura 25=20+5 cm, vigota pré-esforçada de secção em "T" invertido; abobadilha de betão, 33x20x25 cm; malha electrossoldada AR30, AÇO A500 EL em camada de compressão, vigas rasas e altas.	m²	140,00	140,00 €	19 600,00 €
4.1.3	Fornecimento e aplicação de sapatas contínuas, betão C25/30, fabricado em obra e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 100kg/m³.	m³	13,10	260,00 €	3 406,00 €
4.1.4	Fornecimento e aplicação de vigas em betão armado.	m³	16,00	240,00 €	3 840,00 €
4.1.5	Fornecimento e aplicação de lintel de fundação, betão C25/30, e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 60kg/m³.	m³	7,00	195,00 €	1 365,00 €
4.1.6	Fornecimento e aplicação de muro de betão armado 2F, H <=3m, betão C20/25 (X0 (P);D12;S2;Cl 1,0) fabricado em central, e betonagem com grua, aço A400 NR, 50 KG/m³, espessura 25 cm, cofragem de madeira, com acabamento aparente.	m³	13,00	650,00 €	8 450,00 €
4.1.7	Fornecimento e aplicação de pilares em betão armado betão 25/30 fabricado em obra e betonado com grua. Aço A400NR, incluindo cofragem, descofragem, escoramentos necessários e adjuvante hidrófugo nas partes enterradas.	m³	4,00	700,00 €	2 800,00 €

5 FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS - P. DE ESTACIONAMENTO

5.1	Estabilidade				
5.1.1	Fornecimento e aplicação de laje aligeirada, betão C25/30 (Xc1 (P); D12;S2; Cl 0,4) fabricado em obra, e betonagem com grua; volume total de betão 0,131m³/m²; aço A400 NRcom uma quantidade total de 11 Kg/m²; laje aligeirada, horizontal, de altura 25=20+5 cm, vigota pré-esforçada de secção em "T" invertido; abobadilha de betão, 33x20x25 cm; malha electrossoldada AR30, AÇO A500 EL em camada de compressão, vigas rasas e altas.	m²	90,00	60,00 €	5 400,00 €
5.1.2	Fornecimento e aplicação de sapata contínua, betão C25/30, fabricado em obra e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 100kg/m³.	m³	7,00	200,00 €	1 400,00 €
5.1.3	Fornecimento e aplicação de viga em betão armado.	m³	3,00	180,00 €	540,00 €
5.1.4	Fornecimento e aplicação de lintel de fundação, betão C25/30, fabricado em obra e betonagem com grua, aço A400NR, quantidade 60kg/m³.	m³	4,00	150,00 €	600,00 €
5.1.5	Fornecimento e aplicação de muro de betão armado 2F, H <=3m, betão C20/25 (X0 (P);D12;S2;Cl 1,0) fabricado em central, e betonagem com grua, aço A400 NR, 50 KG/m³, espessura 25 cm, cofragem de madeira, com acabamento aparente.	m³	15,00	450,00 €	6 750,00 €
5.1.6	Fornecimento e aplicação de pilares em betão armado betão 25/30 fabricado em obra e betonado com grua. Aço A400NR, incluindo cofragem, descofragem, escoramentos necessários e adjuvante hidrófugo nas partes enterradas.	m³	1,00	360,00 €	360,00 €

6 Rede de Abastecimento de Água

6.1	Repercussão por m² de superfície construída de obra, de qualquer trabalho auxiliar de pedreiro, necessário para a correta execução da instalação de abastecimento de água formada por: ramal de ligação, ramal de introdução, contador individual, grupo de bombagem, depósito, montantes, instalação interior, qualquer outro elemento componente da instalação, acessórios e peças especiais, com um grau de complexidade médio, em edifício de habitação unifamiliar. Inclusive material auxiliar para a correta execução dos trabalhos.	m²	70,00	8,00 €	560,00 €
6.2	Aquecimento, arrefecimento, climatização e A.Q.S.				

6.2.1	Termoacumulador elétrico para o serviço de A.Q.S., mural vertical, resistência blindada, capacidade 75 l, potência 2 kW, de 758 mm de altura e 450 mm de diâmetro, formado por tanque de aço vitrificado, isolamento de espuma de poliuretano, ânodo de sacrifício de magnésio. Inclusive suporte e ancoragens de fixação, válvula de segurança anti-retorno, válvulas de corte de esfera, tubos de ligação flexíveis, tanto na entrada de água como na saída. Totalmente montado, ligado e testado.	un	1,00	300,00 €	300,00 €
6.3	Abastecimento de água				
6.3.1	Ramal de ligação enterrado para abastecimento de água potável de 2,53 m de comprimento, que une a rede geral de distribuição de água potável da empresa abastecedora com a instalação geral do edifício, contínuo em todo o seu comprimento sem uniões intermédias não visitáveis, constituído por tubo de polietileno PE 100, de 32 mm de diâmetro exterior, PN=10 atm e 2 mm de espessura, colocado sobre leito de areia de 15 cm de espessura, no fundo da vala previamente escavada, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactando até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 10 cm por cima da geratriz superior do tubo; abraçadeira de tomada em carga colocada sobre a rede geral de distribuição que serve de ligação entre o ramal de ligação e a rede e válvula de corte de esfera de de diâmetro com manipulo de encaixe quadrado colocado com união, situada junto à edificação, fora dos limites da propriedade, alojado na caixa de visita pré-fabricada de polipropileno de 30x30x30 cm, colocada sobre base de betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) de 15 cm de espessura. Inclusive betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) para a posterior reposição do pavimento existente, acessórios e peças especiais.	un	1,00	260,00 €	260,00 €
6.3.2	Ramal de introdução de água potável, de 0,55 m de comprimento, enterrado, formada por tubo de polipropileno copolímero random resistente à temperatura (PP-RCT), de cor verde, SDR7,4, série 3,2, de 25 mm de diâmetro exterior e 3,5 mm de espessura, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, no fundo da vala previamente escavada, devidamente compactada e nivelada através de equipamento manual com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactando até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 10 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios e peças especiais. Sem incluir a escavação nem o posterior enchimento principal das valas.	un	1,00	1 100,00 €	1 100,00 €
6.3.3	Pré-instalação de contador individual de água 1 1/4" DN 32 mm, colocado em nicho, ligado ao ramal de distribuição e ao ramal de distribuição individual, formada por duas válvulas de corte adufa de latão fundido. Inclusive aro e tampa amovível de ferro fundido dúctil e material auxiliar.	un	1,00	90,00 €	90,00 €
6.3.4	Tubagem para instalação interior, colocada superficialmente e fixada ao paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), série 5, de 16 mm de diâmetro exterior, PN=6 atm e 1,8 mm de espessura, fornecido em rolos. Inclusive material auxiliar para montagem e fixação, acessórios e peças especiais.	m	13,50	5,00 €	67,50 €
6.3.5	Tubagem para instalação interior, colocada superficialmente e fixada ao paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), série 5, de 20 mm de diâmetro exterior, PN=6 atm e 1,9 mm de espessura, fornecido em rolos. Inclusive material auxiliar para montagem e fixação, acessórios e peças especiais.	m	45,00	5,50 €	247,50 €

6.3.6	Tubagem para instalação interior, colocada superficialmente e fixada ao paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), série 5, de 25 mm de diâmetro exterior, PN=6 atm e 2,3 mm de espessura, fornecido em rolos. Inclusive material auxiliar para montagem e fixação, acessórios e peças especiais.	m	7,00	8,00 €	56,00 €
6.3.7	Válvula de esfera de latão niquelado para enroscar de 3/4".	un	5,00	15,00 €	75,00 €
6.3.8	Válvula de esfera de latão niquelado para enroscar de 1".	un	1,00	20,00 €	20,00 €
6.4	Isolamentos e impermeabilizações				
6.4.1	Isolamento térmico de tubagem em instalação interior de A.Q.S., colocada superficialmente, para a distribuição de fluidos quentes (de +60°C a +100°C), formado por manga isolante de espuma elastomérica, de 19 mm de diâmetro interior e 25 mm de espessura, à base de borracha sintética flexível, de estrutura celular fechada, com cola para as uniões.	m	6,00	860,00 €	5 160,00 €
6.4.2	Isolamento térmico de tubagem em instalação interior de A.Q.S., colocada superficialmente, para a distribuição de fluidos quentes (de +60°C a +100°C), formado por manga isolante de espuma elastomérica, de 23 mm de diâmetro interior e 25 mm de espessura, à base de borracha sintética flexível, de estrutura celular fechada, com cola para as uniões.	m	12,00	750,00 €	9 000,00 €

7

Drenagem de Águas Residuais Domésticas

7.1	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 50x50x50 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	650,00 €	650,00 €
7.2	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 50x50x60 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	250,00 €	250,00 €

7.3	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 60x60x70 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	2,00	230,00 €	460,00 €
-----	--	----	------	----------	----------

7.4	Ramal de ligação geral de saneamento, para drenagem de águas residuais e/ou pluviais à rede geral do município, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-4, rigidez anelar nominal 4 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, colado com adesivo, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo, com as correspondentes juntas e peças especiais. Inclusive líquido de limpeza e adesivo para tubos e acessórios de PVC e betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) para a posterior reposição do pavimento existente.	m	1,34	90,00 €	120,60 €
-----	---	---	------	---------	----------

7.5	Ligação do ramal de ligação do edifício à rede geral de saneamento através da câmara de inspeção. Inclusive junta flexível para a união do ramal de ligação e argamassa de cimento para correção de falhas e brunidura no interior da câmara.	un	1,00	170,00 €	170,00 €
-----	---	----	------	----------	----------

7.6	Coletor enterrado de rede horizontal de saneamento, sem caixas, através de sistema integral registável, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-2, rigidez anelar nominal 2 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, com junta elástica, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios, registos, uniões, peças especiais e lubrificante para montagem.	m	7,58	35,00 €	265,30 €
-----	---	---	------	---------	----------

7.7	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 40 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	2,64	50,00 €	132,00 €
-----	---	---	------	---------	----------

7.8	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 50 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	1,77	35,00 €	61,95 €
-----	---	---	------	---------	---------

7.9	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 75 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	11,19	35,00 €	391,65 €
-----	---	---	-------	---------	----------

7.10	Ramal de descarga, encastrado, de PVC, série B, de 90 mm de diâmetro, união colada com adesivo.	m	1,07	350,00 €	374,50 €
------	---	---	------	----------	----------

8

Drenagem de Águas Pluviais

8.1	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 50x50x50 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	3,00	150,00 €	450,00 €
-----	--	----	------	----------	----------

8.2	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 60x60x70 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	150,00 €	150,00 €
8.3	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 80x80x90 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	1,00	200,00 €	200,00 €
8.4	Caixa de passagem, visitável, enterrada, construída em alvenaria de tijolo cerâmico furado, de meia vez de espessura, assente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, dosificação 1:6, de dimensões interiores 80x80x100 cm, sobre base de betão simples C30/37 (X0(P); D25; S2; Cl 0,4) de 15 cm de espessura, formação de pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, com o mesmo tipo de betão, com emboço e afagada interiormente com argamassa de cimento, confeccionada em obra, com aditivo hidrófugo, dosificação 1:3 formando arestas e esquinas a meia cana, fechada superiormente com tampa pré-fabricada de betão armado com fecho hermético à passagem dos odores mefíticos. Inclusive argamassa para enchimento de juntas e peças de PVC cortadas longitudinalmente para formação do canal no fundo da caixa.	un	2,00	230,00 €	460,00 €
8.5	Ramal de ligação geral de saneamento, para drenagem de águas residuais e/ou pluviais à rede geral do município, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-4, rigidez anelar nominal 4 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, colado com adesivo, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo, com as correspondentes juntas e peças especiais. Inclusive líquido de limpeza e adesivo para tubos e acessórios de PVC e betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) para a posterior reposição do pavimento existente.	m	1,73	85,00 €	147,05 €
8.6	Ligação do ramal de ligação do edifício à rede geral de saneamento através da câmara de inspeção. Inclusive junta flexível para a união do ramal de ligação e argamassa de cimento para correção de falhas e brunidura no interior da câmara.	un	1,00	180,00 €	180,00 €
8.7	Coletor enterrado de rede horizontal de saneamento, sem caixas, através de sistema integral registável, com uma pendente mínima de 1,00% para a drenagem de águas residuais e 0,50% para a drenagem de águas pluviais, formado por tubo de PVC liso, série SN-2, rigidez anelar nominal 2 kN/m², de 160 mm de diâmetro exterior, com junta elástica, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios, registos, uniões, peças especiais e lubrificante para montagem.	m	48,00	60,00 €	2 880,00 €

8.8	Tubo de queda circular de PVC com óxido de titânio, de Ø 80 mm, cor cinzento claro, para recolha de águas, formada por peças pré-formadas, com sistema de união por encaixe e colado com adesivo, colocadas com abraçadeiras metálicas, instalada no exterior do edifício. Inclusive líquido de limpeza, adesivo para tubos e acessórios de PVC, ligações, curvas e peças especiais.	m	30,00	150,00 €	4 500,00 €
-----	--	---	-------	----------	------------

8.9	Caleira circular de PVC com óxido de titânio, de desenvolvimento 250 mm, cor cinzento claro.	m	30,00	200,00 €	6 000,00 €
-----	--	---	-------	----------	------------

9 Climatização

9.1	Sistema do tipo Split, composto por 5 unidades iguais, cada uma delas com uma potência para aquecimento de 2,70 kW e para arrefecimento de 3,50 kW. O sistema apresenta, ainda, um contributo de energia renovável - Eren - de 19851,20 kWh.	un	5,00	1 300,00	6 500,00 €
-----	--	----	------	----------	------------

10 Instalações Elétricas

10.1 Ramal de entrada de energia

10.1.1	Fornecimento e instalação de Caixa Portinhola PBTN TRI, de acordo com a DMA-C62-807/N e com a qualidade de referência do modelo 32470 da Quitérios ou equivalente.	un	1,00	135,00 €	135,00 €
--------	--	----	------	----------	----------

10.1.2	Fornecimento e instalação de caixa de contador, Classe II de Isolamento, embutida na parede exterior junto à portinhola, equipada com acessórios que permitam a fixação de um contador de energia trifásico, cumprindo as normas DMA da E-Redes.	un	1,00	85,00 €	85,00 €
--------	--	----	------	---------	---------

10.1.3	Fornecimento e montagem de tubos PEAD incluindo abertura e embebidos em pavimento ou roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
--------	--	--	--	--	--

10.1.3.1	PEAD Ø63mm	ml	102,00	3,20 €	326,40 €
----------	------------	----	--------	--------	----------

10.1.4	Fornecimento e montagem de cabo a colocar embebido em tubo adequado, destinado à alimentação do QEG proveniente do contador, do tipo:				
--------	---	--	--	--	--

10.1.4.1	XZ1 (frt,zh) 2x16mm2	ml	15,00	8,20 €	123,00 €
----------	----------------------	----	-------	--------	----------

10.1.5	Caixa de visita a colocar em zona ajardinada, para eventuais utilizações futuras, com as dimensões de 500x500x500, executada em blocos de 11cm de espessura, rebocados interiormente, dispo de soleira, com tampa de ferro fundido do tipo B125 e gancho para abertura, rebaixada para enchimento, assente sobre cantoneira metálica com vedação hidráulica.	un	6,00	50,00 €	300,00 €
--------	--	----	------	---------	----------

10.1.6	Abertura, tapamento de vala em qualquer tipo de terreno, colocação de fita e rede de sinalização e transporte de terras sobranes, desde o limite do edifício até à portinhola, ficando a vala tal como indicada nas peças desenhadas.	m3	25,00	10,50 €	262,50 €
--------	---	----	-------	---------	----------

10.2 Quadros elétricos e alimentações

10.2.1	Fornecimento e montagem do quadro elétrico geral, a colocar em armário técnico, tipo armário com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP30 e IK07, para aplicação encastrada, com a qualidade de referência da gama Alfa da Hager ou equivalente - QEG	un	1,00	1 450,00 €	1 450,00 €
--------	--	----	------	------------	------------

10.2.2	Fornecimento e montagem do quadro elétrico parcial do Piso 1, a colocar em armário técnico, tipo armário com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP30 e IK07, para aplicação encastrada, com a qualidade de referência da gama Alfa da Hager ou equivalente - QEP	un	1,00	650,00 €	650,00 €
--------	--	----	------	----------	----------

10.2.3	Fornecimento e montagem do quadro elétrico da Arrecadação, a embutido na parede, tipo armário com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP30 e IK07, para aplicação encastrada, com a qualidade de referência da gama Alfa da Hager ou equivalente - QEA	un	1,00	475,00 €	475,00 €
--------	---	----	------	----------	----------

10.2.4	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebidos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
--------	---	--	--	--	--

10.2.4.1	Ligação do QEG ao QEP - VD Ø40mm	ml	4,00	2,50 €	10,00 €
----------	----------------------------------	----	------	--------	---------

10.2.5	Fornecimento e montagem de cabo a alimentar os vários quadros, a colocar embebidos em tubos de dimensões adequadas, do tipo:					
10.2.5.1	Ligação do QEG ao QEP - XZ1(frt,zh) 3G10mm ²	ml	5,00	7,90 €	39,50 €	
10.2.5.2	Ligação do QEG ao QEA - XZ1(frt,zh) 3G10mm ²	ml	74,00	7,90 €	584,60 €	
10.2.6	Fornecimento e montagem de sistema de corte de energia, incluindo:					
10.2.6.1	Botoneira de corte geral de energia com a qualidade de referência Série 42 RV, modelo GW42201 da Gewiss ou equivalente, incluindo placard de sinalização	un	1,00	68,00 €	68,00 €	
10.2.6.2	Fornecimento e montagem de tubo, incluindo a sua fixação em parede, teto ou pavimento através de braçadeiras, do tipo VD Ø 20mm	ml	14,00	1,90 €	26,60 €	
10.2.6.3	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla do tipo SZ1-K 4x1,5mm ²	ml	15,00	2,10 €	31,50 €	
10.3	Iluminação Normal					
10.3.1	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebidos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:					
10.3.1.1	VD Ø20mm	ml	466,00	1,90 €	885,40 €	
10.3.2	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla, em tubagem ou caminho de cabos, do tipo:					
10.3.2.1	XZ1 (frt, zh) 3G1,5mm ²	ml	510,00	1,80 €	918,00 €	
10.3.3	Fornecimento e montagem de aparelhagem, para montagem embebida, com a qualidade de referência da Série Siza da Efapel em preto mate ou equivalente, do tipo:					
10.3.3.1	Interruptor simples	un	2,00	10,00 €	20,00 €	
10.3.3.2	Comutador de lustre	un	2,00	12,00 €	24,00 €	
10.3.4	Fornecimento e montagem de detetores de presença, do tipo:					
10.3.4.1	Detetor de encastrar de 360°, com intervalo de luminosidade entre 5 a 1000 lux e IP41, com a qualidade de referência do EE815 da Hager ou equivalente.	un	2,00	85,00 €	170,00 €	
10.3.5	Fornecimento e montagem de aparelhos de iluminação completos, com lâmpadas, acessórios e as características definidas no C.E. do tipo:					
10.3.5.1	IL1.1 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.505.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 5050mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 125,6W e 2700K.	un	5,00	580,00 €	2 900,00 €	
10.3.5.2	IL1.2 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.477.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 4770mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 118,8W e 2700K.	un	1,00	551,00 €	551,00 €	
10.3.5.3	IL1.3 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.449.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 4490mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 112,0W e 2700K.	un	2,00	490,00 €	980,00 €	
10.3.5.4	IL1.4 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.253.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 2530mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 64W e 2700K.	un	1,00	302,00 €	302,00 €	
10.3.5.5	IL1.5 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 4033.113.1O2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, retangular, com 1130mm de comprimento e 90mm de largura, LED de 29,4W e 2700K.	un	1,00	162,00 €	162,00 €	
10.3.5.6	IL2 - Luminária de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 1008-200 da Tromilux, retangular, com acabamento de cor branca, com projeção de luz orientável, de cor branca e 3000K.	un	7,00	248,00 €	1 736,00 €	
10.3.5.7	IL3 - Downlight de encastrar em teto falso, com a qualidade de referência do modelo 1517.170.1O3 da Tromilux, com acabamento de cor branca, LED de 13W e 3000K.	un	23,00	90,00 €	2 070,00 €	
10.3.5.8	IL4 - Foco de pavimento para projeção de luz ascendente, com a qualidade de referência do modelo 3022.122.8T4 da Tromilux, com acabamento de aço inoxidável, LED de 22W e 4000K.	un	9,00	135,00 €	1 215,00 €	
10.3.5.9	IL5 - Luminária de encastrar na parede, para aplicação no exterior, com a qualidade de referência do modelo 2019.106.7F4 da Tromilux, com acabamento em grafite, LED de 3,5W e 3000K.	un	5,00	70,00 €	350,00 €	

10.3.5.10	IL6 - Downlight de aplicação saliente, com a qualidade de referência do modelo SMD 2835 da Aslo, ref ASPSR120684BR, com acabamento de cor branca, LED de 6W e 4000K.	un	6,00	20,00 €	120,00 €
10.3.5.11	IL7 - Luminária tubular de aplicação suspensa, com a qualidade de referência do modelo 4071.203.7F2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, LED de 42,1W e 2700K.	un	3,00	275,00 €	825,00 €
10.3.5.12	IL8.1 - Luminária circular de aplicação suspensa, com a qualidade de referência do modelo 5517.045.102 da Tromilux, com acabamento de cor branca, com diâmetro de 470mm e lâmpada LED de 30,3W de 2700K.	un	1,00	525,00 €	525,00 €
10.3.5.13	IL8.2 - Luminária circular de aplicação suspensa, com a qualidade de referência do modelo 5517.080.1L2 da Tromilux, com acabamento de cor branca, com diâmetro de 802mm e lâmpada LED de 183W de 2700K.	un	1,00	880,00 €	880,00 €
10.3.5.14	IL9 - Luminária de aplicação saliente na parede, com a qualidade de referência do modelo 4004.204.7O4 da Tromilux, com acabamento em grafite, LED de 10W e 4000K.	un	2,00	113,00 €	226,00 €
10.3.6	Fornecimento e montagem de caixa de alicate, para colocação de ponto de luz de reserva e/ou caixa de derivação de iluminação, incluindo todos os acessórios necessários.	un	2,00	5,00 €	10,00 €
10.4	Iluminação de Segurança				
10.4.1	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebedos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
10.4.1.1	VD Ø20mm	ml	114,00	1,90 €	216,60 €
10.4.2	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla, em tubagem ou caminho de cabos, do tipo:				
10.4.2.1	XZ1 (frit, zh) 2x1,5mm ²	ml	129,00	1,50 €	193,50 €
10.4.3	Fornecimento e montagem de aparelhos de iluminação de emergência, com lâmpada LED, acessórios e as características definidas no C.E. do tipo:				
10.4.3.1	Armadura de emergência de aplicação saliente, do tipo permanente e não permanente, incluída com pictograma a colocar junto à armadura mas que não tape a sua luminosidade, com a qualidade de referência do marca ASLO, modelo ASAEGM ou equivalente.	un	1,00	35,00 €	35,00 €
10.4.3.2	Armadura de emergência de aplicação encastrada, própria para teto falso, do tipo permanente, incluída com pictograma a colocar junto na bandeira da mesma, com a qualidade de referência do marca EATON, modelo K1R14/1-230L3 ou equivalente.	un	10,00	72,50 €	725,00 €
10.5	Tomadas e Equipamentos				
10.5.1	Fornecimento e montagem de tubos VD incluindo abertura e embebedos em roço atacado a argamassa, com todos os acessórios, do tipo:				
10.5.1.1	VD Ø20mm	ml	262,00	1,90 €	497,80 €
10.5.1.2	VD Ø25mm	ml	38,00	2,30 €	87,40 €
10.5.2	Fornecimento e enfiamento de cabo de isolamento de bainha dupla, em tubagem ou caminho de cabos, do tipo:				
10.5.2.1	XZ1 (frit, zh) 3G1,5mm ²	ml	46,00	1,80 €	82,80 €
10.5.2.2	XZ1 (frit, zh) 3G2,5mm ²	ml	305,00	2,30 €	701,50 €
10.5.2.3	XZ1 (frit, zh) 3G4mm ²	ml	40,00	2,90 €	116,00 €
10.5.3	Fornecimento e montagem de aparelhagem, para montagem embebedida, com a qualidade de referência da Série Siza da Efapel em preto mate ou equivalente, do tipo:				
10.5.3.1	Tomadas 2P Schuko com alvéolos protegidos	un	25,00	11,00 €	275,00 €
10.5.3.2	Tomadas 2P Schuko com tampa	un	4,00	13,00 €	52,00 €
10.5.4	Fornecimento e montagem de caixa de pavimento, incluindo todos os acessórios de montagem, do tipo:				
10.5.4.1	Caixa de pavimento universal de tamanho 3 com a qualidade de referência da Hager, com tampa quadrada de 5mm para 12 módulos tipo VQ06057011 cor cinzenta, para instalação em piso técnico e com dois suportes de aparelhagem 45x45 tipo systo de 6 módulos.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
10.5.4.2	Tomada 2P+T Schuko simples, de cor branca, série Quadro 45 da Efapel ou equivalente, para colocação em caixas de pavimento.	un	4,00	8,00 €	32,00 €
10.5.5	Caixas de derivação ou terminal (80x80x40mm), incluindo ligadores tipo Wago, Torix ou placas de bornes em porcelana, para instalação saliente, com IP66.	un	4,00	8,00 €	32,00 €
10.6	Rede de terras				
10.6.1	Fornecimento e montagem do terminal principal de terras, colocado numa caixa normalizada embutida na parede, tal como indicam as peças desenhadas.	un	1,00	40,00 €	40,00 €

10.6.2	Fornecimento e colocação de cabo de cobre nú ou fita de aço galvanizado, de ligação entre a rede de terras e os dois terminais de terras, a colocar em cada um dos ramais, do tipo H07V-R1G16mm.	ml	7,00	4,00 €	28,00 €
10.6.3	Fornecimento e colocação de tubo VDØ40mm para a ligação entre os quadros elétricos, os terminais principais de terra e os eletrodos de terra.	ml	6,00	2,80 €	16,80 €
10.6.4	Fornecimento e colocação de varetas de terra em aço cobreado, com 2000mm de comprimento incluindo acessórios de ligação aos cabos de interligação e estrutura metálica.	un	1,00	42,00 €	42,00 €
10.6.5	Fornecimento e enfiamento de fio para elaborar a ligação equipotencial nas instalações sanitárias, conforme C.E.	un	1,00	25,00 €	25,00 €
10.6.6	Fornecimento e montagem de caixa de visita, para inspeção da rede de terras, com a qualidade de referência do modelo 4005A da Infocontrol.	un	1,00	40,00 €	40,00 €
10.7	Fotovoltaico				
10.7.1	Fornecimento e montagem de módulo fotovoltaico com a qualidade de referência do módulo JAM66D42-585/MB da JA SOLAR, com uma potência nominal de 585Wp e características especificadas na ficha técnica.	un	4,00	228,00 €	912,00 €
10.7.2	Fornecimento e montagem de inversor monofásico de 3kW, com possibilidade para duas entradas MPPT e ligação de uma bateria, com a qualidade igual ou superior à de referência Huawei SUN2000 -3KTL-L1.	un	1,00	1 320,00 €	1 320,00 €
10.7.3	Fornecimento e montagem de uma bateria, com a qualidade de referência do modelo LUNA2000-7-E1 da Huawei, com um módulo interno de 6,9kW.	un	1,00	4 850,00 €	4 850,00 €
10.7.4	Fornecimento e montagem de estrutura triangular em alumínio para colocação de painéis fotovoltaicos no solo, apoiados em laje de betão.	cj	1,00	680,00 €	680,00 €
10.7.5	Fornecimento e montagem de sistema de comunicação, com a qualidade de referência do modelo Huawei Smart Dongle-WLAN+FE.	un	1,00	115,00 €	115,00 €
10.7.6	Fornecimento e montagem de medidor de consumo trifásico, com a qualidade de referência do modelo Smart Meter DTSU666-H Trifásico da Huawei.	un	1,00	193,10 €	193,10 €
10.7.7	Fornecimento e montagem do quadro elétrico do Fotovoltaico, a colocar na Casa das Máquinas, tipo caixa com porta e fechadura e com todos os equipamentos constantes nas peças desenhadas, IP55 e IK07, para aplicação saliente, com a qualidade de referência da gama Vector da Hager ou equivalente - Q.PV	un	1,00	275,00 €	275,00 €
10.7.8	Fornecimento e montagem de cabos solares e de cabos CA, bem como acessórios diversos, desde cabos de comunicação e sinais, conectores machos e fêmeas, tubo e/ou calha, etc.	cj	1,00	374,00 €	374,00 €
10.7.9	Fornecimento e enfiamento de cabo para elaborar a ligação equipotencial em toda a instalação fotovoltaica, entre o QEP e a estrutura dos painéis e entre a estrutura e os respetivos painéis.	cj	1,00	60,00 €	60,00 €
10.7.10	Execução de ensaios de conformidade e obtenção do certificado de Autoconsumo Fotovoltaico no portal da DGE.	un	1,00	100,00 €	100,00 €
10.8	Diversos				
10.8.1	Fornecimento e montagem de kit autónomo de emergência com sinal óptico/acústico para solicitação de assistência a partir da Instalação Sanitária, constituído por fonte de alimentação, sinalizador de porta, botão de cancelamento e módulo com cordão de puxar, com a qualidade de referência do modelo CFEAPULLKIT da Eaton ou equivalente.	un	1,00	235,00 €	235,00 €
10.8.2	Execução de ensaios de conformidade, pedido de vistoria, obtenção do certificado das instalações elétricas e entrega ao dono da obra.	un	1,00	175,00 €	175,00 €

11 INFRAESTRUTURAS TELECOMUNICAÇÕES

11.1 Rede de Cabo Coaxial - Recepção e Amplificação MATV

11.1.1	Antena FM Circular G 1dBi, ref. O161201, Televés ou equivalente.	un	1,00	50,00 €	50,00 €
11.1.2	Antena Terrestre ELLIPSE UHF (C21-48), G 38dBi BOSS ON (Embalagem coletiva), ref.148920, Televés ou equivalente	un	1,00	120,00 €	120,00 €
11.1.3	Suporte Mastro Zinco+RPR de Aparafusar "L" [90 x 300 x 90mm], ref.2401, Televés ou equivalente	un	1,00	15,00 €	15,00 €
11.1.4	Base Fixa ITED Aparafusar/Chumbar (com ferragem) Torre 180 Zinco+RPR, ref.3038, Televés ou equivalente	un	1,00	60,00 €	60,00 €

11.1.5	Conector "F" rosca c/ Protecção Intempérie (Bolsa B1), ref.4306, Televis ou equivalente	un	2,00	5,00 €	10,00 €
11.1.6	Mastro Zinco+Branco Ø45 x 2000 x 2 mm, ref.307502, Televis ou equivalente	un	1,00	60,00 €	60,00 €
11.1.7	Avant X Basic com Auto-LTE: Amplificador Programável com Processamento / Filtragem Digital (32 Filtros) 5e/1s "F": FM-4xVHF/UHF G 29-75dB Vs 122-122dBµV (Compatível DVB-T/T2), ref.532101, Televis ou equivalente	un	1,00	450,00 €	450,00 €
11.1.8	Cabo Coaxial T-100plus PE ITED Fca Class A 16PRIC Ø 1,13/4,8/6,6mm Preto, ref.215501, Televis ou equivalente	un	15,00	5,00 €	75,00 €
11.1.9	Descarregador de Sobreensões Coaxial 90V (0-3GHz), ref.4947, Televis ou equivalente	un	1,00	80,00 €	80,00 €
11.2	Rede de Cabo Coaxial				
11.2.1	Cabo Coaxial T-100plus PVC ITED Eca Class A 16VRTC Ø 1,13/4,8/6,6mm Branco, ref.214102, Televis ou equivalente	un	120,00	5,00 €	600,00 €
11.2.2	Tomada Terminal TV/FM-SAT , ref.5226, Televis ou equivalente	un	8,00	15,00 €	120,00 €
11.3	Rede de Fibra Ótica				
11.3.1	Tomada dupla de fibra ótica	un	1,00	30,00 €	30,00 €
11.4	Rede de Par de Cobre				
11.4.1	Cabo de Dados U/FTP Cat.-6A Cca Cu LSFH Ø 6,9mm Branco Dca (2), ref.219301, Televis ou equivalente	m	120,00	5,00 €	600,00 €
11.4.2	Conector Par de Cobre RJ45 UTP Cat 6 - Fêmea, Caixa de plástico, ref.209901, Televis ou equivalente	un	7,00	4,00 €	28,00 €
11.4.3	Tomada RJ45 dupla	un	1,00	15,00 €	15,00 €
11.4.5	Tomada RJ45 simples	un	5,00	20,00 €	100,00 €
11.5	ATI				
11.5.1	ATI Equipado 6CC+8PC"	un	1,00	500,00 €	500,00 €
11.6	Caixas/Rede de Tubagem				
11.6.1	Tubo ERM 40	un	50,00	15,00 €	750,00 €
11.6.2	Tubo ERM 25	ml	120,00	10,00 €	1 200,00 €
11.6.3	Tubo ERM 20	ml	15,00	5,00 €	75,00 €
11.6.4	Caixas de encastrar simples 55mm profundidade	un	13,00	5,00 €	65,00 €
11.6.6	Caixa de Acesso Multipoerador (CAM)	un	1,00	30,00 €	30,00 €
11.6.7	Caixa de Visita Multipoerador (CVM)	un	1,00	30,00 €	30,00 €
11.6.8	Caixa de Passagem 400mmx400mm (CV)	un	1,00	25,00 €	25,00 €
11.7	Rede Elétrica e Terras:				
11.7.1	Mão de Obra	un	10,00	90,00 €	900,00 €
11.7.2	Encargos	un	1,00	450,00 €	450,00 €
12	Sistema Automático Detecção de Incêndios (SADI)				
12.1	Sistema de detecção				
12.1.1	Fornecimento e montagem de central de detecção de incêndios do tipo convencional de 4 zonas, com capacidade para 32 detetores por zona, 2 circuitos de sirenes, com baterias incluídas e pictograma fotoluminescente de localização, com a qualidade de referência do modelo EFBW4ZFLEXI da Eaton ou equivalente.	un	1,00	561,00 €	561,00 €
12.1.2	Fornecimento e montagem de detetores de fumos óticos convencional, com LED visível a 360°, com a qualidade de referência do modelo CPD321 da EATON ou equivalente.	un	11,00	36,50 €	401,50 €
12.1.3	Fornecimento e montagem de botoneira do tipo convencional, para instalação saliente ou embutida, rearmável e de cor vermelha, incluindo pictograma fotoluminescente de sinalização, com a qualidade de referência do modelo CXL-GP-R-BB da EATON ou equivalente.	un	2,00	42,00 €	84,00 €
12.1.4	Fornecimento e montagem de sirene do tipo convencional, para instalação saliente, de cor vermelha, para montagem na parede, com base baixa e incluindo pictograma fotoluminescente de sinalização, com a qualidade de referência do modelo ROLP-R-S-3 da EATON ou equivalente.	un	1,00	61,90 €	61,90 €
12.1.5	Fornecimento e montagem de tubagens e cablagens incluindo ligação aos aparelhos e todos os acessórios necessários, do tipo:				
12.1.5.1	Tubo VD Ø20mm	ml	123,00	1,90 €	233,70 €
12.1.5.2	Tubo PEAD Ø40mm	ml	61,00	2,90 €	176,90 €

12.1.5.3	Cabo do tipo JY(ST)Y-1x2x0,8mm2	ml	127,00	1,80 €	228,60 €
12.1.5.4	Cabo do tipo JY(ST)Y-1x2x1,5mm2	ml	78,00	2,30 €	179,40 €
12.1.6	Caixa de visita a colocar em zona ajardinada, para eventuais utilizações futuras, com as dimensões de 500x500x500, executada em blocos de 11cm de espessura, rebocados interiormente, dispondo de soleira, com tampa de ferro fundido do tipo B125 e gancho para abertura, rebaixada para enchimento, assente sobre cantoneira metálica com vedação hidráulica.	un	4,00	50,00 €	200,00 €
12.1.7	Acessoria técnica, programação e formação ao pessoal responsável sobre a central de incêndio a instalar.	un	1,00	850,00 €	850,00 €
12.2	Sinalética				
12.2.1	Fornecimento e colocação de toda a sinalética informativa fotoluminescente, incluindo todos os acessórios, materiais e trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento:				
12.2.2	Sinalização de Extintor	un	4,00	15,00 €	60,00 €
12.2.3	Plantas de emergência	un	2,00	110,00 €	220,00 €
12.3	Meios de combate				
12.3.1	Fornecimento e colocação de extintores do tipo Extintor Pó Químico Seco ABC 6 Kg	un	4,00	52,50 €	210,00 €

TOTAL	516 693,00 €
--------------	---------------------



Minuta

CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA
SIMPLEXBUILD, LDA.

Trabalhos Complementares 2 - "Conclusão da empreitada de
Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão"

N.º XXX/2026

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE VILA REAL, sito na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506359670, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, Alexandre Manuel Mouta Favaio, 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: SIMPLEXBUILD, LDA, pessoa coletiva n.º 513 891 631 com sede social na Urbanização Quinta de Montezelos, Lote 6 e 7, 3.ª Cave, 5000-433 Vila Real, representada por XXXXXXXXXXXXX, com o Número de Identificação Civil XXXXXXXXXXXXX e Número de Identificação Fiscal XXXXXXXXXXXX que outorga no presente contrato na qualidade de sócio gerente 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/202X.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a execução de Trabalhos Complementares 2 - "Conclusão da empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão"

CLÁUSULA SEGUNDA

Considerando:

- 1- A decisão de adjudicação dos trabalhos complementares foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de XX/XX/2026, no decurso do procedimento por consulta



prévia identificado com a referência CMVR-6/CPN/E/25 e contrato avulso n° 056/2025;

- 2- A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal em XX/XX/2026 e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em XX/XX/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA

PREÇO CONTRATUAL

- 1- Pela execução dos trabalhos complementares objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 33.057,70 € (trinta e três mil, cinquenta e sete euros e setenta cêntimos) ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor.
- 2- O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.
- 3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura, devendo fazer menção aos seguintes dados, consoante o caso e sem prejuízo daqueles que forem legalmente exigidos:
 - a. Data de vencimento da fatura;
 - b. Número do contrato;
 - c. A descrição dos trabalhos realizados, incluindo a quantidade, ou dos bens fornecidos;
 - d. Endereço da entidade contratante;

CLÁUSULA QUARTA

PRÊMIOS POR CUMPRIMENTO ANTECIPADO

Por antecipação do cumprimento do contrato não há lugar ao pagamento de qualquer prémio.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE EXECUÇÃO

- 1- O Segundo Outorgante obriga-se a executar os trabalhos no prazo global da empreitada.
- 2- O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos trabalhos em conformidade com os respetivos termos e condições do caderno de encargos e proposta do adjudicatário e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

CLÁUSULA SEXTA

PREVISÃO ORÇAMENTAL E REPARTIÇÃO DE ENCARGOS

1. A despesa do presente contrato será satisfeita pela dotação da seguinte classificação orçamental da despesa:



Classificação Orgânica - 02;
Classificação Económica - 07.01.03.02;
Plano - 2018/I/52

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/2026 e tem o número XXXX/2026.

CLÁUSULA SÉTIMA

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, quer referentes à sua interpretação, quer referentes à sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA OITAVA

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para a sede contratual de cada uma.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA NONA

CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

CLÁUSULA DÉCIMA

GESTOR DE CONTRATO

Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 290.º-A do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro à sua redação atual a função de acompanhar a execução deste contrato é de, Paulo Alexandre Costeira Ferreira, Técnico Superior do Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Vila Real;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

Nos termos do n.º 2 do artigo 96.º do CCP, fazem parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- a. Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;



- b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c. O caderno de encargos;
- d. A proposta adjudicada;

E para constar lavrou-se o presente contrato, num exemplar único e de numeração sequencial, que vai ser assinado eletronicamente, por ambos os outorgantes e por mim oficial público, Eduardo Luís Varela Rodrigues, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, em sinal de conformidade e aceitação do seu conteúdo, considerando-se válido à data da última assinatura.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante

O Oficial Público

Este contrato ficou registado no livro próprio sob o n.º XXX/2026.



REQUALIFICAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DO PAVILHÃO DIOGO CÃO

Município de Vila Real
Trabalhos a mais Finais

Código	Designação	Qtd	Un	P. Unitário	Total
	Trabalhos Diversos				
	Construção Civil				
1	Alargamento de vãos para aplicação das portas corta fogo em madeira, incluindo todos os trabalhos necessários	1,0	Vg	680,00 €	680,00 €
2	Abertura de vão na fachada exterior em tijolo e painel sandwich para aplicação de janela, incluindo condução a vazadouro dos produtos sobranceiros	1,0	uni	375,00 €	375,00 €
3	Fornecimento e aplicação de janela em alumínio lacado branco com oscilo batente	1,0	uni	720,00 €	720,00 €
4	Fornecimento e aplicação de pré aro e remates exteriores em chapa lacada branca na janela	1,0	uni	250,00 €	250,00 €
5	Fornecimento e aplicação de remates lacados brancos no exterior por cima da pala na zona da entrada dos balneários	57,00	ml	35,00 €	1 995,00 €
6	Fornecimento e aplicação de escada de telhado retrátil com 3,0 ml	1,0	uni	1 400,00 €	1 400,00 €
7	Fornecimento e aplicação de plataforma interior e exterior, com escada para o exterior com guardas, metalizadas e lacadas, incluindo porta em alumínio	1,0	uni	3 300,00 €	3 300,00 €
8	Remoção e aplicação de termopainel de 40 mm cor de gelo, incluindo todos os trabalhos necessários	195,0	m2	58,50 €	11 407,50 €
9	Reparação de tetos falsos do R/C e 1 piso existentes que se encontram mal acabados, incluindo emassamento de todas as juntas e todos os trabalhos necessários	1,0	Vg	2 650,00 €	2 650,00 €
10	Fornecimento e montagem de portas interiores revestidas a CPL, de estrutura em réguas longitudinais e transversais em madeira, interior em aglomerado de partículas de madeira, faces em fibra de madeira e orlas revestidas a PVC em todo o perímetro da porta, do tipo Vicaima/Globaldis Portaro Linha Escolar, com acabamento Dekordor HD ou equivalente cor branco, incluindo aros e guarnições em contraplacado denso com largura de 70mm e boleados, acabamentos, ferragens e acessórios, tudo conforme marca fornecedora, mapa de vãos, bem como todos os trabalhos e materiais necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento, de acordo com mapa de vãos e desenhos do projecto e marca fornecedora. -				
	VM01 - 1 folha 0,85m x 2,10m	2,0	uni	800,10 €	1 600,20 €



REQUALIFICAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DO PAVILHÃO DIOGO CÃO

Município de Vila Real
Trabalhos a mais Finais

Código	Designação	Qtd	Un	P. Unitário	Total
11	Execução de parede de pladur no fecho da nova porta de madeira na entrada dos balneários	2,0	uni	550,00 €	1 100,00 €
12	Execução de pintura de parede de pladur	2,0	uni	75,00 €	150,00 €
13	Fornecimento e aplicação de rodapé	2,0	uni	30,00 €	60,00 €
14	Alteração Cabo Painei, devido à alteração da localização do painei de jogo	1,0	uni	320,00 €	320,00 €
15	Alteração Iluminação e sensores na entrada dos Balneários, incluindo todos os trabalhos necessários	1,0	uni	400,00 €	400,00 €
16	Fornecimento de Marcador 8002 HF 14/24-SEGUNDOS	2,0	uni	2 950,00 €	5 900,00 €
17	B916439 - Fornecimento de suporte de chão	2,0	uni	200,00 €	400,00 €
18	Colocação em Serviço e Formação	1,0	uni	350,00 €	350,00 €

33 057,70 €



EMPREITADA:

**“CONCLUSÃO DA EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO E
BENEFICIAÇÃO DO PAVILHÃO DA DIOGO CÃO”**

MUNICÍPIO DE VILA REAL

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
PRORROGAÇÃO DE PRAZO**



Alvará 82071 – PUB

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	PRAZOS DE EXECUÇÃO	3
2.1	PRAZO INICIAL	3
2.2	PRAZO PROPOSTO	3
3.	PRESSUPOSTOS.....	3
4.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	4




Alvará 82071 – PUB

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descreve os motivos que conduziram ao prolongamento de prazo que é solicitado na execução dos trabalhos da empreitada de **“Conclusão da Empreitada de Requalificação e Beneficiação do Pavilhão da Diogo Cão”**, que a Câmara Municipal de Vila Real leva a efeito.

Inicialmente, como é sabido, o prazo para a execução da empreitada em questão era de **270 dias**, contando a partir da data da consignação. Contudo, e tendo em atenção que existiram situações anómalas no decorrer da empreitada e impossíveis de controlar, consideramos ser indispensável, conforme o iremos justificar, **uma prorrogação de prazo legal de 60 dias**, passando a conclusão dos trabalhos para o dia **23 de abril de 2026**.

2. PRAZOS DE EXECUÇÃO

2.1 PRAZO INICIAL

Tal como já foi referido, inicialmente estava previsto a execução dos trabalhos em **270 dias**. Os trabalhos iriam ser executados conforme o plano de trabalhos, entregue na **Câmara Municipal de Vila Real**, cujo término era o dia 26 de fevereiro de 2026.

2.2 PRAZO PROPOSTO

Para a execução da empreitada em questão, e com base nos fundamentos a seguir apresentados, a **Simplexbuild, Lda.** solicita um novo prazo de execução da empreitada de **330 dias** (até 23 de abril de 2026), a contar da data da consignação.

3. PRESSUPOSTOS

No decorrer dos trabalhos da empreitada, verificou-se que só estava previsto a ventilação do edifício, não estando previsto a climatização do mesmo.

Constatamos durante o período de verão que o edifício se torna muito quente o que torna impossível a sua utilização, principalmente na zona de gabinetes.

Foi proposto a execução de sistema de climatização da zona dos gabinetes e a instalação das condutas para a climatização da nave, uma vez que estes trabalhos teriam de ser feitos no decorrer da obra dado que na zona dos gabinetes deveria ser executada por cima dos tetos falsos e as condutas para a nave necessitavam de atravessar algumas paredes e seria possível executar estes trabalhos depois da obra concluída.



Alvará 82071 – PUB

Uma vez que o custo total dos trabalhos relativos à climatização é de 192.706,75€, o que corresponde a mais de 20% do total do valor da adjudicação da empreitada, sendo o prazo total da mesma é de 270 dias, que com este agravamento deverá aumentar os 60 dias aqui solicitados.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, solicitamos respeitosamente a concessão de uma prorrogação de prazo para a conclusão da obra, a fim de garantir que todas as etapas sejam finalizadas de acordo com os padrões de qualidade e segurança exigidos.

Vila Real, 19 de janeiro de 2026

Assinado por: **JOSÉ PEDRO MAGALHÃES DE BARROS PINTO**
Num. de identificação: 12090762
Data: 2026.01.19 17:34:38+00'00'



CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA
PONTARCA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA

Trabalhos Complementares 2 - Execução de empreitada para a
"Requalificação da EB1 de Vendas de Cima, na freguesia da
Campeã"

N.º XXX/2026

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE VILA REAL, sito na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506359670, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, Alexandre Manuel Mouta Favaio, 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: PONTARCA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA, pessoa coletiva n.º 504 117 025 com sede social na Quinta da Capela, n.º 52, Piscais, 5000-352 Mouços, Vila Real, representada por Adelino Ribeiro Pinto, com o Número de Identificação Civil 09627473 e Número de Identificação Fiscal 192671715, e Leonida da Conceição Correia, com o Número de Identificação Civil 08262505 e Número de Identificação Fiscal 159973210 que outorga no presente contrato na qualidade de gerentes com poderes para o ato verificados pela consulta da Certidão Permanente do Registo Comercial da Sociedade com o código de acesso 3451-8412-2082, válida até 12/03/2026.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a execução de Trabalhos Complementares 2 - Execução de empreitada para a "Requalificação da EB1 de Vendas de Cima, na freguesia da Campeã".

CLÁUSULA SEGUNDA

Considerando:



1- A decisão de adjudicação dos trabalhos complementares (2) foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de XX/XX/2025, no decurso do procedimento por consulta prévia identificado com a referência CMVR-13/CPN/E/25 e contrato avulso nº 089/2025;

2- A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal em XX/XX/2025 e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em XX/XX/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA

PREÇO CONTRATUAL

1- Pela execução dos trabalhos complementares objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 48.720,91 € (quarenta e oito mil, setecentos e vinte euros, noventa e um cêntimos) ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

2- O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.

3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura, devendo fazer menção aos seguintes dados, consoante o caso e sem prejuízo daqueles que forem legalmente exigidos:

- a. Data de vencimento da fatura;
- b. Número do contrato;
- c. A descrição dos trabalhos realizados, incluindo a quantidade, ou dos bens fornecidos;
- d. Endereço da entidade contratante;

CLÁUSULA QUARTA

PRÉMIOS POR CUMPRIMENTO ANTECIPADO

Por antecipação do cumprimento do contrato não há lugar ao pagamento de qualquer prémio.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE EXECUÇÃO

1- O Segundo Outorgante obriga-se a executar os trabalhos no prazo global da empreitada.

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 - 03;

Classificação Económica - 07.01.03.05;

Plano - 2024/I/5

2. De acordo com o n.º 2 do artigo 9º e n.º 3 do artigo 5º, ambos da Lei 8/2012, de 21 de Fevereiro, o compromisso sequencial foi efetuado no dia XX/XX/2026 e tem o número XXXX/2026.

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 290º-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, Lucília Maria de Seixas Lage, Técnica Superior do Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Vila Real;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO



Nos termos do n.º 2 do artigo 96.º do CCP, fazem parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- a. Os suprimientos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c. O caderno de encargos;
- d. A proposta adjudicada;

E para constar lavrou-se o presente contrato, num exemplar único e de numeração sequencial, que vai ser assinado eletronicamente, por ambos os outorgantes e por mim oficial público, Eduardo Luís Varela Rodrigues, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, em sinal de conformidade e aceitação do seu conteúdo, considerando-se válido à data da última assinatura.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante

O Oficial Público

Este contrato ficou registado no livro próprio sob o n.º XXX/2026.



Quinta de Pisciais – Ponte – 5000-352 Mauços (Vila Real)
Rua Eng. Joaquim Botelho Lucena A1 EP- 5000 Vila Real
Telm. 967 069 325 . Tel e fax. 259 356 459
Contr. 604 117 025 Soc. Por Quotas Reg. Na CRC n.º 1371
Capital social 50.000 Eur

Exmo. Sr.

Município de Vila Real

Av. Carvalho Araújo

5000 Vila Real

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTOS					
ARTº	Descrição	Quantidades		PREÇO	
		UNI	QUAN	UNIT	TOTAL
Obra:	REQUALIFICAÇÃO DA EB1 DE VENDAS DE CIMA				
D. Obra:	CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL				
Local:	Rua do Bom Jardim, Vendas de Cima - Campeã - Vila Real				
REQUALIFICAÇÃO DA EB1 DE VENDAS DE CIMA -CAMPEÃ - CAMARA MUNICIPAL DE VILA REAL - opção 2					
1	MUROS DE SUPORTE				
1.1	Muro convergente com o campo polidesportivo				
1.1.1	Demolição de muro existente, preservando a pedra de xisto existente para reutilização na reconstrução do referido muro, inclui escavação para implantação de acordo com as cotas mencionados em projeto.	Vg	1.00	1 600.00 €	1 600.00 €
1.1.2	Fornecimento e execução de muro de suporte de terra de 2,20x0,60m de altura convergente com o campo polidesportivo em betão ciclópico com betão C16/20 (60%) e rachão até 25cm (40%), inclui instalação tubos de PVC para drenagem e execução de negativos para implantação de prumos de suporte de painéis de rede metálica para vedação do recinto.	m2	59.40	86.50 €	8 388.10 €
1.1.3	Fornecimento e execução de capeamento da face á vista do muro de betão ciclópico em pedra de xisto idêntica à existente, inclui todos os demais trabalhos.	m2	59.40	215.00 €	12 771.00 €
1.1.4	Fornecimento e execução de maciço em betão armado 0,50x0,80m (largxalt) de classe C20/25 (XC2, D22, S3, Cl0,4) para travamento do muro de suporte terras entre a escola e o campo polidesportivo (M1), incluindo escavação e movimentos de terras, varões de aço com armadura ordinária A500 de acordo com peças desenhadas, betonado com bomba, incluindo todos os trabalhos complementares, cofragem, escoramento, vibração na betonagem e descofragem, fornecimento, montagem e aplicação de todas as armaduras de acordo com as peças desenhadas :	m3	8.44	466.00 €	3 931.18 €
1.1.5	Fornecimento, fabrico e aplicação de betão armado, incluindo armaduras moldagem, sobreposições de armaduras A400NR/A500, fabrico, montagem e desmontagem de cofragem, e escoramentos necessários, incluindo ainda cofragem e tratamento específico em peças de betão à vista quando tal estiver assinalado no projeto de arquitetura, em lajes de escadas de acesso ao parque, (C20/25; XC1; D20, A400 NR) bem como todos os trabalhos e cofragem necessários.	m3	2.02	466.00 €	939.46 €
1.1.6	Fornecimento, fabrico e aplicação de betão armado, incluindo armaduras moldagem, sobreposições de armaduras A400NR/A500, fabrico, montagem e desmontagem de cofragem, e escoramentos necessários, incluindo ainda cofragem e tratamento específico em peças de betão à vista quando tal estiver assinalado no projeto de arquitetura, em lancil de contenção de terras no muro existente convergente com escola e campo polidesportivos, (C20/25; XC1; D20, A400 NR) bem como todos os trabalhos e cofragem necessários.	m3	1.68	466.00 €	782.88 €
1.2	Muro convergente com a horta				
1.2.1	Execução de aumento em altura de 0,50m do muro de suporte existente em alvenaria de pedra de xisto convergente com a zona da horta para implantação das cotas de projeto.	m2	13.50	185.00 €	2 497.50 €
1.3	Muro convergente com pátio				
1.3.1	Demolição do muro de suporte de terras existente em alvenaria de pedra de xisto na zona com perigo de derrocada, inclui transporte dos materiais excedentes para vazadouro.	m2	35.40	50.00 €	1 770.00 €



Quinta de Piscals - Ponte - 5000- 352 Mouços (Vila Real)
Rua Eng. Joaquim Botelho Lucena A1 EP- 5000 Vila Real
Telm. 987 069 325 . Tele fax. 259 356 459
Contr. 504 117 025 Soc. Por Quotas Reg. Na CRC n.º 1371
Capital social 50.000 Eur

Exmo. Sr.

Município de Vila Real

Av. Carvalho Araújo

5000 Vila Real

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTOS

ARTº	Descrição	Quantidades		PREÇO	
		UNI	QUAN	UNIT	TOTAL
Obra:	REQUALIFICAÇÃO DA EB1 DE VENDAS DE CIMA				
D. Obra:	CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL				
Local:	Rua do Bom Jardim, Vendas de Cima - Campeã - Vila Real				
REQUALIFICAÇÃO DA EB1 DE VENDAS DE CIMA -CAMPEÃ - CAMARA MUNICIPAL DE VILA REAL - opção 2					
1.3.2	Fornecimento e execução de muros de suporte de terras em alvenaria de xisto idêntico ao existente na zona de demolição assente em argamassa cimentícia, inclui todos os demais trabalhos á sua boa execução, com espessura variável até 0,60m.	m2	35.40	205.00 €	7 257.00 €
1.4	Diversos				
1.4.1	Execução de passadiço em placas OSB de 22mm com reforço de estrutura em tubo galvanizado 80x40x1,5mm para utilização da manutenção do sistema de AC, inclui todos os acessórios de fixação.	vg	1.00	1 900.00 €	1 900.00 €
1.4.2	Fornecimento e execução de guarda corpos na escadas de acesso do parque de estacionamento ao campo polidesportivo com 1,1m de altura, constituído por passa mãos em barra de aço com 50x10mm, prumos em barra de aço com 50x5mm, incluindo, pés de apoio ao pavimento em chapa de 5mm (patamares), elementos de fixação por bucha química e varão roscado com as respetivas porcas / fêmeas, anilhas, bem como, o acabamento com pintura epóxi de cor branca RAL 9010, todos os cortes e remates, trabalhos de soldadura e ferragens, necessárias à sua execução, tudo de acordo com desenhos do projeto e as condições técnicas.	ml	10.84	220.00 €	2 384.80 €
1.4.3	Fornecimento e instalação de portão da escadas de excesso ao exterior constituído por postes laterais metálicos, puxador e fechadura. Os postes laterais são de dimensão 60x40 e o arame do painel 5mm lacado a ral 9010, 1,50x1,00	vg	1.00	529.00 €	529.00 €
1.4.4	Fornecimento e aplicação de portão de entrada com 3,40x1,50 de correr 1 folha com estrutura em ferro e chapeado de uma das faces, metalizado e pintado ral 9010, com motor incorporado.	vg	1.00	2 080.00 €	2 080.00 €
1.4.5	Fornecimento, colocação e fixação de baliza tipo Topgim, ref.Ande008 ou equivalente, adequada para escolas do 1º ciclo; construção em perfil de alumínio reforçado interiormente e com ranhura especial para receber as peças de fixação das redes em PVC com forma arredondada para evitar lesões; Medidas oficiais 2,60x1,80m (medidas interiores); Frente desmontável - secção redonda lacada de 80mm; Traseira desmontável - tubo redondo galvanizado de 32mm; Preparada para fixação ao solo em 4 pontos por baliza, em cumprimento com a norma de segurança EN749, incluindo rede em fio de polipropileno de 3,5mm, tipo X Sports - Class, ref.ª Ande 018, ou equivalente, adequado para o exterior. Aplicado conforme indicações do fabricante, incluindo fundações, todas as fixações, acessórios e limpeza final do terreno e o transporte de lixos restos de obra a operador de resíduos licenciado.	un	2.00	945.00 €	1 890.00 €
*TOTAL		48 720.91 €			

*Ao valor acresce a taxa de IVA em vigor.

Vila Real, 20 de Janeiro de 2026



CADERNO DE ENCARGOS CLÁUSULAS ESPECIAIS

Cláusula 1ª

Trabalhos a executar

A presente empreitada diz respeito à “Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38 localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real – Procedimento 2026”.

A execução da reabilitação desta habitação insere-se na Estratégia Local de Habitação (ELHVR) aprovada pela Câmara Municipal que, na generalidade pretende, até 2025, reabilitar 246 fogos de habitação social, disponibilizar 65 novos fogos, e apoiar o arrendamento a 130 famílias, envolvendo um investimento estimado em cerca de 11,3 milhões de euros.

É um programa exigente, a executar em apenas 4 anos, envolvendo diversas entidades desde o IHRU, principal entidade financiadora e promotora da habitação social em Portugal, CCDR-N, gestora do Norte 2030, Câmara Municipal de Vila Real, Vila Real Social E.M., S.A., Moradores, famílias carenciadas, Juntas de Freguesia, Empresas fornecedoras de serviços e utilities e cujo sucesso depende do cumprimento dos prazos dos diversos fornecedores. Como tal o cumprimento dos prazos previstos neste caderno de encargos é fundamental para o sucesso do programa sob pena de inviabilizar a sua execução pois as entidades financiadoras não aceitam atrasos.

Assim, com a presente reabilitação procura-se reconstruir um edifício existente que não possui atualmente condições para albergar uma ou mais famílias, transformando-a num edifício multifamiliar com 3 (três) frações de tipologia T2 e 1 (uma) fração de tipologia T1 todas modernas e versáteis.

Cláusula 2ª

Fonte de Financiamento

A presente empreitada tem candidatura aprovada, com o nº 70620, no âmbito do aviso RE-C02-i01 do PRR relativo ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.



Cláusula 3ª

Prazo

1 - O empreiteiro obriga-se a, nos termos da Clausula 9.º do Caderno de Encargos – Clausulas Gerais, a concluir a execução da obra e solicitar a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no prazo indicado na proposta do empreiteiro, **não podendo exceder para a totalidade da obra os 300 (trezentos) dias** ao fim dos quais deve estar concluída a obra e ter sido solicitado a realização de vistoria para efeitos da sua receção provisória.

Cláusula 4ª

Preço contratual

Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada **não podendo o mesmo exceder o montante de 826 855,00 € (oitocentos e vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco euros e zero cêntimos)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto, pela execução do Contrato.

Cláusula 5ª

Alterações da responsabilidade da CMVR

O presente Procedimento deve ter em conta que podem surgir alterações da responsabilidade da CMVR, decorrentes dos prazos de execução da empreitada referida no número anterior, pelo que as mesmas serão comunicadas atempadamente a todos os concorrentes, com vista a serem tomadas como condicionantes a respeitar, tanto no decurso do Procedimento como na posterior execução da empreitada.

Cláusula 6ª

Resíduos de construção e demolição (RCD)

Nas empreitadas, e como requisito ao acesso ao financiamento, terá de ser elaborado um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), como condição da receção da obra e cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria, bem como que, pelo menos, 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija.





Cláusula 7ª

Pareceres Prévios

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 36.º do CCP, informa-se que não há pareceres prévios, licenciamentos ou autorizações necessárias que possam condicionar o procedimento e a execução do contrato.



PROJETO DE ARQUITETURA

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 - Descrição Geral

1.1 - Introdução

A presente memória descritiva é relativa a um licenciamento ao projeto de arquitetura referente à reconstrução de uma habitação multifamiliar, localizada na Rua de Santa Marta, Freguesia de Vila Real (S. Pedro), Concelho de Vila Real, cujo licenciamento foi requerido pela Câmara Municipal de Vila Real.

1.2 - Descrição e justificação da proposta

A seguinte proposta consiste na reabilitação e recuperação de um conjunto edificado que, apesar de apresentar um estado aparentemente razoável no seu exterior, tem grandes debilidades no que corresponde ao interior do edifício.

O projeto procura reaproveitar e rentabilizar ao máximo o edificado, criando assim o maior número de habitações possíveis. O programa consistia em elaborar 4 fogos distintos, 3 fogos de tipologia T2 e 1 fogo de tipologia T1, sendo eles distribuídos um por cada piso.

No piso de Cave encontramos o T1. Este piso, relativamente aos outros, tem a particularidade de apresentar apenas uma frente, orientada para o tardo do edifício. Este fator deve-se à tipologia apresentada em praticamente todo o arruamento que, face à topografia acidentada do local, obriga à colocação de um piso abaixo da cota de soleira apresentada na via pública confrontante.

O piso nivelado com o arruamento a Poente (Rua de Santa Marta) é o piso de entrada no edifício. Neste piso encontramos um outro fogo de tipologia T2, que com as suas duas frentes, permite a colocação dos quartos a nascente e dos espaços comuns, como sala e cozinha a poente.

O piso superior consiste também ele num fogo do tipo T2, praticamente igual ao piso térreo, aumentando de área apenas na frente a poente.

Por último, o 2º andar é ocupado por um quarto fogo, também do tipo T2. Este andar tem a particularidade de ser interpretado de uma forma distinta do restante edificado. Apesar de ser um piso pré-existente, a sua leitura atual face aos seus recuos e à sua linguagem muito mais simples, é considerado quase como se de um acrescento se tratasse. A nossa proposta procurou dar resposta ao programa, mantendo no entanto os recuos face às duas frentes do edificado, de forma a diferenciar a leitura para os restantes pisos.

Os pisos são todos eles ligados por uma caixa de escadas central. A colocação estratégica da caixa de escadas numa posição central permite organizar de uma melhor forma os fogos, assumindo-se como o elemento separador entre os espaços privados (quartos) e espaços comuns (sala, cozinha). Para além disso, a sua colocação central possibilita um maior aproveitamento do espaço, quer a nível de áreas, quer também a nível de frentes. Apenas é servido pela frente do edifício no piso térreo.

Relativamente à leitura do edificado em si, o projeto procura manter na totalidade a identidade do edifício, mantendo por isso a fachada a poente praticamente inalterada. A fachada será rebocada com uma cor idêntica à cor atual (Ral 3015), as molduras em granito à cor natural serão mantidas e os caixilhos irão

Reconstrução de uma habitação multifamiliar

ser substituídos por novos caixilhos em alumínio lacado de cor branca. Irá ser feita apenas uma alteração no piso térreo em relação aos vãos, encurtando o vão mais a Sul para janela e aumentado e recuando o vão mais a Norte, onde será colocada a porta de entrada no edifício. Ainda nesta fachada será proposto um terceiro piso, que, como referido anteriormente, vai apresentar uma leitura distinta do restante edificado mais simples e geométrica, pois será rebocado a tinta areada de cor branca e a cobertura apesar de ser em telha, terá um caleiro com um remate rebocado da cor da parede embutido, transpondo uma leitura mais contemporânea ao volume.

Já a fachada tardoz, orientada a Nascente irá ter uma leitura totalmente nova e diferenciada do restante edifício. Visto a parede tardoz não apresentar qualquer tipo de identidade merecedora de destaque ou realce, o nosso projeto propõe a demolição total da mesma, apresentando antes uma métrica de aberturas mais pequenas, que possibilitam uma melhor resposta às divisões interiores. Estas aberturas individualizadas e alinhadas entre si, transmitem uma ideia mais sólida, regular e concisa, típica da nova construção.

1.3 - Adequação da edificação à utilização pretendida

A edificação destina-se a uma habitação multifamiliar composta de 4 fogos (3xT2 e 1xT1) apresentando os compartimentos necessários e regulamentares para a utilização pretendida.

As áreas e usos destinados a cada compartimento são as descritas nas peças desenhadas.

1.3.1 – Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território

Os instrumentos de planeamento vigentes para o local são o PUCVR do Município de Vila Real.

Em função do uso dominante e de acordo com as delimitações da planta de ordenamento, o local classifica-se em **Solo Urbano, Espaços habitacionais, Estruturado, Tipo 1** (131,00 m2)

Assim sendo, a edificação enquadra-se ao abrigo do artigo 41 e 42º do regulamento do PUCVR, no que se refere às condições relativas à obra de construção em **Solo Urbano, Espaços habitacionais, Estruturado, Tipo I**.

Relativamente ao estacionamento, e de acordo com o ponto 3 do Artigo 16º do PUCVR, vimos pedir a dispensa do estacionamento mínimo exigido por habitação, face às características do edifício intervencionado.

1.3.2 - Acessibilidades DL163/2006 de 08 de Agosto

Em acordo com a portaria n.º 301/2019, pode-se enquadrar a proposta na mesma com a

classificação N2 (intervenção média), visto que a proposta “altera a localização, forma ou dimensões de comunicações verticais da habitação.”

Tendo assim em consideração o quadro n.º 2 da referida portaria, a presente proposta cumpre o mesmo, cumprindo as medidas de cumprimento das “NTA” no que toca ao nível de intervenção proposto assim como todas as medidas de compensação presentes na portaria. Todas estes pontos, poderão ser verificados nas peças em anexo.

1.4 - Inserção urbana e paisagística, articulação com edificado existente e espaço público envolvente

As paredes exteriores serão rebocadas e acabadas a revestimento areado fino, pintado a tinta exterior de cor rosa (Ral 3015) e a cor branca. Tem como materiais de constraste parede em granito da região à cor natural.

As caixilharias exteriores serão em alumínio lacado de cor branca e de cor rosa (Ral 3015).

As coberturas são inclinada revestida a telha cerâmica Lusa de cor natural.

As chaminés são constituídas por tubos de inox pintados de cor cinza.

1.5 - Adequação às infraestruturas existentes

1.5.1 - Acessos

O acesso à parcela será efetuado a Nascente.

1.5.2 - Rede de abastecimento de água

No local existe rede geral de abastecimento de água.

O traçado da rede interna será conforme projeto da especialidade a apresentar.

1.5.3 - Rede de drenagem de águas residuais domésticas

No local existe rede geral de drenagem de águas residuais domésticas.

O traçado da rede interna será conforme projeto da especialidade a apresentar.

1.5.4 - Rede de drenagem de águas pluviais

A drenagem das águas pluviais será efetuada diretamente para o logradouro da parcela.

1.5.5 - Instalação elétrica

No local existe rede geral de fornecimento de energia elétrica distribuída através de cabos suspensos por meio de postes, a partir da qual será feito o fornecimento de energia à edificação.

O fornecimento de energia elétrica será executado de acordo com as disposições regulamentares aplicáveis e ficha eletrotécnica a apresentar.

1.5.6 - Instalação telefónica

No local existe rede geral de telefones, distribuída através de cabos suspensos por meio de postes, à qual se irá ligar a respetiva rede da habitação.

1.5.7 - Estacionamento

Relativamente ao estacionamento, e de acordo com o ponto 3 do Artigo 16º do PUCVR, vimos pedir a dispensa do estacionamento mínimo exigido por habitação, face às características do edifício intervencionado.

1.6 - Indicadores Urbanísticos

Área total da parcela -

Habitação multifamiliar

N.º de fogos - 4

Cércea: Rés do chão, 1º e 2º andar (9,40 m)

N.º de pisos acima da cota de soleira - 3

N.º de pisos abaixo da cota de soleira - 1

Área bruta de construção – 345,40 m²

Volumetria – 1031,90 m³

Área de implantação – 91,60 m²

Área de impermeabilização – 114,15m²

2 - Requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético (DL n.º 101-D/2020 de 07 de dezembro).

2.1 - Envolvente Exterior

A envolvente opaca exterior vertical é em revestimento areado fino pintado a tinta de cor rosa (Ral 3015) e a cor branca logo considerada de cor clara e média, as quais, e de acordo com a Tabela 08 do Despacho nº 15793-K de 03 de dezembro de 2013, terá um coeficiente de absorção solar da superfície exterior da proteção $\alpha=0.4$ e $\alpha=0.5$.

A envolvente opaca exterior horizontal é em tela asfáltica, revestida em telha cerâmica Lusa de cor natural, considerada de cor clara, a qual, e de acordo com a Tabela 08 do Despacho nº 15793-K de 03 de dezembro de 2013, terá um coeficiente de absorção solar da superfície exterior da proteção $\alpha=0.4$ e $\alpha=0.8$.

2.2 - Envidraçados

2.2.1 - Envidraçados Exteriores

As caixilharias exteriores serão em alumínio lacado de cor branca e de cor rosa (Ral 3015) com rotura térmica e vidros duplos.



Os vãos envidraçados de abrir, terão um coeficiente máximo de transmissão térmica de: **$U_{dwn}=2.23 [W/(m^2\text{°C})]$** e são constituídos por:

- Caixilharia de alumínio oscilo-batente ou fixa do tipo “Navarra 14300” ou equivalente, com corte térmico, sem quadrícula com coeficiente máximo de transmissão térmica de: **$U_f=2.67 [W/(m^2\text{°C})]$** ;
- Vidros duplos tipo “Saint-Gobain Guardian Sun” ou equivalente com as espessuras de (6mm + caixa de ar com 16 mm + 4 mm (interior)) com um fator solar máximo de: **$g_L=0,49$** e um coeficiente máximo de **$U_g=1.3 [W/(m^2\text{°C})]$** ;
- Classificação permeabilidade ao ar: **classe=4**;
- Sistema de etiquetagem energética de produtos (SEEP): **etiqueta A**.

2.2.2 - Factores de Sombreamento

Foram ainda contabilizados os fatores de sombreamento resultantes do sombreamento no horizonte bem como do sombreamento resultante de “palas horizontais e verticais” nos casos de existência de elementos construtivos responsáveis pelo mesmo.

No caso da não existência de palas de sombreamento, e com o intuito de contabilizar o efeito de sombreamento do contorno do vão, o produto $F_0 \cdot F_f$ é considerado 0.9.

Em nenhum caso o produto de $F_s \cdot X$ deve ser inferior a 0.27.

O cálculo do ângulo do horizonte (F_h) deve ser calculado por defeito adotando um ângulo de horizonte de 20° em ambiente rural.

2.3 - Quantificação dos parâmetros térmicos

2.3.1 - Coeficientes de transmissão térmica dos elementos opacos – U

O REH estabelece, para a envolvente interior e exterior, valores máximos e de referência para os coeficientes de transmissão térmica (U). Os valores definidos para o coeficiente U dos elementos da envolvente são:

2.3.1.1 - Paredes exteriores

Parede exterior, em alvenaria simples com 31 cm de espessura, com isolamento pelo interior, constituída (do interior para o exterior) por dupla parede de gesso cartonado 0,020 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0,46 W/(m.°C); Isolamento térmico em poliestireno extrudido moldado com 0,08 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0,037 W/(m°C), bloco de betão leve “térmico” com 0,20 m de espessura e resistência térmica de 0,54 m².°C/W; com reboco areado fino de cor branca.;

Parede exterior, em alvenaria de granito com 40 cm de espessura, com isolamento pelo interior, constituída (do interior para o exterior) por parede de gesso cartonado 0,020 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0,46 W/(m.°C); Isolamento térmico em poliestireno extrudido moldado com 0,08 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de 0,037 W/(m°C), Parede em granito de cor natural com 30 cm de espessura.

2.3.1.3 - Pavimentos em contacto com o solo

Pavimento interior revestido com pavimento cerâmico, em laje existente, constituído (do interior para o exterior) por pavimento cerâmico com 0,015 m de espessura e resistência térmica de $1,3 \text{ m}^2\cdot^\circ\text{C}/\text{W}$; betonilha com Leca Uno com 0,05 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de $0,46 \text{ W}/(\text{m}^\circ\text{C})$; Isolamento térmico em poliestireno extrudido moldado com 0,06 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de $0,037 \text{ W}/(\text{m}^\circ\text{C})$. Com o $U_{\text{total}} = 0,40 \text{ W}/\text{m}^2\cdot^\circ\text{C}$.

2.3.1.4 - Cobertura exterior

Cobertura exterior inclinada, em laje aligeirada com 35 cm de espessura, com isolamento sobre a laje, constituído (do interior para o exterior) por placa de gesso cartonado com 0,013 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de $0,25 \text{ W}/(\text{m}^\circ\text{C})$; caixa de ar com altura variável; isolamento térmico em poliestireno extrudido expandido - XPS com 0,10 m de espessura e coeficiente de condutibilidade térmica de $0,037 \text{ W}/(\text{m}^\circ\text{C})$; laje aligeirada com blocos de cofragem de barro com 0,25 m espessura e resistência térmica de $0,25 \text{ m}^2\cdot^\circ\text{C}/\text{W}$; Estrutura de madeira, tela asfáltica e telha cerâmica Lusa de cor natural. Com o $U = 0,30 \text{ W}/\text{m}^2\cdot^\circ\text{C}$.

2.3.1.5 - Vãos opacos exteriores

Vão simples opaco, porta de entrada inserida na fachada poente, com caixilharia de com caixilharia de alumínio, construída com painel constituído por duas chapas de alumínio de 2 mm, termo lacadas e estampadas, e com o interior composto por um painel de madeira hidrófoba (contraplacado marítimo) 2,0 cm de espessura, com classificação de permeabilidade ao ar a classe 4. Com o $U = 4,5 \text{ W}/\text{m}^2\cdot^\circ\text{C}$.

2.4 - Redução da Concentração do Gás Radão

Devido ao edifício/fração estar potencialmente localizado em zona granítica são aplicáveis os requisitos de prevenção de redução dos níveis de concentração do Gás Radão (n.º 3 e 4 do ponto 11.1 do Despacho nº15793-K/2013) através das seguintes soluções:

- Colocação de telas impermeáveis ao gás nas paredes e pavimentos em contacto com o solo;
- Recolha do radão por baixo do piso térreo e a sua aspiração através de ventilação mecânica, para se obter o máximo de eficiência na sua redução.

O gás radão tem vindo a ser reconhecido como um importante fator de risco ambiental podendo a sua inalação resultar num significativo aumento no risco de cancro do pulmão.

2.5 - Cálculo para Renovação de Ar Interior

2.5.1 - Pressupostos

O presente projeto enquadra-se numa zona rural do tipo A (Zona não pertencente às regiões autónomas ou a localidades situadas numa faixa de 5 km da costa).

Consideram-se os seguintes dados:

- Caixilharia de madeira com classificação de permeabilidade ao ar da classe 3;
- Inexistência de caixa de estore nos vãos envidraçados;
- Instalação de uma grelha tipo AMT da MADEL ou equivalente de admissão na fachada (parede da cozinha) a uma altura de 50 cm do pavimento com dimensões de 300 x 200 mm, garantindo uma secção livre de saída de ar de 420 cm²;
- Exaustão com ventaxs nas instalações sanitárias;
- Inexistência de aberturas auto - reguladas;
- Altura do edifício inferior a 15 m;

2.6 Cálculo para Preparação de AQS (Águas Quentes Sanitárias)

2.6.1 - Pressupostos

É obrigatório com o atual regulamento, a contabilização das necessidades nominais de energia primária para preparação de AQS. O princípio de cálculo leva em conta a tipologia da fração em estudo, bem como o equipamento considerado para o aquecimento de preparação de AQS e tipo de utilização referência para a referida fração.

Deste modo, considerou-se como equipamento de referência o depósito de armazenamento dos colectores solares com apoio energético fornecido por resistência (eletricidade) com eficiência nominal 100%; montagem ao depósito e controlo temporizado.

As redes de tubagem de distribuição de AQS são isoladas termicamente com espuma elastomérica com 12 mm de espessura.

2.6.2 - Sistema Solar Térmico

No seguimento do n.º 2 do Artigo 27.º do DL 108/2013 de 20 de agosto, é obrigatório o recurso a sistemas solares térmicos para preparação de AQS sempre que haja uma exposição solar adequada. A energia fornecida pelo sistema solar térmico a instalar tem de ser igual ou superior à obtida com um sistema solar constituído por coletores padrão, comparado, na razão de um coletor padrão por habitante convencional, podendo o mesmo valor ser reduzido com o intuito da área de coletores não ultrapassar 50% da área de cobertura total disponível.

Entenda-se por exposição solar adequada, cobertura em terraço ou cobertura inclinada com uma água com orientação dentro de uma gama de azimutes de 90º entre sudeste e sudoeste, que não possuam obstáculos de sombreamento significativos num período que inicia duas horas após o nascer do sol e duas horas antes do pôr do sol.

As instalações para aproveitamento de energia solar térmica a instalar devem ser composta por sistemas e/ou coletores certificados de acordo com as Normas EN 12976 ou 12975, respectivamente. No caso dos sistemas solares dotados de resistência de apoio elétrico dentro do depósito de armazenamento, incluir a instalação de um relógio programável e acessível, para atuação da resistência de forma que, durante o dia, o depósito possa receber energia proveniente do coletor solar.

Apresenta-se assim uma simulação simplificada do contributo de um sistema solar térmico para a

preparação de AQS.

Foram levadas em consideração os seguintes dados da envolvente:

- Clima: Concelho de Vila Real

- Obstruções: 3º horizonte

Neste sentido, para o presente projeto optou-se pelo dimensionamento de um sistema solar térmico com as seguintes características:

- Sistema solar por medida, em circulação forçada, com 2,60 m² de coletores com inclinação 35° e orientação com o azimuth sul.

- Características principais: área de abertura 0,65 m², coeficientes de perdas térmicas $a_1 = 4,12$ W/m²K e $a_2 = 0,014$ W/m²K², rendimento óptico = 73%.

- 1 depósito de modelo adequado (REH), com capacidade 200 litros, em posição vertical.

- Características construtivas principais: coeficiente de perdas térmicas global = 6,2 W/°C, paredes em INOX, temperatura máxima de operação 99°C, eficácia de permutador de calor interno de 65%.

- Apoio energético fornecido por resistência (eletricidade) com eficiência nominal 100%; montagem ao depósito, controlo temporizado.

- Bombas de 30 W, garantindo um caudal nominal de 46 l/m² por hora, fluido circulante com 25% de anticongelante.

- Água quente distribuída por tubagens de calibre 15 mm isoladas por poliuretano com espessura 12 mm, com 12 m entre depósito e ponto de consumo.

3 - Aspetos construtivos

3.1 - Demolições

Serão realizadas as demolições necessários para execução da obra.

3.2 - Revestimentos

3.2.1 - Revestimentos exteriores

As paredes exteriores serão rebocadas e acabadas a revestimento areado fino (RPE), pintado a tinta exterior de cor rosa (Ral 3015) e de cor branco. Tem como materiais de constraste granito da região à cor natural.

3.2.2 - Revestimentos interiores

Os tectos serão revestidos por placas de gesso cartonado pintadas de branco.

As paredes interiores serão revestidas por placas de gesso cartonado pintadas de branco.

3.8 - Carpintarias

As carpintarias interiores serão em madeira, acabamento a verniz mate e assentes em ferragens de latão cromado.

3.9 - Eletricidade

Deverão ser instalados pontos de luz, tomadas e criados circuitos necessários de acordo com a exigência da edificação, respeitando o regulamento em vigor.

O quadro terá dispositivo automático e haverá pelo menos um ponto de luz em cada compartimento, e tomadas em locais a indicar oportunamente.

3.11 - Diversos

As soleiras das portas exteriores serão em granito de cor natural com 2 e 3 cm de espessura tal como os peitoris das janelas.

4- Omissões

Em tudo o que é omissa na presente memória descritiva, foram respeitadas as disposições regulamentares e as regras da boa construção e será dado o acabamento que a construção requer.

Vila Real, fevereiro de 2025

O Técnico Responsável

.....

Nuno André Caetano da Silva

Dual Projectos, Lda.

Qtª da Redonda, Lt. 3, Lj. N - Mateus I 5000-577 Vila Real

MAPA PREVISIONAL DE TRANSFERÊNCIAS PARA OS AGRUPAMENTOS E ESCOLAS NÃO AGRUPADAS - 2026

	Descrição Despesas	ESCCB	ESSP	AEDC	AMM	CVR	Total	Observações
I - Descentralização-Dotações da DGAL - Direção Geral das Autarquias Locais								
Bloco Despesas C	Água, Eletricidade, Combustíveis e Comunicações	75 358	79 090	86 938	118 488	55 186	415 060	
Bloco Despesas D	Limpeza, Higiene e Material de Escritório	14 463	11 169	12 166	13 272	12 000	63 070	
Bloco Despesas F	Conservação	24 871	57 051	54 439	90 356	25 921	252 638	
Equipamentos utilizados para realização de Atividades Educativas (2º, 3º Ciclo e Ensino Secundário)		6 460	8 340	6 167	7 880	1 760	30 607	Apoio de 7,68€ por aluno
	Total	121 152	155 650	159 710	229 996	94 867	761 375	
II - Apoios a atividades educativas - Dotações do Orçamento Municipal								
	Fornecimento de fotocópias e impressões para o Pré-escolar e 1º CEB			12 800	7 885		20 685	4 Fotocópias/dia/aluno (EB1) e 2 Fotocópias/dia/aluno (II), considerando-se 0,014€/fotocópia.
	Material Escolar para 1º CEB			5 900	3 700		9 600	Apoio de 5,75 € por aluno .
	Atividades escolares e extracurriculares do Pré-Escolar e 1º CEB			9 028	5 492	719	15 239	Apoio de 5,75 € por aluno .
	Atividades escolares e extracurriculares do 2º/3º CEB e Ensino Secundário	1 900	2 000	5 800	5 300		15 000	Dotação de 15 000€/ano, distribuída com ponderação dos alunos Escalões A e B, NEE e restantes alunos.
	Total	1 900	2 000	33 528	22 377	719	60 524	

Fotocópias (quadro 1)

	Nº alunos	Nºo Fotocópias	Nº Dias Letivos	Preço Unitário	Total	Arredondado
AEDC						
EB1	1027	4	176	0,014 €	10 122,11 €	10 100,00 €
Jl	543	2	176	0,014 €	2 675,90 €	2 700,00 €
Total	1 570				12 798,02 €	12 800,00 €
AEMM						
EB1	645	4	176	0,014 €	6 357,12 €	6 350,00 €
Jl	310	2	176	0,014 €	1 527,68 €	1 535,00 €
Total	955				7 884,80 €	7 885,00 €
Total	2 525				20 682,82 €	20 685,00 €

equipamentos ativ educativas - 2º 3º ciclo e ens sec (quadro 3)

Escola	Nº alunos 2º ciclo	Nº alunos 3º ciclo	Nº alunos ens sec	Valor a receber (*6,30€)	Valor a receber (*7,68€)
DC	556	247	0	5 058,90 €	6 167,04 €
MM	234	440	352	6 463,80 €	7 879,68 €
ESCCB	0	255	586	5 298,30 €	6 458,88 €
ESSP	0	514	572	6 841,80 €	8 340,48 €
TOTAL	790	1456	1510	23 662,80 €	28 846,08 €
CVR	111	94	24		1 758,72 €

atividades extracurriculares Jl e EB1 (quadro 2)

Agrupame nto de Escolas	Nº total de crianças (Jl)	Valor a receber (Jl)	Nº total de alunos (EB1)	Valor a receber (EB1)	Valores totais
Diogo Cão AEDC	543	3 122,25 €	1027	5 905,25 €	9 027,50 €
Morgado de Mateus	310	1 782,50 €	645	3 708,75 €	5 491,25 €
TOTAL GERAL	853	4 904,75 €	1672	9 614,00 €	14 518,75 €
CVR			125	718,75 €	
					719,00
					15 299,00 €

Jl	EB1	Total
3 122	5 906	9 029
1 783	3 709	5 491
4 905	9 615	14 520
		719
4 905	9 615	15 239



PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A COMPANHIA DE TEATRO CENÁRIOS E ENREDOS – ASSOCIAÇÃO

Considerando a importância do teatro enquanto arte intemporal e universal e o seu contributo para a formação de comunidades mais participativas e coesas, para uma cidadania mais livre, curiosa, informada e crítica;

Considerando o interesse de existir no Concelho criação artística original, diversificada e regular, na área do teatro, de modo a estimular a expressão artística da comunidade, a enriquecer por via das artes performativas a identidade regional, a projectá-la no exterior e a integrar o Concelho no circuito da produção artística nacional, contribuindo para o enriquecimento cultural, o bem-estar e a auto-estima da população;

Considerando a importância de estimular no Concelho a revisitação de clássicos da dramaturgia e possibilitar ocasiões para a abordagem cénica de aspectos da historiografia local;

Considerando o interesse de fazer chegar o teatro às comunidades escolares e rurais do Concelho;

Considerando ainda o historial da Cenários e Enredos - Associação na promoção da arte teatral no Concelho de Vila Real;

O **Município de Vila Real**, pessoa colectiva de direito público nº 506 359 670, representado pela Vereadora do Pelouro da Cultura, Mara Lisa Minhava Domingues, e a **Cenários e Enredos — Associação**, pessoa colectiva número 513 878 432, representada pelo Presidente da Direcção, Fábio Jorge Pimenta Martins, acordam entre si um Protocolo de Colaboração, com vista a alcançar os objectivos expressos acima, em complemento de outras iniciativas e parcerias municipais.

Este Protocolo de Colaboração tem duas componentes, indicadas como Secção I [Apresentação de espectáculos] e Secção II [Apoio à criação].

SECÇÃO I Apresentação de espectáculos

Artigo 1.º

O Município de Vila Real apoiará financeiramente a Cenários e Enredos - Associação com o montante anual de **12.000,00 €** (doze mil euros), destinados à apresentação de espectáculos do repertório da Companhia Urze Teatro em iniciativas da Câmara Municipal.

Artigo 2.º

O Município de Vila Real disponibilizará à Cenários e Enredos - Associação espaços para ensaios no Teatro Municipal, mediante solicitação, sempre que a calendarização de actividades do Teatro o permita.

Artigo 3.º

O Município de Vila Real proporcionará sempre que possível apoio logístico às actividades da Companhia.

Artigo 4.º

A Cenários e Enredos - Associação assegurará a realização de dez (10) representações teatrais, no âmbito do seu repertório, a distribuir ao longo do ano por espaços e equipamentos que o Município de Vila Real considere importantes para o efeito, no âmbito da programação cultural que este promove.

Artigo 5.º

A Cenários e Enredos - Associação desenvolverá um repertório que, sem prejuízo do livre exercício de criação artística, considere, na concepção de algumas produções, o interesse do Município em levar o teatro também a espaços não convencionais da Cidade e das freguesias rurais do Concelho.

Artigo 6.º

Em alguns anos do período em que vigore este protocolo, a Cenários e Enredos - Associação deverá procurar envolver de alguma maneira a comunidade em alguma criação artística que desenvolva.

Artigo 7.º

A realização das representações teatrais ocorrerá por decisão do Município de Vila Real, considerando a disponibilidade da Companhia.

Artigo 8.º

A realização das representações teatrais poderá ocorrer por proposta Cenários e Enredos - Associação, submetida previamente a aprovação do Município de Vila Real.

Artigo 9.º

As datas das representações teatrais a realizar serão determinadas por consenso entre o Município de Vila Real e a Cenários e Enredos - Associação.

Artigo 10.º

Sempre que, por indicação do Município de Vila Real, se planeiem apresentações de espectáculos fora dos espaços e equipamentos municipais, serão tidas em consideração especificações mínimas de adequabilidade a definir em consenso com a Cenários e Enredos - Associação.

Artigo 11.º

A organização e a divulgação dos espectáculos a realizar no âmbito deste protocolo, sempre que de iniciativa municipal, serão coordenadas pelo Município de Vila Real.

Artigo 12.º

A realização de cada representação acordada implicará o preenchimento por ambas as partes (Município de Vila Real e a Companhia de Teatro) de uma Ficha de Espectáculo a anexar a este protocolo.

Artigo 13.º

Não serão cobradas entradas ao público, excepto quando as representações ocorram no Teatro Municipal e/ou se assim deliberado pelo Município de Vila Real.

Artigo 14.º

Nos casos em que haja cobrança de entradas, os preços serão determinados pelo Município de Vila Real e as receitas de bilheteira reverterão para o Município.

Artigo 15.º

Excepcionalmente, o Município de Vila Real pode determinar a cedência à Cenários e Enredos - Associação das receitas de bilheteira de algumas representações, não sendo, nesse caso, tais representações descontadas do total indicado no Artigo 4.º desta Secção.

SECÇÃO II

Apoio à criação

Artigo 1.º

O Município de Vila Real apoiará financeiramente a Cenários e Enredos com um valor adicional de **10.000€** / ano (dez mil por ano) destinado a apoio à criação artística, para renovação de repertório e como forma de permitir à Companhia reunir as condições financeiras necessárias para candidaturas aos apoios da Direcção-Geral das Artes.

Artigo 2.º

No âmbito da Secção II deste protocolo, o Município de Vila Real disponibilizará, sempre que conveniente, auditórios do Teatro Municipal para montagem e apresentação das novas criações da Cenários e Enredos - Associação, na cadência máxima de um espectáculo por trimestre (com número de representações a acordar), excepto quando por razões de força maior a programação do Teatro Municipal não permita o acolhimento.

Artigo 3.º

O Município de Vila Real possibilitará a realização de residências artísticas e estreias de espectáculos da Companhia no Teatro Municipal, sempre que tal seja possível no âmbito da programação e das actividades daquele equipamento municipal.

Artigo 4.º

Os espectáculos a apresentar no âmbito da Secção II deste Protocolo de Colaboração não serão contabilizados para o efeito do previsto no Artigo 4.º da Secção I.

Artigo 5.º

A apresentação de espectáculos ao abrigo da Secção II deste protocolo não beneficiará de qualquer outro apoio financeiro do Município, excepto quando deliberado por este de outro modo.

Artigo 6.º

As receitas de bilheteira resultantes da apresentação de espectáculos ao abrigo da Secção II no Teatro Municipal poderão reverter para a Companhia, sempre que o Município o entenda.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Artigo 1.º

A obtenção das autorizações para a utilização de textos dramáticos, obras musicais ou videográficas ou outras criações com direitos autorais serão da responsabilidade da Cenários e Enredos - Associação, bem como os pagamentos que sejam devidos por tais autorizações.

Artigo 2.º

Todos os encargos com honorários de artistas e técnicos, transportes, elaboração de figurinos e cenários, alojamento e alimentação, equipamentos técnicos e demais despesas referentes à criação, produção e apresentação dos espectáculos serão da responsabilidade da Cenários e Enredos - Associação.

Artigo 3.º

O licenciamento e o pagamento de direitos de representação caberão ao Município de Vila Real sempre que as representações ocorram em espaços municipais ou em espaços indicados pelo Município de Vila Real.

Este protocolo é válido para o ano de 2026, podendo ser renovado no seu término por acordo entre as partes.

Vila Real, 6 de Janeiro de 2026

A Vereadora do Pelouro da Cultura,

(Mara Lisa Minhava Domingues)

O Presidente da Direcção da Cenários e Enredos — Associação

(Fábio Jorge Pimenta Martins)



PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A COMPANHIA DE TEATRO PERIPÉCIA TEATRO

Considerando a importância do teatro enquanto arte intemporal e universal e o seu contributo para a formação de comunidades mais participativas e coesas, para uma cidadania mais livre, curiosa, informada e crítica;

Considerando o interesse de existir no Concelho criação artística original, diversificada e regular, na área do teatro, de modo a estimular a expressão artística da comunidade, a enriquecer por via das artes performativas a identidade regional, a projectá-la no exterior e a integrar o Concelho no circuito da produção artística nacional, contribuindo para o enriquecimento cultural, o bem-estar e a auto-estima da população;

Considerando a importância de estimular no Concelho a revisitação de clássicos da dramaturgia e possibilitar ocasiões para a abordagem cénica de aspectos da historiografia local;

Considerando o interesse de fazer chegar o teatro às comunidades escolares e rurais do Concelho;

Considerando ainda o historial da Peripécia Teatro, C.R.L. na promoção da arte teatral no Concelho de Vila Real;

O **Município de Vila Real**, pessoa colectiva de direito público nº 506 359 670, representado pela Vereadora do Pelouro da Cultura, Mara Lisa Minhava Domingues, e a **Peripécia Teatro, C.R.L.**, pessoa colectiva nº 506 888 746, representada pelo Presidente da Direcção, Sérgio Agostinho Oliveira Martins, acordam entre si um Protocolo de Colaboração, com vista a alcançar os objectivos expressos acima, em complemento de outras iniciativas e parcerias municipais.

Este Protocolo de Colaboração tem duas componentes, indicadas como Secção I [Apresentação de espectáculos] e Secção II [Apoio à criação].

SECÇÃO I Apresentação de espectáculos

Artigo 1.º

O Município de Vila Real apoiará financeiramente a Peripécia Teatro, C.R.L. com o montante anual de **8.000,00 €** (oito mil euros), destinados à apresentação de espectáculos do repertório da Companhia em iniciativas da Câmara Municipal.

Artigo 2.º

O Município de Vila Real disponibilizará à Peripécia Teatro, C.R.L. espaços para ensaios no Teatro Municipal, mediante solicitação, sempre que a calendarização de actividades do Teatro o permita.

Artigo 3.º

O Município de Vila Real proporcionará sempre que possível apoio logístico às actividades da Companhia.

Artigo 4.º

A Peripécia Teatro, C.R.L. assegurará a realização de **seis** (6) representações teatrais, no âmbito do seu repertório, a distribuir ao longo do ano por espaços e equipamentos que o Município de Vila Real considere importantes para o efeito, no âmbito da programação cultural que este promove.

Artigo 5.º

A Peripécia Teatro, C.R.L. desenvolverá um repertório que, sem prejuízo do livre exercício de criação artística, considere, na concepção de algumas produções, o interesse do Município em levar o teatro também a espaços não convencionais da Cidade e das freguesias rurais do Concelho.

Artigo 6.º

Em alguns anos do período em que vigore este protocolo, a Peripécia Teatro, C.R.L. deverá procurar envolver de alguma maneira a comunidade em alguma criação artística que desenvolva.

Artigo 7.º

A realização das representações teatrais ocorrerá por decisão do Município de Vila Real, considerando a disponibilidade da Companhia.

Artigo 8.º

A realização das representações teatrais poderá ocorrer por proposta Peripécia Teatro, C.R.L., submetida previamente a aprovação do Município de Vila Real.

Artigo 9.º

As datas das representações teatrais a realizar serão determinadas por consenso entre o Município de Vila Real e a Peripécia Teatro, C.R.L..

Artigo 10.º

Sempre que, por indicação do Município de Vila Real, se planeiem apresentações de espectáculos fora dos espaços e equipamentos municipais, serão tidas em consideração especificações mínimas de adequabilidade a definir em consenso com a Peripécia Teatro, C.R.L..

Artigo 11.º

A organização e a divulgação dos espectáculos a realizar no âmbito deste protocolo, sempre que de iniciativa municipal, serão coordenadas pelo Município de Vila Real.

Artigo 12.º

A realização de cada representação acordada implicará o preenchimento por ambas as partes (Município de Vila Real e a Companhia de Teatro) de uma Ficha de Espectáculo a anexar a este protocolo.

Artigo 13.º

Não serão cobradas entradas ao público, excepto quando as representações ocorram no Teatro Municipal e/ou se assim deliberado pelo Município de Vila Real.

Artigo 14.º

Nos casos em que haja cobrança de entradas, os preços serão determinados pelo Município de Vila Real e as receitas de bilheteira reverterão para o Município.

Artigo 15.º

Excepcionalmente, o Município de Vila Real pode determinar a cedência à Peripécia Teatro, C.R.L. das receitas de bilheteira de algumas representações, não sendo, nesse caso, tais representações descontadas do total indicado no Artigo 4.º desta Secção.

SECÇÃO II

Apoio à criação

Artigo 1.º

O Município de Vila Real apoiará financeiramente a Peripécia Teatro, C.R.L. com um valor adicional de 10.000€ / ano (dez mil por ano) destinado a apoio à criação artística, para renovação de repertório e como forma de permitir à Companhia reunir as condições financeiras necessárias para candidaturas aos apoios da Direcção-Geral das Artes.

Artigo 2.º

No âmbito da Secção II deste protocolo, o Município de Vila Real disponibilizará, sempre que conveniente, auditórios do Teatro Municipal para montagem e apresentação das novas criações da Peripécia Teatro, C.R.L., na cadência máxima de um espectáculo por trimestre (com número de representações a acordar), excepto quando por razões de força maior a programação do Teatro Municipal não permita o acolhimento.

Artigo 3.º

O Município de Vila Real possibilitará a realização de residências artísticas e estreias de espectáculos da Companhia no Teatro Municipal, sempre que tal seja possível no âmbito da programação e das actividades daquele equipamento municipal.

Artigo 4.º

Os espectáculos a apresentar no âmbito da Secção II deste Protocolo de Colaboração não serão contabilizados para o efeito do previsto no Artigo 4.º da Secção I.

Artigo 5.º

A apresentação de espectáculos ao abrigo da Secção II deste protocolo não beneficiará de qualquer outro apoio financeiro do Município, excepto quando deliberado por este de outro modo.

Artigo 6.º

As receitas de bilheteira resultantes da apresentação de espectáculos ao abrigo da Secção II no Teatro Municipal poderão reverter para a Companhia, sempre que o Município o entenda.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Artigo 1.º

A obtenção das autorizações para a utilização de textos dramáticos, obras musicais ou videográficas ou outras criações com direitos autorais serão da responsabilidade da Peripécia Teatro, C.R.L., bem como os pagamentos que sejam devidos por tais autorizações.

Artigo 2.º

Todos os encargos com honorários de artistas e técnicos, transportes, elaboração de figurinos e cenários, alojamento e alimentação, equipamentos técnicos e demais despesas referentes à criação, produção e apresentação dos espectáculos serão da responsabilidade da Peripécia Teatro, C.R.L..

Artigo 3.º

O licenciamento e o pagamento de direitos de representação caberão ao Município de Vila Real sempre que as representações ocorram em espaços municipais ou em espaços indicados pelo Município de Vila Real.

Este protocolo é válido para o ano de 2026, podendo ser renovado no seu término por acordo entre as partes.

Vila Real, 6 de Janeiro de 2026

A Vereadora do Pelouro da Cultura,

(Mara Lisa Minhava Domingues)

O Presidente da Direcção da Peripécia Teatro, C.R.L.

(Sérgio Agostinho Oliveira Martins)



PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A COMPANHIA DE TEATRO FILANDORRA – TEATRO DO NORDESTE

Considerando a importância do teatro enquanto arte intemporal e universal e o seu contributo para a formação de comunidades mais participativas e coesas, para uma cidadania mais livre, curiosa, informada e crítica;

Considerando o interesse de existir no Concelho criação artística original, diversificada e regular, na área do teatro, de modo a estimular a expressão artística da comunidade, a enriquecer por via das artes performativas a identidade regional, a projectá-la no exterior e a integrar o Concelho no circuito da produção artística nacional, contribuindo para o enriquecimento cultural, o bem-estar e a auto-estima da população;

Considerando a importância de estimular no Concelho a revisitação de clássicos da dramaturgia e possibilitar ocasiões para a abordagem cénica de aspectos da historiografia local;

Considerando o interesse de fazer chegar o teatro às comunidades escolares e rurais do Concelho;

Considerando ainda o historial da Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. na promoção da arte teatral no Concelho de Vila Real;

O **Município de Vila Real**, pessoa colectiva de direito público nº 506 359 670, representado pela Vereadora do Pelouro da Cultura, Mara Lisa Minhava Domingues, e a **Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L.**, pessoa colectiva nº 033 759 979, representada pelo seu Presidente da Direcção, David Carvalho, acordam entre si um Protocolo de Colaboração, com vista a alcançar os objectivos expressos acima, em complemento de outras iniciativas e parcerias municipais.

Este Protocolo de Colaboração tem duas componentes, indicadas como Secção I [Apresentação de espectáculos] e Secção II [Apoio à criação].

SECÇÃO I Apresentação de espectáculos

Artigo 1.º

O Município de Vila Real apoiará financeiramente a Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. com o montante anual de **12.000,00 €** (doze mil euros), destinados à apresentação de espectáculos do repertório da Companhia em iniciativas da Câmara Municipal.

Artigo 2.º

O Município de Vila Real disponibilizará à Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. espaços para ensaios no Teatro Municipal, mediante solicitação, sempre que a calendarização de actividades do Teatro o permita.

Artigo 3.º

O Município de Vila Real proporcionará sempre que possível apoio logístico às actividades da Companhia.

Artigo 4.º

A Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. assegurará a realização de **dez** (10) representações teatrais, no âmbito do seu repertório, a distribuir ao longo do ano por espaços e equipamentos que o Município de Vila Real considere importantes para o efeito, no âmbito da programação cultural que este promove.

Artigo 5.º

A Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. desenvolverá um repertório que, sem prejuízo do livre exercício de criação artística, considere, na concepção de algumas produções, o interesse do Município em levar o teatro também a espaços não convencionais da Cidade e das freguesias rurais do Concelho.

Artigo 6.º

Em alguns anos do período em que vigore este protocolo, a Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. deverá procurar envolver de alguma maneira a comunidade em alguma criação artística que desenvolva.

Artigo 7.º

A realização das representações teatrais ocorrerá por decisão do Município de Vila Real, considerando a disponibilidade da Companhia.

Artigo 8.º

A realização das representações teatrais poderá ocorrer por proposta Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L., submetida previamente a aprovação do Município de Vila Real.

Artigo 9.º

As datas das representações teatrais a realizar serão determinadas por consenso entre o Município de Vila Real e a Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L..

Artigo 10.º

Sempre que, por indicação do Município de Vila Real, se planeiem apresentações de espectáculos fora dos espaços e equipamentos municipais, serão tidas em consideração especificações mínimas de adequabilidade a definir em consenso com a Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L..

Artigo 11.º

A organização e a divulgação dos espectáculos a realizar no âmbito deste protocolo, sempre que de iniciativa municipal, serão coordenadas pelo Município de Vila Real.

Artigo 12.º

A realização de cada representação acordada implicará o preenchimento por ambas as partes (Município de Vila Real e a Companhia de Teatro) de uma Ficha de Espectáculo a anexar a este protocolo.

Artigo 13.º

Não serão cobradas entradas ao público, excepto quando as representações ocorram no Teatro Municipal e/ou se assim deliberado pelo Município de Vila Real.

Artigo 14.º

Nos casos em que haja cobrança de entradas, os preços serão determinados pelo Município de Vila Real e as receitas de bilheteira reverterão para o Município.

Artigo 15.º

Excepcionalmente, o Município de Vila Real pode determinar a cedência à Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. das receitas de bilheteira de algumas representações, não sendo, nesse caso, tais representações descontadas do total indicado no Artigo 4.º desta Secção.

SECÇÃO II

Apoio à criação

Artigo 1.º

O Município de Vila Real apoiará financeiramente a Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L. com um valor adicional de 10.000€ / ano (dez mil por ano) destinado a apoio à criação artística, para renovação de repertório e como forma de permitir à Companhia reunir as condições financeiras necessárias para candidaturas aos apoios da Direcção-Geral das Artes.

Artigo 2.º

No âmbito da Secção II deste protocolo, o Município de Vila Real disponibilizará, sempre que conveniente, auditórios do Teatro Municipal para montagem e apresentação das novas criações da Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L., na cadência máxima de um espectáculo por trimestre (com número de representações a acordar), excepto quando por razões de força maior a programação do Teatro Municipal não permita o acolhimento.

Artigo 3.º

O Município de Vila Real possibilitará a realização de residências artísticas e estreias de espectáculos da Companhia no Teatro Municipal, sempre que tal seja possível no âmbito da programação e das actividades daquele equipamento municipal.

Artigo 4.º

Os espectáculos a apresentar no âmbito da Secção II deste Protocolo de Colaboração não serão contabilizados para o efeito do previsto no Artigo 4.º da Secção I.

Artigo 5.º

A apresentação de espectáculos ao abrigo da Secção II deste protocolo não beneficiará de qualquer outro apoio financeiro do Município, excepto quando deliberado por este de outro modo.

Artigo 6.º

As receitas de bilheteira resultantes da apresentação de espectáculos ao abrigo da Secção II no Teatro Municipal poderão reverter para a Companhia, sempre que o Município o entenda.



OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Artigo 1.º

A obtenção das autorizações para a utilização de textos dramáticos, obras musicais ou videográficas ou outras criações com direitos autorais serão da responsabilidade da Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L., bem como os pagamentos que sejam devidos por tais autorizações.

Artigo 2.º

Todos os encargos com honorários de artistas e técnicos, transportes, elaboração de figurinos e cenários, alojamento e alimentação, equipamentos técnicos e demais despesas referentes à criação, produção e apresentação dos espectáculos serão da responsabilidade da Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L..

Artigo 3.º

O licenciamento e o pagamento de direitos de representação caberão ao Município de Vila Real sempre que as representações ocorram em espaços municipais ou em espaços indicados pelo Município de Vila Real.

Este protocolo é válido para o ano de 2026, podendo ser renovado no seu término por acordo entre as partes.

Vila Real, 6 de Janeiro de 2026

A Vereadora do Pelouro da Cultura,

(Mara Lisa Minhava Domingues)

O Presidente da Direcção da Filandorra – Teatro do Nordeste, C.R.L.

(David Carvalho)



ATA nº 2/2025

Aos catorze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, pelas onze horas e cinco minutos, reuniram-se os representantes dos municípios associados da Associação Portuguesa de Cidades e Vilas de Cerâmica – AptCVC, em Assembleia Geral Ordinária, no Museu de Artes Decorativas de Viana do Castelo, à exceção dos municípios de: Coimbra, Covilhã, Leiria e Redondo, que justificaram a sua ausência, e, Albergaria-a-Velha, Castelo Branco, Estremoz, Fundão, Loulé, Loures, Porto de Mós, Reguengos de Monsaraz, Tomar, Tondela e Viana do Alentejo. -----

O Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo deu início aos trabalhos, dando as boas vindas e saudando os membros da Associação, fazendo um breve enquadramento da atividade cerâmica no território. -----

Tomou a palavra Sr. Presidente da Direção, que agradeceu o acolhimento a esta Assembleia Geral e falou sobre a construção do futuro Museu da Bienal de Cerâmica de Aveiro, integrado num centro de arte contemporânea. -----

Por sugestão de um dos presentes, o representante da Mesa, dirigiu-se aos presentes, solicitando a apresentação dos órgãos sociais de cada município, dadas as alterações resultantes das eleições autárquicas. Em resposta ao repto, os representantes dos municípios fizeram as suas apresentações. A reunião prosseguiu com a seguinte ordem de trabalhos:

1. Leitura e aprovação da ata nº 1/2025 -----

A ata foi aprovada por maioria. A representante do Município de Batalha absteve-se desta votação, por não ter estado presente na reunião à qual a ata concerne. -----

2. Apreciação e aprovação do Plano Anual de Atividades e Orçamento de 2026 -----

O documento foi apresentado pelo Presidente da Direção, que informou sobre a realização de uma Assembleia Geral Eletiva em Albergaria a Velha, a 23 de janeiro de 2026 e a concomitante tomada de posse dos órgãos sociais. Barcelos foi a cidade escolhida para a organização do II Congresso Nacional e Mostra de Cidades e Vilas Cerâmicas. Seguiu-se a apresentação das principais atividades e efemérides, apresentando as propostas de distinções honoríficas e explicando a razão da atribuição das distinções. Foi ainda comunicada a data e local da próxima Assembleia Geral: 17 de abril, em Vila Real -----

O Sr. Presidente da Direção continuou a sua intervenção, no seguimento da apresentação do Plano Anual de Atividades, sugerindo que os sites dos municípios tivessem uma ligação ao site da AptCVC. -----

A sessão continuou com a apresentação e explicação de cada rubrica do orçamento para 2026. O Sr. Presidente da Direção referiu que a AptCVC recorre a contabilidade certificada e que a proposta de orçamento poderá sofrer alterações consoante as necessidades. -----

Passou-se ao processo de votação do Orçamento que foi aprovado pelos presentes, com abstenção do Município de Vila Nova de Poiares. -----

3. Aprovação da Proposta de Cotas dos Membros Associados 2026 -----

O Sr. Presidente da Direção propõe a atualização do valor da cota, colocando o tema à discussão dos presentes. -----

Toma a palavra a Sra. Presidente da Câmara Municipal de Condeixa solicitando, enquanto nova autarca eleita, a apresentação dos novos membros executivos e relativamente ao tema das cotas propõe que a atualização do valor seja ponderada com mais tempo. -----

O Sr. Diretor Executivo recordou aos presentes como surgiu o atual valor da cota, tendo sido apresentado o valor em vigor aos novos municípios membros, sendo, no entanto, sujeito a votação. -----

Neste momento foi retomada a apresentação dos novos representantes dos municípios e o assunto sobre a mesa alvo de mais debate. A representante do Município de Alcobaça propõe um aumento simbólico das cotas para 1.000€. O representante do Município de Montemor-o-Velho afirma não ter competência para tomar essa decisão. O Sr. Vice-Presidente do município anfitrião, propõe que o valor da cota seja mantido até à próxima Assembleia Geral, indo a voto a atualização. -----

A Sra. Presidente de Condeixa a Nova propõe que a cota seja mantida em 2026, por questões contabilísticas e a atualização a ser votada em momento oportuno. -----

Nesse seguimento é efetuada votação, de manutenção do atual valor da cota até ocasião oportuna, aprovada, embora com a abstenção do representante do Município de Vila Nova de Poiares por ausência de delegação de competências, conforme as votações anteriores. -----

4. Outros Assuntos-----

Não houve lugar a outros assuntos. -----

E nada mais havendo a dizer, deu-se por encerrada a reunião, cerca das doze horas e trinta minutos. -----

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral da AptCVC



O Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral da AptCVC

O Secretário da Mesa da Assembleia Geral da AptCVC

ASSEMBLEIA GERAL DA APTCVC, DIA 23 DE JANEIRO, 11H00



ELEIÇÃO DOS ÓRGÃOS SOCIAIS - BIÊNIO 2026-2028

LISTA A

ASSEMBLEIA GERAL

Presidente da Mesa da Assembleia Geral – Vice-Presidente Manuel Vitorino, Câmara Municipal de Viana do Castelo

Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral – Vereador Eduardo Silva, Câmara Municipal de Mafra

Secretário da Mesa da Assembleia Geral – Presidente Carlos Pinto de Sá, Câmara Municipal de Montemor-o-Novo

DIREÇÃO

Presidente da Direção – Vereadora Maria da Conceição Henriques, Câmara Municipal de Caldas da Rainha

Vice-Presidente da Direção – Presidente Luís Souto de Miranda, Câmara Municipal de Aveiro

Tesoureiro da Direção – Vereador Pedro Miguel Ferreira, Câmara Municipal de Barcelos

Secretária da Direção – Presidente Graça de Fátima Melo, Câmara Municipal de Vila Franca do Campo

Vogal da Direção – Vereadora Paula Malojo – Câmara Municipal de Alcobaça

CONSELHO FISCAL

Presidente do Conselho Fiscal – Presidente Liliana Marques Pimentel, Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova

Vice-Presidente do Conselho Fiscal – Vereadora Mara Minhava, Câmara Municipal de Vila Real

Vogal do Conselho Fiscal – Vereadora Regina Gouveia, Câmara Municipal de Covilhã



EDITAL Nº 7/2026

ALEXANDRE MANUEL MOUTA FAVAIOS, 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 2/2026, de 26/01/2026 destinadas a ter eficácia externa, as quais constam da ata que se anexa.-----

----- Para constar se publica este e outros de igual teor, nos locais de estilo. -----

----- Vila Real e Câmara Municipal, 26 de janeiro de 2026.-----

O Presidente da Câmara Municipal,



(Alexandre Manuel Mouta Favaios)



Certidão de afixação

Gentil Maria Alves dos Santos Pereira, Técnica Superior do Departamento Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Vila Real, certifica que afixou nos lugares do costume, o Edital nº 7/2026 da Câmara Municipal de Vila Real, sobre a Ata nº 2/2026, de 26/01/2026 da reunião ordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 02 de fevereiro de 2026

A Técnica Superior,

