



**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VILA REAL, REALIZADA NO DIA 9 DE FEVEREIRO DE 2026**

N.º 3/2026

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), Luís Miguel Ferreira da Silva Vaz Nicolau (PSD) e Alberto José da Silva Moura (CHEGA). -----

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Não houve. -----

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

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

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

SUMÁRIO

I - ANTES DA ORDEM DO DIA 5

II – ORDEM DO DIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. - Trabalho Suplementar – 2026	6
2. - Abertura de diversos procedimentos concursais para a carreira de Assistente Operacional.....	8
3. - Pedido de atribuição de Situação Pré-Reforma - Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches	15
4. - Proc. n.º 278/14.2BEMDL - Sentença do TAF de Mirandela, proferida em 10.02.2023 e acórdão do STA transitado em julgado	16
5. - Acordo de revogação do contrato n.º 126/2025 - “Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais”	18
6. - Procedimento por Concurso Público com Publicidade Internacional para “Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais”, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos (CCP)	21
7. - Adesão do Município de Vila Real à AAA-BIOTEC&P -Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão	27
8. - Atribuição do Suplemento de Penosidade e Insalubridade para o ano 2026	31
9. - Aquisição de serviços na área dos seguros para o Município de Vila Real - Aprovação de adenda ao contrato – inscrição de encargos plurianuais (art.º 96.º, n.º 1, al. h) do CCP)	36
10. - 180 Frações Autónomas destinadas à Habitação - Aprovação da minuta da escritura	37
11. - Balancete da Tesouraria - Período de 21 de janeiro a 03 de fevereiro de 2026	38

DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO

- 12.** - Concurso Público para “Empreitada de Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real”- Proposta de Adjudicação..... **38**
- 13.** - Serviço de Transporte Rodoviário de Passageiros na Região do Douro – Encargos com linhas Intermunicipais **41**

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

- 14.** - Processo nº 25/92 - Sérgio Eduardo Francisco Esteves, Unipessoal, Lda.- União de Freguesias de Borbela e Lamas d’ Olo..... **43**
- 15.** - Processo nº 15/78 - Quelhas & Fernandes Lda. - Freguesia de Arroios **50**
- 16.** - Processo nº 270/75 - Cabeça de Casal da Herança de Ana Teixeira Fraga - União das Freguesias de Adoufe e Vilarinho da Samardã **55**
- 17.** - Processo nº 4/19 - Município de Vila Real - União das Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras **60**
- 18.**- Processo nº 6/82 - Manuel Cardoso Caetano- Freguesia de Folhadela..... **70**
- 19.** - Processo nº 266/06 - Sandra Gomes Goncalves - União de Freguesias de S. Tomé do Castelo e Justes..... **75**

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

- 20.** - Reclamação da TUVRII – Urbanos de Vila Real, insatisfação com os horários praticados Requerente: José Vaz, pela Junta de Freguesia de S. Tomé do Castelo e Justes Requerimento n.º 25424/26 **81**
- 21.** - Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) – out, nov e dez’ 25 - Requerente: TUVRII – Urbanos de Vila Real- Requerimento n.º 823/25 **85**

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

- 22.** - Aquisição de Serviços para Elaboração do Projeto de Execução para “Intervenção na Escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila Real)” - Serviços Complementares, consentâneo com o disposto no artigo 370º e artigo 454º do CCP..... **89**

- 23.- Aquisição de Serviços de “Fiscalização da Empreitada do Novo Complexo de Codessais (Edifício das Piscinas Interiores e Exteriores e Parque Exterior)” - Relatório Final 103
24. - Execução de empreitada para a “Ampliação do Complexo Desportivo do Monte da Forca”- Relatório Final 107

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

25. - Isenção de Pagamento das Taxas de Utilização das Instalações Desportivas na realização de Jogos Oficiais dos clubes e Associações Desportivas nos escalões de formação 113
26. - Atribuição de auxílios económicos (1º CEB – Ação Social Escolar) – Ano Letivo 2025-2026 115
27. - Apoio à atividade “CRIAR RAÍZES” 2026..... 118
28. - Atribuição de Comparticipação - Moto Clube Bruxas de Constantim..... 119

DIVISÃO DE CULTURA

29. - Atribuição de apoio à Transmontana para representação em evento internacional.. 120
- 30.- Atribuição de apoio ao Arquivo de Memórias - Associação Cultural para edição de livro sobre o património 121

I - ANTES DA ORDEM DO DIA

O Sr. Presidente entregou aos Vereadores do PSD informação dos serviços sobre o pedido de esclarecimentos efetuado na última reunião da CM, relativamente ao Processo 375/FIS/23, que se anexa à presente ata.

O Sr. Presidente apresentou um Voto de Reconhecimento Público aos Serviços de Proteção Civil de Vila Real, pelo excelente serviço prestado, nomeadamente pelas duas Corporações de Bombeiros, no âmbito da resposta às ocorrências provocadas pela tempestade “Kristin”, com chuva intensa e vento forte que durante dias consecutivos, com danos significativos nas infraestruturas (muros, estradas) e perturbações na vida social.

A Vereadora Alina Vaz alertou o executivo para o estado das guardas de proteção da ponte de pedra no acesso a Parada de Cunhos, local com histórico de acidentes. Parte da guarda esteve cerca de um mês em falta, representando risco sério de queda ao rio. A situação já foi corrigida, mas é um problema recorrente, apesar de outras entidades (IEP- Infraestruturas) poderem ter responsabilidade. A autarquia deve continuar a acompanhar de perto para garantir a segurança das pessoas.

Em resposta **o Vereador José Claudino** informou que tinha acompanhado este assunto, o qual foi reportado atempadamente às Infraestruturas de Portugal, responsável pela conservação desta Estrada Nacional e pela respetiva Obra de Arte “Ponte”.

A Vereadora Alina Vaz questionou o executivo sobre a retirada de placas de acesso, de pessoas com mobilidade reduzida, ao Jardim Infância Vila Meã.

Em resposta **o Vereador José Claudino** informou que se tratava de um projeto no âmbito do “Programa 360”, e que os serviços estão a reapreciar a sua colocação sem que se retire espaço no recreio para que as crianças possam brincar.

A Vereadora Alina Vaz questionou o executivo sobre o mau aspeto, a falta de higiene e os maus cheiros provenientes de Contentores de Lixo e Ecopontos junto ao Centro Comercial Miracorgo, que estando na via pública são um problema urbano significativo que incomoda moradores e prejudicam a imagem da cidade.

Em resposta o **Vereador Carlos Silva** informou que se está a repensar aquele espaço com contentores de qualidade, estando prevista uma intervenção. -----

II - ORDEM DO DIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

- Trabalho Suplementar – 2026

----- **1.** – Presente à reunião Despacho do Senhor Presidente da Câmara do seguinte teor: “Considerando que o art.º 120º da Lei 35/2014, de 20 de junho (Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas - LGTFP) estabelece os limites da duração do trabalho suplementar (2 horas/dia, 7 horas em dia de descanso, obrigatório ou complementar e feriado e 150 horas/ano);

Considerando que o n.º 3 do mesmo artigo dispõe que os limites fixados podem ser ultrapassados, desde que não impliquem uma remuneração por trabalho suplementar superior a 60% da remuneração base do trabalhador quando se trate de trabalhadores que ocupem postos de trabalho de motoristas ou telefonistas e de outros trabalhadores integrados nas carreiras de assistente operacional e de assistente técnico, cuja manutenção ao serviço para além do horário de trabalho seja fundamentalmente reconhecida como indispensável;

Considerando que existem postos de trabalho que, face à natureza das respetivas funções, implicam e justificam plenamente a prestação de serviço para além do horário de trabalho;

No uso de competência prevista na alínea a) do nº 2 do artigo 35º do Anexo da Lei 75/2013, de 12 de setembro, DETERMINO que para o ano de 2026, não sejam aplicados os limites de duração previstos no n.º 2 do art.º 120º da LGTFP, não podendo, contudo, implicar uma remuneração por trabalho suplementar superior a 60% da remuneração base, aos seguintes trabalhadores:

- **Fernando Manuel Araújo Cabral** (Assistente Operacional: Motorista da Presidência);
- **Mário António de Sousa Freitas Ferreira** (Assistente Operacional: Portaria);
- **Paulo Alexandre da Costa Ferreira** (Assistente Operacional: Portaria);
- **Manuel António Martins Pinto** (Assistente Operacional: Gabinete de Protocolo e Informação);
- **Gonçalo José Lousada de Carvalho** (Assistente Operacional: Espaço do Cidadão);
- **Joaquim Martins Bento** (Encarregado Operacional: Espaços Verdes);
- **Nelson Abílio Portela Martins** (Assistente Operacional: Motorista do DEI);
- **Joaquim Correia Taveira** (Assistente Operacional – Pavilhões)
- **Georgina Fernandes Fonseca** (Assistente Operacional: Jardim de Infância de Ponte);
- **Maria de Fátima do Quinteiro Dinis Silva** (Assistente Operacional: Jardim de Infância de Vila Meã);

O presente Despacho será aplicado aos seguintes trabalhadores, até ao reforço de recursos humanos nos respetivos serviços:

- **Celestino Gaspar Afonso** (Assistente Operacional: Cemitérios - Coveiro);
- **Nuno Ricardo da Silva Santos** (Fiscal: Mercados e Feiras);
- **Nuno Filipe de Aguiar Pereira** (Fiscal: Mercados e Feiras);
- **Tiago André Borges Gaspar** (Fiscal: Mercados e Feiras).

Os pedidos de Trabalho Suplementar devem ser formulados com a devida antecedência e devem estar suficientemente fundamentados quanto à sua excecionalidade e necessidade, e cumpridas as regras de registo previstas o artigo 21º do RCTFP conforme modelo aprovado pela Portaria nº 609/2009, de 5 de junho adaptado à CM de Vila Real e disponível na Intranet.

O presente Despacho deverá ser remetido a reunião de Câmara Municipal para conhecimento”.-----

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

- Abertura de diversos procedimentos concursais para a carreira de Assistente Operacional

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

“Considerando que o município está vinculado ao cumprimento de obrigações de prestação de serviço público no âmbito da manutenção de Espaços Públicos e Rede Viária Municipal.

Considerando que existe presentemente uma real carência de pessoal para desempenhar as diversas atividades inerentes à Divisão de Obras Municipais e Divisão do Ambiente decorrente de uma real carência de pessoal decorrente do decréscimo acentuado do número de trabalhadores que se tem vindo a verificar na categoria de Assistente Operacional designadamente por aposentação e morte, e dado que muitos se encontram com baixas prolongadas ou pelas suas características físicas não apresentam condições para realizar este tipo de tarefas.

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

Considerando que o Anexo II – Plano Anual de Recrutamento de Pessoal para Constituição de Vínculos de Emprego Público por Tempo Indeterminado e Destinados a Indivíduos com e sem Vínculo de Emprego Público, do Mapa de Pessoal do Município para 2026, aprovado pela Assembleia Municipal de 30/12/2025, prevê os estes mesmos postos de trabalho necessários para o cumprimento de atividades de natureza permanente, e que os encargos decorrentes deste recrutamento se encontram contemplados na rubrica com a classificação económica 01.01.04.04. do orçamento do Município para 2026.

Considerando que as entidades gestoras de requalificação nas autarquias locais (EGRAS) ainda não estão constituídas e de acordo com a solução interpretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL), de 15/05/2014, devidamente homologada pelo Senhor

Secretário de Estado da Administração Local, em 15/07/2014 "As autarquias locais não têm de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação".

Nesta conformidade, **PROPONHO**, ao abrigo do nº 1 do artigo 33º da Lei 35/2014, de 20 de junho, que a Câmara Municipal autorize, nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei nº 209/2009, de 3 de setembro, a abertura de procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para ocupação dos seguintes postos de trabalho previstos e não ocupados no Mapa de Pessoal do Município para o ano de 2026 e nas seguintes condições:

- A) 1 Assistente Operacional (Condutor de Máquinas Pesadas e Veículos Especiais) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Obras Municipais;
- B) 2 Assistentes Operacionais (Coveiro) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Obras Municipais;
- C) 2 Assistentes Operacionais (Trolha) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Obras Municipais;
- D) 2 Assistentes Operacionais (Jardineiro) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Obras Municipais;
- E) 1 Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Obras Municipais;
- F) 1 Assistente Operacional (Motorista de Pesados) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Ambiente;
- G) 3 Assistentes Operacionais (Cantoneiro de Limpeza) – Grau de complexidade 3, com afetação à Divisão de Ambiente.

1. A tramitação dos procedimentos para contratação em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado rege-se-á pela Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro e pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

2. Poderão candidatar-se ao presente procedimento, todos os candidatos que à data de abertura deste procedimento reúnam cumulativamente os requisitos previstos no artigo 17.º da Lei n.º 35/2014 e titulares das seguintes habilitações:
 - A) Escolaridade mínima obrigatória, apurada de acordo com a idade do candidato e possuidor da carta de condução, categoria C – C1 – C1E e CAM.
 - B) C) D) E) e G) Escolaridade mínima obrigatória, apurada de acordo com a idade do candidato.
 - F) Escolaridade mínima obrigatória, apurada de acordo com a idade do candidato e possuidor da carta de condução, categoria C e CAM.
3. O aviso de abertura do procedimento concursal é publicitado na Bolsa de Emprego Público e na página eletrónica do município e no Diário da República.
4. O prazo de apresentação de candidaturas é de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do aviso no Diário da República.
5. As funções e atividades inerentes ao lugar a ocupar serão exercidas no Concelho de Vila Real.
6. As atividades serão desenvolvidas no âmbito da caracterização da carreira de Assistente Operacional, de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 2 do artigo 88.º da Lei n.º 35/2014.
7. Para além deste conteúdo funcional pretende-se que os candidatos executem as seguintes tarefas:
 - A) Escavar, transportar e/ou carregar terras e materiais diversos; Transportar ou vazar terras e nivelar superfícies; Efetuar pequenas reparações; Lubrificação e limpeza das máquinas e seus acessórios; Conduzir e manobrar máquinas utilizadas para nivelar superfícies destinadas à construção de estradas; Conduzir e manobrar uma máquina destinada a distribuir uniformemente camadas de betão, massas betuminosas, materiais de



macadame, camadas granulares estruturantes ou outros; Quando necessário conduz outras viaturas pesadas e outros veículos; Assegurar a utilização do equipamento de proteção individual e coletiva, de acordo com o estipulado pelos serviços de Higiene, Segurança e Saúde no trabalho.

- B) Preparar a sepultura/túmulo, escavando a terra e escorando as paredes da abertura, ou retirando a lápide e limpando o interior das covas já existentes, para a inumação (sepultamento); carregar e colocar o caixão na cova aberta ou no jazigo, manipulando as cordas de sustentação, para facilitar o posicionamento do caixão na sepultura; fechar a sepultura ou jazigo, assegurando a sua inviolabilidade; realizar a exumação dos cadáveres; apoiar na trasladação de cadáveres ou ossadas; assegurar a limpeza e conservação das instalações pertencentes ao cemitério, máquinas e ferramentas de trabalho; zelar pela segurança do cemitério; prestar informação das solicitações relacionadas com o cemitério.
- C) Capacidade para construção da estrutura e levantamento de paredes e aplicação diversos acabamentos; nas paredes exteriores ter capacidade para aplicar o sistema de isolamento térmico pelo exterior, para além do revestimento com argamassa de cimento; Levanta e reveste muros de alvenaria; Assenta manilhas, azulejos e ladrilhos; Aplica camadas de argamassas de gesso em superfícies de edificações, para o que utiliza ferramentas manuais adequadas; Monta bancas, sanitários, coberturas a telha; Executa operações de caiação a pincel ou com outros dispositivos; Realização de outras atividades que lhe forem superiormente designadas.
- D) Cultiva flores, árvores ou outras plantas e semeia relvados em parques ou jardins públicos sendo o responsável por todas as operações inerentes ao normal desenvolvimento das culturas e à sua manutenção e conservação, tais como preparação prévia do terreno, limpeza, rega, aplicação dos tratamentos fitossanitários mais adequados e proteção contra eventuais condições atmosféricas adversas; procede à limpeza e conservação dos arruamentos e canteiros; tendo em vista a preparação prévia do terreno, cava ou abre covas, substituiu a terra fraca por terra arável e aplica estrume, adubos e ou corretivos quando necessário; no caso específico dos arrelvamentos, espalha e enterra as sementes,

nivela o terreno e posteriormente compacta e apara a relva; com vista ao tratamento ulterior das terras no sentido de assegurar o normal crescimento das plantas, o jardineiro sacha, monda aduba, rega, (automática ou manualmente) e quando necessário poda e aplica herbicidas ou pesticidas; quando existam viveiros de plantas, procede à cultura de sementes, bolbos, porta-enxertos, arbustos, árvores e flores, ao ar livre ou em estufa, para propagação, preparando os viveiros, cravando-os, adubando-os e compondo-os adequadamente; procede igualmente à sementeira, plantação, transplantação, enxertia, rega, proteção contra intempéries e tratamentos fitossanitários, podendo eventualmente realizar ensaios para criar novas variedades de plantas; opera com os diversos instrumentos necessários à realização das tarefas inerentes à função de jardinagem, que podem ser manuais (tesouras, podões, serrotes, pás, picaretas, enxadas e outros) ou mecânicos (máquinas de limpar e cortar relva, motores de rega, aspersores, motosserras, gadanheiras mecânicas, máquinas arejadoras e outras); é responsável pela limpeza, afinação e lubrificação do equipamento mecânico; procede a pequenas reparações, providenciando em caso de avarias maiores o arranjo do material.

E) Funções de manutenção das condições de higiene e segurança das instalações e de apoio auxiliar geral aos serviços a que esteja afeto; assegura tarefas de limpeza dos locais de trabalho; procede ao controlo das entradas e saídas de pessoas, veículos e mercadorias; zela pela segurança de bens e haveres; apoia nas tarefas de orientação e vigilância de menores e jovens em centros educativos e outros equipamentos; auxilia nas tarefas de alimentação, higiene e ocupação dos menores; auxilia nas tarefas de arrumação e distribuição de material destinado aos menores; desempenha as demais tarefas que se relacionem e enquadrem no âmbito da sua categoria profissional.

F) Conduz veículos de elevada tonelagem que funcionam com motores a gasolina ou diesel; Coloca o veículo em funcionamento acionando a ignição; Procede ao transporte de diversos materiais e mercadorias de acordo com as necessidades dos serviços, predominantemente materiais destinados ao abastecimento das obras em execução bem como de produtos sobrantes das mesmas; Examina o veículo antes, durante e após o trajeto, providenciando a colocação de coberturas de proteção sobre os materiais arrumando a carga para a prevenção de eventuais danos; Aciona os mecanismos

necessários para descarga dos materiais, podendo, quando este serviço é feito manualmente, presta colaboração; Assegura a manutenção do veículo, cuidando da sua limpeza e lubrificação; Colabora, quando necessário, nas operações de carga e descarga, conduz, eventualmente, viaturas ligeiras.

G) Proceder à remoção de lixos e equiparados, varredura e limpeza de ruas, limpeza de sarjetas, lavagem das vias públicas, limpeza de chafariz, remoção de lixeiras e extirpação de ervas; responsável pelos equipamentos sob a sua guarda e pela correta utilização, procedendo, quando necessário, à manutenção e reparação dos mesmos.

8. Perfil de competências pretendido: Orientação para o Serviço Público; Orientação para a Colaboração; Orientação para a Mudança e Inovação; Orientação para Resultados; Orientação para a Segurança.

9. A posição remuneratória do trabalhador recrutado é a 1ª e o nível 5º da tabela remuneratória única da carreira/categoria de Assistente Operacional. Os candidatos detentores de vínculo de emprego público devem informar prévia e obrigatoriamente a entidade empregadora pública do posto de trabalho que ocupam, e da posição remuneratória correspondente à remuneração que auferem.

10. O procedimento é válido para o preenchimento dos postos de trabalho a ocupar. Se, em resultado do procedimento concursal a lista de ordenação final devidamente homologada contiver um número de candidatos aprovados superior ao número de postos de trabalho a ocupar, será constituída uma reserva de recrutamento interna, de acordo com o previsto no número 5 e 6 do artigo 25.º da Portaria nº 233/2022.

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

A – Candidatos sem vínculo público ou com vínculo público, mas que não estejam a cumprir ou a executar a atribuição, competência ou atividade caracterizadoras do posto de trabalho em causa, serão aplicados os seguintes métodos de seleção obrigatórios: Prova de

conhecimentos e avaliação psicológica e ainda, nos termos do n.º 2 e 3 do artigo 18º da Portaria n.º 233/2022, a Entrevista de Avaliação de Competências como método facultativo;

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

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

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

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

13. Os **Júris** terão as seguintes constituições:

Presidente: Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães – Chefe de Divisão de Obras Municipais.

Vogais Efetivos: Helena Margarida Pinto Coelho – Chefe de Divisão de Gestão Administrativa e Recursos Humanos e Amílcar Ricardo Silva Ferreira – Coordenador dos Serviços de Estudos e Projetos.

Vogais Suplentes: Ana Mafalda Figueiredo Gonçalves Vaz Carvalho – Divisão do Ambiente e Ricardo Nuno Azevedo Ribeiro – Coordenador dos Serviços Urbanos”.-----

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

- Pedido de atribuição de Situação Pré-Reforma

- Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches

----- 3. - Presente à reunião informação da Chefe de Divisão de Gestão Administrativa, e Recursos Humanos do seguinte teor:

“1 – Através do requerimento 627, de 12/01/2026, a trabalhadora Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches vem solicitar a celebração de acordo, previsto no n.º 1 do artigo 3º do Regulamento Interno para Atribuição de Pré-Reforma aos Trabalhadores do Município.

2 – A trabalhadora é Coordenadora Técnica, com contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, da área administrativa, com 64 anos idade, afeta aos serviços do Departamento Administrativo e Financeiro e encontra-se na posição 4ª e no nível remuneratório 22 (1 758,36€), tem 43 anos completos de tempo de serviço.

3 – Nos dois últimos anos esteve ausente do serviço, por motivo de doença 109 dias, nomeadamente 52 dias no 2º semestre de 2025.

4 – Pelo exposto, considera-se que o requerimento apresentado se enquadra no artigo 2º do Regulamento Interno para Atribuição de Pré-Reforma aos Trabalhadores do Município,

5 – Considerando o disposto no artigo 5.º do Regulamento interno, o montante da prestação mensal ilíquida de pré-reforma do trabalhador é fixado em (80,00%), a que corresponde o valor de 1406,69€ de prestação de pré-reforma.

6 – Pelo exposto, considera-se que o requerimento apresentado se enquadra no artigo 2º do Regulamento Interno para Atribuição de Pré-Reforma aos Trabalhadores do Município, publicado na II Serie do Diário da Republica n.º 291, de 25 de agosto de 2021, pelo que deverá, o responsável pelo serviço onde a trabalhadora se encontra afeta e executa funções, o Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, se pronunciar sobre o mesmo, designadamente à essencialidade do posto de trabalho, à conveniência da substituição do seu titular ou à situação profissional e pessoal da trabalhadora.”

Em 26/01/2026 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Dou parecer favorável ao pedido de Pré-Reforma apresentado pela trabalhadora Fátima Gradiz (Coordenadora Técnica do Núcleo de Atas e Expediente do DAF), atendendo a que a mesma tem vindo a enfrentar problemas de saúde relevantes, tendo estado, no último ano, em situação de baixa médica prolongada, prevendo-se que tal situação se possa repetir no decurso do corrente ano, sendo que reúne as condições para aposentação definitiva a partir de junho de 2027.

Não obstante o elevado sentido de responsabilidade, profissionalismo e dedicação demonstrados ao longo dos anos, a manutenção da atividade laboral nas atuais circunstâncias poderá acarretar um agravamento do seu estado de saúde, com impacto negativo no seu bem-estar e na normal prossecução do serviço.

Assim, e considerando que o pedido reúne fundamentos atendíveis e devidamente justificados, entendo a Pré-Reforma é a solução mais adequada e humanamente responsável, propondo que o pedido seja submetido à reunião da CM para eventual aprovação, com efeitos a partir de 31/03/2026.”

Por Despacho de 27/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a celebração do Acordo de Pré-Reforma com a trabalhadora Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches, conforme minuta anexa, com efeitos a partir de 31/03/2026, nos termos da informação dos serviços.** -----

- Proc. n.º 278/14.2BEMDL - Sentença do TAF de Mirandela, proferida em 10.02.2023 e acórdão do STA transitado em julgado

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

“INFORMAÇÃO:

Em 15 de maio de 2025, transitou em julgado o acórdão do Supremo Tribunal Administrativo que decidiu não admitir a revista interposta pela Sociedade Manuel Joaquim Caldeira, Lda., mantendo-se assim a decisão proferida pelo TAF de Mirandela em 10.02.2023, a qual condenou:

- a referida Sociedade ao pagamento da quantia de € 50.438,46 acrescida de € 8.402,50 de juros vencidos até à data da propositura da ação e juros vincendos, calculados de acordo com o DL n.º 62/2013, de 10 de maio sobre a quantia de € 50.438,46, desde a data da citação para a ação até efetivo pagamento.

O que, calculado até à presente data, perfaz a quantia de €118.929,66.

- e o Município de Vila Real no pagamento da quantia de € 24.793,62, a título de juros de mora à taxa legal de 4% ao ano, vencidos desde 28.05.2012 e até ao efetivo e integral pagamento.

O que, calculado até à presente data, perfaz a quantia de €38.243,31.

Neste contexto, verificando-se a reciprocidade de créditos declarados por decisão judicial condenatória, transitada em julgado, em 17/12/2025, foi comunicado à sociedade em causa a compensação de créditos pecuniários supra referidos, de onde resulta um saldo credor a favor do Município de Vila Real no montante de € **80.686,35**, acrescido do valor de € **1.326,00**, referente à nota de custas de parte.

Em resposta, a Sociedade, através do ofício 1464, de 22/01/2026, requer o pagamento do valor da dívida em 36 prestações.

Da nossa parte, e por forma a pôr termo a um assunto que se arrasta há tanto tempo, não vislumbramos entrave na autorização do pagamento fracionado, deixando, no entanto, o assunto à consideração superior.”

Em 27/01/2026 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

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

Por Despacho de 29/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o pagamento do valor de € 80.686,35, acrescido do valor de € 1.326,00, referente à nota de custas de parte, em 36 prestações, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Acordo de revogação do contrato n.º 126/2025 - “Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais”

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

“Informação:

1. Por deliberação do Executivo Municipal, de 02/06/2025, foi autorizada a abertura de concurso público, com publicidade internacional, para a aquisição de serviços de limpeza dos edifícios municipais (procedimento n.º CMVR-57/CPJO/S/25).
2. Em 28/07/2025, por deliberação de Câmara Municipal, o procedimento foi adjudicado à NOVA SERLIMPA – SERVIÇOS DE LIMPEZA, LDA, pelo montante de 565.438,86 € acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
3. Em 14/08/2025, foi celebrado o contrato n.º 126/2025, tendo como prazo de execução o prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do contrato.
4. Em 20/11/2025, o cocontratante veio solicitar a resolução do contrato por acordo, ao abrigo do disposto nos artigos 330.º, al. b) e 331.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
5. O cocontratante propôs a revogação do contrato sem qualquer penalização de forma a prevenir o incumprimento do contrato, propondo-se a assegurar o serviço até à adjudicação do novo prestador de serviços.
6. Por deliberação do Executivo Municipal, de 12/01/2026, foi aprovada a revogação do contrato, nos termos propostos pelo cocontratante, extinguindo-se o contrato por mútuo consentimento dos contraentes.

7. Nesta sequência, será tramitado novo procedimento concursal para a contratação destes serviços, mantendo-se o atual prestador de serviços transitoriamente a executar o serviço de limpeza nos equipamentos e edifícios municipais, estimando-se que o novo concurso esteja finalizado até 30.06.2026.

Assim, e em conformidade com a deliberação de Câmara Municipal de 12/01/2026, torna-se necessário celebrar o acordo de revogação que deverá fixar os efeitos jurídicos e financeiros associados à extinção do mesmo, cuja minuta deverá ser objeto de deliberação pela Câmara Municipal.”

**“(MINUTA DE) ACORDO DE REVOGAÇÃO DO CONTRATO N.º 126/2025
“Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais”**

Entre:

PRIMEIRO OUTROGANTE: 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: NOVA SERLIMPA – SERVIÇOS DE LIMPEZA, LDA, pessoa coletiva n.º 505 429 772 com sede social na Largo do Pioledo, Centro Comercial D. Dinis, Loja 27, 5000- 596 Vila Real, representada por Isabel Maria Oliveira Trovisqueira Jácome Macieirinha da Silva, com o Número de Identificação Civil 06955466 8ZX7, e Número de Identificação Fiscal 164619437, e Maria Rosa de Oliveira Azevedo, com o Número de Identificação Civil 01808133 9ZX4, e Número de Identificação Fiscal 101644116 que outorga no presente contrato na qualidade de gerentes com poderes para o ato;

Considerando que:

- a) Por deliberação do Executivo Municipal, de 02/06/2025, foi autorizada a abertura de concurso público, com publicidade internacional, para a aquisição de serviços de limpeza dos edifícios municipais (procedimento n.º CMVR-57/CPJO/S/25).

- b) Em 28/07/2025, por deliberação de Câmara Municipal, o procedimento foi adjudicado à NOVA SERLIMPA – SERVIÇOS DE LIMPEZA, LDA, pelo montante de 565.438,86 € acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- c) Em 14/08/2025, foi celebrado o contrato n.º 126/2025, tendo como prazo de execução o prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do contrato.
- d) Em 20/11/2025, o cocontratante veio solicitar a resolução do contrato por acordo, ao abrigo do disposto nos artigos 330.º, al. b) e 331.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).
- e) O cocontratante propôs a revogação do contrato sem qualquer penalização de forma a prevenir o incumprimento do contrato, propondo-se a assegurar o serviço até à adjudicação do novo prestador de serviços.
- f) Por deliberação de Câmara Municipal, de 12/01/2026, foi aprovada a revogação do contrato, nos termos propostos pelo cocontratante, extinguindo-se o contrato por mútuo consentimento dos contraentes;
- g) Torna-se necessário celebrar um acordo de revogação que deverá fixar os efeitos jurídicos e financeiros, associados à extinção do mesmo, de acordo com o previsto no artigo 331.º do CCP;
- h) As Partes decidiram convencionar a extinção antecipada do contrato, é necessário a abertura de novo procedimento tendente à celebração de novo contrato para a aquisição de serviços de limpeza dos edifícios e equipamentos municipais;
- É livremente e de boa-fé celebrado e reciprocamente aceite o presente acordo de revogação, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal/.., que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

As Partes acordam revogar o contrato n.º 126/2025 - Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais, de acordo com o previsto no artigo 331.º do CCP.

CLÁUSULA SEGUNDA

EFEITOS

1. O presente Acordo tem por efeito a extinção do contrato identificado na cláusula anterior, antes do respetivo termo.

2. O Município irá tramitar novo procedimento pré-contratual para a aquisição destes serviços, que se estima estar concluído até 30/06/2026.
3. O cocontratante continua obrigado a cumprir transitoriamente o contrato até à entrada em vigor do novo contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

DIREITOS INDEMNIZATÓRIOS OU COMPENSATÓRIOS

Por força do presente Acordo não haverá lugar ao pagamento, entre as partes, de quaisquer indemnizações ou compensações.

CLÁUSULA QUARTA

DATA DE PRODUÇÃO DE EFEITOS

1. A produção dos efeitos previstos no n.º 1 da Cláusula Segunda só ocorre na data de início de vigência de novo contrato, a notificar pelo Município ao cocontratante com 10 dias de antecedência.
2. A liberação da caução prestada no âmbito do contrato (Garantia Bancária N. 00125-02-2451188, emitida pelo Banco Comercial Português, S.A., em 08/08/2025, no valor de 28.271,94 €) terá lugar no prazo de 30 dias após o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais (cf. cláusula 12.ª do Caderno de Encargos)."

Por Despacho de 04/02/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar a minuta de acordo de revogação do contrato, nos termos da informação dos serviços.-----

- Procedimento por Concurso Público com Publicidade Internacional para “Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais”, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos (CCP)

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

1. Designação do Procedimento

Aquisição de Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais

2. Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV)

Vocabulário Principal: 90911200-8 - Serviços de limpeza de edifícios

3. Fundamentação da necessidade da aquisição de serviços

Por deliberação de Câmara Municipal, de 12/01/2026, foi aprovada a revogação do contrato n.º 126/2025, celebrado em 14/08/2025, que tem por objeto a aquisição de serviços de limpeza de edifícios e equipamentos municipais, antes do respetivo termo.

Assim, e uma vez que se continua a verificar que o Município de Vila Real não possui recursos materiais e humanos que o habilitem, por si mesmo, a executar e assegurar a limpeza e manutenção dos vários equipamentos municipais foi manifestada superiormente a necessidade de tramitar novo procedimento concursal para adquirir estes serviços de modo a garantir as necessárias condições de higiene e salubridade dos mesmos.

Numa perspetiva de eficácia, eficiência e economia da despesa pública, a Câmara Municipal tem praticado uma política de outsourcing ao nível da limpeza diária dos diversos edifícios municipais, uma vez que contrata apenas o nº de horas necessárias e em horários desfasados, incluindo-se fins-de-semana e feriados, o que permite poupanças significativas ao nível dos encargos com pessoal, aquisição de produtos de higiene, maquinaria e outros utensílios, e simultaneamente os diferentes espaços dos edifícios com uma limpeza de qualidade.

As tarefas inerentes aos serviços são essencialmente: Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes; Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento; Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respetivos cestos e mudança dos sacos; Lavagem e desinfeção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios); Colocação de material e produtos de higiene (Instalações Sanitárias); Limpeza de dedadas (junto às portas); Remoção dos lixos a contentor adequado; Limpeza de rodapés; Limpeza das portas; Lavagem interior e exterior de vidros; Limpeza das escadas.

4. Fundamentação da escolha do procedimento (artigo 20º do CCP)

Para formação do contrato é adotado o procedimento de Concurso Público com publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, ao abrigo do disposto no artigo 20.º, n.º 1, alínea a) do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, com as alterações em vigor.

5. Órgão competente para decisão da contratar

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.

6. Fundamentação da não adoção do concurso por Lotes (nº 2 do artigo 46º-A do CCP)

No que respeita à não divisão por lotes teve-se em consideração o facto de o contrato ser executado por mais do que uma empresa adjudicatária causar elevados custos à entidade adjudicante.

O objeto do contrato (prestação de serviços de limpeza nos edifícios municipais) constitui uma prestação contínua, homogénea e funcionalmente integrada, cuja execução exige coordenação centralizada, padrões uniformes de qualidade e gestão articulada de recursos humanos e materiais.

A divisão do contrato em lotes implicaria a celebração de vários contratos e a intervenção de múltiplos prestadores, com acréscimo significativo de encargos administrativos e de fiscalização, bem como riscos acrescidos de ineficiência e de descontinuidade do serviço. Pelo contrário, a contratação integrada permite a obtenção de economias de escala, assegurando maior eficácia, eficiência e economia da despesa pública.

Acresce que, atenta a reduzida afetação horária por edifício, a divisão em lotes poderia comprometer a viabilidade económica de cada lote, afastando operadores económicos qualificados, não se afigurando, por isso, apta a promover um aumento efetivo da concorrência.

7. Preço Base (sem iva) fundamentado (artigo 47º do CCP)

1. O preço-base do presente procedimento, enquanto montante máximo que esta entidade se dispõe a pagar pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato, é

de 1 093 931,10 € (um milhão, noventa e três mil novecentos e trinta e um euros e dez cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23 %.

2. O preço base inclui todos os custos, encargos e despesas associadas à integral execução de todos os serviços a desenvolver no âmbito do presente contrato, cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Município de Vila Real.

3. Para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 47.º do CCP, informa-se que a fixação do preço base teve por referência o preço/hora mais elevado das propostas admitidas no último procedimento pré-contratual para a contratação destes serviços, realizado por concurso público com publicidade internacional, cuja tramitação ocorreu em junho/julho de 2025.

Atenta a duração do contrato (três anos), e com vista a acautelar a previsível evolução dos custos associados à execução da prestação, designadamente a inflação dos materiais necessários e o aumento da Retribuição Mínima Mensal Garantida, foi aplicado um acréscimo de 25% ao referido valor/hora.

O preço base agora fixado permite acomodar a generalidade das propostas apresentadas no referido concurso público, assim como os orçamentos remetidos em sede de consulta preliminar ao mercado, efetuada em maio de 2025, no âmbito do mencionado procedimento. Em face do exposto, considera-se que a solução adotada é razoável e salvaguarda adequadamente o princípio da concorrência, transparência e assegura a abertura do mercado aos operadores económicos.

8. Prazo

O prazo global para a prestação de serviços é de 36 meses, com início no primeiro dia do mês seguinte à notificação do visto ou declaração de efeito equivalente pelo Tribunal de Contas, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

9. Peças do Procedimento (artigo 40.º do CCP)

Constituem peças do procedimento o anúncio, o programa do procedimento e o caderno de encargos e respetivos anexos.

10. Critério de Adjudicação e de desempate (artigo 74º do CCP)

1. A adjudicação será efetuada de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade monofator, enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, designadamente o preço, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP).

2. Se por via da aplicação do critério definido no número anterior se verificar igualdade de pontuação entre duas ou mais propostas, serão aplicados sucessivamente, até se verificar o respetivo desempate, os seguintes critérios:

- a) o menor preço/hora em dia útil;
- b) 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.

11. Composição do Júri do procedimento (artigo 67º do CCP)

Presidente – Filipe José Martins Machado (Chefe da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial)

1.º Vogal – Teresa Raquel Carvalho Queirós (Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização)

2.º Vogal – Raquel Sofia da Costa Antunes Ferreira (Técnica Superior – Património)

1.º Vogal Suplente – Ana Cecília Coimbra Azevedo (Técnica Superior)

2.º Vogal Suplente – Teresa Maria Barros Carriço (Chefe dos Serviços de Aprovisionamento e Contratação Pública)

12. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à Câmara Municipal (artigo 290º - A do CCP)

Raquel Sofia da Costa Antunes Ferreira -Técnica Superior da Câmara Municipal

13. Financiamento Comunitário (Programa; Data do Termo de Aceitação; Taxa de Comparticipação)

Não aplicável

14. Previsão de repartição de encargos Plurianuais

- 2026 – 182 321,85 € + Iva
- 2027 – 364 643,70 € + Iva

- 2028 – 364 643,70 € + Iva
- 2029 - 182 321,85 € + Iva

15. N° do Projeto do PAM ou PPI (caso de projetos de arquitetura e engenharia e avaliações de imóveis) e Cabimento orçamental (artigo 9º da Resolução 14/2011)

Os encargos orçamentais para o corrente ano económico e de anos seguintes, estão previstos em diversos projetos do PAM que integra as GOP's de 2026-2030, com dotação na classificação económica 02.02.02., para cumprimento do artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho e do artigo 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, sob pena do concurso ser objeto de prévia autorização da Assembleia Municipal.

16. Proposta de aprovação

Face ao exposto coloca-se à consideração do órgão competente para a decisão de contratar a:

- a. Autorização de abertura do procedimento (artigo 36.º do CCP)
- b. Escolha do procedimento (artigo 38.º do CCP)
- c. Aprovação das peças do procedimento anexas (Programa do Procedimento e Caderno de Encargos e respetivos anexos) (artigo 40.º do CCP)
- d. Designação do Júri (artigo 67.º do CCP)
- e. Designação do gestor do contrato (artigo 290.º-A do CCP)”.

Em 04/02/2026 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 04/02/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 637/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 02.02.02 Projetos do PAM: Diversos Encargo Total: 1.345.535,47 €

Repartição do Encargo:

Ano 2026 - 224.253,97 €

Ano 2027 - 448.512,60 €

Ano 2028 - 448.512,60 €

Ano 2029 - 224.256,30 €.-----

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

Aprovar a Repartição de Encargos proposta na informação dos serviços.-----

- Adesão do Município de Vila Real à AAA-BIOTEC&P -Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão

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

“Informação

Introdução:

1. Através do requerimento n.º 10559, de 19/05/2025, que aqui se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos, a AAA-BIOTEC&P -Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão, representada pelo seu Presidente, vem apresentar a seguinte exposição:

“Exmos. Srs.,

Refirimo-me à carta Exmo. Sr. Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Vila Real, Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues, de 5 de março de 2025, sobre o assunto em epígrafe pela qual solicitava que esta Associação respondesse a uma lista de esclarecimentos com vista a contribuir para a resposta do Município às solicitações do Tribunal de Contas.

Após analisar as questões aí enumeradas, bem como as disposições relevantes da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a Associação chegou à conclusão, por um lado, que deve retirar o pedido apresentado ao Município de aderir à Associação como membro associado. Por outro lado, a Associação considera importante concluir as formalidades para a assinatura do protocolo com a colaboração da Câmara Municipal e Vila Real. Assim, em nome da AAA-BIOTEC&P -Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão, venho solicitar que:

- (a) seja retirado, ou considerado nulo, o pedido apresentado ao Município de aderir à Associação como membro associado;*
- (b) se concluem as formalidades necessárias para a assinatura do protocolo de colaboração entre a Câmara Municipal de Vila Real e a AAA-BIOTEC&P -Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão.”.*

Enquadramento:

1. Em 15/01/2024, a Câmara Municipal deliberou:
 - a. Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a proposta de adesão do Município de Vila Real à AAA-BIOTEC&P -Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão, nos termos da alínea n) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
 - b. Aprovar o Protocolo de Colaboração entre estas duas entidades.
2. A Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada em 29/02/2024, aprovou, por unanimidade, a adesão do Município à referida Associação.
3. O processo de adesão foi remetido, em 24/09/2024, para o Tribunal de Contas para efeitos de emissão de visto prévio ao abrigo dos artigos 56.º e 59.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.
4. Em 08/10/2024, através de ofício com a referência n.º 49724/2024, foram solicitados pelo Tribunal de Contas esclarecimentos adicionais.
5. Neste seguimento, foi efetuado um pedido de informação à Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão, através do ofício n.º 2025,CM,S,G,1252, de 05-03-2025, com vista a responder ao solicitado pelo Tribunal.
6. Na sequência do exposto, a Associação veio solicitar que:

- a. seja retirado, ou considerado nulo, o pedido apresentado ao Município de aderir à Associação como membro associado;
 - b. se concluem as formalidades necessárias para a assinatura do protocolo de colaboração entre a Câmara Municipal de Vila Real e a AAA-BIOTEC&P - Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão.
7. Por ofício, remetido em 22/01/2026 (requerimento n.º 601/26), o Tribunal de Contas veio informar que, por decisão proferida em 20/01/2026, foi declarada a extinção da instância, por deserção, com o consequente arquivamento do processo de fiscalização prévia.

Análise:

1. Relativamente ao primeiro pedido formulado pelo Requerente — no sentido de ser retirado ou considerado nulo o pedido apresentado pelo Município para adesão à Associação como membro associado — informa-se que, não tendo a adesão do Município à Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão sido objeto de fiscalização prévia pelo Tribunal de Contas, a mesma ainda não se encontra juridicamente formalizada.
2. Nesses termos, entende-se, salvo melhor opinião, que será suficiente a Assembleia Municipal deliberar no sentido da não adesão do Município à referida Associação, procedendo à revogação da deliberação tomada em 29/02/2024.
3. Quanto ao segundo pedido apresentado — relativo à conclusão das formalidades necessárias à assinatura do protocolo de colaboração entre a Câmara Municipal de Vila Real e a Associação — informa-se que a respetiva minuta foi devidamente aprovada em reunião da Câmara Municipal, realizada em 15/01/2024.
4. Consequentemente, deverá o protocolo ser assinado por ambas as partes, condição necessária para o início da produção dos respetivos efeitos jurídicos.

Conclusão:

De todo o exposto, conclui-se que:

- O processo de fiscalização prévia foi declarado extinto, por deserção, com o consequente arquivamento, por decisão do Tribunal de Contas proferida em

20/01/2026, em virtude da ausência de resposta, por parte da Associação, aos pedidos de esclarecimento formulados;

- A adesão do Município de Vila Real à Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão não se encontra juridicamente formalizada, por não ter sido objeto de fiscalização prévia pelo Tribunal de Contas;
- Nessa medida, a não adesão do Município à referida Associação poderá ser concretizada mediante deliberação da Assembleia Municipal, com a consequente revogação da deliberação tomada em 29/02/2024.
- Relativamente ao protocolo de colaboração entre o Município de Vila Real e a Associação, verifica-se que a respetiva minuta foi devidamente aprovada em reunião de Câmara Municipal, de 15/01/2024.
- Para que o protocolo produza efeitos jurídicos, é necessária a sua assinatura por ambas as partes”.

Em 04/02/2026 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião para aprovação das propostas contidas na conclusão da informação dos serviços.”

Por Despacho de 04/02/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a proposta de revogação da deliberação da Assembleia Municipal de 29/02/2024, sobre a autorização da Adesão do Município de Vila Real à AAA-BIOTEC&P - Associação da Bio-Região do Corgo e Pinhão, nos termos da alínea n) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

- Atribuição do Suplemento de Penosidade e Insalubridade para o ano 2026

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

“INFORMAÇÃO

Antecedentes:

Para efeitos de autorização superior da atribuição do Suplemento de Penosidade e Insalubridade referente ao ano de 2026, a Divisão de Gestão Administrativa e Recursos Humanos solicitou parecer ao Técnico Superior de Segurança no Trabalho (TSST) do Município, afeto aos serviços do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas.

Em 02/02/2026, a Divisão de Gestão Administrativa e Recursos Humanos remeteu à Divisão Jurídica e de Fiscalização o parecer emitido pelo Técnico Superior de Segurança no Trabalho (TSST) do Município, relativo à atribuição do referido suplemento para o ano de 2026.

No mesmo dia, foi solicitada pela Chefe da Divisão Jurídica e de Fiscalização a elaboração de informação a submeter à próxima reunião da Câmara Municipal.

Foram igualmente remetidos os pareceres do SINTAP – Sindicato dos Trabalhadores da Administração Pública e das Entidades com Fins Públicos, datado de 21/01/2026, e do STAL – Sindicato Nacional dos Trabalhadores da Administração Local e Regional, Empresas Públicas, Concessionárias e Afins, datado de 16/01/2026.

Análise:

O artigo 24.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para o ano de 2021, previu a atribuição de um suplemento de penosidade e insalubridade.

Atendendo a que a Lei do Orçamento do Estado constitui um diploma de efeitos transitórios, circunscritos ao ano para o qual é aprovada, e considerando que o suplemento de penosidade e insalubridade mantinha a sua atualidade, bem como que as funções relativamente às quais é atribuído continuavam a justificar uma especial compensação, o Decreto-Lei n.º 93/2021, de 9 de novembro, veio estabelecer a manutenção daquele suplemento e regular a respetiva atribuição.

Assim, o suplemento de penosidade e insalubridade, previsto no Decreto-Lei n.º 93/2021, de 9 de novembro, aplica-se aos trabalhadores integrados na carreira geral de assistente operacional que desempenhem funções nas áreas da recolha e tratamento de resíduos e tratamento de efluentes, higiene urbana, saneamento, procedimentos de inumações, exumações, transladações, cremação, abertura, aterro e arranjo de sepulturas, limpeza de canis e recolha de cadáveres animais, bem como de asfaltamento de rodovias, das quais resulte comprovada sobrecarga funcional suscetível de potenciar o aumento da probabilidade de ocorrência de lesão ou um risco potencial agravado de degradação do estado de saúde.

Para efeitos de enquadramento, compete ao dirigente máximo de cada órgão ou serviço, no exercício das suas competências inerentes à qualidade de empregador público e tendo em conta a respetiva sustentabilidade financeira, identificar anualmente, e justificar, no mapa de pessoal, os postos de trabalho da carreira geral de assistente operacional cuja caracterização implique o exercício de funções em condições de penosidade e insalubridade.

Nas autarquias locais, a competência para definir quais as funções que efetivamente preenchem os requisitos de penosidade e insalubridade, bem como o respetivo nível, pertence ao órgão executivo, sob proposta financeiramente sustentada do Presidente da Câmara Municipal.

A deliberação a que se refere o número anterior produz efeitos, anualmente, a 1 de janeiro do ano a que respeita.

A proposta do Presidente da Câmara Municipal é precedida da audição dos representantes dos trabalhadores e de parecer fundamentado do serviço de segurança, higiene e saúde no trabalho.

Assim, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/2021, de 9 de novembro, foram ouvidos o SINTAP – Sindicato dos Trabalhadores da Administração Pública e das Entidades com Fins Públicos (datado de 21/01/2026) e o STAL – Sindicato Nacional dos Trabalhadores da Administração Local e Regional, Empresas Públicas, Concessionárias e Afins (datado de 16/01/2026), que se anexam à presente informação.

O Técnico Superior de Segurança no Trabalho (TSST), no seu parecer fundamentado, procedeu à classificação das tarefas de acordo com os níveis previstos no n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, nos seguintes termos:

Risco elevado (nível alto de insalubridade ou penosidade):

- Abertura de covas;
- Exumação de cadáveres;
- Recolha de animais mortos;
- Desobstrução de tubagens, caixas de visita e aquedutos;
- Reparação de bombas em rede de saneamento;
- Intervenção em rede de saneamento em funcionamento.

Risco médio (nível médio de insalubridade ou penosidade):

- Limpeza de resíduos biológicos em zonas verdes, vias municipais e tendas de eventos.

Risco baixo (nível baixo de insalubridade ou penosidade):

- Execução de soldas em tubagens;
- Acompanhamento dos trabalhos descritos nos níveis de risco superiores.

O SINTAP – Sindicato dos Trabalhadores da Administração Pública e das Entidades com Fins Públicos manifestou concordância com as conclusões constantes do relatório elaborado pelo Técnico Superior de Segurança no Trabalho (TSST), aceitando os níveis de insalubridade ou penosidade aí reconhecidos.

Por sua vez, o STAL – Sindicato Nacional dos Trabalhadores da Administração Local e Regional, Empresas Públicas, Concessionárias e Afins defendeu, em síntese, que o Suplemento de Penosidade e Insalubridade (SPI) deve ser atribuído no nível alto de penosidade e insalubridade a todos os trabalhadores da Câmara Municipal que contribuam para a higiene urbana, bem como que o referido suplemento é devido diariamente aos trabalhadores, por entender que a expressão “trabalho efetivamente prestado” corresponde à simples disponibilidade do trabalhador para a execução da tarefa.

No entanto, é nosso entendimento que a expressão “trabalho efetivamente prestado” deve ser interpretada em conformidade com o princípio da legalidade administrativa e com a natureza compensatória do suplemento, significando o desempenho real e concreto de tarefas que exponham o trabalhador a condições de penosidade ou insalubridade, não podendo ser equiparada à mera disponibilidade funcional ou à integração genérica numa determinada área de atividade.

Com efeito, o suplemento de penosidade e insalubridade não reveste natureza retributiva fixa nem constitui um complemento automático da remuneração, assumindo antes um caráter compensatório, dependente da verificação efetiva, em cada dia, das condições que justificam a sua atribuição. Tal entendimento é corroborado pelo facto de o legislador ter optado por um modelo de atribuição diária e variável, indexado ao grau de risco efetivamente assumido pelo trabalhador.

Acresce que o Decreto-Lei n.º 93/2021 atribui ao órgão executivo, sob proposta do Presidente da Câmara Municipal e precedida de parecer fundamentado do serviço de segurança, higiene e saúde no trabalho, a competência para definir as funções que preenchem os requisitos de penosidade e insalubridade e o respetivo nível, não prevendo a atribuição indistinta do suplemento a todos os trabalhadores de um serviço ou área funcional, mas apenas àqueles que, em concreto, desempenhem tarefas avaliadas como penosas ou insalubres.

Assim, o suplemento é atribuído por cada dia de trabalho efetivamente prestado em que seja reconhecido um nível de insalubridade ou penosidade baixo, médio ou alto, sendo o respetivo valor diário abonado nos seguintes termos:

- a) Nível baixo de insalubridade ou penosidade: 3,36 €/dia;
- b) Nível médio de insalubridade ou penosidade: 4,09 €/dia;
- c) Nível alto de insalubridade ou penosidade: 4,99 €/dia ou 15 % da remuneração base diária, sendo abonado o montante que corresponda ao valor mais elevado.



O suplemento não é cumulável com qualquer outra prestação de idêntica natureza ou finalidade, independentemente da sua designação.

CONCLUSÃO:

1. O Técnico Superior de Segurança no Trabalho (TSST) do Município procedeu à avaliação dos riscos associados às tarefas desenvolvidas pelos trabalhadores, propondo que a Câmara Municipal delibere sobre as funções que preenchem os requisitos de penosidade e insalubridade, bem como sobre o respetivo nível, nos seguintes termos:

- **Nível alto de insalubridade ou penosidade:**

Abertura de covas; exumação de cadáveres; recolha de animais mortos; desobstrução de tubagens, caixas de visita e aquedutos; reparação de bombas em rede de saneamento; intervenção em rede de saneamento em funcionamento.

- **Nível médio de insalubridade ou penosidade:**

Limpeza de resíduos biológicos em zonas verdes, vias municipais e tendas de eventos.

- **Nível baixo de insalubridade ou penosidade:**

Execução de soldas em tubagens; acompanhamento dos trabalhos descritos nos níveis de risco superiores.

2. Atendendo a que o suplemento é atribuído por cada dia de trabalho efetivamente prestado — aferido de forma pontual e nominal, por trabalhador e por dia —, propõe-se que a verificação dessa ocorrência e a respetiva comunicação à Divisão de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, para efeitos de processamento, sejam da responsabilidade do Dirigente do Serviço a que cada trabalhador se encontre afeto”.

Em 04/02/2026 a **Chefe de Divisão Jurídica e de Fiscalização** emitiu o seguinte parecer: “Propõe-se que o assunto seja submetido a reunião do Executivo Municipal.”

Em 04/02/2026 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 04/02/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Aquisição de serviços na área dos seguros para o Município de Vila Real - Aprovação de adenda ao contrato – inscrição de encargos plurianuais (art.º 96.º, n.º 1, al. h) do CCP)**

----- **9.** - Presente à reunião informação do Diretor do Departamento Administrativo e financeiro do seguinte teor:

1. Enquadramento

No âmbito do processo de fiscalização prévia remetido ao Tribunal de Contas, relativo ao contrato celebrado entre a Câmara Municipal de Vila Real e a firma Generali Seguros, S.A., referente a aquisição de serviços na área dos seguros para o Município de Vila Real, foi proferida decisão em Sessão Diária determinando a devolução do contrato para efeitos de celebração de adenda ao contrato.

O Tribunal de Contas determinou que, em cumprimento do disposto no artigo 96.º, n.º 1, alínea h), do Código dos Contratos Públicos, seja efetuada a inscrição no clausulado contratual da aprovação dos respetivos encargos plurianuais, admitindo expressamente que tal possa ser feito por adenda ao contrato.

2. Encargos plurianuais

O contrato em causa produz efeitos em mais do que um ano económico, implicando a assunção de encargos plurianuais, os quais foram aprovados por deliberação da Assembleia Municipal, em 19 de dezembro de 2024, na qual foram aprovadas as Grandes Opções do Plano (GOP's) para o período 2025-2029, que previam os encargos plurianuais inerentes ao contrato em apreço, contemplados em projetos do Plano de Atividades Municipais (PAM), com dotação inscrita nas classificações económicas 02.02.12 e 01.03.09.01, bem como na classificação económica 01.03.09.01, relativa a despesas não inscritas em projetos PAM

(designadamente, seguro de acidentes de trabalho do pessoal), e em 30 de dezembro de 2025, a Assembleia Municipal aprovou as GOP's 2026-2030, nas quais se mantêm previstos os referidos projetos e dotações.

Atendendo às exigências do Tribunal de Contas, torna-se necessário que essa aprovação conste expressamente do clausulado contratual, com a discriminação dos encargos por ano económico, designadamente:

- **Ano 2026:** 395.110,99 €, Isento de IVA;
- **Ano 2027:** 395.110,99 €, Isento de IVA;
- **Ano 2028:** 395.110,99 €, Isento de IVA;

Pelo exposto e para dar cumprimento ao decidido pelo Tribunal de Contas, propõe-se:

- a aprovação de uma adenda ao contrato, da qual conste cláusula expressa relativa à aprovação dos encargos plurianuais, nos termos legais aplicáveis;
- a subsequente remessa do contrato e respetiva adenda ao Tribunal de Contas, para reapreciação do processo”.

Por Despacho de 06/02/2026 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar uma adenda ao contrato, da qual conste cláusula expressa relativa à aprovação dos encargos plurianuais, nos termos legais aplicáveis, conforme proposta contida na informação dos serviços.**-----

- **180 Frações Autónomas destinadas à Habitação**

- **Aprovação da minuta da escritura**

----- **10.** - Presente à reunião para aprovação a minuta da escritura, a qual se anexa à presente ata das 180 frações autónomas destinadas a habitação.

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a minuta da escritura.**-----

- Balancete da Tesouraria**- Período de 21 de janeiro a 03 de fevereiro de 2026**

----- 11. - Presente à reunião o Balancete da Tesouraria de 21 de janeiro a 03 de fevereiro/2026, o qual apresenta o seguinte movimento de valores em (euros):

Saldo do Período Anterior	12 231 601,80
Cobrado Durante o Período	2 837 266,18
Pago Durante o Período	1 140 130,90
Saldo para a Semana Seguinte	13 928 737,08
Discriminação do Saldo	
• De Operações Orçamentais	12 070 560,60
• De Operações Não Orçamentais	1 858 176,48

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

DEPARTAMENTO DE ESTRATÉGIA E COORDENAÇÃO**- Concurso Público para “Empreitada de Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real” – Proposta de Adjudicação**

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

“I. ENQUADRAMENTO

A. Nos termos do art.º 36.º do CCP, foi aprovada a decisão de contratar na reunião da Câmara Municipal de 17/12/2025 e, ainda, nos termos do art.º 38.º, consentâneo com a alínea b) do art.º 19º, ambos do mesmo normativo, a escolha do Concurso Público, para

a “Empreitada de *Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real*”, ao abrigo do disposto nos artigos 16.º n.º 1, alínea c); 17.º; 18.º 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.

- B. O concurso público foi aberto através do anúncio de procedimento n.º 33316/2025 publicado no Diário da República, n.º 246, 2.ª série, Parte L, em 23 de dezembro de 2025.
- C. Foram disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV® as peças do procedimento, isto é, o programa do procedimento (PC), o caderno de encargos (CE) e o projeto de execução.
- D. Decorrido o prazo para apresentação de proposta, o Júri do Procedimento elaborou o Relatório Preliminar de Análise e Avaliação das Propostas (anexo I), nele tendo procedido à análise dos concorrentes admitidos.
- E. Foi efetuada a audiência prévia, através de notificação via plataforma eletrónica, para que os concorrentes se pronunciassem para os efeitos do disposto no artigo 147º do CCP, não tendo havido pronúncias.
- F. Assim, o Júri do Procedimento elaborou, no dia 30/01/2026, o correspondente Relatório Final (anexo II). Nele se conclui que a proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, é a da Empresa “KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.”, pelo valor de 133 666,93 €, acrescido do IVA.

II. ADJUDICAÇÃO E FORMALIDADES COMPLEMENTARES

1. Proposta de adjudicação

Face ao que foi referido anteriormente propõe-se que a “*Empreitada de Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real*” seja adjudicada ao concorrente “KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.”, pela quantia de 133 666,93 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. Caução

Nos termos do previsto no ponto 25 do PC não será exigida a prestação de caução.

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 III).

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 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 no ponto 23 do PC;
- Se pronunciar sobre a minuta de contrato.”

Em 03/02/2026 o **Diretor do Departamento de Estratégia e Coordenação** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vice-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. Vice-Presidente profira despacho no sentido submissão da proposta de decisão emanada no ponto II da presente informação á próxima reunião do Executivo Municipal”.

Por Despacho de 04/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: 1 - Adjudicar à empresa KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda., pelo valor global de 133 666,93 € (cento e trinta e três mil seiscientos e sessenta e seis euros e noventa e três cêntimos) sem IVA, nos termos do Relatório Final.--**

2 - Aprovar a minuta do Contrato.-----

- Serviço de Transporte Rodoviário de Passageiros na Região do Douro – Encargos com linhas Intermunicipais

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

I. “ENQUADRAMENTO

Considerando que:

1. Nos termos das obrigações do Município de Vila Real no âmbito do “Serviço de Transporte Rodoviário de Passageiros na Região do Douro”, encontra-se prevista nas GOP 2026-2030, no projeto 2025/A/13^[1] uma dotação global de 1 750 000 €, a transferir para a CIMDOURO, com uma repartição de encargos uniforme de 350 000 € de 2026 a 2030;
2. Acontece que, por vicissitudes diversas o “Concurso Público para a Aquisição do Serviço de Transporte Rodoviário de Passageiros na Região do Douro”, lançado em 2025 pela CIMDOURO teve de ser revogado, sendo agora necessário lançar e tramitar um novo Procedimento Pré-Contratual com o mesmo objeto, mantendo-se os valores globais do financiamento municipal para o exercício, pela CIM Douro, das suas competências enquanto Autoridade de Transportes;
3. Ora, prevendo-se agora o lançamento, tramitação e conclusão de um novo Concurso Público em 2026, verifica-se a necessidade de alterar a calendarização financeira desse 2.º Concurso, uma vez que o mesmo, a concluir-se em 2026, como se prevê, implicará uma execução até, pelo menos, 2031;
4. Essa alteração de calendarização implicará que a repartição plurianual de encargos atual tenha de ser reprogramada passando a despesa a ser executada de 2027 a 2031, o que implicará nova deliberação da Câmara Municipal e inerente autorização da Assembleia Municipal, nos termos conjugados da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, e do Regime Jurídico das Autarquias Locais,

¹ COMPENSAÇÃO POR OBRIGAÇÕES DE TRANSPORTE PÚBLICO - LINHAS INTERMUNICIPAIS

aprovado em anexo à Lei 75/2023, de 12 de setembro, dado que esta nova repartição não está a coberto do compromisso plurianual assegurado nos documentos previsionais aprovados para 2026.

5. Tendo em atenção os valores previstos no procedimento concursal referido no n.º 2, o encargo do Município de Vila Real estima-se em 308 410 € em 2027, 313 060 € em 2028, 317 530 € em 2029, 323 880 € em 2030 e 330 360 € em 2031, num total de 1 593 240 €, a que acresce o IVA à taxa de 6%.

II. PROPOSTA

Face ao que antecede propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter à Assembleia Municipal^[2] a prévia autorização da reprogramação da repartição de encargos aprovada no projeto 2025/A/13, para os anos de 2027 a 2031^[3] assim como a emissão da autorização prévia para assunção de compromisso plurianual em relação aos mesmos anos económicos^[4], bem como para, sem ultrapassar o montante global indicado nem o ano do termo, se possam fazer ajustamentos aos valores anuais previstos em função das necessidades de financiamento, com o valor máximo de 1 689 100,00 € com IVA incluído, repartidos da seguinte forma:

- a. Ano de 2027: 327 000,00 €
- b. Ano de 2028: 331 900,00 €
- c. Ano de 2029: 336 600,00 €
- d. Ano de 2030: 343 400,00 €
- e. Ano de 2031: 350 200,00 €.”

Por Despacho de 06/02/2026 o Vereador José Claudino remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a proposta de autorização prévia para assunção de encargos orçamentais e compromissos plurianuais para os anos de 2027 a 2031, e eventuais ajustamentos anuais sem ultrapassar o**

² Nos termos do disposto no artigo 24º e na alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei 75/2023, de 12 de setembro.

³ Ao abrigo das disposições dos n.ºs 1 e 6, do artigo 22º, do Decreto-Lei n.º 197 /99, de 8 de junho

⁴ Ao abrigo do das disposições da alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro.

valor global, no âmbito de procedimento de Concurso Público lançado pela CIMDOURO, para “Aquisição do Serviço de Transporte Rodoviário de Passageiros na Região do Douro”, nos termos do artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho e do artigo 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro.-----

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- Processo nº 25/92
- Sérgio Eduardo Francisco Esteves, Unipessoal, Lda.
- União de Freguesias de Borbela e Lamas d’Olo

----- 14. - Presente à reunião requerimento de Sérgio Eduardo Francisco Esteves, Unipessoal, Lda., registado sob o nº 26455/25, datado de 10/12/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de aditamento de operação de loteamento – Lote n.º 29, sito em Lugar de Borralha, Urbanização Vila Campos, União de Freguesias de Borbela e Lamas d’Olo.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 26455/25, de 10.12.2025, constante do processo de loteamento n.º 25/92, vem o requerente anexar elementos ao **Pedido de Aditamento de Operação de Loteamento – Lote n.º 29**, sito em Lugar de Borralha, Urbanização Vila Campos, 2.ª Fase, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 1247, de natureza urbana, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1222/19950803 da Freguesia de Borbela. O prédio tem uma área total de 570,00 m², a confrontar a norte com Lote n.º 30, a sul com Lote n.º 28, a nascente com arruamento público e a poente com Lote n.º 50.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

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

3. ANTECEDENTES

Processo de loteamento n.º 25/92:

- Alvará de Loteamento n.º 9/95, de 13.03.1995;
- Aditamento ao regulamento para as vivendas;

O presente pedido tem os seguintes antecedentes:

- Ofício n.º 5798, de 11.11.2025 – foi o requerente informado do parecer desfavorável à pretensão, podendo pronunciar-se no prazo de 10 dias.

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados:

O pedido deve ser instruído de acordo com o disposto no ponto I e no n.º 15 do ponto III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de abril, e de acordo com o artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR.

4.2 Análise dos elementos apresentados:

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

4.3 Georreferenciação:

Segundo o parecer dos Serviços de Planeamento e Mobilidade, a pretensão encontra-se corretamente georreferenciada.

4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:

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

4.5 Localização:



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Carta de Zonamento do Plano de Urbanização de Vila Real

A pretensão encontra-se na classe de Solo Urbano e na categoria de Espaços habitacionais – Tipo I – Estruturado.

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

Recaem sobre a área objeto da pretensão as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Servidões rodoviárias – Zona de respeito. Carece de parecer.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

No âmbito do requerimento n.º 18895/25, a Infraestruturas de Portugal emitiu parecer favorável, o qual se anexa à presente informação e da qual faz parte integrante.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

Pretende, através do presente requerimento, fazer-se aprovar as seguintes alterações:

- Aumento da área de implantação, através do aumento parcial da largura do edifício no piso em cave, de 185,00 m² para 192,30 m²;
- Aumento da área de construção, de 555,00 m² para 562,30 m²;
- Aumento do número de fogos, de 1 para 2;
- Criação de 2 piscinas exteriores, de 11,25 m² cada, situadas a nascente e sudoeste do edifício;

De salientar que a ampliação da área de construção proposta corresponde a área de garagem, localizada no piso em cave, e a área das piscinas, não é contabilizada como área de

construção, de acordo com o artigo 13.º do regulamento do PUCVR e para efeitos de cálculo do valor de cedência.

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

N.º de lote	Área do lote (m²)		Cérceas (n.º de pisos)				Áreas (m²)								Usos	
			(1) cota soleira		(1) cota soleira		Implantação		Construção (art. 13.º PUCVR)		Construção total		Construção piscinas			
	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Apurado	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto
29	570,00	570,00	1	1	2	2	185,00	192,30	370,00	370,00	555,00	562,30*	0,00	22,50**	Hab. Uni.	Hab. Bifam.

*: Valor obtido através da soma das áreas da cave existente (185,00 m²), cave proposta (7,30 m²), piso térreo existente (185,00 m²) e piso superior existente (185,00 m²);

**: duas piscinas de 11,25 m² cada.

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura:

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real:

São aplicáveis as seguintes normas do PU:

DISPOSIÇÕES COMUNS DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

a) Artigo 12.º - Condições gerais de edificabilidade:

A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições, sem prejuízo do disposto na lei:

- A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;*
- Quando o terreno se situe em solo rústico, seja servido por via pública e possua ou seja garantido que venha a possuir infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características;*
- Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via habilitante e, no mínimo, com infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.*

Estando o loteamento relativamente consolidado, e considerando que à data de constituição do loteamento os métodos e equipamentos de implantação dos lotes não observavam a exatidão dos atuais, considera-se nada há a opor à presente proposta.

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

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



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

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

Estando o loteamento relativamente consolidado e sendo mantidos os afastamentos nos pisos habitacionais nos alçados principal, laterais e posterior (resultantes de um ajuste), bem como a cêrcea do edifício, considera-se que a proposta apresentada continua a garantir uma correta integração na envolvente.

c) Artigo 16.º - Estacionamento:

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

O estacionamento deverá prever 4 lugares de estacionamento em fase de licenciamento, pelo que nada há a referir.

d) Artigo 34.º - Arborização de arruamentos:

Sem alterações. Nada a referir.

SOLO URBANO

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

Nos termos do artigo 37.º, do RPUCVR, nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos do CRMVR, sejam consideradas como de impacto relevante ou semelhante a loteamento, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.

A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a que se refere o número anterior não poderá ser inferior a 0,30 m²/m² da área de construção destinada a indústria e armazéns ou 0,40 m²/m² dessa área de construção destinada a outros usos.

De acordo com os elementos apresentados, verifica-se que a área de construção proposta a mais corresponde a área destinada a estacionamento, localizada no piso em cave, pelo que

não é contabilizada como área de construção, de acordo com o artigo 13.º do regulamento do PUCVR e para efeitos de cálculo do valor de cedência.

f) Artigo 38.º - Cedências:

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

Nada a referir.

SOLO URBANO

Espaços Habitacionais

g) Artigo 41.º - Identificação e Usos:

Estes 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. Subdividem -se nas seguintes subcategorias funcionais:

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

O uso é mantido e a tipologia bifamiliar é adequada ao local, pelo que nada há a referir.

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

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

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



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

De acordo com a proposta apresentada, verifica-se que o índice de utilização do lote é mantido, a percentagem de impermeabilização passa ser de cerca de 38 % (relativo às áreas de implantação do edifício e das piscinas) e a cércea não é alterada, pelo que pode ser aceite. Da análise do conjunto edificado da envolvente, nomeadamente das ruas adjacentes, verifica-se que a proposta apresentada assegura a integração no tecido urbano compacto e contínuo que a caracteriza.

7.3.2 Alvará de loteamento 9/95:

- Área do Lote n.º 29: 570,00 m²

- Aditamento ao regulamento para as vivendas:

Artigo 3.º (Condicionantes)

3.1. Vivendas isoladas (lotes 23 a 31 e 44 a 75):

3.1.1. Número máximo de pisos: 2 + cave ou sótão

3.1.2. % máxima de ocupação de anexos 5%

Largura máxima de anexos: 3,00 metros

3.1.3. % Área máxima dos anexos: 30m²

3.1.4. Construção de anexos: os anexos poderão ter uma das suas paredes adossadas aos muros de tardo dos lotes, não podendo, no entanto, ter mais 1 piso e outra função que não a de garagem, arrumos ou proteção de equipamentos técnicos.

3.1.5. Afastamentos mínimos das edificações aos limites dos lotes:

a) afastamento mínimo ao alinhamento da rua: 5,00 metros

b) afastamento mínimo aos limites laterais: 5,00 metros

c) afastamento mínimo ao limite tardo: 4,00 metros

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

Os afastamentos da edificação aos limites do lote são mantidos, resultantes de um ajuste, exceto o afastamento lateral proposto, no piso inferior, o qual pode ser aceite pelo facto de ser apenas ao nível do piso em cave, destinado a estacionamento.

7.3.3 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

a) Artigo H/25.º Compensação de não cedência:

Nada a referir.

7.3.4 Outras disposições Regulamentares

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

8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO / TMU

- Estimativa orçamental: não aplicável, face à natureza do pedido;
- Calendarização: não aplicável, face à natureza do pedido;
- TMU: não aplicável, face à natureza do pedido.

9. CONCLUSÃO

Em face do exposto e considerando que:

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

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

Em 23/01/2026 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 27/01/2026 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 15/78

- Quelhas & Fernandes Lda.

- Freguesia de Arroios

----- 15. - Presente à reunião requerimento de Quelhas & Fernandes Lda, registado sob o nº 27352/25, datado de 18/12/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um aditamento ao pedido de alteração do alvará de loteamento n.º 15/78, para o lote n.º 20, localizado no Bairro de Vilalva, Freguesia de Arroios.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 27352 de 2025.12.18, constante do processo de loteamento n.º 15/78, vem o requerente apresentar aditamento ao pedido de alteração do alvará de loteamento n.º 15/78, para o lote n.º 20, localizado no Bairro de Vilalva, Vila Real.

2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

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

3. ANTECEDENTES

- a) Alvará de loteamento n.º 15/78 emitido em 28/09/1978.
- b) Em 2025.11.05, foi emitido parecer desfavorável, comunicado ao requerente nos termos do CPA em 2025.11.19, através do ofício n.º 6019.

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados

Nada a referir.

4.2 Análise dos elementos apresentados

Nada a referir.

4.3 Georreferenciação

De acordo com a informação prestada pelos SPM, o levantamento topográfico e a implantação sobre levantamento topográfico encontram-se devidamente georreferenciados.

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 que consta do processo.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL



5.1 Loteamento/ Zonamento

A pretensão encontra-se inserido no perímetro definidos para o Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real e não no PDM tal como referido na memória descritiva.

O Local encontra-se classificado como Espaços Habitacionais Estruturado Tipo 1.

5.2 Carta de condicionantes / Servidões

Não aplicável.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Não aplicável.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

Pretende o requerente com o presente requerimento fazer aprovar uma alteração ao lote n.º 20, nomeadamente no que respeita ao uso a dar à construção, pois é pretendida a alteração do uso Habitação para Serviços – Residencial de Estudantes, aumento da área de implantação e construção, bem como a construção de um anexo.

A cerca de dois pisos e os alinhamentos da edificação existente são mantidos.

É proposta a construção de um anexo na parte posterior do lote destinado a zona de apoio da edificação.

7.2 Parâmetros urbanísticos

N.º do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Volumetria (m³)	Área Bruta de Construção (m²)						Número de Pisos							
				Habitação		Com./Ser.		Escal. / Área Técnica		Anexos	Total	Habitação	Com./Ser.	Escal.	Acima da C.S.	Abaixo da C.S.	Total
				Área (m²)	N.º de Fogos	Área (m²)	N.º de Frações	Área (m²)	Área (m²)								
										1	2	3	4	5	6	7	8
Previsto	20	492,00	120,00	120,00	1			120,00		240,00	2			6	2	0	2
Proposto	20	492,00	134,00				220,00	48,00	20,00	288,00		2			2	0	2

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

7.3.1 Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR)

a) Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

De acordo com o artigo 14º, do Regulamento do PUCVR, 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, no que respeita à implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade, à volumetria das construções e ao seu aspeto exterior, no que respeita à ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal e à mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

No conjunto urbano onde o edifício pretendido se insere, as edificações existentes possuem entre 2 e 3 pisos acima da cota de soleira.

A construção existente não sobre alterações de ordem arquitetónica, pelo que nada a referir.

b) Condições de edificabilidade

De acordo com o artigo 42º, do Regulamento do PU, nos espaços estruturados e 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 %.

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

Para o presente loteamento não se mostra possível a verificação do seu índice de utilização nem índice de impermeabilização, pelo que a análise será efetuada em relação às alterações pretendida para o lote. Assim, o loteamento, previa para o presente lote um índice de impermeabilização e um índice de utilização de 0,24.

Com a presente alteração, é proposta uma área com 48,00 m², no piso zero, destinada a áreas técnicas, o que de acordo com o artigo 13º, do Regulamento do PUCVR, não será contabilizada para o índice de utilização, devendo esta área ficar referenciada na descrição do lote, aquando da emissão do respetiva alteração ao alvará de loteamento.

Assim, é proposto uma impermeabilização de 34,15% e um índice de utilização de 0,45, índice este que se encontra dentro do permitido.

c) Anexos

O Regulamento do PUCVR, no seu artigo 35º, nos prédios só se admite a construção de anexos quando complemento do edifício principal e destinados a áreas técnicas, não podendo

a área de implantação ser superior a 20,00 m², exceto nos prédios destinados a moradias unifamiliares onde são permitidos anexos com uma área de 50,00 m².

Para o presente lote é proposta a construção de um anexo com 20,00 m², área esta que está dentro do permitido, pelo que nada a referir.

d) Estacionamento obrigatório

A dotação de estacionamento não se enquadra nem na dotação inerente à habitação coletiva nem na de serviços. Entendemos que o mais ajustado é considerar como estabelecimentos de alojamento local ou apartamentos, com o ratio de 1 lugar/5 camas para estabelecimento de hospedagem. Assim, considerando que são propostas 10 camas, é necessário garantir 2 lugares de estacionamento.

No interior da parcela existe espaço suficiente para garantir os lugares de estacionamento necessários, pelo que nada a referir.

e) Áreas de cedência para espaços verdes e equipamento de utilização coletiva

Nos termos do artigo 45º, do Regulamento das Normas Provisórias do PU, para a utilização pretendida será necessário prever 0,40 m²/m² de construção para espaços verdes e equipamento de utilização coletiva.

Face à proposta apresentada e como se verifica um aumento de área de construção em 28,00 m², mostra-se necessário prever área destinada a espaços verdes e equipamento de utilização coletiva.

Não sendo proposta qualquer cedência, mesma poderá ser compensada em numerário.

Assim, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo H/25º, a não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva está sujeita ao pagamento de uma compensação, cujo valor é o correspondente a 0,25 vezes o VPT-Valor Patrimonial Tributário desse terreno, calculado nos termos do Código do IMI, para o ano em causa.

Para o presente processo o valor a pagar corresponde a $0,25 \times 2.900,00 \text{ €} = 725,00 \text{ €}$

7.3.2 Infraestruturas

O local é servido por todas as infraestruturas necessárias para a utilização da pretendida.

7.3.3 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

Nada a referir.

7.3.4 Outras Disposições Regulamentares:

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



8. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente à pretensão apresentada pelo Requerente, nos termos referidos em 7.3.1.b), devendo a mesma ser submetida a discussão pública nos termos do artigo n.º 27º, do RJUE.”

Em 25/01/2026 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 28/01/2026 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 270/75

- Cabeça de Casal da Herança de Ana Teixeira Fraga

- União de Freguesias de Adoufe e Vilarinho da Samardã

----- **16.** - Presente à reunião requerimento de Cabeça de Casal da Herança de Ana Teixeira Fraga registado sob o nº 25697/25, datado de 27/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de legalização das obras de alteração e ampliação em habitação unifamiliar, construção de anexo e muro de vedação, localizados na Rua do Redondo, n.º 2, Vila Seca, União de Freguesias de Adoufe e Vilarinho da Samardã.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. Introdução

Através do requerimento n.º 25697/25 de 27/11/2025, constante do processo n.º 270/75, vem o requerente, apresentar um **pedido de legalização das obras de alteração e ampliação em**

habitação unifamiliar, construção de anexo e muro de vedação, localizados na Rua do Redondo, n.º 2, Vila Seca, freguesia de Adoufe e Vilarinho da Samardã, Vila Real, cujo prédio se encontra inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1401 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 580/19910509, com uma área total de 528,42 m², área coberta de 148,39 m² e área descoberta de 380,03 m² e confronta com arruamento público.

2. Enquadramento da pretensão

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

3. Antecedentes

Alvará de licença de construção n.º 459/75 emitida em 30/06/1975.

4. Instrução do pedido

4.1 Documentos apresentados /em falta:

A instrução dos procedimentos de legalização para realização de obras de construção observar o disposto na Portaria n.º 71.ºA/2024, de 27 de Fevereiro, artigo 102.º-A do RJUE, artigo B-1/46.º e Anexo II do CRMVR, todos com as necessárias adaptações.

4.2. Análise dos elementos instrutórios – nada a opor. Com o presente requerimento é anexada certidão permanente do prédio urbano em conformidade com o levantamento topográfico da pretensão.

4.3 Georreferenciação – Correta, conforme informação dos SPM de 01/07/2025.

4.4 Legitimidade / Certidão de teor: O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário.

5. Localização nos instrumentos de gestão territorial

5.1. PDM - Carta de ordenamento

- **Solo urbano – Área consolidada com dominância de habitação unifamiliar tipo HU2**

5.2 PDM - Carta de condicionantes/Servidões

Sem servidões e/ou condicionantes.

6. Pareceres a entidades externas e serviços municipais

Sem consultas.



Imagem Google Earth 2013

7. Análise da pretensão

7.1 Caracterização da pretensão

O Requerente pretende legalizar as obras de alteração e ampliação de habitação unifamiliar realizadas aquando da sua construção incluindo legalização de anexo e muro de vedação. A habitação unifamiliar de tipologia T1, apresenta-se com 2 pisos de cave e rés-do-chão. A cave é usada como arrumos e a área habitável no piso de rés-do-chão. Junto ao alçado nascente foi construído um anexo com um piso, subdivido por compartimentos destinados a arrumos. O perímetro da parcela foi vedado por muro de vedação.

7.2 Parâmetros urbanísticos

Parâmetros	Licenciado	Existente	Legalizar
Área da Parcela - CRP	528,42 m²		
Área da Parcela - Projeto	528,42 m²		
Área de Implantação	94,32 m²	118,82 m²	24,50 m²
Área Total de Construção	94,32 m²	147,63 m²	53,31 m²
Área Bruta de Construção	94,32 m²	118,82 m²	24,50 m²
Área de Impermeabilização	202,00 m²		
Uso	Habitação Unifamiliar		
Tipologia	T3	T1	
N.º de Fogos	1		
N.º de Pisos	2 Pisos – CV + RC		
Cércea	4,20 m		
Anexo	A implantação de 29,57 m² Pé-direito variável – 2.19 m – 2,95 m		
Estacionamento	No interior da parcela		
Índice de Impermeabilização	< 60%		
Alinhamentos/Afastamentos	Consolidados a manter		

Muro de vedação	A legalizar em uma extensão de 57,80 ml
Via de Acesso/ Frente urbana	Consolidada a manter

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

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

7.3.1 Plano Diretor Municipal (PDM)

- 1. Disposições comuns de edificabilidade** – o anexo a legalizar não cumpre o pé-direito de 2,20m, fixado no artigo 19.º do regulamento do PDM. Contudo, a **proposta poderá ser regularizada ao abrigo da al. a), do n.º 1, do artigo 86.º-B**, por ser anterior à discussão pública do plano e não se traduzir em sobrecarga para o local. A habitação e forma da parcela apresentam-se adequados e o estacionamento fica no interior da parcela e garagem.
- 2. Disposições no âmbito da categoria de espaços – HU2 - Artigo 47.º** - nada a opor, a pretensão assegura os parâmetros de edificabilidade.

7.3.2 Código Regulamentar (CRMVR)

Nada a opor, a habitação apresenta-se devidamente enquadrada no local, em termos de acabamentos, alinhamentos e afastamento. A área permeável é regulamentar, assim como, o muro de vedação no perímetro frontal da parcela.

7.3.3 Outras Disposições Regulamentares

Acessibilidade – da responsabilidade do técnico autor do projeto.

Projeto de Arranjos Exteriores – nada a referir.

Regulamento Geral da Edificação e Urbanização (RGEU) – da responsabilidade do autor do projeto.

8. Estimativa orçamental e calendarização

- **Estimativa Orçamental:** valor atualizado para 26.129,94€ (em face do novo valor fixado para o custo da construção por m²).
- **Calendarização** – não aplicável no âmbito do procedimento.

9. Benefícios fiscais

Não se aplica.

10. Projetos de especialidades

Da responsabilidade dos técnicos autores dos projetos aplicáveis.

11. Vistoria nos termos do artigo B-1/47º do CRMVR

Os elementos apresentados refletem o existente no local e que não se mostra necessária a realização de qualquer obra de correção.

12. Conclusão / Proposta de decisão

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente à pretensão apresentada pelo Requerente no termos do artigo 86.º B do regulamento do PDM, devendo ser a pretensão ser encaminhada para a reunião do executivo, para os devidos efeitos.

Após aprovação, informa-se que o Requerente dispõe do prazo de 90 dias para requerer a emissão do título único de utilização no âmbito do presente procedimento de legalização e proceder ao pagamento da taxa administrativa aplicável”.

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 29/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 04/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- Processo n.º 4/19

- Município de Vila Real

- União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras

----- 17. - Presente à reunião requerimento do Município de Vila Real registado sob o n.º 27459/25, datado de 22/12/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal a apresentação de elementos ao pedido de aditamento de Operação de Loteamento, sito em Expansão da Zona Industrial de Constantim, União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueira.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através de requerimento n.º 27459/25, de 22.12.2025, constante do processo de loteamento n.º 4/19, vem o requerente anexar elementos ao **Pedido de Aditamento de Operação de Loteamento**, sito em Expansão da Zona Industrial de Constantim, União de Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras, com origem num artigo omissos, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1428/2000012, e no artigo n.º 3855, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2167/20100113.

O prédio tem uma área total de 72 000,00 m².

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A pretensão apresentada pelo requerente tem enquadramento legal na alínea a) do n.º 1 e no n.º 6, ambos do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

3. ANTECEDENTES

Processo de Loteamento n.º 4/2019:

- Alvará de Loteamento n.º 3/2022, de 19.10.2022.

O presente pedido tem os seguintes antecedentes:

- Através de despacho do Sr. Vereador do Ordenamento do Território e Urbanismo, de 21.01.2025, foi o parecer desfavorável dos serviços comunicado ao Departamento de Equipamentos e Infraestruturas (DEI).

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados:

O pedido deve ser instruído de acordo com o disposto no ponto I e no n.º 15 do ponto III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de abril, e de acordo com o artigo B-1/5.º e Anexo II do CRMVR.

4.2 Análise dos elementos apresentados:

Nada a referir. Relativamente às peças não submetidas, foram consideradas as existentes no processo.

4.3 Georreferenciação:

Sem informação.

4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial:

O requerente faz o pedido na qualidade de promotor.

4.5 Localização:



5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Carta de Zonamento do Plano de Urbanização de Vila Real

A pretensão encontra-se na classe de Solo Urbano e na categoria de Espaços de atividades económicas – Áreas empresariais – Estruturado.

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

Recaem sobre a área objeto da pretensão as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Instalações com substâncias perigosas (Zona de proteção). Não carece de consulta, uma vez que a operação de loteamento foi aprovada com a consulta às entidades competentes.

Aeródromo – 3ª Faixa de proteção. Não carece de consulta, dado que as edificações propostas apresentam uma altura máxima abaixo da cota 598,00 m, estando assim isenta do parecer da ANAC, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 61.º do PUCVR.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Não aplicável.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

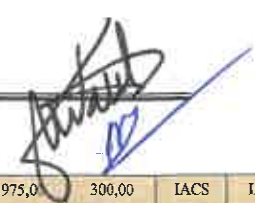
7.1 Caracterização da pretensão

Pretende-se, através do presente requerimento, o aditamento da ampliação ao loteamento industrial de Constantim, nomeadamente:

- Alteração, no Lote n.º 214, do polígono a edificar e das áreas de implantação e de construção, especificamente o seu incremento;
- Ajuste dos acessos ao Lote n.º 224, executados em obra;
- Alteração da área do Lote n.º 229, do polígono a edificar, da altura, dos pisos, bem como das áreas de implantação e de construção, especificamente o seu incremento;
- Alteração da área do Lote n.º 230, do polígono a edificar, dos pisos, bem como das áreas de implantação e de construção, especificamente a sua redução;
- Redução das áreas de cedência para “arruamentos e muros de suporte” e incremento das áreas totais destinadas aos lotes;
- Redução do n.º de lugares de estacionamento público;

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos

N.º de lote	Área do lote (m²)		Cérceas (n.º de pisos)				Áreas (m²)								Usos	
			(1) cota soleira		(2) cota soleira		Implantação		Construção R/C		Construção 1º andar		Const. (art. 13.º PUCVR)			
	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto
213	6315,00	6315,00	0	0	2	2	2300,00	2300,00	2300,00	2300,00	100,00	100,00	2400,00	2400,00	IACS	IACS
214	1790,00	1790,00	0	0	2	2	800,00	930,00	800,00	930,00	100,00	100,00	900,00	1030,00	IACS	IACS
215	1400,00	1400,00	0	0	2	2	800,00	800,00	800,00	800,00	100,00	100,00	900,00	900,00	IACS	IACS
216	1375,00	1375,00	0	0	2	2	800,00	800,00	800,00	800,00	100,00	100,00	900,00	900,00	IACS	IACS
217	1375,00	1375,00	0	0	2	2	800,00	800,00	800,00	800,00	100,00	100,00	900,00	900,00	IACS	IACS
218	2960,00	2960,00	0	0	2	2	1400,00	1400,00	1400,00	1400,00	0,00	0,00	1400,00	1400,00	IACS	IACS
219	1860,00	1860,00	0	0	2	2	900,00	900,00	900,00	900,00	100,00	100,00	1000,00	1000,00	IACS	IACS
220	1620,00	1620,00	0	0	2	2	900,00	900,00	900,00	900,00	100,00	100,00	1000,00	1000,00	IACS	IACS
221	1620,00	1620,00	0	0	2	2	900,00	900,00	900,00	900,00	100,00	100,00	1000,00	1000,00	IACS	IACS
222	1620,00	1620,00	0	0	2	2	900,00	900,00	900,00	900,00	100,00	100,00	1000,00	1000,00	IACS	IACS
223	6700,00	6700,00	0	0	2	2	2750,00	2750,00	2750,00	2750,00	190,00	190,00	2940,00	2940,00	IACS	IACS
224	3685,00	3685,00	0	0	2	2	1697,50	1697,50	1697,50	1697,50	100,00	100,00	1797,50	1797,50	IACS	IACS
225	1930,00	1930,00	0	0	2	2	650,00	650,00	650,00	650,00	100,00	100,00	750,00	750,00	IACS	IACS
226	1620,00	1620,00	0	0	2	2	700,00	700,00	700,00	700,00	100,00	100,00	800,00	800,00	IACS	IACS
227	1520,00	1520,00	0	0	2	2	700,00	700,00	700,00	700,00	100,00	100,00	800,00	800,00	IACS	IACS
228	1520,00	1520,00	0	0	2	2	700,00	700,00	700,00	700,00	100,00	100,00	800,00	800,00	IACS	IACS
229*	1520,00	3185,00	0	0	2	2	700,00	1717,00	700,00	1717,00	00,00	300,00	800,00	2017,00	IACS	IACS



230	2355,00	993,00	0	0	2	2	875,00	300,00	875,00	300,00	100,00	0,00	975,00	300,00	IACS	IACS
To.	42785,00	43088,00**	-	-	-	-	19272,50	19844,50	19272,50	19844,50	1790,00	1890,00	21062,50	21734,50	-	-

IACS: Indústria e/ou Armazenagem e/ou Comércio/Serviços;

*: O Lote n.º 229 apresenta ainda 911,95 m² em cave, perfazendo um área de construção total de 1 928,95 m², bem como um aumento de altura de 8,00 m para 10,00 m;

**: Verifica-se um aumento das áreas totais dos lotes, dado que durante a execução das infraestruturas o muro de suporte de terras confinante a poente do Lote n.º 230 na realidade não ocupou a área reservada para a sua construção, identificada no projeto como “muros de suporte” e incluindo na área de cedência para “arruamentos e muros de suporte”, pelo que se pretende reduzir essa área numa faixa de 5,00 m de largura, representando 303,00 m², e incluir essa largura de 5,00m, na largura do Lote n.º 230. Relativamente a áreas de cedência para “arruamentos e muros de suporte” ficam a perfazer um total de 10 763,00 m².

Salienta-se que, conforme referido em memória descritiva e justificativa, as áreas de implantação previstas são as áreas permitidas pelo loteamento, não sendo admitidas áreas de implantação superiores ou inferiores ao estipulado. Em relação às áreas de construção, as áreas previstas são as áreas máximas permitidas pelo loteamento, permitindo-se a construção por fases. Assim, a área de construção mínima é aquela que ocupa a área de implantação, respeitando a altura prevista e podendo o piso intermédio vir a ser construído posteriormente.

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura:

7.3.1 Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real:

São aplicáveis as seguintes normas do PU:

DISPOSIÇÕES COMUNS DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

a) Artigo 12.º - Condições gerais de edificabilidade:

A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições, sem prejuízo do disposto na lei:

- A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;*
- Quando o terreno se situe em solo rústico, seja servido por via pública e possua ou seja garantido que venha a possuir infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características;*

c) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via habilitante e, no mínimo, com infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

A alteração do polígono a edificar no Lote n.º 214, e consequentemente das áreas de implantação e construção, decorre de um melhor aproveitamento dos afastamentos laterais, mantendo um afastamento de 10,00 m na perpendicular ao alçado lateral, pelo que nada há a opor.

A alteração dos acessos ao Lote n.º 224 reflete o executado em obra, não havendo nada a opor.

A dimensão e configuração dos Lotes n.º 229 e n.º 230 agora apresentada considera-se mais adequada face à proposta anterior, dado que a dimensão dos lotes e os polígonos a edificar garantem boas condições de acessibilidade, adequação ao fim pretendido e uma correta integração paisagística.

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

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

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

A alteração dos polígonos de implantação dos Lotes n.º 229 e n.º 230 agora apresentada mantém genericamente os alinhamentos já previstos e as frentes de lote propostas adequam-se à métrica existente naquele troço de rua, não apresentando constrangimentos nos afastamentos aos limites dos lotes. O aumento da altura a edificar do Lote n.º 229, para 10,00 m numa área de lotes em que a moda da altura é de 8,00 m, garante uma correta integração na envolvente, dado que este assegura uma continuidade volumétrica com a edificação do Lote n.º 228. A existência de um piso de cave pode ser aceite, considerando que resulta de um aproveitamento do desnível do terreno.

Considera-se assim que a proposta apresentada é adequada.

c) Artigo 15.º - Compatibilidade de usos e atividades

Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e urbano, é identificado o uso dominante, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas nas presentes normas.

Nada a referir.

d) Artigo 16.º - Estacionamento:

De acordo com o n.º 1 do artigo 16.º do RPUCVR, nos edifícios de comércio e/ou serviços, devem ser previstos devem ser 1 lugar para veículos ligeiros por cada 50 m² de área de construção. Já nos edifícios de indústria e/ou armazéns, devem ser previstos devem ser 1 lugar para veículos ligeiros por cada 150 m² de área de construção e 1 lugar para veículos pesados, com um mínimo de 1 unidade, por cada 1000 m² de área de construção, ajustado em função do tráfego estimado.

N.º dos lotes	Tipologia	Área const (art. 13.º) (m²)	Lugares exigidos (lig.)*	Lugares exigidos (pes.)*	Lugares propostos (lig.)*	Lugares propostos (pes.)*
213	IACS	2400,00	25	2	25	2
214	IACS	1030,00	11	1	11	1
215	IACS	900,00	9	1	9	1
216	IACS	900,00	9	1	9	1
217	IACS	900,00	9	1	9	1
218	IACS	1400,00	14	1	14	1
219	IACS	1000,00	10	1	10	1
220	IACS	1000,00	10	1	10	1
221	IACS	1000,00	10	1	10	1
222	IACS	1000,00	10	1	10	1
223	IACS	2940,00	30	2	30	3
224	IACS	1797,50	18	1	18	2
225	IACS	750,00	8	1	8	1
226	IACS	800,00	8	1	8	1
227	IACS	800,00	8	1	8	1
228	IACS	800,00	8	1	8	1
229	IACS	2017,00	21	2	21	2
230	IACS	300,00	3	1	3	1
Total	-	21734,50	221	21	221	23

IACS: Indústria e/ou Armazenagem e/ou Comércio/Serviços;

*: Cálculo com um máximo de 27% de área afeta a comércio e serviços na totalidade do loteamento.

O n.º 5 refere que nas operações de loteamento deve ser garantido estacionamento público correspondente, no mínimo, a 20% dos lugares privados para comércio ou serviços e/ou para instalações industriais e armazéns.

De acordo com a proposta apresentada, temos:

$221 \times 20\% = 44,2 = 44$ lugares para veículos ligeiros

$21 \times 20\% = 4,20 = 4$ lugar para veículos pesados

São propostos 239 lugares públicos destinados a veículos ligeiros e 23 a veículos pesados.

e) Artigo 34.º - Arborização de arruamentos:

Sem alterações. Nada a referir.

SOLO URBANO

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

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

A área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a que se refere o número anterior não poderá ser inferior a $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ da área de construção destinada a indústria e armazéns ou $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ dessa área de construção destinada a outros usos.

De acordo com a área de construção adicional de $672,00 \text{ m}^2$, há a necessidade de prever uma área de $219,75 \text{ m}^2$, para implantação de espaços verdes e equipamentos utilização coletiva, considerando um máximo de 27% de área afeta a comércio e serviços na totalidade do loteamento.

g) Artigo 38.º - Cedências:

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

No presente caso, não estão previstas áreas de cedência destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, incumprindo o estipulado no artigo anterior. No entanto, no caso em apreço, sendo o promotor o próprio município, não há lugar a compensação.

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

h) Artigo 47.º - Identificação e Usos:

1. *Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais e de armazenagem ou correspondem a estabelecimentos comerciais que, pela sua dimensão e impacto na organização e funcionamento do solo urbano, exigem uma qualificação própria, compreendendo:*

a) Áreas empresariais;

b) Áreas comerciais pontuais.

2. *Nestas áreas admitem-se usos complementares com o uso dominante, desde que compatíveis com este, nomeadamente serviços, comércio e equipamentos, incluindo estabelecimentos hoteleiros.*

3. *Nas áreas empresariais admite-se que as unidades possam englobar alojamento de pessoal ao serviço ou de pessoal de vigilância e segurança, não podendo a área de construção para esse fim ultrapassar 100 m² de área de pavimentos.*

Nada há a opor.

i) Artigo 48.º Regime de edificabilidade:

1. *As intervenções nas áreas empresariais devem garantir, sem prejuízo do disposto para a SUOPG que possam integrar, a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e a requalificação do espaço público de circulação viária e pedonal.*

2. *Nas áreas empresariais permite-se a colmatação dos espaços livres por novas unidades de acordo com o projeto de loteamento já aprovado ou, caso não se verifique esta situação, na observância das seguintes regras:*

a) No interior de cada lote exista o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;

b) O índice de utilização não exceda 0,75 da área do lote ou parcela;

c) A altura da fachada não exceda 12 metros, salvo instalações técnicas especiais devidamente justificadas;

d) A percentagem máxima de impermeabilização é de 75 %.

Na presente proposta considera-se estar assegurado o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas nos lotes alterados, face às suas dimensões, bem como aos polígonos de implantação propostos. O índice de utilização de cada um dos lotes situa-se entre os valores de 0,30 (lote 230) e 0,66 (lotes 216 e 217). Não há alturas da fachada superiores a 12 metros. A percentagem máxima de impermeabilização deve ser assegurada no decorrer do processo de licenciamento de edificação de cada lote.

O índice de utilização total, face à área em solo urbano (65 120,00 m²), é de 0,33.

j) Artigo 64.º Rede rodoviária - Identificação e edificabilidade:

Sem alterações.

7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

a) Artigo B-1/20.º - Consulta pública de operações de loteamento

Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respetivas alterações estão sujeitos a consulta pública, estando dispensados os casos de:

a) Operações que não excedam, cumulativamente, os seguintes limites:

I. 2 ha;

II. 100 fogos

III. 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão

b) Artigo B-1/53.º - Lugares para estacionamento

Os lugares de estacionamento terão como dimensões mínimas, em planta, 5,00m de comprimento e 2,50m de largura, devendo os lugares reservados a cidadãos com mobilidade reduzida, quando integrados em conjuntos de lugares em localizar-se nas extremidades dos mesmos.

As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo pelo menos 3m de largura e um pavimento idêntico ao passeio.

c) Artigo B-1/54º - Dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva

As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser de grandes dimensões concentradas, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de área mínima de 250,00 m², devendo existir em cada loteamento um polo estruturante, constituindo um jardim, praça ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder. Estas devem ficar localizadas preferencialmente numa zona central do loteamento para que todos os proprietários das frações possam usufruir de igual forma desses espaços.

Devem evitar-se situações de taludes com pendentes muito acentuados, de difícil estabilização e manutenção, como forma de resolver desníveis, devendo apresentar inclinações estáveis de cerca de 1:3 e ser convenientemente revestidos com espécies vegetais adequadas.

Em loteamentos, deve ser prevista a execução de um recinto para a prática de atividades desportivas.

d) Artigo H/25.º Compensação de não cedência:

Não aplicável.

7.3.3 Outras disposições Regulamentares

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

8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO / TMU

- Estimativa orçamental: não aplicável, face à natureza do pedido;
- Calendarização: não aplicável, face à natureza do pedido;
- TMU: não aplicável, face à natureza do pedido.

9. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO

Em face do exposto, considera-se que o presente aditamento à operação de loteamento promovido pelo Município assegura o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial (PUCVR).

Ao abrigo do n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, dado que a presente operação urbanística está abrangida pelo PUCVR, a mesma encontra-se dispensada da discussão pública”.

Em 03/02/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Tratando-se de uma operação urbanística isenta de controlo prévio, nos termos do artigo 7.º do RJUE, pelo que se propõe remeter à reunião do Executivo Municipal, para deliberar a aprovação do presente parecer prévio não vinculativo, nos termos propostos”.

Por Despacho de 04/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Processo nº 6/82**

- **Manuel Cardoso Caetano**

- **Freguesia de Folhadela**

----- **18.** - Presente à reunião requerimento do Manuel Cardoso Caetano registado sob o nº 22464/25, datado de 14/10/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de alteração ao alvará de loteamento nº 6/82, alterado pelo 3/96, referente à operação de loteamento levada a efeito no lugar de Vila Nova, Freguesia de Folhadela.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

A. “ANTECEDENTES

Em 2025.12.05, foi emitido o parecer desfavorável que se anexa, devidamente comunicado ao requerente, os termos do CPA, em 2025.12.17, através do ofício nº 6470.

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento 22464 de 2025.10.14, constante do processo nº 6/82, vem o Requerente solicitar uma alteração ao alvará de loteamento nº 6/82, alterado pelo 3/96, referente à operação de loteamento levada a efeito no lugar de Vila Nova, freguesia de Folhadela.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A pretensão apresentada pelo Requerente tem enquadramento legal na al. a) do nº 2 do artigo 4.º do RJUE.

3. ANTECEDENTES

- Alvará de loteamento nº 6/82, emitido em 1982.05.26 – Criação de 6 lotes.
- Retificação do alvará nº 6/82 emitida em 1986.11.10 – Retificação das áreas dos lotes.
- Alvará nº 3/96 emitido em 1996.03.19 – Alteração dos lotes nº 1 e 2 com a introdução de parâmetros urbanísticos a observar nos respetivos projetos de licenciamento.

- 1º Aditamento ao alvará n.º 3/96 emitido em 2016.04.14 – Alteração do Uso do R/C do lote n.º 2.

- 2ª Aditamento ao alvará n.º 3/96 emitido em 2024.02.05

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados

A instrução dos procedimentos de pedido de licenciamento para realização de uma operação de loteamento, deve observar o disposto na portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

São apresentados todos os elementos previstos, pelo que nada a referir.

4.2 Análise dos elementos apresentados

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

4.3 Georreferenciação

Nada a referir.

4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial

O Requerente faz o pedido na qualidade de proprietário, de acordo com as Certidões da Conservatória do Registo Predial apresentadas.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Carta de Zonamento do PUCVR

O prédio para onde é pretendida a presente operação, encontra-se, de acordo com a Planta de Zonamento do PUCVR classificada como Espaço Urbano de baixa Densidade.

5.2 Carta de condicionantes / Servidões

A área objeto da presente intervenção encontra-se inserida na Zona 2, da ZEP do Alto Douro Vinhateiro.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Nos termos da Portaria n.º 122/2024 de 16 de Janeiro, deixou de haver lugar a emissão de parecer por parte da CCDRN-Cultura.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

O lote objeto da presente alteração, o lote n.º 6, encontra-se destinado a habitação unifamiliar.

Com a alteração pretendida, é proposta a alteração à área de implantação, construção e n.º de fogos, que passa de 1 fogo para 4 fogos.

O lote mantém os 3 pisos acima da cota de soleira já previstos nos alvarás anteriores.

Os alinhamentos e afastamentos em relação ao arruamento não sofrem alteração.

O acesso ao lote é realizado através do caminho público existente, com o qual o lote confina.

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos

N.º do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Volumetria (m³)	Área Total de Construção (m²)						Número de Pisos						
				Habitação		Com./Ser.		Estac.	Anexos	Total	Habitação	Com./Ser.	Estac.	Acima da C.S.	Abaixo da C.S.	Total
				Área (m²)	N.º de Fogos	Área (m²)	N.º de Frações	Área (m²)	Área (m²)	Área (m²)						
Previsto	6	312,00	88,00	264,00	1	2		3	15,00	279,00	3		6	3	0	3
Proposto	6	312,00	93,00	271,00	4					271,00	3			3	0	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 do PUCVR:

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

Nos termos do artigo 14º, do Regulamento do PUCVR, para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores 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 ou à mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

Para defesa de valores referidos a Câmara Municipal pode impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo, o corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural ou paisagístico.

O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

As alterações apresentadas, não colocam em causa questões estéticas, ambientais ou paisagísticas.

b) Art.º 16.º - Estacionamento

Considerando o disposto no n.º 1, do artigo 16º, do Regulamento do PUCVR, para edificações destinadas a habitação multifamiliar, são necessários 1 lugar por fogo, para fogos com área de construção inferior a 120,00 m² e 2 lugares de estacionamento para fogos com área de construção superior a 120,00 m².

Considerando que os fogos pretendidos possuem uma área inferior a 120,00 m², são necessários 4 lugares de estacionamento.

Apesar de os lugares estarem previstos no interior do lote, a zona de manobras não tem a largura mínima necessária para a realização das manobras. Esta deverá ter no mínimo uma largura de 3,00 metros.

c) Artº 46º - Regime de Edificabilidade

Nos espaços urbanos de baixa densidade as novas edificações devem possibilitar o alargamento das vias de acesso e criação ou ampliação de passeios.

Apenas são admitidas tipologias de habitação em moradia, com um ou dois fogos, estando a altura da fachada limitada a 8 metros, ou a dois pisos acima da cota de soleira, podendo, excecionalmente e desde que garantida a devida integração urbanística no conjunto onde se insere, admitir-se mais um piso ou uma altura de fachada máxima de 11 metros e as parcelas existentes ou lotes a constituir deverão ter uma frente mínima de 15 metros.

Na presente proposta, a edificação proposta com 4 fogos, não se encontra dentro do permitido para o local.

7.3.2 Áreas de Cedência e Compensações

a) *De acordo com o n.º 2, do Artigo 37º, do Regulamento do PUCVR, a área global do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a que se refere o número anterior não poderá ser inferior a 0,30 m²/m² da área de construção destinada a indústria e armazéns ou 0,40 m²/m² da área de construção destinada a outros usos.*

No presente caso, havendo um aumento de área de construção de 7,00 m², haveria a necessidade de ceder uma área de $0,40 \times 7,00 \text{ m}^2 = 2,80 \text{ m}^2$.

Não é proposta a cedência de qualquer área destinada a espaços verdes e equipamento de utilização coletiva.

b) *Considerando que estamos perante uma operação urbanística de reduzido impacto, e considerando a área necessária para as cedências, poderá a não previsão da área destinada a espaços verdes e equipamento de utilização coletiva ser compensada em numerário nos*

termos do CRMVR, que no presente caso, tendo em atenção o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo H/25º, do Código Regulamentar corresponde ao valor de $0,25 \times VPT = 0,25 \times 340,00\text{€} = 85,00\text{€}$.

7.3.3 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

Nada a referir.

7.3.4 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 da presente proposta.

8. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO

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 7.3.1. b) e 7.3.1c), 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.

9. ANEXOS

Cálculo do VPT.”

B. ANÁLISE

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

C. CONCLUSÃO

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

Em 03/02/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 04/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

- **Processo nº 266/06**

- **Sandra Gomes Goncalves**

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

----- **19.** - Presente à reunião requerimento de Sandra Gomes Goncalves registado sob o nº 25182/25, datado de 19/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal apresentação de elementos ao processo de legalização de uma edificação destinada a arrumos, existente no lugar da Regadinha, Leirós, União de Freguesias de S. Tomé do Castelo e Justes.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 25182 datado de 2025.11.19 constante do processo n.º 266/06, vem a Requerente apresentar elementos ao processo de legalização de uma edificação destinada a arrumos, existente no lugar da Regadinha, Leirós, numa parcela inscrita na matriz predial mista registada sob os artigos 1305 urbano e 10375 rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3158/20080208 e artigo rustico n.º 5383 descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2895/20061228.

O prédio tem uma área total de 7.530,00 m² e confronta a Norte e Poente com caminho e nascente com Estrada.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A pretensão do Requerente tem enquadramento legal no artigo 102.ºA do RJUE e nos artigos B-1/43,º do CRMVR.

3. ANTECEDENTES

Para a habitação existente foi emitida a licença de construção n.º 146/08 em 2028.04.28 e a Licença de Utilização n.º 170/10 em 2010.08.20.

Em 2025.01.06, foi emitido parecer desfavorável, devidamente comunicado ao requerente nos termos do CPA em 2025.01.14, através do ofício n.º 239.

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Documentos apresentados

A instrução dos procedimentos de legalização, devem observar o disposto no artigo 102º-A do RJUE conjugado com o artigo B-1/46º, do Código Regulamentar.

São apresentados todos os elementos previstos, pelo que nada a referir.

4.2 Análise dos elementos apresentados

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

4.3 Georreferenciação

De acordo com a informação prestada pelos SPM, o levantamento topográfico e a implantação sobre levantamento topográfico encontram-se devidamente georreferenciados.

4.4 Legitimidade / Certidão da Conservatória do Registo Predial

A Requerente faz o pedido na qualidade de proprietária, de acordo com os documentos apresentados.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Carta de Ordenamento (PDM)

O prédio onde é pretendida a edificação, encontra-se, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, classificada como Espaço Agroflorestal.

5.2 Carta de condicionantes / Servidões

O prédio onde é pretendida a edificação, encontra-se inserido em REN.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Face à localização foi consultada a CCDRN, e o GTF, tendo estas entidades emitido pareceres favoráveis.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

O requerente pretende a legalização de uma edificação destinada a arrumos de apoio à habitação existente.

A edificação, com linguagem arquitetónica tradicional, possui um piso.

O acabamento exterior da fachada, é em reboco pintado a cor clara e a cobertura é inclinada com uma água, revestida a painel sanduiche.

7.2 Parâmetros e aspetos urbanísticos propostos

Parâmetros Urbanísticos	Licenciado	A Legalizar
Area da Parcela (m ²)		7 530,00
Area de Implantação (habitação) (m ²)	96,00	
Area de Implantação (anexo) (m ²)		47,80
Area de Impermeabilização (m ²)	303,00	350,80
Area Bruta de construção (habitação) (m ²)	174,90	
Area Total de construção (anexo) (m ²)		47,80
Usos	Habitação	Habitação + Anexo
Número de fogos	1 Fogo	1 Fogo
Altura da fachada (habitação) (m)	6,00	
Altura da fachada (anexo) (m)		2,70
Índice de utilização	0,02	0,02
Índice de impermeabilização	0,04	0,05

7.3 Conformidade do projeto de arquitetura

7.3.1 Plano Diretor Municipal (PDM)

São aplicáveis as seguintes normas do Regulamento do PDM:

a) Artigo 14.º - Condições de edificabilidade

Nos termos do artigo 14º, do Regulamento do PDM, é condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- i. A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;
- ii. Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via pública pavimentada e com faixa de rodagem dimensionada em acordo com as exigências de segurança contra incêndio em edifícios, exceto nos casos de arruamentos existentes e considerados pela Câmara Municipal a manter, e servido ainda por redes públicas de abastecimento de água e de eletricidade.

A parcela apresentada no presente pedido, tem uma configuração irregular e as suas dimensões permitem a implantação da habitação e da edificação destinada a arrumos que se pretende legalizar.

O arrumamento que confina com a parcela, possui dimensões e pavimentação perfeitamente consolidadas.

b) Artigo 15.º - Forma dos lotes ou parcelas

Nos termos do artigo 15.º, do Regulamento do PDM, no licenciamento de construções não são aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno, sem prejuízo do definido no artigo 26.º

A edificação não fica em situação de interioridade.

c) Artigo 16.º - Condicionamentos estéticos ou ambientais

Nos termos do artigo 16.º, do Regulamento do PDM, o município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

A edificação a legalizar, considerando a sua cêrcea de um piso e ao seu aspeto exterior com características de construção tradicional, enquadra-se no local, pelo que nada a referir.

d) Artigo 26.º - Medidas de defesa contra incêndios

Remete-se para o parecer emitido pelo GTF.

e) Artigo 19.º - Anexos

Nos termos do artigo 19.º do Regulamento do PDM, os anexos apenas são autorizados enquanto complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 8% da área do prédio, no máximo de 50,00 m² e o pé-direito máximo ser de 2,20 m.

O anexo que se pretende legalizar possui um piso com um pé direito médio de 2,70 metros e com uma área de 47,80 m².

O pé direito excede o permitido pelo Regulamento do PDM.

f) Artigo 86-B – Regularização de situações de desconformidade com o Plano

Nos termos do artigo 86-B do Regulamento do PDM, devem ser objeto do procedimento especial de regularização, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e

edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º, ou seja, as que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local, e as que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

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

A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo Plano, realiza-se através da avaliação dos impactos da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactos negativos decorrentes da referida manutenção.

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:

i) 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 12.º

ii) 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;

iii) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

A edificação a legalizar foi levada a efeito antes da data do início da discussão pública da alteração do PDMVR e sem qualquer alvará de licença de construção.

O uso “arrumos” é compatível com a classe de espaço onde a edificação se encontra implantada, a área e pé direito existentes, apesar de excederem o permitido, face às características da envolvente não provoca qualquer impacto negativo no local.

As entidades consultadas emitiram pareceres favoráveis, pelo que se pode considerar que a edificação existente cumpre as normas do artigo 86-B, reunindo condições de legalização.



Imagem Google de 2013

7.3.2 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

Nada a referir quanto às normas do CRMVR.

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 para os termos de responsabilidade dos técnicos autores dos respetivos projetos.

8. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL / CALENDARIZAÇÃO

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

- Anexo (47,80 m²): 10.898,40 €

b) As obras encontra-se executadas.

9. CONCLUSÃO / PROPOSTA DE DECISÃO

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

Mais se informa que o Requerente que após a aprovação do presente pedido, dispõe do prazo de 90 dias para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização e proceder ao pagamento das respetivas taxas.

10. ANEXOS

Pareceres emitidos pelas entidades consultadas”.

Em 03/02/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 04/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

- Reclamação da TUVRII – Urbanos de Vila Real, insatisfação com os horários praticados

Requerente: José Vaz, pela Junta de Freguesia de S. Tomé do Castelo e Justes
Requerimento n.º 25424/26

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

“Objeto da informação

O Requerente pretende demonstrar o descontentamento dos alunos da sua Freguesia face aos horários praticados pela TUVRII – Urbanos de Vila Real no âmbito da sua Operação de Serviço Público de Transporte de Passageiros (SPT). Refere que a última circulação entre a Escola Morgado de Mateus e a sua Freguesia sofreu uma alteração de cerca de uma hora em

relação ao horário praticado no ano anterior, exigindo aos alunos mais tempo à espera do transporte e solicita, assim, a reposição do horário anteriormente praticado.

Análise

Está em causa o serviço da rede interurbana praticado pela TUVR II no âmbito da Concessão do Serviço Público de Transporte Regular e Flexível de Passageiros por Modo Rodoviário (Concessão), sendo a União de Freguesias de S. Tomé do Castelo e Justes servida pelas linhas 6 Justes – Lames – Mouços – Vila Real, 21 – Águas Santas – Vila Real, 23 – Justes – Sanguinhedo – Vila Real.

Anualmente o Operador apresenta ao Município para aprovação um novo Plano de Operação (PO) para vigorar de setembro desse mesmo ano até agosto do ano seguinte e que resulta de um trabalho contínuo de levantamento das necessidades demonstradas de ajuste à Operação, nomeadamente no que respeita a itinerários e horários praticados.

No âmbito do PO atualmente em vigor, a circulação da linha L21 com destino a Águas Santas que antes era iniciada às 18:15, tem agora início às 18:30, refletindo-se esse atraso no horário de recolha e largada de passageiros em todas as paragens do percurso.

O assunto exposto pelo Requerente foi analisado conjuntamente com o Operador, que se pronunciou por e-mail que se anexa à presente informação. O mesmo esclarece que, devido a congestionamentos de trânsito nos horários em questão, a circulação das 18h30 da L21 estava a sofrer atrasos constantes e a impossibilitar a pontualidade dessa circulação. Para colmatar a situação, a TUVR II sugere as seguintes alterações:

- i. Que seja eliminada a circulação das 18h:30 da L21, sentido volta, Época Escolar;
- ii. Que seja alterado o percurso da circulação das 18h15, da L21, sentido volta, Época Escolar, possibilitando o transporte também nesse horário dos passageiros com destino a Águas Santas, prevendo atingir essa paragem às 18:57, indo de encontro ao horário anteriormente praticado nessa circulação;
- iii. Que seja antecipada em 15min a circulação das 18h:30 da L21, sentido volta, Época Fora Escolar, de forma semelhante ao anteriormente praticado nessa circulação.

O número de embarques registados na linha em questão da TUVR II, no período compreendido entre 01/09/2024 e a atualidade é o apresentado seguidamente.

PO 2024/2025

Set.'24	Out.'24	Nov.'24	Dez.'24	Jan.'25	Fev.'25	Mar.'25	Abr.'25	Mai.'25	Jun.'25	Jul.'25	Ago.'25	Set.'25
127	99	88	168	88	112	113	146	133	94	132	69	66

PO 2025/2026

Set.'25	Out.'25	Nov.'25	Dez.'25	Jan.'26
53	91	73	22	6

Tabela 1 e 2 Passageiros registados na L21 da TUVR II, embarque às 18H15, sentido Volta, todas as origens e destinos, por consulta da plataforma de bilhética do Operador ao dia 21/01/2026 e relatórios apresentados em anexo.

Considerando que o novo PO proposto pelo Operador está atualmente em vigor depois de ter sido apresentado e aprovado em Reunião de Câmara; que o Operador está autorizado a praticar os horários disponíveis ao público no link https://m.urbanosvilareal.pt/fotos/horarios/21_165950608168c3233a3c247.pdf, que o Operador dispõe contratualmente de um prazo de trinta dias após a produção de efeitos do PO aprovado pelo Município com vista à revisão dos horários a praticar; que a alteração agora proposta pelo Operador é feita fora do referido período e resulta numa diminuição do número de circulações autorizadas para a linha L21 em Época Escolar; que a exposição do Requerente foi apresentada a 21/11/2025 e o Operador informou entretanto o Município já ter implementado na prática a alteração horária que solicita; que se considera que a sugestão do Operador dá resposta à solicitação do Requerente e permite antecipar a chegada a casa dos passageiros com destino a Águas Santas; que o Requerente foi consultado telefonicamente por estes Serviços à presente data e exprimiu satisfação por a situação já estar resolvida e o anterior horário já ter sido retomado pelo Operador; consideram estes serviços que deve a proposta do Operador ser aprovada em Reunião de Câmara condicionando essa aprovação à necessidade de reposição da quilometragem que deixa de ser realizada por conta dessa alteração.

Proposta e Conclusão

Considerando o anteriormente exposto, é sugestão destes serviços:

- Remeter a presente informação a Reunião de Câmara Municipal para aprovação da proposta da TUVR II – Urbanos de Vila Real, referente à alteração da última circulação no sentido volta da L21 Águas Santas – Vila Real, por: eliminação da última circulação atualmente praticada em Época Escolar, alteração do itinerário

atualmente praticado na circulação das 18:15 e antecipação em 15min da última circulação em Época Fora Escolar;

- Que a aprovação da sugestão da TUVR II – Urbanos de Vila Real em reunião de Câmara Municipal seja condicionada à reposição por parte do Operador da quilometragem que deixa de ser realizada por conta dessa alteração;
- Em caso de deferimento superior, remeter a presente informação ao Requerente e à TUVR II – Urbanos de Vila Real, para conhecimento do seu conteúdo e adequação da Operação da TUVR II nos termos contratuais”.

Em 27/01/2026 o **Chefe de Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Diretora do DPGT,

Concordo.

Propõe-se submeter à Reunião de Câmara a aprovação das alterações à Linha 21 do Serviço Público de Transporte de Passageiros, no âmbito da operação da TUVR II, nos termos da informação dos Serviços”.

Em 28/01/2026 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

Propõe-se o envio à reunião do Executivo Municipal, para aprovar a proposta do OT relativamente à alteração na circulação da linha 21 do SPTP, nos termos da informação.”

Por Despacho de 28/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar as propostas contidas na conclusão do parecer dos serviços.** -----

- Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) – out, nov e dez' 25 - Requerente: TUVR II – Urbanos de Vila Real
- Requerimento n.º 823/25

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

1. “Introdução

A TUVR II – Urbanos de Vila Real, Lda., empresa com contrato de prestação de serviços, em regime de serviço público, para exploração da rede de transporte regular e flexível de passageiros da cidade de Vila Real, apresentou os valores relativos ao desconto praticado no âmbito do Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) durante os meses de outubro, novembro e dezembro de 2025, respetivamente 41.168,00€ referentes à venda de 6 640 passes mensais de outubro, 40.244,20€ referentes à venda de 6 491 passes mensais de novembro e 39.332,80€ referentes à venda de 6 344 passes mensais de dezembro, totalizando o valor de **120.745,00€** referente à venda de **19 475** passes mensais. O valor é apresentado com a pretensão que o mesmo seja suprido pelas verbas previstas e consignadas pelo Incentiva+TP à Câmara Municipal de Vila Real.

Apresentou ainda o valor referente ao congelamento do aumento de preços de passes dos transportes públicos: 48.901,65€ referentes à venda de 8 378 passes mensais de outubro, 48.369,95€ referentes à venda de 8 261 passes mensais de novembro e 47.183,85€ referentes à venda de 8 060 passes mensais de dezembro, totalizando o valor de **144.455,45€** referentes à venda de **24 699** passes mensais para utilização entre outubro e dezembro de 2025, pretendendo que o mesmo seja também abrangido pelas verbas previstas no âmbito do Incentiva+TP.

2. Enquadramento

O Decreto-Lei n.º 21/2024, de 19 de março, estabeleceu o Regime Jurídico do Programa Incentiva+TP. Suportado pelo Fundo Ambiental, o Incentiva+TP contempla a fusão dos anteriores Programa de Apoio à Redução Tarifária nos Transportes Públicos (PART), Programa de Apoio à Densificação e Reforço da Oferta de Transporte Público (PROTransP) e ainda as verbas extraordinárias alocadas ao financiamento dos transportes (Extra PART).

O referido documento estabelece a transferência anual para as Autoridades de Transporte (AT) de um montante mínimo que é atualizado em função da Taxa de Atualização Tarifária.

A definição das medidas de promoção do transporte público financiadas pelo Incentiva+TP são, segundo o Regime Jurídico do Incentiva+TP, da competência das respetivas AT de cada Comunidade Intermunicipal (CIM); cabendo a cada AT identificar as medidas que considere mais eficazes para aumentar a procura de transporte público e assegurar a sustentabilidade das operações que tem a seu cargo, no quadro das competências que lhes são atribuídas pelo Regime Jurídico do Serviço Público de Transporte de Passageiros (RJSPTP) aprovado pela Lei n.º 52/2015, de 9 de junho, na sua redação atual.

No âmbito do PART, a Câmara Municipal de Vila Real apoiava designadamente a redução da tarifa do passe mensal dos Transportes Urbanos, com um preço de venda ao público mantido em 28,20€ no mês em questão e que, assim, foi disponibilizado pelo valor de 22,00€.

Tendo em conta a Deliberação de Câmara de 16 de dezembro de 2024 foi aprovada a Taxa de Atualização Tarifária para 2025, dando-se cumprimento às orientações da Autoridade da Mobilidade e dos Transportes. Nesta mesma Reunião foi aprovado “Não repercutir esta atualização nos preços a praticar aos utentes, sendo o seu custo assumido pela CIMDOURO”. Assim, o preço de venda ao público valor dos passes mensais das diversas tipologias que abrangem todas as zonas em vigor na Operação não refletiu a TAT de 2025.

3. Objetivo do financiamento

O objetivo do financiamento disponibilizado ao abrigo do Incentiva+TP é apoiar as competências das AT, as obrigações de serviço público dos Operadores de Transportes Públicos (OT) e as medidas de promoção de transporte público coletivo definidas então por cada AT.

4. Análise

4.1 Redução da tarifa de passe mensal no transporte urbano de Vila Real

Foram apresentadas pela TUVR II as vendas e receitas efetivas dos meses de outubro, novembro e dezembro de 2025, as quais se podem verificar na Tabela 1.

Tipologia de passes	outubro de 2025		novembro de 2025		dezembro de 2025	
	Passes vendidos	Valor INCENTIVA +TP (c/ IVA)	Passes vendidos	Valor INCENTIVA +TP (c/ IVA)	Passes vendidos	Valor INCENTIVA +TP (c/ IVA)
Passe Mensal	1 189	7 371,80€	1 187	7 359,40€	1 121	6 950,20€



Passes Sub18	1 402	8 692,40€	1 364	8 456,80€	1 443	8 946,60€
Passes Sub23	4 049	25 103,80€	3 940	24 428,00€	3 780	23 436,00€
Total	6 640	41 168,00 €	6 491	40 244,20 €	6 344	39 332,80 €

Tabela 1 – Valor de venda de passes mensais entre outubro e dezembro de 2025 – tabela compilada da apresentada pelo Operador

Foi feita a comparação dos valores apresentados com os dados obtidos através da plataforma de bilhética do Operador de Transportes, tendo daí resultado a discriminação de valores que se apresenta em Anexo I à presente informação. Concluiu-se que, no que respeita aos “**Passes Sub18**” e “**Passes Sub23**” os valores apresentados pelo Operador são inferiores aos registados como venda com desconto PART na plataforma de bilhética.

4.2 Congelamento do preço de venda ao público de passes mensais

Relativamente ao valor referente a passes mensais das diversas tipologias que abrangem todas as zonas em vigor na Operação, cujo preço de venda ao público, por indicação governamental, não refletiu a TAT de 2025, o Operador apresentou os seguintes valores a pagamento:

Tipologia de passes	outubro de 2025		novembro de 2025		dezembro de 2025	
	Passes vendidos	Valor CONGELAMENTO (c/IVA)	Passes vendidos	Valor CONGELAMENTO (c/IVA)	Passes vendidos	Valor CONGELAMENTO (c/IVA)
Passe Mensal	1 566	9 278,05 €	1 588	9 468,40 €	1513	9062,75€
Passes Sub18	2 616	17 207,25 €	2 578	16 996,40€	2624	17132,45
Passes Sub23	4 196	22 416,35 €	4 095	21 905,15€	3923	20988,65€
Total	8 378	48 901,65 €	8 261	48 369,95	8 060	47 183,85€

Tabela 2 – Valor de congelamento de passes vendidos para utilização entre outubro e dezembro de 2025 – tabela compilada da apresentada pelo Operador

Ainda sobre a temática, e por anterior solicitação do Município, apresentou o Operador a seguinte discriminação, cujo conteúdo é detalhado em Anexo II à presente informação:

2025	OUT'25						NOV'25						DEZ'25						Descontos AT				PVP	PVP	PVP			
	Passes Mensais	Sub18 +TP	Sub23 +TP	Total	Redução Turb. (PART)	Congelamento	Passes Mensais	Sub18 +TP	Sub23 +TP	Total	Redução Turb. (PART)	Congelamento	Passes Mensais	Sub18 +TP	Sub23 +TP	Total	Redução Turb. (PART)	Congelamento	nº Titulos	PVP base	Congelamento	Incentiva+TP (PART)	€ total	PVP c/ congel.	PVP Incentiva+TP (PART)	PVP Sub18 + Sub23		
	Al	1189	1402	4045	6640	41 168,00 €	34 860,00 €	1187	1364	3540	6091	40 244,20 €	34 077,75 €	1123	1443	3760	6344	39 332,80 €	33 306,00 €	19475	33,45 €	5,25 €	102 243,75 €	6,20 €	120 745,00 €	28,20 €	22,00 €	0,00 €
	Z1	0	0	1	1	-	5,25 €	0	0	1	1	-	5,25 €	0	0	1	1	-	5,25 €	8	33,45 €	5,25 €	15,75 €	-	28,20 €	-	0,00 €	
Z2	41	109	16	166	-	879,80 €	42	110	15	167	-	885,10 €	41	110	12	163	-	869,90 €	496	35,60 €	5,30 €	2 628,80 €	-	28,30 €	-	0,00 €		
Z3	53	165	23	241	-	1 699,05 €	54	162	28	244	-	1 720,20 €	53	157	24	234	-	1 649,70 €	719	47,40 €	7,05 €	5 068,95 €	-	40,35 €	-	0,00 €		
Z4	94	260	38	392	-	2 763,60 €	101	263	41	403	-	2 841,15 €	92	253	37	382	-	2 689,10 €	1177	47,40 €	7,05 €	8 297,85 €	-	40,35 €	-	0,00 €		
Z5	50	212	26	288	-	2 390,40 €	58	216	25	299	-	2 481,70 €	60	207	25	292	-	2 423,60 €	879	59,30 €	8,30 €	7 295,70 €	-	51,00 €	-	0,00 €		
Z6	79	330	10	369	-	1 411,15 €	30	331	11	372	-	1 436,20 €	29	330	7	366	-	1 396,10 €	507	59,30 €	8,35 €	4 233,45 €	-	50,95 €	-	0,00 €		
Z7	33	96	8	137	-	1 356,30 €	34	100	9	143	-	1 415,70 €	35	97	11	143	-	1 415,70 €	423	73,00 €	9,90 €	4 187,70 €	-	63,10 €	-	0,00 €		
Z8	47	133	8	188	-	1 861,20 €	48	131	8	187	-	1 851,30 €	48	128	10	186	-	1 841,40 €	561	73,00 €	9,50 €	5 553,90 €	-	63,10 €	-	0,00 €		
Z9	10	56	10	79	-	821,60 €	12	56	9	77	-	800,80 €	13	55	9	77	-	800,80 €	233	83,60 €	10,40 €	2 423,20 €	-	73,20 €	-	0,00 €		
Z10	6	32	4	42	-	436,80 €	6	30	5	41	-	426,40 €	6	29	4	39	-	405,60 €	122	83,60 €	10,40 €	1 268,80 €	-	73,20 €	-	0,00 €		
Z11	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	95,70 €	11,90 €	-	-	83,80 €	-	0,00 €	
Z12	14	10	3	25	-	416,50 €	10	17	3	26	-	428,40 €	15	15	4	33	-	392,70 €	164	95,70 €	11,90 €	1 237,60 €	-	83,80 €	-	0,00 €		
Z13	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	107,30 €	12,90 €	-	-	94,40 €	-	0,00 €	
Z14	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	116,20 €	13,95 €	-	-	102,25 €	-	0,00 €	
Z15	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	126,45 €	15,20 €	-	-	111,25 €	-	0,00 €	
Z16	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	132,20 €	15,90 €	-	-	116,30 €	-	0,00 €	
Z17	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	137,40 €	16,50 €	-	-	120,90 €	-	0,00 €	
Z18	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	142,95 €	17,20 €	-	-	125,75 €	-	0,00 €	
Z19	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	147,55 €	17,75 €	-	-	129,80 €	-	0,00 €	
Total		2618	4196	5378	41 168,00 €	48 901,65 €	1580	2076	4095	8261	40 244,20 €	48 369,95 €	1511	2628	891	8060	39 332,80 €	47 183,85 €	24899	144 455,45 €	144 455,45 €	-	-	120 745,00 €	-	-	0,00 €	

Tabela 3 – Discriminação apresentada pelo OT do valor solicitado por congelamento tarifário de passes mensais

Refira-se que os tarifários atualmente praticados pelo Operador e por ele comunicados ao público contemplam apenas 19 zonas, e não 20 conforme as referidas na discriminação apresentada pelo Operador, o qual já esclareceu que os títulos apresentados em Z1 mas sem aplicação de desconto Incentiva+TP (PART) corresponderiam à venda de passes mensais de outras zonas e que permitem apenas a circulação nessa zona específica.

5. Conclusão

Atendendo ao anteriormente exposto, propõe-se:

- Encaminhar a presente informação ao Departamento Administrativo e Financeiro para cabimentar o valor solicitado pela TUVRII, no total de **265 200,45 €**, referente a:
 - 120.745,00€** ao valor da redução da tarifa dos passes mensais vendidos pela TUVRII para utilização nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2025, ao abrigo do Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP);
 - 144.455,45€** à aplicação da Taxa de Atualização Tarifária de 2025 aos passes mensais vendidos pelo Operador para utilização nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2025 e cujo preço de venda ao público, por indicação governamental e de acordo com a Deliberação de Câmara de 16 de dezembro de 2024, não refletiu esse aumento.
- Posteriormente, remeter a presente informação a Reunião de Câmara Municipal para aprovar a atribuição à TUVRII do valor total de **265 200,45 €**, de acordo com o anteriormente descrito.

A atribuição deste financiamento está sujeita à supervisão da Autoridade da Mobilidade e dos Transportes (AMT), devendo o Município proceder à sua comunicação à AMT”.

Em 20/01/2026 o **Chefe de Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Sra. Diretora do DPGT,

Concordo.

Propõe-se o encaminhamento ao DAF, para cabimento, por forma a ser posteriormente enviado à reunião do Executivo Municipal, para aprovação.”

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

“Concordo.

Envie-se ao DAF, para procedimento proposto.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 386/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 05.01.03 Projetos do PAM: 2025/A/11 e 2025/A/12 Valor: 265.200,45 €.

Por Despacho de 01/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a atribuição à TUVR II a compensação no total de 265 200,45 €, nos termos da informação dos serviços.**-----

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

- Aquisição de Serviços para Elaboração do Projeto de Execução para “Intervenção na Escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila Real)”– Serviços Complementares, consentâneo com o disposto no artigo 370º e artigo 454º do CCP

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

1. Objeto

Execução de trabalhos com vista à continuidade da aquisição de serviços para a elaboração do Projeto de Execução para “**Intervenção na Escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila Real) ” – Serviços Complementares ”**.

2. Fundamentação da necessidade da prestação de serviços (36º/1)

Em janeiro de 2024 foi celebrado o contrato n.º 158/23, entre o Município de Vila Real e a empresa Merooficina, Arquitetos Lda., com vista a ser desenvolvido o Projeto de Execução para “Intervenção na Escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila Real) ”, pelo valor de 287 500,00 € acrescido de IVA à taxa legal em vigor e com o prazo de 270 dias.

No âmbito do desenvolvimento do Projeto de Execução, nomeadamente nas reuniões efetuadas entre a equipe projetista e a CCDDR-N - Património Cultural IP, foi sugerido pela entidade de tutela a elaboração de sondagens arqueológicas prévias à obra a realizar. Considerando a existência comprovada de vestígios arqueológicos de grande importância na área de intervenção da obra foi aconselhado a execução de sondagens arqueológicas prévias à realização da obra, para uma melhor compatibilização da solução a adotar na fase de construção dos novos volumes, com os vestígios arqueológicos pré-existent.

Esta intervenção arqueológica prévia permitiu avaliar a sequência estratigráfica da área onde se prevê maior afetação do projeto, confirmando a existência de estruturas arqueológicas e o necessário ajuste a executar pela equipa projetista. Reitere-se que este sítio arqueológico beneficia de proteção legal, da qual decorre a obrigatoriedade de execução de trabalhos arqueológicos e de acordo com o n.º 9 do artigo 59º do Plano de Urbanização de Vila Real «no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimento de terras no interior das áreas de proteção, estes ficam condicionadas à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia».

No seguimento da execução dos trabalhos foram realizadas áreas de escavação, implantadas no terreno por forma a obter-se uma leitura global da estratigrafia da área de projeto, bem como diagnosticar e avaliar, do ponto de vista arqueológico, as áreas a afetar com a sua execução.



Fig. 1 - Planta com localização das sondagens arqueológicas

De forma resumida, foram identificados níveis de cronologia muito recente (século XX), resultantes da construção do Liceu e de intervenções posteriores. Na sondagem 01 (5mx4m), a cerca de 2,5 metros de profundidade em relação à superfície atual, foram encontradas estruturas construídas em aparelho pseudo-isódomo, com blocos de granito bem talhados, datáveis do período medieval. Segundo o relatório da AP, Arqueologia e Património Lda. (empresa responsável pelas escavações arqueológicas), estas estruturas parecem estar associadas à alcáçova do Castelo e deverão ser coevas das estruturas identificadas em 1995/96.



Fig. 2 – Registro fotográfico da estrutura encontrada



Fig. 3 – Registro fotográfico da estrutura encontrada

Num outro local, na sondagem 02 (10mx10m), igualmente a 2,5 metros de profundidade, foi ainda identificada a muralha medieval da Vila, construída em aparelho pseudo-isódomo com blocos de granito bem talhados, de grande espessura. Também foi registada a vala de destruição/saque de pedra, provavelmente relacionada com a construção do Liceu e do muro de sustentação da plataforma. Apesar das destruições ocorridas, o aparelho da muralha mantém-se bem conservado, observando-se a cerca de 4 metros de profundidade relativa.

António
2026



Fig. 4 – Registro fotográfico da estrutura encontrada



Fig. 5 – Registro fotográfico da estrutura encontrada

Como principal dado arqueológico sobressaiu o excelente estado de conservação da muralha da Vila e estruturas medievais que se presumem fazer parte integrante da alcáçova do castelo, segundo o relatório da AP, Arqueologia e Património Lda.

Em termos do projeto que está a ser desenvolvido para a intervenção da Escola Secundária Camilo Castelo Branco, as estruturas encontradas, o troço de muralha entretanto posto a descoberto (Figuras 3 e 4) colidiam entre outros aspetos, com o corredor de ligação entre o edifício existente e o novo corpo a construir, sobre o denominado “anexo”, sendo que a implantação do novo edifício a construir colidia também com as estruturas encontradas e que se presume ser a alcáçova do Castelo (Figuras 1 e 2).

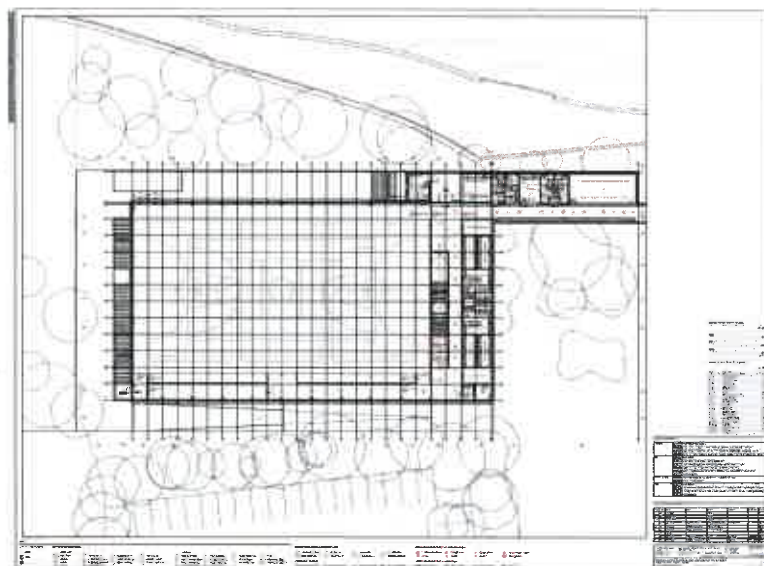


Fig. 6 - Primeira versão da planta do piso -1 com a ligação do novo edifício ao edifício principal

Face às incompatibilidades encontradas e com base nos dados recolhidos nesta fase dos trabalhos, a equipa responsável pelo projeto teve de produzir uma versão otimizada do mesmo, ajustada às estruturas arqueológicas identificadas e que potencializavam a situação existente, nomeadamente na valorização das estruturas arqueológicas.

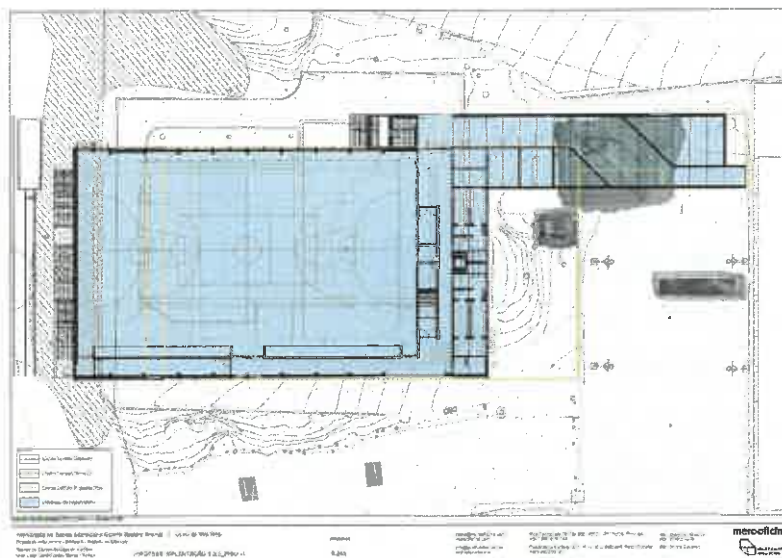


Fig. 7 - Segunda versão da planta do piso -1 com a ligação do novo edifício ao edifício principal

Contudo, dado o avançado estado de desenvolvimento do projeto de execução, na qual as especialidades e os programas funcionais já se encontravam definidos, nomeadamente no que respeitava à estabilidade, fundações e requisitos funcionais do equipamento público escolar, subsistiam ainda dúvidas relativas às áreas que necessitavam de avaliação arqueológica prévia à execução da empreitada.

Neste contexto foi efetuada uma nova fase de avaliação arqueológica através de escavação na zona do setor de interceção entre o corredor de ligação do edifício existente e o novo pavilhão a construir, numa zona de elevada sensibilidade arqueológica situada

no interior do perímetro amuralhado, para onde se projetavam estruturas medievais que foram detetadas, sublinhando ainda que a tutela (DRCN) que acompanhou todo o processo aconselhou veemente à continuidade das respetivas escavações.

Para esse mesmo efeito, efetuou-se então a escavação arqueológica de uma área com cerca de 159 m², entre as sondagens 01 e 02, conforme assinalado na Fig. 8 a cor verde.



Fig. 8 – Planta com a localização das sondagens realizadas (azul) e da proposta (verde)

O objetivo principal desta intervenção foi caracterizar e delimitar as estruturas medievais identificadas na Sondagem 01, cuja projeção se estendeu para esta zona, bem como avaliar a viabilidade da construção dos equipamentos previstos nessa zona.

Resumidamente, esta segunda fase permitiu expor uma estrutura do tipo muralha notavelmente bem preservada, evidenciando, no seu conjunto, uma notória qualidade técnica e construtiva.



Fig. 9 - Perspetiva geral da estrutura identificada



Fig. 10 - Ortofotografia do Plano Final dos vestígios arqueológicos

Neste âmbito, foi efetuada a identificação e registo de uma estrutura monumental do tipo muralha, de cronologia medieval, correspondente à fortificação perimetral da alcáçova do castelo de Vila Real, e com base nos dados recolhidos em ambas as fases dos trabalhos arqueológicos.

Assim, o projeto teve que ser adaptado novamente para que a proposta permitisse também a preservação, salvaguarda e fruição pública dos vestígios arqueológicos, que entretanto foram descobertos com a realização das sondagens arqueológicas, construindo um espaço arqueológico visitável de forma a potenciar o conhecimento da história medieval de Vila Real.

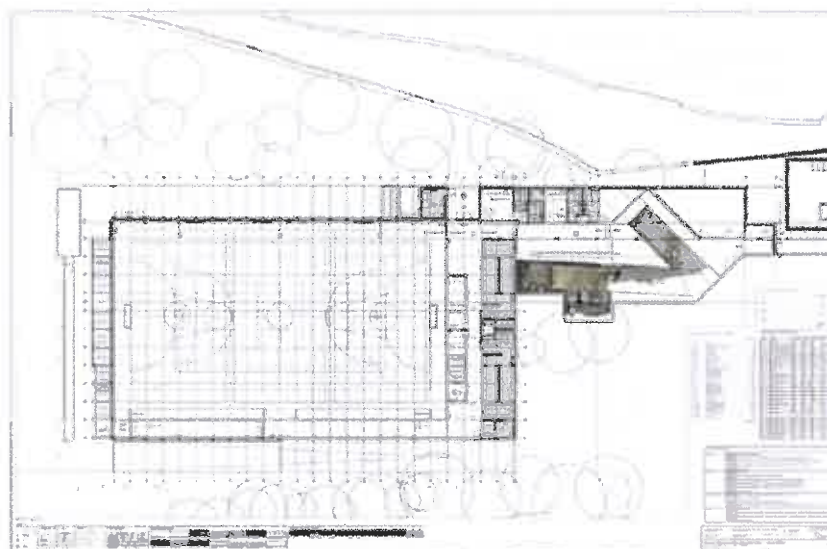


Figura 11 - Planta do Piso -1 com a ligação do novo edifício ao edifício principal contemplando a integração e valorização das estruturas arqueológicas



Figura 12 – Modelo tridimensional do corredor com valorização das estruturas arqueológicas visitáveis

Podemos afirmar que, com base nos dados recolhidos em ambas as fases dos trabalhos arqueológicos, a equipa responsável pelo projeto produziu várias versões do mesmo, ajustada às estruturas arqueológicas que foram surgindo no local, dado o reconhecimento, a relevância e o potencial patrimonial das estruturas arqueológicas identificadas, de forma a ser devidamente integradas no projeto arquitetónico.

Importa referir que a solução final que obteve parecer favorável da CCDRN, prevê o deslocamento, para sul, do volume a construir, afastando-o das estruturas arqueológicas identificadas e reduzindo significativamente a probabilidade da sua execução vir a afetar eventuais vestígios de estruturas análogas, de cronologia medieval. Esta opção revela-se particularmente adequada considerando que a construção do “Anexo”, na década de 1970, deverá ter implicado movimentações de terras e escavações de grande envergadura, com provável impacto sobre estruturas e depósitos arqueológicos.

Assim, a solução proposta pela equipe técnica, para além de assegurar a preservação integral das estruturas arqueológicas, garante igualmente a sua leitura e valorização no novo espaço a construir. Esta abordagem constitui uma clara mais-valia, não apenas para

o equipamento escolar, que assim integra um elemento patrimonial de elevado valor histórico e didático, mas também para o próprio Município, concretizando a recuperação, salvaguarda e disponibilização ao público de um testemunho significativo da história e evolução urbana de Vila Real, promovendo a articulação entre património, arquitetura contemporânea e educação.

Neste âmbito, dadas as versões entretanto desenvolvidas, (situação imprevisível no início do contrato), face à especificidade da situação existente, que não é mais do que a continuidade do serviço já realizado, considera-se que a prestação de serviços constitui nesta fase um objeto de contrato que só pode ser confiada à mesma empresa por razões de critérios materiais, dado que é necessário proteger direitos exclusivos do projeto, e ainda, não menos relevante a questão do prazo de execução da prestação de serviço, dado que o projeto será alvo de candidatura para efeitos de execução de empreitada.

Importa regularizar todo este trabalho desenvolvido pela equipa projetista e proceder ao desenvolvimento dos pormenores para efeitos de execução que se mostrem necessários.

Assim, propõe-se a abertura de procedimento de ajuste direto com vista à continuidade da elaboração do projeto de execução para a intervenção na Escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila Real), nos seguintes termos:

3. Prazo

O prazo para a execução dos presentes trabalhos complementares a contar da data de celebração do contrato, não pode ultrapassar os **15 (quinze) dias**.

4. Preço base

O preço da presente prestação de serviços é de **64 000,00 € (sessenta e quatro mil euros)** ao qual acresce o IVA a taxa em vigor, conforme proposta que se anexa.

5. Fundamentação do preço base (47º/3 CCP)

O preço base de 64 000,00 € pode ser aceite estando de acordo com os preços unitários para a mesma natureza de trabalhos indicada na proposta adjudicada do anterior procedimento.

6. Fundamentação para o valor de trabalhos complementares (370.º/ 454.º CCP)

De acordo com o estatuído nos artigos 370.º e 454.º do CCP é possível enquadrar estes trabalhos complementares como trabalhos não previstos na prestação de serviço inicial.

Considerando o valor do contrato de 287 500,00 €+ IVA e tendo em conta o disposto no CCP, com a alteração introduzida pela Lei nº 30/2021 de 21 de Maio é permitida a realização dos trabalhos referidos impondo o limite do valor máximo dos trabalhos complementares de 50% do valor do contrato, ou seja, é inferior a 143 750,00 €+ IVA.

Assim o valor de 64 000,00 € + IVA cumpre o estabelecido no artigo referido.

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

Lucília Maria de Seixas Lage

Técnica Superior da CMVR

8. Entidade competente da decisão de contratar (alínea a) do artigo 18º do DL 197/99 de 8 de junho), na sua atual redação

A abertura do procedimento para aquisição de serviços inicial foi autorizada por deliberação da reunião de Câmara visto se encontrar inserido no âmbito do Projeto de Execução relativo à Intervenção na Escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila Real).

9. Financiamento comunitário

10. Previsão de repartição de encargos plurianuais

A prestação de serviços será realizada no ano económico de 2026.

11. N° Projeto PPI e Cabimento Orçamental**12. Conclusão**

Face ao exposto proponho que o executivo Municipal delibere sobre a **execução dos trabalhos complementares em causa pelo valor de 64 000,00 € (sessenta e quatro mil euros)**, valor ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor”.

A despesa tem o cabimento orçamental n°. 434/2026 Classificação Orgânica: 04 Classificação Económica: 07.01.03.05 Projeto do PPI: 2022/I/19 Valor: 78.720,00 €.

Por Despacho de 23/01/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

Aprovar a minuta de contrato.-----

Os Vereadores do PSD apresentam a seguinte declaração:

“Percebe-se a natureza dos trabalhos complementares, que, em princípio, justifica o procedimento proposto. Ainda assim, importa assinalar o valor do adicional face ao prazo previsto, em comparação com o contrato inicial. Nesse sentido, recomenda-se uma aferição exaustiva do âmbito dos trabalhos complementares e uma calendarização mais

adequada dos mesmos, de forma a assegurar a proporcionalidade, rigor e controlo do custo”. -----

- Aquisição de Serviços de “Fiscalização da Empreitada do Novo Complexo de Codessais (Edifício das Piscinas Interiores e Exteriores e Parque Exterior)”

- Relatório Final

----- **23.** - Presente à reunião o Relatório Final da Aquisição de Serviços de “Fiscalização da Empreitada do Novo Complexo de Codessais (Edifício das Piscinas Interiores e Exteriores e Parque Exterior)”.

Com referência aos elementos abaixo descritos e em cumprimento do disposto no artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos, publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, reuniu o júri designado para o presente procedimento.

1. Referência do Procedimento

Procedimento por Concurso Público – CMVR-578/CPN/S/25

2. Objeto do Contratação

Aquisição de Serviços de “Fiscalização da Empreitada do Novo Complexo de Codessais (Edifício das Piscinas Interiores e Exteriores e Parque Exterior)”

3. Entidade Competente para a Decisão de Contratar

Câmara Municipal de Vila Real

4. Deliberação de Autorização do Procedimento

Autorização para abertura de concurso aprovada por deliberação da Reunião do Executivo da Câmara Municipal de 10 de março de 2025.

5. Data de Publicação do Aviso de Abertura no DR e/ou JOEU

Publicado no Diário da República em 13 de março de 2025

6. Preço Base

O preço base da presente aquisição é de € 193.130,37 (cento e noventa e três mil cento e trinta euros e trinta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

7. Prazo

O prazo para a execução da prestação de serviços, será de acordo com o Caderno de Encargos.

8. Pedidos de esclarecimentos

Não aplicável.

9. Deliberação/Despacho de Aceitação de Esclarecimento Retificações, Erros e Omissões das Peças de Procedimento:

Não aplicável.


10. Deliberação/Despacho sobre Prorrogações do Prazo para Apresentação das Propostas

Não aplicável.

11. Data de Publicação da Prorrogação do Prazo no DR e/ou JOUE e Plataforma de Contratação Pública

Não aplicável.

12. Membros do Júri

Designados	Função			Participantes no Relatório
	Presidente	Vogal		
		Efetivo	Suplente	
José Alberto Da Cruz Gonçalves Claudino	X			
Joaquim Manuel Almeida Correia De Magalhães		X		X
Paulo Alexandre Costeira Ferreira		X		X
Paulo Jorge de Matos Ferreira			X	X
José Henrique Costa da Cunha			X	

13. Critério de adjudicação da proposta

Multifactor, de acordo com o regulamento de avaliação.

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação.

14. Antecedentes

Em 20 de janeiro de 2026, produziu o Júri um relatório Final sujeito a Audiência Prévia, que se anexa ao presente relatório final e dele faz parte integrante, onde após ponderar a pronúncia da concorrente **EDIQUAL, CONSULTORES, Lda.**, em sede de audiência ao relatório preliminar, decidiu o júri pela não adjudicação do concurso e consequente extinção do procedimento por ser necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, conforme alínea c do nº 1 do artigo 79º do CCP.

Em sede de audiência Prévia do Relatório Final Sujeito a Audiência Prévia, nenhum dos concorrentes apresentou qualquer reclamação, pelo que se mantêm o teor e a conclusão do relatório final sujeito a audiência prévia.

15. Proposta

Face ao produzido propõe-se a não adjudicação e consequente extinção do procedimento.

16. Deliberações tomadas por:

Unanimidade	Maioria
Todas	-----

Por Despacho de 04/02/2026 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Extinguir o procedimento, nos termos da informação dos serviços. -----

- Execução de empreitada para a “Ampliação do Complexo Desportivo do Monte da Forca”

- Relatório Final

----- 24. - Presente à reunião o Relatório Final da Execução de empreitada para a “Ampliação do Complexo Desportivo do Monte da Forca”.

Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos, publicado pelo DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação, reuniu o Júri designado para o presente procedimento.

1. Referência do Procedimento

Procedimento por Concurso Público – CMVR-84/CPN/E/25

2. Objeto da Contratação

Execução de empreitada para a “Ampliação do Complexo Desportivo do Monte da Forca”

3. Entidade Competente para a Decisão de Contratar

Câmara Municipal de Vila Real

4. Deliberação de Autorização do Procedimento

Autorização para abertura de empreitada aprovada por deliberação da Reunião do Executivo da Câmara Municipal de 24-11-2025, tendo por base a informação técnica dos SEP n.º 9917/25, datada de 03-11-2025.

5. Data de Publicação do Aviso de Abertura no DR

Publicado no Diário da República n.º 229, II Série, Anúncio do Procedimento n.º 30750 em 26-11-2025.

Publicação na Plataforma de Contratação Pública (Vortal) em 26-11-2025 às 16:21:50.

6. Preço Base

O preço base da presente prestação de serviços é de 1 900 000,00 € (um milhão e novecentos mil euros e zero centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

7. Prazo

O prazo para a execução da empreitada, será o prazo indicado na proposta adjudicada, a contar da data da consignação, não podendo ultrapassar os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

8. Pedidos de esclarecimentos

No âmbito do procedimento em epígrafe foram apresentadas pelo interessado Edibarra - Engenharia e Construção, S.A., em duas datas diferentes, duas mensagens acerca do presente procedimento que se identificam de seguida:

1. Enviou uma lista de erros e omissões, através da plataforma Vortal em 04-12-2025 (dentro do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas);
2. Posteriormente enviou uma mensagem, através da plataforma Vortal em 05-12-2025 (fora do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas), onde solicita do envio os desenhos de pormenor de alguns artigos do mapa de medições.

Embora o pedido do envio dos desenhos de pormenor tenha sido colocado fora do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas o júri considerou a questão apresentada como pertinentes e respondendo assim a todas as questões identificadas.

Neste seguimento o júri deu resposta à lista de erros e omissões apresentada, e enviou os desenhos de pormenor solicitados.

O Júri do procedimento propôs ainda, ao abrigo do n.º 7 do artigo 50º e do n.º 1 do artigo 64 do CCP, na sua atual redação, que o órgão competente para a decisão de contratar delibere sobre a não-aceitação das quantidades adicionais mencionadas no pedido de erros e omissões, sobre a inclusão dos desenhos de pormenor (armário; cortes construtivos) e sobre dilação do prazo fixado para apresentação das candidaturas até às 17 horas do dia 19 de janeiro de 2026 sem alteração do preço base do procedimento.

A resposta aos esclarecimentos foi publicada na Plataforma Vortal, no dia 08.01.2026, às 16h21.

9. Deliberação/Despacho de Aceitação de Esclarecimento Retificações, Erros e Omissões das Peças de Procedimento:

Despacho do Sr. Presidente da Camara Municipal de Vila Real de 07.01.2026 (2ª prorrogação), com deliberação da Reunião do Executivo Municipal em 12.01.2026.

10. Deliberação/Despacho sobre Prorrogações do Prazo para Apresentação das Propostas

Despacho do Sr. Presidente da Camara Municipal de Vila Real de 18.12.2025 (1ª prorrogação), com deliberação da Reunião do Executivo Municipal em 12.01.2026.

Despacho do Sr. Presidente da Camara Municipal de Vila Real de 07.01.2026 (2ª prorrogação), com deliberação da Reunião do Executivo Municipal em 12.01.2026.

11. Data de Publicação da Prorrogação do Prazo no DR e/ou JOUE e Plataforma de Contratação Pública

Não aplicável.

12. Membros do Júri

Designados	Função			Participantes no Relatório
	Presidente	Vogal		
		Efetivo	Suplente	
Eng.º Amílcar Ricardo da Silva Ferreira	X			X
Engª Lucília Maria de Seixas Lage		X		
Eng.º Joaquim Manuel A C de Magalhães		X		X

Arq. ^a Ana Luísa Alves Morgado			X	X
Eng.º Paulo Jorge de Matos Ferreira			X	

13. Critério de adjudicação da proposta

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 5.3.4: Referente ao fornecimento e aplicação de relva sintética;
- 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.

De acordo com o Relatório Preliminar verifica-se que:

14. Entidades que apresentaram proposta

Concorrentes	Proposta Apresentada
COSTA & CARREIRA, LDA.	X
EDIBARRA — Engenharia e Construção, S.A.,	X

15. Admissão e exclusão de propostas

Concorrentes	Admitido	Excluído
COSTA & CARREIRA, LDA.	X	
EDIBARRA — Engenharia e Construção, S.A.,		X

16. Fundamentação de exclusão de propostas

Concorrentes	De facto	De direito (artigo 146º)
EDIBARRA — Engenharia e Construção, S.A.,	A proposta apresenta um valor nominativo de 2 231 000,00 €, superior ao preço base, não apresentando os documentos referidos no ponto 10.1.3 do programa de procedimento.	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP

17. Análise das propostas admitidas

Concorrentes	Atributos da Proposta		Avaliação
	Valor s/iva	Prazo	
COSTA & CARREIRA, LDA.	€ 1 895 202,03	365 dias	O mais baixo preço

Nota: o valor foi aferido em sede de conferência de propostas.

18. Pedidos de esclarecimentos formulados pelo Júri sobre a apresentação das propostas

O Júri não solicitou pedidos de esclarecimentos sobre as propostas apresentadas.

19. Ordenação das propostas

Conjugados os diferentes critérios atrás referidos, que presidiram à classificação das propostas, obteve-se a seguinte ordenação de propostas:

Nº	Concorrentes	Valorização
1	COSTA & CARREIRA, LDA.	€ 1 895 202,03

20. Visto prévio do Tribunal de Contas

Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Facto	Direito

X		Dado o valor do contrato ser superior a 750.000 €	Nos termos do artigo 48.º da Lei 98/97, de 26 de agosto, na sua atual redação.
---	--	---	--

21. Caução			
Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Facto	Direito
X		De acordo com o ponto 25.1 do Programa de Procedimento	Nos termos do nº 1 do artigo 88.º do CCP

22. Contrato escrito			
Exigível	Não exigível	Fundamentação	
		Facto	Direito
X		Valor superior a 15.000 €	Nos termos do nº 1 do artigo 94º do CCP

23. N.º Projeto PPI e Cabimento Orçamental			
2023 / I / 16			

24. Previsão da repartição de encargos Plurianuais (Valor s/IVA)	
A empreitada será executada nos anos económicos de 2026 e 2027 com a seguinte repartição financeira:	
2026	2027
1 721 632,45 €	173 569,58 €

25. Proposta de Adjudicação			
Entidade	Valor (s/iva)	Iva	Prazo
COSTA & CARREIRA, LDA.	€ 1 895 202,03	6 %	365 dias

26. Audiência Prévia

Nos termos do artigo 147.º do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação, o júri procedeu à audiência prévia escrita dos concorrentes, através da Plataforma de Contratação Pública (Vortal), não tendo nenhum dos concorrentes se pronunciado, pelo que o júri mantém o teor das conclusões e a proposta de adjudicação do relatório preliminar.

27. Deliberações tomadas por:

Unanimidade	Maioria
Todas	-----

Efetuada o ajustamento do cabimento prévio nº 4088/225

Por Despacho de 06/02/2026 o Vereador José Claudino remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

- DELIBERAÇÃO: 1** - Adjudicar à empresa Costa & Carreira, Lda., pelo valor global de 1 895 202,03 € (um milhão oitocentos e noventa e cinco mil duzentos e dois euros e três cêntimos), sem IVA, nos termos do Relatório Final.-----
- 2** - Aprovar a Repartição de Encargos.-----
- 3** - Aprovar a minuta do Contrato.-----

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE

- Isenção de Pagamento das Taxas de Utilização das Instalações Desportivas na realização de Jogos Oficiais dos clubes e Associações Desportivas nos escalões de formação

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

1. “Considerando que em 2017, o Município de Vila Real deliberou isentar os clubes e as associações de modalidade do pagamento das Taxas/Preços de utilização das Instalações Desportivas em horário de treinos nos escalões de formação;
2. Considerando que os clubes atravessam um período de grandes dificuldades económicas e que os campeonatos distritais, regionais e nacionais onde estão envolvidos acarretam enormes despesas financeiras como são os casos dos seguros desportivos dos atletas, as taxas de inscrição de cada atleta na respetiva Associação/Federação de Modalidade, as despesas com transportes e deslocações para os jogos, a alimentação, as manutenções das sedes, os equipamentos, entre outros;
3. Considerando que o papel social dos clubes desportivos é inestimável. Proporcionam oportunidades de práticas desportivas acessíveis, promovem estilos de vida saudáveis e oferecem alternativas positivas para os tempos livres, especialmente aos mais jovens. São verdadeiras âncoras comunitárias que previnem o isolamento social e fomentam a coesão territorial.
4. Considerando ainda que os clubes e associações desportivas têm ainda um custo associado à realização de jogos oficiais (têm de pagar o custo/hora por instalação desportiva) quando jogam como “locais” e utilizam os espaços desportivos que são propriedade ou estão sob gestão municipal;
5. Considerando que o Município de Vila Real não deve ficar indiferente às necessidades dos Clubes, Coletividades e Associações de Modalidade, sempre que esteja ao seu alcance ajudar a resolver ou a minorar situações mais ou menos problemáticas para os mesmos, tendo em vista a igualdade de oportunidades para todos os atletas e a vertente social que o desporto envolve;

Propõe-se que seja concedida a todos os clubes e associações desportivas e de modalidade, na realização de jogos oficiais dos escalões etários considerados em formação desportiva, inscritos nos respetivos quadros competitivos das Associações e Federações de Modalidade, a Isenção de Pagamento das Taxas e Preços de Utilização

das Instalações Desportivas que são propriedade ou estão em regime de gestão municipal”.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar a proposta, nos termos da informação dos serviços.

- Atribuição de auxílios económicos (1º CEB – Ação Social Escolar) – Ano Letivo 2025-2026

----- **26.** – Presente à reunião informação da Chefe de Serviços de Gestão Educativa do seguinte teor:

1. Era à Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea hh) do nº 1 do art.º 33º da Lei nº75/2013, de 12 de Setembro, que competia “*Comparticipar no apoio (...) aos alunos do ensino básico, no domínio da ação social escolar*”, e do disposto na alínea l) do nº1 do art.º 64º da Lei nº169/99, com a redação dada pela Lei nº5-A/2002, de 11 de janeiro, compete “*Apoiar ou participar no apoio à ação social escolar (...), nos termos da lei*”, e do nº 4 do mesmo normativo legal, “*Deliberar em matéria de ação social escolar, designadamente (...) na atribuição de auxílios económicos.*”
2. De acordo com o Despacho n.º 5296/2017, de 16 de junho de 2017, “*no cumprimento do estipulado na Lei do Orçamento de Estado para 2017, é agora prosseguido o regime de gratuidade dos manuais escolares, com a sua distribuição gratuita no início do ano letivo de 2017/2018 a todos os alunos do 1.º ciclo do ensino básico da rede pública, enquanto medida promotora de igualdade no acesso ao ensino*”, e de acordo com o plasmado no ponto 9 do artigo 8.º “*ficam excluídos os auxílios económicos aos manuais escolares do 1º ciclo, considerando a gratuidade prevista no artigo 156.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro*”, e de acordo com o Despacho n.º 7255/2018, de 31 de julho de 2018, no ponto 9 do artigo 8.º “*ficam excluídos os auxílios económicos aos manuais escolares dos alunos do 1º e 2º ciclos, considerando a gratuidade prevista no artigo 170.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*”.

3. Face ao exposto nos pontos anteriores, e apesar de já não estarem abrangidos com o apoio para aquisição de manuais, uma vez que são oferta do Ministério de Educação, pode ser efetuado o apoio, nos mesmos moldes, através da entrega, aos respetivos encarregados de educação, para aquisição de outros recursos pedagógicos, dos valores estipulados no anexo III do Despacho 11886-A/2012 de 6 de setembro, mantido pelo Despacho 11306-D/2014 de 8 de setembro, que definia o valor das comparticipações a atribuir para aquisição dos manuais escolares:

Escalão	Capitação	Manuais Escolares	
		1º e 2º Anos	3º e 4º Anos
A	Escalão 1 do Abono de Família	26,60€	32,80€
B	Escalão 2 do Abono de Família	13,30€	16,40€

4. Assim, relativamente ao presente Ano Letivo 2025/2026, foram recebidos e tratados todos os pedidos de auxílios económicos, no âmbito da Ação Social Escolar, apresentados pelos Pais/Encarregados de Educação dos alunos que frequentam as escolas do EB1 da rede pública do concelho de Vila Real, num total de 1987 processos, dos quais 221 foram integrados no Escalão A e 208 no Escalão B, de acordo com o respetivo escalão do abono de família.

Agrupamento de Escolas	Alunos com Escalão A	Alunos com Escalão B	Nº total de alunos que frequentam Escolas do EB1
AE Diogo Cão	118	135	1.027
AE Morgado de Mateus	102	73	645
TOTAL	220	208	1.672

5. A exemplo de anos anteriores, propõe-se que as verbas referentes aos apoios financeiros para aquisição de manuais escolares sejam entregues diretamente aos Pais/Encarregados de Educação dos alunos beneficiados (de acordo com o ficheiro em anexo), sendo os valores os seguintes:

Agrupamentos Escolares	Valor a entregar aos pais
AE Diogo Cão	5.584,00€
AE Morgado de Mateus	4.103,90€
TOTAL GERAL	9.687,90€

6. Após análise do ficheiro com o nome dos beneficiários deste apoio, verificou-se que alguns encarregados de educação eram devedores dos serviços de apoio à família, que, apesar de terem sido informados do valor em dívida, não regularizaram a situação, até à presente data, pelo que foram retirados do total do valor da listagem, em anexo, que passou a ter um total de 7.967,10€.

7. Entrega de processos fora de prazo e reposicionamento de escalões:

- a. De acordo com o Despacho n.º 18987/2009, de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Despacho 11306-D/2014 de 8 de setembro, do Gabinete do Secretário de Estado do Ensino e da Administração Escolar, no ponto 1, podem manter-se as condições de aplicação das medidas de ação social escolar definidas pelo despacho n.º 18987/2009, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 158, de 17 de agosto de 2009, com as alterações introduzidas pelos despachos n.º 14368-A de 14 de setembro, 12284/2011 de 19 de setembro, 11886-A/2012 de 6 de setembro e 11861/2013 de 12 de setembro, do Gabinete do Secretário de Estado Adjunto e da Educação, que regula as condições de aplicação das medidas de Ação Social Escolar da responsabilidade do Ministério da Educação e dos Municípios, “*sempre que, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 176/2003, de 2 de agosto, ocorra reavaliação do escalão de rendimentos para efeitos de atribuição do abono de família, pode haver reposicionamento de apoio previsto no presente despacho.*”

Por Despacho de 27/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 351/26 Classificação Orgânica: 03 Classificação Económica: 05.08.03 Projeto do PAM: 2026/A/41 Valor Global: 9.687,90 €.

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a atribuição dos auxílios económicos, nos termos da informação dos serviços.**-----

- Apoio à atividade “CRIAR RAÍZES” 2026

----- **27.** – Presente à reunião informação do Chefe dos Serviços de Desporto e Juventude do seguinte teor:

- “1. O corpo Nacional de Escutas – Escutismo Católico Português (CNE), é uma associação nacional que tem como missão contribuir para a educação dos jovens, partindo dum sistema de valores enunciado na lei e nas Promessas Escutistas, ajudando a construir uma sociedade melhor, onde as pessoas se sintam plenamente realizadas enquanto indivíduos e desempenhem um papel de união e construção, através do envolvimento dos jovens num processo de educação não formal, segundo o qual cada individuo é o principal agente do seu próprio desenvolvimento.
2. No concelho de Vila Real, para além de existirem 5 agrupamentos do CNE, existe a Fraternidade Nuno Álvares – Núcleo Cidade de Vila Real, escuteiros adultos, com a Designação – Fraternidade Nuno Álvares – Núcleo Cidade de Vila Real – NIF – 503902160.
3. A Fraternidade Nuno Alvares vai realizar a 15ª edição do “CRIAR RAÍZES”- Ação de cariz ambiental, em parceria com o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, no Parque Natural do Alvão nos dias 20,21 e 22 de fevereiro de 2026, que se prevê contar com a participação de cerca de 550 voluntários oriundos de diferentes partes do país.



4. Deste modo, de acordo com a estimativa de custos apresentados, propõe-se a quantia de 1.000€ (mil euros) para a comparticipação/apoio municipal à realização da referida atividade.

5. Dados: FRATERNIDADE NUNO ÁLVARES – Núcleo cidade de Vila Real – NIF. 503902160, NIB – 003600559910014572581 – Banco Montepio.”

Por Despacho de 27/01/2026 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 609/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/194 Valor Global: 1.000,00 €.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o apoio de 1.000,00 € ao Núcleo de Escuteiros “FRATERNIDADE NUNO ÁLVARES - Núcleo Cidade de Vila Real”, 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 Comparticipação

- Moto Clube Bruxas de Constantim

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

“O **Moto Clube Bruxas de Constantim** (NIF 515 662 879) vão levar a efeito mais uma comemoração, desta feita de Carnaval nos dias 15, 16 e 17 de fevereiro.

Este evento realiza-se em Constantim e durante estes três dias, são muitas as atividades previstas, nomeadamente jantar convívio, baile de máscaras e desfile.

Este evento acarreta despesas (orçamento de 550.00€) e dada a relevância da iniciativa proponho a atribuição de um subsídio no valor de 200.00€, à organização do evento (**Moto Clube Bruxas de 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 n.º 1 al. u) da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, ratificando-se a realização das despesas suportadas.”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 691/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/134 Valor: 200,00 €.

-----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.

DIVISÃO DE CULTURA

- Atribuição de apoio à Transmontana para representação em evento internacional

----- 29. - Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Cultura do seguinte teor:

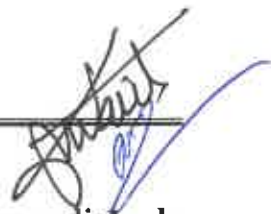
“Considerando que a TransmonTuna – Tuna Universitária de Trás-os-Montes e Alto Douro foi selecionada para representar Vila Real em 2 festivais na Região Autónoma dos Açores, nas cidades de Ponta Delgada (a convite da Tuna Masculina da Universidade dos Açores) e Horta (Faial, a convite da CM da Horta), a decorrer entre os dias 19 a 27 de março de 2026; Considerando que esta é uma oportunidade de promover Vila Real e as suas coletividades além-fronteiras, no ano em que Ponta Delgada é Capital Portuguesa da Cultura; Propõe-se que a Câmara Municipal atribua um apoio pontual de 1.000,00€ para ajudar na logística de transportes que esta deslocação implica.”

Em 21/01/2026 a **Vereadora Mara Minhava** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a informação, pelo que a remeto a Reunião de Câmara.”

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 614/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/133 Valor: 1.000,00 €.

-----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.



- Atribuição de apoio ao Arquivo de Memórias – Associação Cultural para edição de livro sobre o património

----- 30. – Presente à reunião informação do Chefe da Divisão de Cultura seguinte teor:

“Considerando que o Arquivo de Memórias - Associação Cultural desempenha atividade meritória na preservação, promoção e divulgação do património histórico-cultural do concelho de Vila Real;

Considerando que o Arquivo de Memórias se propõe editar em livro um trabalho realizado pela associação de levantamento sistemático das Alminhas de S. Miguel da Pena, Vila Cova e Quintã;

Considerando a importância de preservar, estudar e divulgar estes elementos do património religioso e viário daquelas localidades e do Concelho;

Propõe-se a atribuição de um apoio pontual ao Arquivo de Memórias no valor da impressão do livro, orçamentada em **2.204,80€**. “

Os livros destinar-se-ão a ofertas institucionais”.

Em 04/11/2025 a **Vereadora Mara Minhava** emitiu o seguinte Despacho:

“Tendo em consideração a importância da valorização do património, concordo com a informação, pelo que a remeto à Reunião de Câmara”.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º 617/26 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2026/A/133 Valor: 2.204,80 €.

-----**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.**-----

- Aprovação da ata em minuta e encerramento da reunião

----- 31. – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para efeitos consignados no artigo 57º da Lei n.º

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

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO,



(Eduardo Luis Varela Rodrigues)

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



(Alexandre Manuel Mouta Favaio)



Informação n.º 6/RQ/2026

Data: 05/02/2026

Serviço Emissor: DJF

Proc. :

Despacho do Presidente/Vereador:

Parecer do Chefe de Divisão:

Parecer/Despacho do Diretor do Departamento:

Ao Sr. Presidente,
A informação diz respeito a questão levantada pela Vereadora Alina Vaz na última reunião de CM, pelo que se deve dar-lhe conhecimento.

06-02-2026
O Diretor do DAF
Eduardo Varela

Assunto: Processo 375/FIS/23

INFORMAÇÃO:

Factos:

- Em 04/08/2023, foi apresentada uma reclamação por Juliana Isabel Mesquita Pinto, referente a um encaminhamento de águas para a sua propriedade sita na Rua dos Costas, Lugar das Cales, Freguesia de Lordelo, efetuado pelo seu vizinho Américo Brás Carvalho.

- 28/09/2023- Informação da Fiscalização Municipal- após abordar a reclamante, a mesma transmitiu que o seu vizinho conduz todas as águas de lavar os carros e águas pluviais do seu terraço/logradouro para o terreno da exponente.

Mais disse que o mesmo colocou uma grelha junto da entrada da garagem e do terraço, na via pública, para conduzir as águas pluviais da cobertura do seu imóvel para a sua propriedade.



Confrontado o vizinho, o mesmo alega que a referida grelha serve para evitar que as águas pluviais entrem para a sua garagem e logradouro, devido à última repavimentação do arruamento.

- Por sua vez, o vizinho Américo Brás de Carvalho alertou que a aqui reclamante construiu um muro que impede a passagem das águas para um caminho pedonal, assim como tapou a saída da “gateira” de receção das águas pluviais ali existente.

Facto contraposto pela reclamante, alegando que naquele local nunca existiu nenhum caminho pedonal, pois a área em causa integrará a sua propriedade, e que esta situação já foi reportada para as instâncias judiciais.

- Das intervenções efetuadas por ambos, resultaram prejuízos na proprietária do imóvel sito no fundo do arruamento.

Junto fotos que ilustram o relatado (anexo1)

-26/10/2023- Informação da DGU – Dado tratarem-se de obras em espaço público, não são legalizáveis, logo os proprietários deveriam repor a forma inicial.

Foi solicitado parecer ao DEI sobre a possibilidade das obras poderem enquadrar um projeto de solução, devendo envolver a JF.

- A JF informou que autorizou o particular Américo Brás de Carvalho a colocar as grelhas, no entanto verificou-se que a D. Juliana tapou a conduta de águas pluviais obstruindo a linha de água, alterando o percurso natural, alegando que aquele terreno seria seu.

- 04/01/2024- Informação da DGU informando que, previamente a qualquer reposição, importa esclarecer a titularidade do “caminho de consortes”.

- Em 09/12/2025, a reclamante apresentou uma certidão para comprovar que o alegado caminho pedonal existente a poente foi integrado no seu artigo 222, tendo procedido à retificação da área.

Não obstante, importa referir que no próprio projeto apresentado pela reclamante aquando da construção da habitação, o limite da sua propriedade a poente era o caminho e rego de água, facto comprovado, também, pela certidão do terreno vizinho. Mas tal situação foi ultrapassada urbanisticamente, tendo conseguido retificar áreas e aprovar o aditamento apresentado.

- Em 10/12/2025, a JF refere que, naquele local existia um caminho de consortes, onde passava um rego de água e para onde as águas pluviais eram encaminhadas naturalmente.



No entanto, como a reclamante conseguiu efetuar a legalização, foi solicitada uma solução para resolução do problema, visto se encontrar a causar prejuízos a diversas habitações.

O processo encontra-se no DEI para avaliação de uma solução para o encaminhamento das águas pluviais.

A Chefe da DJF

RAQUEL QUEIROS - 05-02-2026



Grela para receção de águas pluviais colocada pelo senhor Américo
“Gateira” existente



Muro construído pela Senhora Juliana


28-09-2025 Lima Porto



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Antigo percurso das águas pluviais



Imóvel que se situa no final do arruamento

O(s) Fiscal(is) Municipa(l)is

[Handwritten signature]
18-09-2023 - Lima Porto



ACORDO DE PRÉ-REFORMA

Modalidade de suspensão da prestação de trabalho

Minuta

Entre

PRIMEIRO: Município de Vila Real, pessoa coletiva n.º 506359670, com sede na Avenida Carvalho Araújo, em Vila Real, com número 005151 da entidade da Caixa Geral de Aposentações, representada por Alexandre Manuel Mouta Favaio, na qualidade de Presidente da Câmara, nos termos da alínea a) do número 2 do artigo n.º 35º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com poderes bastantes para este ato, doravante designado por **Empregador Público**.

E

SEGUNDO: Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches, portadora do Cartão de Cidadão n.º 05564585 2 ZX7, contribuinte fiscal n.º 166424676, subscritora da Caixa Geral de Aposentações n.º 897353, residente na Rua D. Margarida de Chaves – N.º 61-A - 5000-597 Vila Real, integrada na carreira Assistente Técnica, com a categoria de Coordenadora Técnica, posicionada na posição remuneratória 4 e nível remuneratório 22, doravante designado por **Trabalhador Público**.

É livremente e de boa-fé celebrado o presente acordo de pré-reforma, nos termos do artigo 284.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada em anexo à Lei nº 35/2014, de 20 de junho, e nos termos do Regulamento interno para atribuição da situação de pré-reforma aos trabalhadores do Município de Vila Real, publicado na II Serei do Diário da República n.º 165, de 25 de agosto de 2021, que se rege pelas cláusulas seguintes e, no que for omissivo, pela legislação aplicável.

Primeira (Início)

O presente acordo de pré-reforma, na modalidade de suspensão da prestação de trabalho, aprovado por Deliberação da Câmara Municipal de 00 de fevereiro de 2026, produz os seus efeitos a partir de 00 de ----- de 2026 e vigora até à verificação de uma das situações previstas no artigo 287.º da LTFP.



Segunda

(Prestação de pré-reforma)

O montante da prestação mensal ilíquida de pré-reforma do trabalhador é fixado em (80,00%), apurado nos termos do disposto no artigo 5.º do Regulamento interno para atribuição da situação de pré-reforma aos trabalhadores do Município de Vila Real, publicado na II Serie do Diário da Republica n.º 165, de 25 de agosto de 2021, a que corresponde o valor de 1 406,69€ de prestação de pré-reforma (Anexo 1);

Terceira

(Direitos e Obrigações do trabalhador)

1- O trabalhador em situação de pré-reforma tem direito:

- a) À contagem do período de tempo em situação de pré-reforma para efeitos de antiguidade e aposentação;
- b) À prestação de pré-reforma acordada na cláusula segunda;
- c) A manter a qualidade de subscritor da Caixa Geral de Aposentações;
- d) À atualização da prestação de pré-reforma quando e na mesma percentagem em que o venha a ser a remuneração dos demais trabalhadores;
- e) A retomar o pleno exercício de funções no caso de falta de pagamento pontual da prestação de pré-reforma por mais de 30 dias;
- f) A exercer uma qualquer outra atividade profissional remunerada, desde que obtenha a prévia autorização do Município e não ocorra nenhuma das circunstâncias impeditivas enunciadas nos artigos 21º a 24º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LGTFP).

2 – O trabalhador em situação de pré-reforma tem a obrigação de:

- a) Pagar mensalmente as contribuições à Caixa Geral de Aposentações, calculadas à taxa normal com base no valor atualizado da remuneração



relevante para aposentação que serviu de base ao cálculo da prestação da cláusula segunda;

- b) Requerer de imediato a sua aposentação logo que preencha os requisitos constantes do n.º 1 do artigo 37º do estatuto da Aposentação.

Quarta

(Direitos e Obrigações do empregador público)

1- O empregador público tem a obrigação de:

- a) Remeter o presente acordo de pré-reforma à Caixa Geral de Aposentações, conjuntamente com a folha de remunerações relativas ao mês da sua entrada em vigor;
- b) Pagar mensalmente as contribuições que lhe compitam à Caixa Geral de Aposentações, calculadas à taxa normal com base no valor atualizado da remuneração relevante para aposentação que serviu de base ao cálculo da prestação de pré-reforma.

Quinta

(Extinção da situação da Pré-reforma)

1- A presente situação de pré-reforma, na modalidade de suspensão da prestação de trabalho, extingue-se com a verificação das seguintes circunstâncias:

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



- d) Com a cessação do contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

Sexta
(Manutenção da inscrição na ADSE)

O Trabalhador público mantém a opção de manutenção de inscrição na ADSE e será responsável pelo envio do respetivo desconto, que incidirá sobre o valor do vencimento base.

FEITO E ASSINADO, em triplicado, ficando cada parte com um exemplar, devendo o terceiro exemplar ser remetido à Caixa Geral de Aposentações, I.P.

Vila Real, 00 de _____ de 2026

O Empregador Público,

O Trabalhador Público,



ANEXO I

Nome: Maria Fátima Aguiar Gradiz Sanches

Data de Nascimento: 1961/09/13

Nº Cartão de Cidadão: 055645852ZX7

Nº. Contribuinte: 166424676

Nº Subscritor CGA: 897353

Nº de Beneficiário ADSE: 010003614 CA

Carreira e Categoria: Assistente Técnico / Coordenador Técnico

Posição e Nível Remuneratório: Posição 4, Nível 22 (1 758,36€)

Pontos SIADAP: Dois em 01/01/2025

Tempo de Serviço: 43 anos, 4 meses e 1 dia.

Nº Pontos (Regulamento Pré-Reforma/Tabela Anexa): 107

Percentagem: 80,00%

Cálculo: 1.758,36€*80% = 1.406,69€



CADERNO DE ENCARGOS

Aquisição de serviços de limpeza em edifícios e equipamentos municipais

Concurso Público com Publicidade Internacional



PARTE II

Cláusulas Jurídicas

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual de concurso público com publicidade internacional, que tem por objeto principal a aquisição de serviços de limpeza de edifícios e equipamentos municipais, de acordo com as disposições constantes no Caderno de Encargos - Cláusulas Técnicas.

Cláusula 2.ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e integrará ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos e anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Prestador de Serviços.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários documentos que integram o contrato, a prevalência é determinada pela ordem por que vêm enunciados no número anterior.
3. Os ajustamentos propostos pelo Contraente Público nos termos previstos no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e aceites pelo Prestador de Serviços nos termos previstos no artigo 101.º do mesmo diploma legal prevalecem sobre todos os documentos previstos no n.º 1 da presente cláusula.
4. Além dos documentos indicados no n.º 1, o Prestador de Serviços obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.
5. Persistindo dúvidas, aplicar-se-á o Código dos Contratos Públicos e demais legislação portuguesa aplicável.



Cláusula 3.ª

Prazo da prestação do serviço

1. O contrato de prestação de serviços objeto do procedimento terá o prazo de 36 meses (3 anos), com início no primeiro dia do mês seguinte à notificação do visto ou declaração de efeito equivalente pelo Tribunal de Contas.
2. A periodicidade dos serviços a prestar, o n.º de horas, assim como o n.º de trabalhadores a afetar, são discriminados nos mapas constantes do **Anexo A** do presente caderno de encargos.

Cláusula 4.ª

Local de execução

Os serviços são prestados nos locais identificados no **Anexo B** e **C** ao presente caderno de encargos. O n.º previsível de utilizadores a frequentar cada local encontra-se previsto no **Anexo D**.

Cláusula 5.ª

Preço base e preço contratual

1. O preço máximo que o Contraente Público se dispõe a pagar pela presente aquisição de serviços, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, é 1 093 931,10 € (um milhão, noventa e três mil novecentos e trinta e um euros e dez cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23 %.
2. Para efeitos do artigo 47.º do CCP, informa-se que o preço base, corresponde ao montante resultante da soma dos preços base unitários mensais de cada um dos edifícios/equipamentos e que integram o **Anexo A** do Caderno de Encargos, não incluindo o IVA.
3. O preço previsto no n.º 1 da presente cláusula inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao Contraente Público no presente Caderno de Encargos e Anexos, nomeadamente os relativos aos aumentos previsíveis da RMMG.
4. O Contraente Público obriga-se a pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
5. No âmbito do contrato a celebrar, o preço mensal é atualizado, no início do ano civil do segundo ano contratual, e em cada um dos seguintes em função do Índice de Preços no Consumidor, excluindo habitação, no Continente, publicado pelo INE.



Cláusula 6.ª

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo Contraente Público devem ser pagas no prazo de 60 dias após a receção das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento das obrigações respetivas, e deverá observar o disposto no artigo 299.º-B do CCP e legislação conexas.
2. Em caso de discordância por parte do Contraente Público quanto aos valores ou quantidades indicadas nas faturas, deve este comunicar ao Fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando aquele obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à retificação da fatura.
3. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto nos n.ºs anteriores, as faturas são pagas através de transferência bancária para o IBAN a indicar pelo adjudicatário.
4. O atraso em um ou mais pagamentos não determina o vencimento das restantes obrigações de pagamento.
5. Sem prejuízo da aplicação de outras penalidades ou sanções previstas no presente Caderno de Encargos ou determinadas por lei, o cumprimento defeituoso da prestação dos serviços terá um efeito suspensivo sobre a faturação e sobre o pagamento até à total regularização da situação.

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula 7.ª

Obrigações gerais do Prestador de Serviços

1. Nos termos do contrato a celebrar, o Prestador de Serviços obriga-se, durante o período da sua execução, à realização de todas as operações necessárias ao integral cumprimento do objeto do contrato.
2. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Prestador de Serviços as seguintes obrigações principais:
 - a) Prestar os serviços em perfeitas condições e para os fins a que se destinam, dentro dos prazos definidos no presente Caderno de Encargos e conforme as condições aí estipuladas, bem como nos demais documentos contratuais;
 - b) Assegurar o cumprimento dos requisitos técnicos, funcionais, ambientais e níveis de serviço, tal como previstos no presente Caderno de Encargos e na legislação aplicável;



- c) Garantir os serviços prestados, de acordo com as condições definidas no presente Caderno de Encargos e demais documentos contratuais e disposições legais em vigor;
 - d) Recorrer a todos os meios humanos, materiais, técnicos e criativos que sejam necessários à execução do contrato;
 - e) Garantir o cumprimento do disposto no artigo 419.º-A do CCP;
 - f) Comunicar ao Contraente Público, logo que tenha conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços objeto do contrato, ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações, nos termos do contrato celebrado;
 - g) Não alterar as condições da prestação dos serviços fora dos casos previstos no presente Caderno de Encargos;
 - h) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que são prestados os serviços, bem como conceder todos os esclarecimentos solicitados pelo Contraente Público;
 - i) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do Contrato relacionado com a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica, a sua situação comercial e outras, com relevância para o fornecimento;
 - j) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, patentes, registos e licenças necessários ao pontual cumprimento das obrigações assumidas;
 - k) Cooperar com o Contraente Público, mediante solicitação, designadamente nas seguintes situações:
 - i. Quando um titular de dados pessoais exerça os seus direitos ou cumpra as suas obrigações nos termos da legislação aplicável, relativamente aos dados pessoais tratados pelo Prestador de Serviços em representação do Contraente Público;
 - ii. Quando o Contraente Público deva cumprir ou dar sequência a qualquer avaliação, inquérito, notificação ou investigação da Comissão Nacional de Proteção de Dados ou entidade administrativa com atribuições e competências legais equiparáveis.
3. Ao abrigo da cláusula 15.ª do Contrato Coletivo de Trabalho com o Sindicato dos Trabalhadores de Serviços de Portaria, Vigilância, Limpeza, Domésticas e Atividades Diversas, em caso de perda de um local de trabalho, a entidade que passar a assegurar a atividade do empregador obriga-se a ficar com todos os trabalhadores que ali normalmente prestavam serviço, de acordo com o **Anexo F** que inclui a listagem dos trabalhadores ao serviço e respetivas condições remuneratórias.



Cláusula 8.ª

Dever de sigilo

1. O Prestador de Serviços obriga-se a não divulgar quaisquer informações e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Contraente Público, de que venha a ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, funcionários, colaboradores ou terceiros que nelas se encontrem envolvidos.
2. O Prestador de Serviços obriga-se também a não utilizar as informações obtidas para fins alheios à execução do contrato.
3. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo Prestador de Serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
5. O Prestador de Serviços obriga-se a remover e destruir no termo final do prazo contratual todo e qualquer registo, em papel ou eletrónico, que contenha dados ou informações referentes ou obtidas na execução do contrato e que o Contraente Público lhe indique para esse efeito.
6. O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa do contraente público, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.
7. O Prestador de Serviços não pode utilizar o logotipo ou qualquer outro sinal distintivo do Contraente Público sem o consentimento prévio deste.

Cláusula 9.ª

Obrigações do Contraente Público

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, o Contraente Público obriga-se a fiscalizar a execução do objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, a diligência e o zelo.



2. Constituem ainda obrigações do Contraente Público:

- a) Nomear um responsável pela gestão do contrato para efeitos de comunicações com o Prestador de Serviços, e comunicar quaisquer alterações dessa nomeação;
- b) Monitorizar e supervisionar a aplicação das condições e termos contratuais;
- c) Monitorizar a qualidade dos serviços prestados;
- d) Comunicar, em tempo útil, os aspetos relevantes que tenham impacto no cumprimento do contrato;
- e) Disponibilizar o acesso às instalações para a entrega dos produtos fornecidos;
- f) Efetuar o pagamento contratualmente devido dentro dos prazos fixados;
- g) O fornecimento de sabonete líquido/sabão, toalhetes de papel para as mãos e papel higiénico.

CAPÍTULO III

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 10.ª

Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

- 1. A execução do contrato é permanentemente acompanhada pelo(s) gestor(es) do contrato designado(s) pelo Contraente Público, a identificar no contrato.
- 2. Caso o(s) gestor(es) do contrato detete(m) desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, pode(m) determinar ao Prestador de Serviços que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

Cláusula 11.ª

Execução da caução

- 1. A caução prestada nos termos estipulados no presente concurso, para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pela Entidade Adjudicante, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Adjudicatário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou



para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei, nos termos do disposto no artigo 296.º do CCP.

2. A execução parcial ou total da caução referida no número anterior constitui o Adjudicatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do contraente público para esse efeito.

Cláusula 12.ª

Liberação da caução

1. Nos contratos em que não haja obrigações de correção de defeitos pelo Prestador de Serviços, designadamente obrigações de garantia, o Contraente Público deve promover a liberação integral da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais no prazo de 30 dias após o cumprimento de todas as obrigações do Prestador de Serviços.

CAPÍTULO IV – Sanções contratuais e resolução

Cláusula 13.ª

Sanções contratuais

1. No caso de incumprimento do contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada uma penalidade diária, calculada de acordo com a seguinte fórmula: $P = V \times n/22$, em que “P” corresponde ao montante da penalidade, “V” é igual ao valor mensal contratual do respetivo equipamento municipal sem IVA e “n” ao número de dias correspondente ao prazo de duração do incumprimento.
2. O valor acumulado das sanções contratuais a aplicar não poderá exceder o limite máximo de 20% do preço contratual. Nos casos em que seja atingido o limite de 20% e o Contraente Público decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
3. Em caso de resolução do contrato, por incumprimento do Prestador de Serviços, o Contraente Público, pode exigir-lhe uma sanção contratual de até aos limites indicados no número anterior.
4. Ao valor da sanção contratual previsto no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo Prestador de Serviços ao abrigo do n.º 1, relativamente aos serviços objeto do contrato cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a respetiva resolução.



5. O Contraente Público pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções contratuais devidas nos termos da presente cláusula.
6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato ou danos excedentes.

Cláusula 14.ª

Resolução do contrato pelo Contraente Público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Contraente Público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Prestador de Serviços violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. O contrato pode também ser resolvido pelo Contraente Público caso se verifique alguma das seguintes situações, as quais são desde já entendidas como situações de incumprimento grave e culposo por parte do Prestador de Serviços:
 - a) Quando se verificar reiterada inobservância das disposições do contrato ou má-fé do Prestador de Serviços;
 - b) Prestação de falsas declarações;
 - c) Estado de falência ou insolvência;
 - d) Cessação da atividade;
 - e) Condenação, por sentença transitada em julgado, por infração que afete a idoneidade profissional do Prestador de Serviços e desde que não tenha ocorrido reabilitação judicial.
3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Prestador de Serviços.

Cláusula 15.ª

Resolução do Contrato por parte do Prestador de Serviços

1. O Prestador de Serviços pode resolver o contrato com os fundamentos previstos no artigo 332.º do CCP.
2. A resolução do contrato não determina a repetição das prestações já realizadas pelo Prestador de Serviços, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

Cláusula 16.ª

Casos de Força Maior



1. Não podem ser impostas sanções contratuais ao Prestador de Serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior.
2. Para efeitos do contrato, só são consideradas de força maior as circunstâncias que, cumulativamente e em relação à parte que as invoca:
 - a) Impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do contrato;
 - b) Sejam alheias à sua vontade;
 - c) Não fossem por ela conhecidas ou previsíveis à data da celebração do contrato;
 - d) Não lhe seja razoavelmente exigível contornar ou evitar os efeitos produzidos por aquelas circunstâncias.
3. Não constituem força maior, designadamente, quando aplicáveis:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do Prestador de Serviços, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Prestador de Serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória, ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo Prestador de Serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Prestador de Serviços de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Prestador de Serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do Prestador de Serviços não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A parte que invocar caso de força maior deve comunicar e justificar tal situação à outra parte, logo após a sua ocorrência, bem como informar o prazo previsível para restabelecer o cumprimento das obrigações contratuais.
5. A suspensão, total ou parcial, do cumprimento pelo Prestador de Serviços das suas obrigações contratuais fundada em força maior, por prazo superior a 30 (trinta) dias, autoriza o Contraente Público a resolver o contrato ao abrigo do n.º 1 do artigo 335.º do CCP, não tendo o Prestador de Serviços direito a qualquer indemnização.

CAPÍTULO V – Disposições finais



Cláusula 17.ª

Cessão da posição contratual e subcontratação

A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação segue o regime previsto nos artigos 316.º e seguintes do CCP, depende sempre de autorização expressa do contraente público, permanecendo o cocontratante, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o contraente público pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Cláusula 18.ª

Deveres de informação

Cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações, de acordo com a boa-fé.

Cláusula 19.ª

Direitos de propriedade intelectual

1. Correm integralmente por conta do Prestador de Serviços os encargos ou a responsabilidade civil decorrentes da incorporação em qualquer dos serviços objeto do contrato, ou da utilização nesses mesmos serviços, de materiais, de hardware, de software ou de outros que respeitem a quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial ou direitos de autor ou conexos.
2. Se o Contraente Público vier a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato ou na posterior utilização dos serviços objeto do mesmo, qualquer dos direitos referidos no número anterior, terá direito de regresso contra o Prestador de Serviços por quaisquer quantias pagas, seja a que título for.
3. São da responsabilidade do Prestador de Serviços quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
4. Os encargos e a responsabilidade civil perante terceiros decorrentes dos factos mencionados nos n.ºs 1 e 2 não correm por conta do Prestador de Serviços se este demonstrar que os mesmos são imputáveis ao Contraente Público ou a terceiros que não sejam seus subcontratados.

Cláusula 20.ª

Seguros e outros encargos

Todas as despesas derivadas da emissão de seguros ou outros encargos, quando a elas



houver lugar, são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 21.ª

Comunicações e notificações

1. Quaisquer comunicações ou notificações entre o Contraente Público e o Prestador de Serviços relativos ao contrato, seguem o regime previsto no artigo 469.º do CCP, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. As comunicações e as notificações dirigidas ao Contraente Público, efetuadas através de qualquer meio admissível, têm de ser efetuadas até às 17h00 do dia a que digam respeito, sob pena de se considerarem efetuadas às 10h00 do dia útil imediatamente seguinte.

Cláusula 22.ª

Contagem dos prazos na fase de execução do contrato

À contagem de prazos na fase de execução do contrato, e salvo disposição expressa em contrário, são aplicáveis as seguintes regras:

- a) A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.
- c) Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

Cláusula 23.ª

Foro competente

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

Cláusula 24.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, e demais legislação complementar.



PARTE II

Cláusulas Técnicas

Cláusula 25.ª

Especificações

1. A periodicidade dos serviços a prestar, o n.º de horas, assim como o n.º de trabalhadores a afetar, são discriminados nos mapas constantes do **Anexo A** do presente caderno de encargos.
2. A localização dos edifícios/instalações, cuja prestação de serviços de limpeza constitui o objeto do presente concurso, consta do **Anexo B e C** a este caderno de encargos.
 - 2.1. O n.º previsível de utilizadores a frequentar cada local encontra-se previsto no **Anexo D**.
 - 2.2. A descrição dos edifícios/instalações não invalida que os concorrentes procedam a uma visita aos mesmos, como indicado no ponto seguinte.
 - 2.3. Durante o prazo de concurso, os interessados poderão visitar os edifícios/instalações. Para o efeito, os interessados deverão solicitar a visita atempadamente de forma a ser realizada dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, de acordo com o calendário a definir pela entidade adjudicante, com vista a permitir que os pedidos de esclarecimento, formulados pelos interessados, incluam as eventuais dúvidas decorrentes da visita.
 - 2.4. Os concorrentes serão os únicos responsáveis pelo facto das suas propostas apresentarem erros ou omissões resultantes de não terem procedido a uma visita prévia aos edifícios/instalações.
3. Os serviços a efetuar em cada um dos edifícios/instalações, estão descritos no mapa **Anexo E** ao presente caderno de encargos, traduzindo-se essencialmente nos seguintes: Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes; Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento; Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respetivos cestos e mudança dos sacos; Lavagem e desinfeção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios); Colocação de material e produtos de higiene (Instalações Sanitárias); Limpeza de dedadas (junto às portas); Remoção dos lixos a contentor adequado; Limpeza de rodapés; Limpeza das portas; Lavagem interior e exterior de vidros; Limpeza das escadas.



3.2. Além dos serviços descritos e os identificados no Anexo referido no número anterior, haverá o serviço de:

- Limpeza sempre que necessário em gabinetes localizados nos edifícios bem como das salas de reuniões.
- Limpeza das instalações sanitárias, sempre que necessário;
- Intervenções pontuais motivadas por acidentes ou situações imprevistas e excepcionais, devidamente fundamentadas;

4. Ao abrigo da cláusula 15.ª do Contrato Coletivo de Trabalho com o Sindicato dos Trabalhadores de Serviços de Portaria, Vigilância, Limpeza, Domésticas e Atividades Diversas, em caso de perda de um local de trabalho, a entidade que passar a assegurar a atividade do empregador obriga-se a ficar com todos os trabalhadores que ali normalmente prestavam serviço, de acordo com o **Anexo F** que inclui a listagem dos trabalhadores ao serviço e respetivas condições remuneratórias.

Anexo A - Caderno de Encargos - Modelo de Proposta - Aquisição Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais

N	Periodicidade	Horário	Nº Trabalhadores	Nº Horas/dia/ trabalhador	Nº Dias médio /mês	Preço/hora/T rabalhador	Total Mês	Total por Edifício
Sede do Município	Dias Úteis	17H00 às 20H00	1	3	22			
		18H00 às 20H00	3	2	22			
Biblioteca Municipal	Dias úteis	07H30 às 09H30	3	2	22			
		16H00 às 18H00	1	2	22			
	Sábado	08H30 às 9H30	1	2	4			
		14H00 às 15H00	1	2	4			
Grémio Literário (Edifício da Biblioteca Municipal)	Dias úteis	09H30 às 10H30	1	1	22			
Teatro Municipal	Dias úteis	06H00 às 08H00	2	2	22			
	Sábados	06H00 às 08H00	2	2	4			
	Domingos	06H00 às 08H00	2	2	4			
	Feriados	06H00 às 08H00	2	2	1,25			
Gabinetes da Comissão de Proteção de Menores (CIM - Douro)	Dias úteis	17H30 às 18H30	1	1	22			
Divisão de Equipamentos e Infraestruturas	Dias úteis	17H00 às 21H00	2	4	22			
Centro de Ciência	Dias úteis	09H00 às 10H30	1	2	22			
Serviços Fiscalização Municipal/Telefonistas	Dias úteis	17H30 às 18H30	2	1	22			
Arquivo Municipal	Dias úteis	17H30 às 18H30	1	1	22			
Museu da Vila Velha	Dias úteis	07H00 às 09H00	2	2	22			
	Sábados	09H00 às 10H00	1	1	4			
	Domingos	09H00 às 10H00	1	1	4			
	Feriados	09H00 às 10H00	1	1	1,25			
Museu de Arqueologia e Numismática	Dias úteis	10H30 às 12H30	2	2	22			
	Sábados	10H30 às 11H30	1	1	4			
	Domingos	10H30 às 11H30	1	1	4			
	Feriados	10H30 às 11H30	1	1	1,25			
Aeródromo Municipal e Proteção Civil	Dias úteis	07H00 às 09H00	2	2	22			
	Sábados	07H00 às 08H00	1	1	4			
	Domingos	07H00 às 08H00	1	1	4			
	Feriados	07H00 às 08H00	1	1	1,25			
Escola Fixa de Trânsito	Dias úteis	9H30 às 10H30	1	1	22			
Julgados de Paz	Dias úteis	07H00 às 8H00	1	1	22			
Espaços Comuns e Casas de Banho no Edifício Ex-Governo Civil	Dias úteis	08H30 às 10H30	2	2	22			
	Sábados	08H30 às 9H30	1	1	4			
	Domingos	08H30 às 9H30	1	1	4			
Loja Informação Turística Piso 2, R/C e áreas comuns	Dias úteis	10H00 às 11H00	1	1	22			
	Sábados	08H30 às 10H30	1	2	4			
Agência Ecologia Urbana	Dias úteis	08H00 às 09H00	1	1	22			

N	Periodicidade	Horário	Nº Trabalhadores	Nº Horas/dia/ trabalhador	Nº Dias médio /mês	Preço/hora/T rabalhador	Total Mês	Total por Edifício
Casas de Banho Públicas dos Quinchosos - Rua António Valente da Fonseca	Dias úteis	07H00 às 8H00	1	1	22			
		13H00 às 14H00	1	1	22			
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25			
		13H00 às 14H00	1	1	1,25			
Casas de Banho Públicas São Pedro - Rua da Boavista	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22			
		14H00 às 15H00	1	1	22			
	Sábados	08H30 às 9H30	1	1	4			
		14H00 às 15H00	1	1	4			
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25			
		13H00 às 14H00	1	1	1,25			
Casas de Banho Públicas da Estação	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22			
		14H00 às 15H00	1	1	22			
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25			
		13H00 às 14H00	1	1	1,25			
Casas de Banho Públicas do Jardim da Carreira	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22			
		14H00 às 15H00	1	1	22			
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25			
		13H00 às 14H00	1	1	1,25			
Casas de Banho Públicas do Cemitério de Santa Iria	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22			
		14H00 às 15H00	1	1	22			
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4			
		13H00 às 14H00	1	1	4			
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25			
		13H00 às 14H00	1	1	1,25			
Museu Central do Biel	Dias Úteis	12h30 às 14h30	2	2	22			
	Sábados	12h30 às 14h30	2	2	4			
Loja de Cidadão	Dias Úteis	17H00 às 20H00	2	3	22			



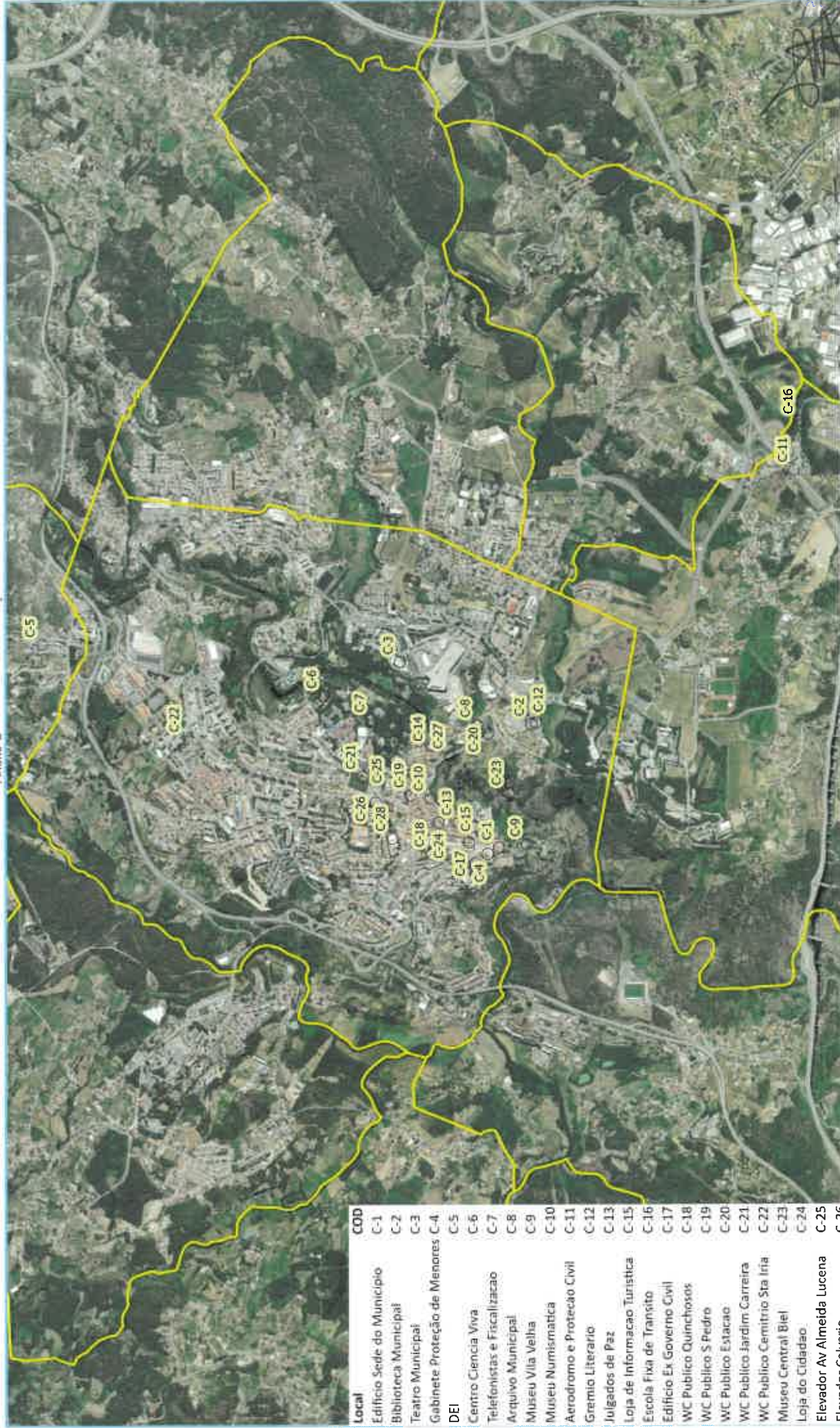
N	Periodicidade	Horário	Nº Trabalhadores	Nº Horas/dia/ trabalhador	Nº Dias médio /mês	Preço/hora/T rabalhador	Total Mês	Total por Edifício
2 Elevadores Públicos: Rampa do Calvário e Avenida Almeida Lucena	Dias Úteis	09H30 às 10H30	2	1	22			
Elevador Público: Corgo/Ponte Metálica	Dias Úteis	08H00 às 09H00	1	1	22			
Serviços de Apoio do Mercado Municipal	Dias Úteis	17H30 às 18H30	1	1	22			
TOTAL GERAL / mês			100	106	901,5		• €	- €
TOTAL GERAL /Ano							• €	- €
TOTAL GERAL 3 Anos							• €	- €

Aos valores referidos no mapa acresce IVA à taxa legal em vigor

432



Anexo B - Locais de execução	
Nº	Local
C-1	Edifício Sede do Município
C-2	Biblioteca Municipal
C-3	Teatro Municipal
C-4	Gabinetes da Comissão de Proteção de Menores (CIM - Douro)
C-5	Edifício do Departamento de Equipamento e Infraestruturas
C-6	Centro de Ciência
C-7	Serviços Fiscalização Municipal/Telefonistas
C-8	Arquivo Municipal
C-9	Museu da Vila Velha
C-10	Museu de Arqueologia e Numismática
C-11	Aeródromo Municipal e Proteção Civil
C-12	Grémio Literário (Edifício da Biblioteca Municipal)
C-13	Julgados de Paz
C-14	Agência de Ecologia Urbana
C-15	Loja Informação Turística, Piso 2, R/C e áreas comuns
C-16	Escola Fixa de Trânsito
C-17	Espaços Comuns e Casas de Banho no Edifício Ex-Governo Civil
C-18	Casas de Banho Públicas dos Quinchosos - Rua António Valente da Fonseca
C-19	Casas de Banho Públicas São Pedro - Rua da Boavista
C-20	Casas de Banho Públicas da Estação
C-21	Casas de Banho Públicas do Jardim da Carreira
C-22	Casas de Banho Públicas do Cemitério Santa Iria
C-23	Museu Central do Biel
C-24	Loja de Cidadão
C-25	Elevador Público na Rampa do Calvário
C-26	Elevador Público na Avª Almeida Lucena
C-27	Elevador Público na Rua Sargento Pelotas / Ponte Metálica
C-28	Serviços de Apoio ao Mercado Municipal



Local	COD
Edifício Sede do Município	C-1
Biblioteca Municipal	C-2
Teatro Municipal	C-3
Gabinete Proteção de Menores	C-4
DEI	C-5
Centro Ciência Viva	C-6
Telefonistas e Fiscalização	C-7
Arquivo Municipal	C-8
Museu Vila Velha	C-9
Museu Numismática	C-10
Aerodromo e Proteção Civil	C-11
Gremio Literário	C-12
Julgados de Paz	C-13
Loja de Informação Turística	C-15
Escola Fixa de Trânsito	C-16
Edifício Ex Governo Civil	C-17
WC Público Quinchosos	C-18
WC Público S Pedro	C-19
WC Público Estacao	C-20
WC Público Jardim Carreira	C-21
WC Público Cemitério Sta Iria	C-22
Museu Central Biel	C-23
Loja do Cidadão	C-24
Elevador Av Almeida Lucena	C-25
Elevador Calvario	C-26
Elevador Ponte Metalica	C-27
Serviços Mercado Municipal	C-28
Agencia de Ecologia Urbana	C-14

SISTEMA DE PROJEÇÃO:
 PT-TM62/UTM89

ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA:
 GRS80

PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA:
 Transversa em Mercator

CONTEÚDO:
 Relevo e Escalas

LOCAL:
 Conceito de Vila Real

AUTOR:
 Serviços de Planeamento e Mobilidade

DATA:
 mai. 2025

ESCALA:
 0 280 560 M

PROJEÇÃO:
 Transversa em Mercator

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL
 Av. Cavaleiro Araújo, Nº1, 5000-857 - Vila Real

Departamento de Planeamento e Gestão do Território
 Serviços de Planeamento e Mobilidade

Anexo D - Utentes por Edifício

Local	Designação	Nº Funcionários	Nº Utentes
C - 1	Edifício Sede do Município	129	Variável
C - 2	Biblioteca Municipal	12	
C - 3	Teatro Municipal	16	
C - 4	Gabinetes da Comissão de Proteção de Menores (CIM - Douro)	1	
C - 5	Edifício do Departamento de Equipamento e Infraestruturas	92	
C - 6	Centro de Ciência	8	
C - 7	Serviços Fiscalização Municipal/Telefonistas	13	
C - 8	Arquivo Municipal	8	
C - 9	Museu da Vila Velha	4	
C - 10	Museu de Arqueologia e Numismática	4	
C - 11	Aeródromo Municipal e Proteção Civil	11	
C - 12	Grémio Literário (Edifício da Biblioteca Municipal)	2	
C - 13	Julgados de Paz	2	
C - 14	Agência de Ecologia Urbana	4	
C - 15	Loja Informação Turística, Piso 2, R/C e áreas comuns	6	
C - 16	Escola Fixa de Trânsito	2	
C - 17	Espaços Comuns e Casas de Banho no Edifício Ex-Governo Civil	0	
C - 18	Casas de Banho Públicas dos Quinchosos - Rua António Valente da Fonseca		
C - 19	Casas de Banho Públicas São Pedro - Rua da Boavista		
C - 20	Casas de Banho Públicas da Estação		
C - 21	Casas de Banho Públicas do Jardim da Carreira		
C - 22	Casas de Banho Públicas do Cemitério Santa Iria		
C - 23	Museu Central do Biel	4	
C - 24	Loja de Cidadão	25	
C - 25	Elevador Público na Rampa do Calvário		
C - 26	Elevador Público na Avª Almeida Lucena		
C - 27	Elevador Público na Rua Sargento Pelotas / Ponte Metálica		
C - 28	Serviços de Apoio ao Mercado Municipal	7	
Total		350	



Anexo E - Descrição dos serviços

C-1 - Edifício Sede do Município

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)

Limpeza de dedadas de todas as portas de vidro e ferragens

Limpeza dos telefones, material informático e de cópia

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Remoção dos lixos a contentor adequado

SEMANAL

Limpeza da escadaria exterior (granito)

Limpeza da entrada, corredores e escadaria interior (granito)

MENSAL

Lavagem de todos os vidros e caixilhos das janelas (exteriores) com recurso a equip. elevatório

Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)

Lavagem mecânica de todo o pavimento em granito

Lavagem e tratamento com produtos adequados das grades do hall de entrada e respectiva escadaria e zonas de passagem em granito

Limpeza da entrada

Lavagem (manual) da escadaria exterior (granito)

Lavagem (manual) da entrada

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

C-2 - Edifício da Biblioteca Municipal Dr. Júlio Teixeira
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento, na sala de leitura de adultos
Limpeza das mesas e cadeiras na sala de leitura de adultos
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento, na sala de leitura infanto-juvenil
Limpeza de mesas e cadeiras na sala de leitura infanto-juvenil
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento, nas escadas de acesso às salas de leitura
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento, no átrio e corredor de entrada
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Lavagem e desinfeção das instalações sanitárias públicas (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza de dedadas (junto às portas)
Remoção de lixos a contentor adequado
SEMANAL
Limpeza de rodapés na sala de leitura de adultos
Limpeza de rodapés na sala de leitura infanto-juvenil
Limpeza dos vidros das janelas (interior)
Limpeza das portas
Aspiração da rampa exterior



C-3 - Teatro Municipal

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e para-pestos das janelas)

Limpeza de dedadas das portas de vidro e ferragens

Limpeza dos telefones, material informático e de cópia

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Remoção dos lixos a contentor adequado

Limpeza das cadeiras e aspiração de todo o pavimento em ambos os auditórios

Limpeza da entrada e escadas

Limpeza de toda a área de vidros (interior)

Limpeza dos elevadores

SEMANAL

Lavagem do auditório exterior

MENSAL

Limpeza dos vidros das janelas (exterior) com recurso a equip. elevatório

Lavagem mecânica de todo o pavimento em pedra (exterior)

Lavagem de estores / cortinas

Lavagem de portas e divisórias

Lavagem interior e exterior de todos os vidros e caixilhos das portas e janelas

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

TRIMESTRAL

Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)

Lavagem mecânica de todo o pavimento em vinil

Aplicação de cera em todo o pavimento em vinil

ANUAL
Lavagem de toda a área de paredes e pavimentos (com remoção de mobiliário de fácil deslocação)
Decapagem e aplicação de cera em todo o pavimento em vinil



C-4 - Gabinetes da Comissão de Proteção de Menores (CIM-Douro)
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza de dedadas das portas de vidro e ferragens
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Remoção dos lixos a contentor adequado
MENSAL
Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)
Lavagem de portas e divisórias
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

C-5 - Edifício do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Lavagem e desinfecção dos balneários (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza de pó do mobiliário, cadeiras e de todos os utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)

Limpeza de telefones, material informático e de cópia.

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Limpeza de dedadas (junto as portas)

Remoção dos lixos a contentor adequado

MENSAL

Limpeza dos vidros das janelas (exterior) com recurso a equip. elevatório

Lavagem mecânica de todo o pavimento

Aplicação de cera no pavimento em madeira

Aplicação de cera no pavimento em vinil

Lavagem de estores

Lavagem de portas

Lavagem mecânica de todo o pavimento dos balneários

Lavagem interior e exterior de todos os vidros e caixilhos das portas e janelas

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

SEMESTRAL

Decapagem e aplicação de cera de todo o pavimento em madeira

Decapagem e aplicação de cera de todo o pavimento em vinil

ANUAL

Lavagem de toda a área de paredes e pavimentos (com remoção de mobiliário de fácil deslocação)

C-6 - Centro Ciência
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza de dedadas das portas de vidro e ferragens
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Remoção dos lixos a contentor adequado
MENSAL
Lavagem interior e exterior de todos os vidros e caixilhos das portas e janelas
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

C-7 - Serviços Fiscalização Municipal/Telefonistas
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Remoção dos lixos a contentor adequado
Limpeza de toda a área de vidros e janelas (interior)
MENSAL
Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)
Lavagem mecânica de todo o pavimento
Lavagem de estores
Lavagem interior e exterior de todos os vidros e caixilhos das portas e janelas
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)
TRIMESTRAL
Limpeza de paredes e chão
Limpeza das estantes e dos documentos (livros, caixas e processos) existentes nos arquivos

C-8 - Arquivo Municipal
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza de dedadas das portas de vidro e ferragens
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Remoção dos lixos a contentor adequado
Lavagem da escadaria exterior
Limpeza da entrada e escadas
Limpeza dos vidros das janelas (interior)
Limpeza dos elevadores
MENSAL
Limpeza dos vidros das janelas (exterior) com recurso a equip. elevatório
Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)
Lavagem da escadaria exterior
Lavagem interior e exterior de todos os vidros e caixilhos das portas e janelas
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)
TRIMESTRAL
Limpeza de paredes e chão dos arquivos
Limpeza das estantes e dos documentos (livros, caixas e processos) existentes nos arquivos
ANUAL
Lavagem de toda a área de paredes e pavimentos (com remoção de mobiliário de fácil deslocação)

C-9 - Edifício do Museu da Vila Velha
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento
Limpeza dos elevadores
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza de dedadas (junto as portas)
Remoção dos lixos a contentor adequado.
MENSAL
Aplicação de cera no pavimento das salas de exposição, gabinetes e escadaria
Lavagem interior e exterior de vidros e respectiva caixilharia
Limpeza das portas
Lavagem de vitrines
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)
ANUAL
Lavagem interior e exterior de vidros e respectiva caixilharia

C-10 - Edifício do Museu de Arqueologia e Numismática

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)

Limpeza dos telefones, material informático e de cópia

Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza de dedadas (junto as portas)

Remoção dos lixos a contentor adequado.

MENSAL

Lavagem interior e exterior de vidros e respectiva caixilharia

Limpeza das portas

Lavagem de vitrines

Lavagem de portadas

Aplicação de cera no pavimento das salas de exposição, gabinetes e escadaria

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

ANUAL

Lavagem interior e exterior de vidros e respectiva caixilharia

C-11 - Edifício do Aeródromo Municipal/Proteção Civil
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza de móveis, secretárias, mesas e cadeiras e de todos os utensílios de escritório (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza de telefones, material informático e de cópia
Limpeza de dedadas (junto as portas)
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Remoção dos lixos a contentor adequado
SEMANAL
Limpeza do corredor comum do edifício - Proteção Civil
MENSAL
Tratamento de todo o pavimento (mediante a sua natureza)
Limpeza de portas
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

C-12 - Instalações do Grémio Literário
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes
Limpeza das escadas de entrada
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza de dedadas (junto as portas)
Remoção dos lixos a contentor adequado.
SEMANAL
Limpeza de rodapés
Limpeza das portas
MENSAL
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)
Lavagem interior e exterior de vidros de todas as divisórias
ANUAL
Limpeza de toda a área de paredes (com remoção do mobiliário de fácil deslocação)

C-13 - Instalações do Julgados de Paz

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIO

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes

Limpeza dos telefones e material informático e de cópia

Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza de dedadas (junto as portas)

Remoção dos lixos a contentor adequado.

MENSAL

Lavagem de vidros e respectiva caixilharia

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

C-14 - Edifício da Agência de Ecologia Urbana
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Lavagem de escada interior
Lavagem de escada exterior
Limpeza de elevadores
Limpeza de dedadas (junto as portas)
Remoção dos lixos a contentor adequado.
MENSAL
Lavagem interior e exterior de vidros e respectiva caixilharia (escada elevatória) - 1x (2 em 2 meses)
Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)
ANUAL
Limpeza de toda a área de paredes (com remoção do mobiliário de fácil deslocação)

C-15 - Loja de Informação Turística
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza dos pavimentos (aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado)
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)
Limpeza de dedadas das portas de vidro e ferragens
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Remoção dos lixos a contentor adequado
MENSAL
Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)
Lavagem mecânica de todo o pavimento
Lavagem de portas e divisórias
Lavagem interior e exterior de todos os vidros e caixilhos das portas e janelas
TRIMESTRAL
Limpeza interior de todo o mobiliário
Limpeza das estantes e dos documentos (livros, caixas e processos), existentes

C-16 - Escola Fixa de Trânsito
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todas as salas e hall de entrada
Limpeza dos telefones, material informático e de cópia
Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)
Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.
Limpeza de dedadas (junto às portas)
Remoção dos lixos a contentor adequado

C-17 - Espaços Comuns e Casas de Banho no Edifício ex-Governo Civil (Salão Nobre, WC's, Escadaria, Corredores laterais, Escadaria e Claustros)

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos
--

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Remoção dos lixos para contentor adequado.
--

Lavagem com maquinado espaço central e corredores laterais
--



C-18-19-20-21-22 - Casas de Banho Públicas
PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR
DIÁRIA
Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios) com produtos e materiais próprios da empresa
Papel e Sabão da responsabilidade da CM
Remoção dos lixos, lavagem de recipientes e mudança dos sacos.

C-23 - Edifício do Museu da Central do Biel

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)

Limpeza dos telefones, material informático e de cópia

Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias interiores (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias exteriores (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza de dedadas (junto as portas)

Remoção dos lixos a contentor adequado.

MENSAL

Lavagem mecânica de todo o pavimento em pedra

Lavagem interior e exterior de vidros e respectiva caixilharia

Limpeza das portas

Lavagem de vitrines

Lavagem de portadas

Aplicação de cera no pavimento das salas de exposição, gabinetes e escadaria

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

SEMESTRAL

Decapagem de todo o pavimento encerado

Aplicação de cera em todo o pavimento

ANUAL

Limpeza de toda a área de paredes (com remoção do mobiliário de fácil deslocação)



C-24 - Edifício da Loja do Cidadão

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes/salas (rodapés e parapeitos das janelas)

Limpeza dos telefones, material informático e de cópia

Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias interiores (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias exteriores (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Lavagem de escada interior

Limpeza do elevador

Limpeza de dedadas (junto as portas)

Remoção dos lixos a contentor adequado

SEMANAL

Limpeza de rodapés

MENSAL

Lavagem mecânica de todo o pavimento (aspirador próprio)

Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)

Lavagem de portas

Lavagem interior e exterior de vidros e respetiva caixilharia

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

TRIMESTRAL

Tratamento de todos os pavimentos (mediante a sua natureza)

Lavagem mecânica de todo o pavimento

Aplicação de cera em todo o pavimento (mediante a sua natureza)

C-25-26-27 - Elevadores Públicos

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIA

Passagem a pano húmido e desinfeção adequada dos pisos

Remoção de Lixos

Limpeza dos passadiços

Limpeza das portas de vidro e ferragens

Limpeza da zona envolvente 2/3 m2 nos Acessos

C-28 - Serviços de Apoio ao Mercado Municipal

PERIODICIDADE DOS SERVIÇOS A EFETUAR

DIÁRIO

Limpeza do pó do mobiliário, cadeiras e utensílios em todos os gabinetes

Limpeza dos telefones e material informático e de cópia

Aspiração e passagem a pano húmido, com detergente adequado ao pavimento

Recolha de papel para reciclar e seu armazenamento em local adequado, lavagem dos respectivos cestos e mudança dos sacos

Lavagem e desinfecção das instalações sanitárias (pavimentos, paredes, louças e acessórios)

Colocação de material e produtos de higiene (Inst. Sanitárias), com exceção de Papel e Sabão.

Limpeza de dedadas (junto as portas)

Remoção dos lixos a contentor adequado.

MENSAL

Tratamento de todo o pavimento (mediante a sua natureza)

Lavagem de vidros e respectiva caixilharia

Limpeza das portas

Vistoria de supervisor (acompanhada de um elemento do Município)

SEMESTRAL

Decapagem de todo o pavimento

Aplicação de cera em todo o pavimento

ANUAL

Limpeza de toda a área de paredes (com remoção do mobiliário de fácil deslocação)

Anexo F - Mapa de Trabalhadores afetos à prestação de serviços de limpeza dos edifícios e equipamentos municipais do Município de Vila Real

Trabalhador	Data de nascimento	Vencimento base (mensal)	Diuturnidades	N.º de horas mensais
1	02/02/1966	920,00 €	36 anos	173,5
2	12/03/1974	460,00 €	30 anos	86,5
3	13/09/1960	184,00 €	24 anos	34,5
4	11/11/1959	321,00 €	11 anos	60,5
5	17/09/1963	802,00 €	11 anos	151
6	18/08/1971	287,50 €	11 anos	54
7	04/09/1978	920,00 €	11 anos	173,5
8	17/03/1968	576,00 €	8 anos	108,5
9	13/07/1983	287,50 €	7 anos	54
10	21/07/1985	690,00 €	6 anos	130
11	14/07/1954	287,50 €	18 anos	54
12	17/06/1975	920,00 €	3 anos	173,5
13	23/09/1960	231,00 €	3 anos	43,5
14	21/04/1994	231,00 €	3 anos	43,5
15	12/03/1989	460,00 €	1 ano	86,5
16	26/03/1972	460,00 €	1 ano	86,5
17	06/02/2002	573,50 €	0	108
18	15/08/2003	920,00 €	0	173,5
19	13/08/1967	573,50 €	0	108
20	19/02/1991	345,00 €	0	65
				1 968

Fixação do Preço-Base Fevereiro 2026

N	Periodicidade	Horário	Nº Trabalhadores	Nº Horas/dia/trabalhador	Nº Dias médio /mês	Preço/hora/Trabalhador 2026-2029 (725h)	Total Mês	Total por Edifício
Sede do Município	Dias Úteis	17H00 às 20H00	1	3	22	14,86 €	980,93 €	2 942,78 €
		18H00 às 20H00	3	2	22	14,86 €	1 961,85 €	
Biblioteca Municipal	Dias úteis	07H30 às 09H30	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	2 853,60 €
		16H00 às 18H00	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	
	Sábado	08H30 às 10H30	1	2	4	14,86 €	118,90 €	
		14H00 às 16H00	1	2	4	14,86 €	118,90 €	
Grémio Literário (Edifício da Biblioteca Municipal)	Dias úteis	09H30 às 10H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Teatro Municipal	Dias úteis	06H00 às 08H00	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	2 123,20 €
	Sábados	06H00 às 08H00	2	2	4	14,86 €	237,80 €	
	Domingos	06H00 às 08H00	2	2	4	27,50 €	440,00 €	
	Feriados	06H00 às 08H00	2	2	1,25	27,50 €	137,50 €	
Gabinetes da Comissão de Proteção de Menores (CIM - Douro)	Dias úteis	17H30 às 18H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Divisão de Equipamentos e Infraestruturas	Dias úteis	17H00 às 21H00	2	4	22	14,86 €	2 615,80 €	2 615,80 €
Centro de Ciência	Dias úteis	09H00 às 11H00	1	2	22	14,86 €	653,95 €	653,95 €
Serviços Fiscalização Municipal/Telefonistas	Dias úteis	17H30 às 18H30	2	1	22	14,86 €	653,95 €	653,95 €
Arquivo Municipal	Dias úteis	17H30 às 18H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Museu da Vila Velha	Dias úteis	07H00 às 09H00	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	1 511,73 €
	Sábados	09H00 às 10H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	09H00 às 10H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	09H00 às 10H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Museu de Arqueologia e Numismática	Dias úteis	10H30 às 12H30	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	1 511,73 €
	Sábados	10H30 às 11H30	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	10H30 às 11H30	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	10H30 às 11H30	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Aeródromo Municipal e Proteção Civil	Dias úteis	07H00 às 09H00	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	1 511,73 €
	Sábados	07H00 às 08H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	07H00 às 08H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	07H00 às 08H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Escola Fixa de Trânsito	Dias úteis	9H30 às 10H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Julgados de Paz	Dias úteis	07H00 às 8H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Espaços Comuns e Casas de Banho no Edifício Ex-Governo Civil	Dias úteis	08H30 às 10H30	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	1 477,35 €
	Sábados	08H30 às 9H30	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	08H30 às 9H30	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
Loja Informação Turística Piso 2, R/C e áreas comuns	Dias úteis	10H00 às 11H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	445,88 €
	Sábados	08H30 às 10H30	1	2	4	14,86 €	118,90 €	
Agência Ecologia Urbana	Dias úteis	08H00 às 09H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Casas de Banho Públicas dos Quinchosos - Rua	Dias úteis	07H00 às 8H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	1 061,60 €
		13H00 às 14H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	

N	Periodicidade de	Horário	Nº Trabalhadores	Nº Horas/dia/trabalhador	Nº Dias médio /mês	Preço/Hora/Trabalhador 2026-2029 (€2194)	Total Mês	Total por Edifício
António Valente da Fonseca	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	1 061,60 €
		13H00 às 14H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
		13H00 às 14H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Casas de Banho Públicas São Pedro - Rua da Boavista	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	1 061,60 €
		14H00 às 15H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	
	Sábados	08H30 às 9H30	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
		14H00 às 15H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
		13H00 às 14H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Casas de Banho Públicas da Estação	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	1 061,60 €
		14H00 às 15H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
		13H00 às 14H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Casas de Banho Públicas do Jardim da Carreira	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	1 061,60 €
		14H00 às 15H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
		13H00 às 14H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Casas de Banho Públicas do Cemitério de Santa Iria	Dias úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	1 061,60 €
		14H00 às 15H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	14,86 €	59,45 €	
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	27,50 €	110,00 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
		13H00 às 14H00	1	1	1,25	27,50 €	34,38 €	
Museu Central do Biel	Dias Úteis	12h30 às 14h30	2	2	22	14,86 €	1 307,90 €	1 307,90 €
	Sábados	12h30 às 14h30	2	2	4	14,86 €	237,80 €	237,80 €
Loja de Cidadão	Dias Úteis	17H00 às 20H00	2	3	22	14,86 €	1 961,85 €	1 961,85 €
2 Elevadores Públicos: Rampa do Calvário e Avenida Almeida Lucena	Dias Úteis	09H30 às 10H30	2	1	22	14,86 €	653,95 €	653,95 €
Elevador Público: Corgo/Ponte Metálica	Dias Úteis	08H00 às 09H00	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
Serviços de Apoio do Mercado Municipal	Dias Úteis	17H30 às 18H30	1	1	22	14,86 €	326,98 €	326,98 €
TOTAL GERAL / mês			100	106	901,5		30 386,98 €	30 386,98 €
TOTAL GERAL /Ano							364 643,70 €	364 643,70 €
TOTAL GERAL 3 Anos							1 093 931,10 €	1 093 931,10 €

MAPA RESUMO PROPOSTAS - Aquisição Serviços de Limpeza de Edifícios e Equipamentos Municipais (11 de Julho de 2022)															
Edifícios/Equipamentos Municipais	Periodicidade	Horário	Nº Trabalhadores	Nº Horas/dia/trabalhador	Nº Dias médio /mês	SOMATÓRIO - SERVIÇOS DE LIMPEZA DE EDIFÍCIOS		LF Facility Services		Lacunas & Lacunas, Lda		SOMATÓRIO - SERVIÇOS DE LIMPEZA DE EQUIPAMENTOS		SOMATÓRIO - SERVIÇOS DE LIMPEZA DE EQUIPAMENTOS	
						Preço/hora/Trabalhador	Total por Edifício	Preço/hora/Trabalhador	Total por Edifício	Preço/hora/Trabalhador	Total por Edifício	Preço/hora/Trabalhador	Total por Edifício	Preço/hora/Trabalhador	Total por Edifício
Sede do Município	Dias Úteis	17H00 às 20H00	1	3	22	7,98 €	1 530,04 €	10,52 €	2 082,96 €	11,18 €	2 233,84 €	10,77 €	2 332,40 €	11,89 €	2 554,22 €
		18H00 às 20H00	0	0	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Biblioteca Municipal	Dias Úteis	07H30 às 09H30	3	2	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		16H00 às 18H00	0	0	22	7,98 €	1 468,32 €	10,52 €	1 935,08 €	11,18 €	2 057,31 €	10,77 €	1 961,68 €	11,89 €	2 187,76 €
	Sábados	08H30 às 9H30	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Grémio Literário (Edifício da Biblioteca Municipal)	Dias Úteis	09H30 às 10H30	1	1	22	7,98 €	175,56 €	10,52 €	231,44 €	11,18 €	245,98 €	10,77 €	236,94 €	11,89 €	261,58 €
Teatro Municipal	Dias Úteis	06H00 às 08H00	0	0	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	06H00 às 08H00	2	2	4	7,98 €	997,50 €	10,52 €	1 381,33 €	11,18 €	1 632,43 €	10,77 €	1 572,40 €	11,89 €	1 696,56 €
	Domingos	06H00 às 08H00	0	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	06H00 às 08H00	2	2	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Dias Úteis	17H30 às 18H30	0	0	22	7,98 €	175,56 €	10,52 €	231,44 €	11,18 €	245,98 €	10,77 €	236,94 €	11,89 €	261,58 €
Divisão de Equipamentos e Infraestruturas	Dias Úteis	17H00 às 21H00	2	4	22	7,98 €	1 404,48 €	10,52 €	1 853,52 €	11,18 €	1 967,86 €	10,77 €	1 895,52 €	11,89 €	2 092,64 €
Centro de Ciência	Dias Úteis	09H00 às 10H30	0	1,5	22	7,98 €	269,34 €	10,52 €	347,16 €	11,18 €	368,97 €	10,77 €	355,41 €	11,89 €	392,37 €
Serviços Fiscalização Municipal/Telefonistas	Dias Úteis	17H30 às 18H30	2	1	22	7,98 €	351,12 €	10,52 €	462,69 €	11,18 €	491,96 €	10,77 €	473,18 €	11,89 €	528,16 €
Arquivo Municipal	Dias Úteis	17H30 às 18H30	2	0	22	7,98 €	351,12 €	10,52 €	462,69 €	11,18 €	491,96 €	10,77 €	473,18 €	11,89 €	528,16 €
Museu da Vila Velha	Dias Úteis	07H00 às 08H00	2	2	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	09H00 às 10H00	0	0	4	7,98 €	776,08 €	10,52 €	1 039,65 €	11,18 €	1 146,85 €	10,77 €	1 103,93 €	11,89 €	1 209,38 €
	Domingos	09H00 às 10H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	09H00 às 10H00	1	1	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Museu de Arqueologia e Numismática	Dias Úteis	08H00 às 09H00	0	2	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	10H00 às 11H00	0	0	4	7,98 €	776,08 €	10,52 €	1 039,65 €	11,18 €	1 146,85 €	10,77 €	1 103,93 €	11,89 €	1 209,38 €
	Domingos	10H00 às 11H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	10H00 às 11H00	1	1	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Aeródromo Municipal e Proteção Civil	Dias Úteis	07H00 às 09H00	2	2	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	07H00 às 08H00	1	1	4	7,98 €	776,08 €	10,52 €	1 039,65 €	11,18 €	1 146,85 €	10,77 €	1 103,93 €	11,89 €	1 209,38 €
	Domingos	07H00 às 08H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	07H00 às 08H00	1	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Comissão de Proteção Civil	Dias Úteis	9H30 às 10H30	1	1	22	7,98 €	175,56 €	10,52 €	231,44 €	11,18 €	245,98 €	10,77 €	236,94 €	11,89 €	261,58 €
Julgados de Paz	Dias Úteis	07H00 às 8H00	1	0	22	7,98 €	175,56 €	10,52 €	231,44 €	11,18 €	245,98 €	10,77 €	236,94 €	11,89 €	261,58 €
Espaços Comuns e Casas de Banho no Edifício Ex-Governo Civil	Dias Úteis	08H30 às 10H30	2	2	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	08H30 às 10H30	1	1	4	7,98 €	766,08 €	10,52 €	1 039,65 €	11,18 €	1 146,85 €	10,77 €	1 103,93 €	11,89 €	1 209,38 €
	Domingos	08H30 às 9H30	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Loja Informação Turística Piso 2, H/C e áreas comuns	Dias Úteis	10H00 às 11H00	1	1	22	7,98 €	238,40 €	10,52 €	315,69 €	11,18 €	335,45 €	10,77 €	323,10 €	11,89 €	356,70 €
Agência Ecologia Urbana	Sábados	08H30 às 10H30	1	2	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Dias Úteis	08H00 às 09H00	1	1	22	7,98 €	175,56 €	10,52 €	231,44 €	11,18 €	245,98 €	10,77 €	236,94 €	11,89 €	261,58 €
Casas de Banho Públicas dos Quilómetros - Rua Antão Valente da Fonseca	Dias Úteis	07H00 às 8H00	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	0	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		07H00 às 8H00	1	0	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Domingos	13H00 às 14H00	1	1	4	7,98 €	488,75 €	10,52 €	690,67 €	11,18 €	698,81 €	10,77 €	786,21 €	11,89 €	848,28 €
		07H00 às 8H00	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	13H00 às 14H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		07H00 às 8H00	0	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Casas de Banho Públicas São Pedro - Rua da Boavista	Dias Úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	08H30 às 9H30	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	1	1	4	7,98 €	488,75 €	10,52 €	690,67 €	11,18 €	698,81 €	10,77 €	786,21 €	11,89 €	848,28 €
	Domingos	07H00 às 8H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	1	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	1	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Casas de Banho Públicas da Estação	Dias Úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	7,98 €	488,75 €	10,52 €	690,67 €	11,18 €	698,81 €	10,77 €	786,21 €	11,89 €	848,28 €
	Domingos	07H00 às 8H00	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	0	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Casas de Banho Públicas do Jardim da Carreira	Dias Úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	0	0	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	0	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	1	4	7,98 €	488,75 €	10,52 €	690,67 €	11,18 €	698,81 €	10,77 €	786,21 €	11,89 €	848,28 €
	Domingos	07H00 às 8H00	0	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	0	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Feriados	07H00 às 8H00	0	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	0	0	1,25	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
Casas de Banho Públicas do Cemitério de Santa Inês	Dias Úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	0	4	7,98 €	488,75 €	10,52 €	690,67 €	11,18 €	698,81 €	10,77 €	786,21 €	11,89 €	848,28 €
Casas de Banho Públicas do Mercado Municipal	Dias Úteis	08H30 às 9H30	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		14H00 às 15H00	1	1	22	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
	Sábados	07H00 às 8H00	1	1	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
		13H00 às 14H00	1	0	4	7,98 €		10,52 €		11,18 €		10,77 €		11,89 €	
TOTAL GERAL / mês			101	103,5	901,5	18 706,04 €		21 516,43 €		22 960,22 €		23 430,20 €			



Relatório de Avaliação de Riscos para atribuição do suplemento de penosidade e insalubridade - 2026

Câmara Municipal de Vila Real



Índice:

1. Introdução	2
1. Princípios gerais de prevenção	3
2. Definições:	4
3. Metodologia	4
4. Conclusão:.....	13



1. Introdução

O objetivo do presente relatório é avaliar as condições de trabalho dos assistentes operacionais da Câmara Municipal de Vila Real, identificando tarefas e funções que envolvam penosidade ou insalubridade, conforme definido no artigo 24.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 93/2021, de 9 de novembro.

Esta avaliação visa demonstrar a existência de sobrecarga funcional comprovada que potencie o aumento da probabilidade de ocorrência de lesão ou risco potencial agravado de degradação da saúde, justificando a atribuição do suplemento de penosidade e insalubridade.

A avaliação foi realizada através do método das matrizes, com recurso a observação direta das condições de trabalho, análise das medidas de prevenção existentes e aplicação da legislação de segurança e saúde no trabalho, nomeadamente o Código do Trabalho e a Lei n.º 3/2014, de 28 de janeiro.

Postos de trabalho avaliados:

- Coveiro;
- Proteção Civil;
- Higiene Pública/Higiene Urbana;
- Saneamento;
- Encarregado/Supervisor de trabalhos da limpeza urbana, espaços verdes, saneamento e proteção civil.



1. Princípios gerais de prevenção

Conforme o artigo 15.º, n.º 2 da Lei n.º 3/2014, as medidas de prevenção no local de trabalho devem observar os seguintes princípios:

- a) Evitar os riscos;
- b) Planificar a prevenção como um sistema coerente que integre a evolução técnica, a organização do trabalho, as condições de trabalho, as relações sociais e a influência dos fatores ambientais;
- c) Identificação dos riscos previsíveis em todas as atividades da empresa, estabelecimento ou serviço, na conceção ou construção de instalações, de locais e processos de trabalho, assim como na seleção de equipamentos, substâncias e produtos, com vista à eliminação dos mesmos ou, quando esta seja inviável, à redução dos seus efeitos;
- d) Integração da avaliação dos riscos para a segurança e a saúde do trabalhador no conjunto das atividades da empresa, estabelecimento ou serviço, devendo adotar as medidas adequadas de proteção;
- e) Combate aos riscos na origem, por forma a eliminar ou reduzir a exposição e aumentar os níveis de proteção;
- f) Assegurar, nos locais de trabalho, que as exposições aos agentes químicos, físicos e biológicos e aos fatores de risco psicossociais não constituem risco para a segurança e saúde do trabalhador;
- g) Adaptação do trabalho ao homem, especialmente no que se refere à conceção dos postos de trabalho, à escolha de equipamentos de trabalho e aos métodos de trabalho e produção, com vista a, nomeadamente, atenuar o trabalho monótono e o trabalho repetitivo e reduzir os riscos psicossociais;
- h) Adaptação ao estado de evolução da técnica, bem como a novas formas de organização do trabalho;
- i) Substituição do que é perigoso pelo que é isento de perigo ou menos perigoso;
- j) Priorização das medidas de proteção coletiva em relação às medidas de proteção individual;
- l) Elaboração e divulgação de instruções compreensíveis e adequadas à atividade desenvolvida pelo trabalhador.




Avaliação de Riscos

2. Definições:

Avaliação de risco: Processo de estimativa da magnitude do risco e decisão sobre a necessidade de intervir.

Penosidade: Condições de trabalho que exigem sobrecarga física ou psíquica significativa, suscetível de aumentar a probabilidade de lesão ou agravar a saúde.

Insalubridade: Condições ambientais ou meios utilizados no exercício da atividade que podem ser nocivos para a saúde do trabalhador, nomeadamente exposição a agentes biológicos, químicos ou físicos.

Risco: Combinação da probabilidade de ocorrência de um evento perigoso com a severidade (gravidade) das suas consequências.

Severidade (S): Classificação da gravidade potencial do dano resultante de um evento perigoso.

Probabilidade (P): Estimativa da frequência ou possibilidade de ocorrência do evento perigoso, tendo em conta as medidas preventivas existentes.

Proteção Coletiva: Técnica de proteção que elimina, afasta ou coloca barreiras entre os trabalhadores e a fonte de risco.

Equipamento de Proteção Individual (EPI): Proteção relativa a um ou mais riscos, aplicada ao trabalhador.

3. Metodologia

A análise de riscos a um posto de trabalho é um passo fundamental para o conhecimento desse mesmo posto de trabalho, bem como uma ferramenta imprescindível para o aumento do respetivo nível de segurança.

A metodologia utilizada assenta na avaliação através de matrizes de risco, este método permite o tratamento de dados, nomeadamente a elaboração de listagens com medidas preventivas/corretivas, listagens de situações perigosas por grau de risco, permitindo também o estabelecimento de prioridades de atuação.

A metodologia utilizada no presente relatório desenvolveu-se em 3 fases distintas:



1ª Fase – Identificação dos riscos

Identificação sistemática de situações perigosas por:

- Observação direta dos postos de trabalho e condições reais de execução;
- Análise das medidas de prevenção e proteção existentes;
- Consulta de legislação e normas técnicas aplicáveis;
- Histórico de acidentes e doenças relacionadas com o trabalho.

2ª Fase- Avaliação Analise e Controlo dos riscos

Cada risco é classificado segundo Severidade (S) e Probabilidade (P), conforme as tabelas abaixo:

Tabela 1 - Severidade do Dano (Danos Pessoais)

Severidade (S)	Avaliação	Significado
Leve	1	Pequenas lesões que não requerem hospitalização, primeiros socorros
Grave	2	Lesões graves, potencialmente irreparáveis; incapacidade temporária
Catastrófico	3	Incapacidade permanente; morte; lesões muito graves

Tabela 2 - Probabilidade de Ocorrência

Probabilidade	Avaliação	Significado
Baixa	1	Não é de esperar que a situação perigosa se materialize, ainda que seja teoricamente concebível; medidas preventivas eficazes
Média	2	A situação perigosa é possível de ocorrer pelo menos uma vez; medidas preventivas parcialmente eficazes
Alta	3	A situação perigosa ocorre com frequência; medidas preventivas insuficientes ou ineficazes



A avaliação global do risco é obtida pelo produto da Severidade do dano pela probabilidade da sua ocorrência.

Tabela 3 - Risco = Severidade x Probabilidade

Risco		PROBABILIDADE		
		Baixa	Média	Alta
SEVERIDADE	Leve	1	2	3
	Grave	2	4	6
	Catastrófica	3	6	9

Tabela 4 - Matriz de Avaliação de Risco

Risco (R)	Avaliação	Significado
Muito leve	1	Intervir apenas se uma análise mais pormenorizada o justificar
Leve	2	Melhorar se possível justificando a intervenção.
Moderado	3 e 4	Situação a melhorar. Deverão ser elaborados planos documentados de intervenção
Grave	6	Situação a corrigir urgentemente; adoptar medidas enquanto o perigo não for eliminado
Muito grave	9	Situação crítica; intervenção imediata, isolamento do perigo até eliminação ou redução



3ª Fase: Ações Corretivas e Medidas de Redução

Para cada risco avaliado, propõem-se uma ou mais ações corretivas com vista a minimizar o de risco até ao nível pretendido pela empresa. As ações de redução de risco podem ser classificadas da seguinte forma:

1. **Eliminação do risco** – Suprimir a situação perigosa;
2. **Substituição** – Usar alternativas menos perigosas;
3. **Proteção coletiva** – Barreiras, enclausuramentos, ventilação;
4. **Medidas organizacionais** – Procedimentos, formação, vigilância;
5. **Proteção individual** – EPI como último recurso;
6. **Informação e formação** – Instruções claras e treino adequado



Câmara Municipal de Vila Real						Ficha n.º 1					
Posto de Trabalho: Cemitérios (coveiro)						Avaliação:					
N.º de Trabalhadores:						Inicial ☐ Periódica ☒					
Data da avaliação: 07/01/2026											
Descrição da Tarefa	Risco	Potenciais Danos /Consequências	Medidas/Meios de prevenção e Proteção existentes	Avaliação de riscos			Medidas Recomendadas				
				S	P	N					
Abertura de covas	Esforço físico excessivo (abertura de covas, movimentação de defuntos); Contacto com agentes biológicos (microorganismos, fungos, bactérias) Exposição solar/ frio queda de objetos; queda ao mesmo nível; Queda a diferente nível; posturas forçadas	Ferimentos Hematomas soterramento Cortes LME Lesões do sistema respiratório; Lesões por contacto com agentes biológicos	-Os trabalhadores dispõem de EPIs adequados.	3	3	3	Equipamento mecânico; técnicas ergonómicas; Formação; Vigilância da saúde; Utilização de EPIs; Utilização de protetor solar				
Exumação de cadáveres	Contacto com agentes biológicos (microorganismos, fungos, bactérias) Esforço físico extremo em condições adversas com dióxido de carbono posturas forçadas	Ferimentos soterramento Cortes LME Lesões do sistema respiratório; Lesões por contacto com agentes biológicos; Riscos psicossociais, Stress		3	3	3	Formação; Vigilância da saúde; Utilização de EPIs; Utilização de protetor solar				
Manuseamento de cargas	Esforço físico extremo em condições adversas; queda ao mesmo nível; Queda a diferente nível; posturas forçadas	Ferimentos soterramento Cortes LME	-Os trabalhadores dispõem de EPIs adequados.	3	3	3	Formação; Vigilância da saúde; Utilização de EPIs Realização de exercícios de aquecimento dos músculos e tendões 15 minutos antes de iniciar a operação. Rotatividade das operações a executar de modo a variar os movimentos; Utilização do protetor solar				



Câmara Municipal de Vila Real		Ficha n.º 1					
Posto de Trabalho: D.E.I. (trabalhos em saneamento)		Avaliação:					
		Inicial ☐ Periódica ☒					
N.º de Trabalhadores		Data da avaliação: 07/01/2026					
Descrição da Tarefa	Risco	Potenciais Danos /Consequências	Medidas/Meios de prevenção e Proteção Existente	Avaliação de risco			Medidas Recomendadas
				S	P	R	
Intervenção em rede de saneamento a funcionar	Contacto com efluentes (águas residuais contaminadas); Ruído Projeção de materiais Electrocussão Corte Esfacelamento	Formigamentos Hematomas Esmagamentos Cortes LME	-Os trabalhadores dispõem EPIs adequados.	3	3	3	Adquirir EPI's adequados aos riscos em causa (auriculares, óculos e luvas) e sensibilizar os trabalhadores a utilizá-los. Utilizar bancas de trabalho bem dimensionadas e ferramentas de trabalho adequadas Local de armazenamento das máquinas deve ser abrigado
Execução de soldas em tubagens	Queimaduras Electrocussão	Lesões dérmicas; Lesões no sistema respiratório	-Os trabalhadores dispõem EPIs adequados.	2	2	2	Adquirir EPI's adequados aos riscos em causa (luvas) e obrigar os trabalhadores a utilizá-los.
reparação de bombas da rede de saneamento	Contacto com resíduos biológicos (sangue, excrementos, animais decompostos); Risco químico; contacto com águas contaminadas	Lesões dérmicas; Lesões do sistema respiratório; Lesões por contacto com agentes biológicos		3	3	3	Formação, Vigilância da saúde; Usar máscara Adquirir EPI's adequados aos riscos em causa (auriculares, óculos e luvas) e sensibilizar os trabalhadores a utilizá-los.
Desobstrução de tubagens e caixas de visita	Contacto com resíduos biológicos (sangue, excrementos, animais decompostos); Risco químico; contacto com águas contaminadas	Lesões dérmicas; Lesões do sistema respiratório; Lesões por contacto com agentes biológicos		3	3	3	Formação, Vigilância da saúde; Usar proteção quando a utilização de detergentes corrosivos. Usar máscara Consultar a fichas técnicas e de segurança dos produtos químicos. Manipular corretamente os produtos Arrumar os produtos em local apropriado Adquirir EPI's adequados aos riscos em causa (auriculares, óculos e luvas) e sensibilizar os trabalhadores a utilizá-los.



Câmara Municipal de Vila Real		Ficha n.º 1									
Posto de Trabalho: D.E.I. <u>(Higiene Pública/ Urbana)</u>		Avaliação: Inicial ☐ Periódica ☒									
N.º de Trabalhadores:		Data da avaliação: 07/01/2026									
Descrição da Tarefa	Risco	Potenciais Danos /Consequências	Medidas/Meios de prevenção e Proteção Existentes	Avaliação de riscos <table><tr><th>S</th><th>P</th><th>R</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	S	P	R				Medidas Recomendadas
S	P	R									
Limpeza de resíduos biológicos nas zonas verdes, vias municipais e tendas de eventos	Posturas de trabalho e esforços físicos desajustados Cortes, Contacto com resíduos biológicos (sangue, excrementos, animais decompostos); Esforço físico extremo em condições adversas;	Lesões dérmicas ; Lesões do sistema respiratório; Lesões por contato com agentes biológicos	Os trabalhadores dispõem EPIs adequados	<table><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td></td></tr></table> Formação, Vigilância da saúde; Utilização de EPI's.				3	2		
3	2										



Câmara Municipal de Vila Real		Ficha n.º 2					
Tarefa - Encarregado para os trabalhos dos espaços verdes e Higiene urbana, saneamento e proteção civil		Avaliação: Inicial ☐ Periódica ☒					
N.º de Trabalhadores:		Data da avaliação: 07/01/2026					
Descrição da Tarefa	Risco	Potenciais Danos /Consequências	Medidas/Meios de prevenção e Proteção Existentes	Avaliação de riscos			Medidas Recomendadas
				S	P	R	
Acompanhamento da manutenção dos espaços verdes	riscos biológicos por contacto com varios tipos de resíduos presentes nas areas ajardinadas; queimaduras por contacto exposição solar / Frio; Ruído	Ferimentos Hematomas Lesões do sistema respiratório; Lesões por contacto com agentes biológicos	-Os trabalhadores dispõem EPIs adequados.	3	1	4	Formação, Informação, organização do trabalho
Verificar a limpeza urbana	riscos biológicos por possível contacto com resíduos ; queimaduras por contacto exposição solar / Frio;	Ferimentos Hematomas; Lesões por contacto com agentes biológicos	-Os trabalhadores dispõem EPIs adequados.	3	1	4	Formação, Informação, organização do trabalho



Câmara Municipal de Vila Real					Ficha n.º 1				
Posto de Trabalho: Proteção Civil Municipal					Avaliação:				
					Inicial ☐ Periódica ☒				
N.º de Trabalhadores:					Data da avaliação: 07/01/2026				
Descrição da Tarefa	Risco	Potenciais Danos / Consequências	Medidas/Meios de prevenção e Proteção existentes	Avaliação de riscos			Medidas Recomendadas		
				S	P	R			
Remoção de animais mortos na via pública	Contato com agentes biológicos em contexto de emergência; Esforço físico extremo em condições adversas; posturas	Ferimentos Hematomas Cortes LME Psicosossial	-Os trabalhadores dispõem EPIs adequados.	3	3			Formação, Vigilância da saúde; Usar proteção adequada a utilização de detergentes corrosivos. -Usar máscara -Consultar a ficha técnica e de segurança dos produtos químicos. -Manipular corretamente os produtos -Arrumar os produtos em local apropriado	
Desobstrução de tubagens, caixas de visita e aquedutos	Contato com agentes biológicos em contexto de emergência; Risco químico; contato com águas contaminadas	Lesões dérmicas; Lesões do sistema respiratório; Lesões por contato com agentes biológicos	-Os trabalhadores dispõem EPIs adequados.	3	3			Formação, Vigilância da saúde; Usar proteção adequada a utilização de detergentes corrosivos. -Usar máscara -Consultar a ficha técnica e de segurança dos produtos químicos. -Manipular corretamente os produtos -Arrumar os produtos em local apropriado	

Nuno Rodrigues Notário	
Livro	_____
Fls.	_____

COMPRA E VENDA

--- No dia vinte de Fevereiro de dois mil e vinte e seis, na Câmara Municipal de Vila Real, sita na Avenida Carvalho Araújo, em Vila Real, perante mim, Nuno Gonçalo Boura Medeiros Nunes Rodrigues, NIF 229.027.903, Notário com Cartório sito na Quinta da Araucária, Lote 1, Loja 2, cidade de Vila Real, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO

--- **Bruno Fernando Macedo Soares**, divorciado, natural da freguesia de Amarante (São Gonçalo), concelho de Amarante, residente na Rua Acácio Lino, número 240, em Amarante, titular do cartão de cidadão número 10653586 2 ZW2 válido até 09/08/2031, emitido pela República Portuguesa, que intervém na qualidade de PROCURADOR e em representação da sociedade denominada **“DECADA PARALELA - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.”**, com sede na Rua do Outeiro, número 677, Zona Industrial de Telões, freguesia de Telões, concelho de Amarante, com o capital social de oitocentos e trinta e quatro mil euros, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e pessoa coletiva **quinhentos e treze milhões quinhentos e cinquenta e oito mil duzentos e nove**, cuja qualidade e poderes para o ato verifiquei por uma procuração, que ARQUIVO. -----

--- Foi consultado o Registo Central do Beneficiário Efetivo por onde verifiquei o cumprimento das obrigações declarativas desta sociedade, conforme previsto na Lei 89/2017, de 21 de Agosto. -----

SEGUNDO

--- **Alexandre Manuel Mouta Favaio**s, casado, natural da freguesia e concelho de Mirandela, residente na Rua D. Maria de Lurdes Amaral, Lugar do Marvão, Lote 9, Mateus, Vila Real, titular do cartão de cidadão número 11276138 0 ZX6 válido até 12/07/2031, emitido pela República Portuguesa, que intervém na qualidade de PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vila Real e em representação do **MUNICÍPIO DE VILA REAL**, Pessoa Coletiva número **506.359.670**, com sede na Avenida Carvalho Araújo, em Vila Real, cuja qualidade e poderes para o ato, verifiquei pela fotocópia autenticada da Ata Avulsa da Instalação da Câmara Municipal de Vila Real para o quadriénio 2025-2029, que ARQUIVO e pela certidão da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Vila Real, de vinte e nove de Julho de dois mil e vinte e quatro, que já se encontra arquivada neste Cartório, no maço de documentos relativo ao livro de notas número **trezentos e oitenta e um**, a instruir a escritura nele lavrada a folhas **vinte e sete**. -----

--- Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. -----

--- **PELO PRIMEIRO OUTORGANTE, NA REFERIDA QUALIDADE, FOI DITO:** -----

--- Que, pelo preço global de **VINTE E QUATRO MILHÕES TREZENTOS E NOVENTA E UM MIL E QUINHENTOS EUROS**, que já recebeu, vende ao **MUNICÍPIO DE VILA REAL**, representado do segundo outorgante, livres de ónus e encargos, as **cento e oitenta frações autónomas**, completamente identificadas no documento complementar elaborado ao abrigo do número um do artigo sessenta e quatro do Código do Notariado, que ARQUIVO e cuja leitura me foi dispensada pelos outorgantes em



Nuno Rodrigues Notário	
Livro	_____
Fls.	_____

virtude dos mesmos se terem declarado perfeitamente conhecedores do seu conteúdo. -----

--- Que as referidas frações autónomas se encontram oneradas pela inscrição hipotecária AP. três mil novecentos e oitenta e seis, de trinta de Agosto de dois mil e vinte e quatro, a favor do Novo Banco, S.A., mas cujos cancelamentos se encontram assegurados, consoante autorização emitida em cinco de Fevereiro de dois mil e vinte e seis, exibida neste ato. -----

--- **DECLAROU O SEGUNDO OUTORGANTE, NA INVOCADA QUALIDADE:** -----

--- Que aceita a venda nos termos exarados, para o **MUNICÍPIO DE VILA REAL**, seu representado, tendo recebido neste ato os certificados de desempenho energético da qualidade do ar interior referidos no documento complementar anexo a esta escritura. -----

--- Que prescinde da apresentação de declaração emitida pela administração de condomínio discriminando os encargos do condomínio correspondentes às frações que o Município de Vila Real acaba de adquirir e as dívidas ao condomínio, assumindo a responsabilidade por qualquer dívida da alienante ao condomínio relativa a estas frações. -----

--- **MAIS DECLARARAM OS OUTORGANTES:** -----

--- Que o preço foi pago da seguinte forma: -----

--- a) a título de sinal e principio de pagamento, a quantia de **dois milhões quatrocentos e trinta e nove mil cento e cinquenta euros**, no dia 20/09/2024, por transferência bancária do IBAN ordenante PT50 0035 0906 0000 5049 8308 6 para o IBAN beneficiário PT50 0007 0000 0076 1903 9612 3; -----

--- b) a título de reforço de sinal, a quantia de **setecentos e trinta e um mil setecentos e quarenta e cinco euros**, no dia 04/03/2025, por transferência bancária do IBAN ordenante PT50 0035 0906 0000 5049 8308 6 para o IBAN beneficiário PT50 0007 0000 0076 1903 9612 3; -----

--- c) a título de reforço de sinal, a quantia de **dois milhões novecentos e vinte e seis mil novecentos e oitenta euros**, no dia 19/01/2026, por transferência bancária do IBAN ordenante PT50 0035 0906 0000 5049 8308 6 para o IBAN beneficiário PT50 0007 0000 0076 1903 9612 3; -----

--- d) o **remanescente**, hoje, através do cheque bancário número ****, sacado sobre o Banco ***. -----

--- Que, no presente negócio, não houve intervenção de empresa de mediação imobiliária, tendo eu Notário, advertido que incorrem na pena de desobediência prevista no artigo 348.º do Código Penal, se esta informação não for verdadeira. -----

--- **ASSIM DISSERAM E OUTORGARAM.** -----

--- As partes foram informadas do disposto no número 19.º do Decreto-Lei número 10/2024, de 8 de Janeiro. -----

--- **ARQUIVO:** -----

--- a) Comprovativos do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis números **160.126.059.004.032**, **160.026.059.272.037**, **160.726.059.317.030**, **160.826.059.347.037** e **160.426.059.355.030**, liquidados em 12/02/2026; -----

--- b) Comprovativos do Imposto de Selo da verba 1.1 da T.G.I.S. números **2026/61122**, **2026/61398**, **2026/61443**, **2026/61473** e **2026/61481**, liquidados na mesma data; -----



Nuno Rodrigues Notário	
Livro	_____
Fls.	_____

--- c) Documento complementar, a que se fez referência. -----

--- **EXIBIRAM:** -----

--- a) Certidões permanentes de registo predial com os códigos de acesso
PP-3330-83962-171405-003338 (A), PP-3330-83970-171405-003338 (B),
PP-3330-83989-171405-003338 (C), PP-3330-83997-171405-003338 (D),
PP-3330-84004-171405-003338 (E), PP-3330-84012-171405-003338 (F),
PP-3330-84020-171405-003338 (G), PP-3330-84039-171405-003338 (H),
PP-3330-84047-171405-003338 (I), PP-3330-84055-171405-003338 (J),
PP-3330-84063-171405-003338 (L), PP-3330-84071-171405-003338 (M),
PP-3330-84080-171405-003338 (N), PP-3330-84098-171405-003338 (O),
PP-3330-84101-171405-003338 (P), PP-3330-84110-171405-003338 (Q),
PP-3330-84128-171405-003338 (R), PP-3330-84136-171405-003338 (S),
PP-3330-84144-171405-003338 (T), PP-3330-84152-171405-003338 (U),
PP-3330-84160-171405-003338 (V), PP-3330-84179-171405-003338 (X),
PP-3330-84187-171405-003338 (Z), PP-3330-84195-171405-003338
(AA), PP-3330-84209-171405-003338 (AB), PP-3330-84217-171405-
003338 (AC), PP-3330-84225-171405-003338 (AD), PP-3330-84233-
171405-003338 (AE), PP-3330-84241-171405-003338 (AF), PP-3330-
84250-171405-003338 (AG), PP-3330-84268-171405-003338 (AH), PP-
3330-84276-171405-003338 (AI), PP-3330-84284-171405-003338 (AJ),
PP-3330-84292-171405-003338 (AL), PP-3330-84306-171405-003338
(AM), PP-3330-84314-171405-003338 (AN), PP-3330-84950-171405-
003339 (A), PP-3330-84969-171405-003339 (B), PP-3330-84977-171405-
003339 (C), PP-3330-84985-171405-003339 (D), PP-3330-84993-171405-
003339 (E), PP-3330-85000-171405-003339 (F), PP-3330-85019-171405-

003339 (G), PP-3330-85027-171405-003339 (H), PP-3330-85035-171405-003339 (I), PP-3330-85043-171405-003339 (J), PP-3330-85051-171405-003339 (L), PP-3330-85060-171405-003339 (M), PP-3330-85078-171405-003339 (N), PP-3330-85086-171405-003339 (O), PP-3330-85094-171405-003339 (P), PP-3330-85108-171405-003339 (Q), PP-3330-85116-171405-003339 (R), PP-3330-85124-171405-003339 (S), PP-3330-85132-171405-003339 (T), PP-3330-85140-171405-003339 (U), PP-3330-85159-171405-003339 (V), PP-3330-85167-171405-003339 (X), PP-3330-85175-171405-003339 (Z), PP-3330-85183-171405-003339 (AA), PP-3330-85191-171405-003339 (AB), PP-3330-85205-171405-003339 (AC), PP-3330-85213-171405-003339 (AD), PP-3330-85221-171405-003339 (AE), PP-3330-85230-171405-003339 (AF), PP-3330-85248-171405-003339 (AG), PP-3330-85256-171405-003339 (AH), PP-3330-85264-171405-003339 (AI), PP-3330-85272-171405-003339 (AJ), PP-3330-85280-171405-003339 (AL), PP-3330-85299-171405-003339 (AM), PP-3330-85302-171405-003339 (AN), PP-3330-85590-171405-003340 (A), PP-3330-85612-171405-003340 (B), PP-3330-85620-171405-003340 (C), PP-3330-85639-171405-003340 (D), PP-3330-85647-171405-003340 (E), PP-3330-85655-171405-003340 (F), PP-3330-85663-171405-003340 (G), PP-3330-85671-171405-003340 (H), PP-3330-85680-171405-003340 (I), PP-3330-85698-171405-003340 (J), PP-3330-85701-171405-003340 (L), PP-3330-85710-171405-003340 (M), PP-3330-85728-171405-003340 (N), PP-3330-85736-171405-003340 (O), PP-3330-85744-171405-003340 (P), PP-3330-85752-171405-003340 (Q), PP-3330-85760-171405-003340 (R), PP-3330-85779-171405-003340 (S), PP-3330-85787-171405-003340 (T), PP-3330-



Nuno Rodrigues Notário	
Livro	_____
Fls.	_____

85795-171405-003340 (U), PP-3330-85809-171405-003340 (V), PP-3330-85817-171405-003340 (X), PP-3330-85825-171405-003340 (Z), PP-3330-85833-171405-003340 (AA), PP-3330-85841-171405-003340 (AB), PP-3330-85850-171405-003340 (AC), PP-3330-85868-171405-003340 (AD), PP-3330-85876-171405-003340 (AE), PP-3330-85884-171405-003340 (AF), PP-3330-85892-171405-003340 (AG), PP-3330-85906-171405-003340 (AH), PP-3330-85914-171405-003340 (AI), PP-3330-85922-171405-003340 (AJ), PP-3330-85930-171405-003340 (AL), PP-3330-85949-171405-003340 (AM), PP-3330-85957-171405-003340 (AN), PP-3330-86309-171405-003341 (A), PP-3330-86317-171405-003341 (B), PP-3330-86325-171405-003341 (C), PP-3330-86333-171405-003341 (D), PP-3330-86341-171405-003341 (E), PP-3330-86350-171405-003341 (F), PP-3330-86368-171405-003341 (G), PP-3330-86376-171405-003341 (H), PP-3330-86384-171405-003341 (I), PP-3330-86392-171405-003341 (J), PP-3330-86406-171405-003341 (L), PP-3330-86414-171405-003341 (M), PP-3330-86422-171405-003341 (N), PP-3330-86430-171405-003341 (O), PP-3330-86449-171405-003341 (P), PP-3330-86457-171405-003341 (Q), PP-3330-86465-171405-003341 (R), PP-3330-86473-171405-003341 (S), PP-3330-86481-171405-003341 (T), PP-3330-86490-171405-003341 (U), PP-3330-86503-171405-003341 (V), PP-3330-86511-171405-003341 (X), PP-3330-86520-171405-003341 (Z), PP-3330-86538-171405-003341 (AA), PP-3330-86546-171405-003341 (AB), PP-3330-86554-171405-003341 (AC), PP-3330-86562-171405-003341 (AD), PP-3330-86570-171405-003341 (AE), PP-3330-86589-171405-003341 (AF), PP-3330-86597-171405-003341 (AG), PP-3330-86600-171405-003341 (AH), PP-3330-

86619-171405-003341 (AI), PP-3330-86627-171405-003341 (AJ), PP-3330-86635-171405-003341 (AL), PP-3330-86643-171405-003341 (AM), PP-3330-86651-171405-003341 (AN), PP-3330-86945-171405-003342 (A), PP-3330-86953-171405-003342 (B), PP-3330-86961-171405-003342 (C), PP-3330-86970-171405-003342 (D), PP-3330-86988-171405-003342 (E), PP-3330-86996-171405-003342 (F), PP-3330-87003-171405-003342 (G), PP-3330-87011-171405-003342 (H), PP-3330-87020-171405-003342 (I), PP-3330-87038-171405-003342 (J), PP-3330-87046-171405-003342 (L), PP-3330-87054-171405-003342 (M), PP-3330-87062-171405-003342 (N), PP-3330-87070-171405-003342 (O), PP-3330-87089-171405-003342 (P), PP-3330-87097-171405-003342 (Q), PP-3330-87100-171405-003342 (R), PP-3330-87119-171405-003342 (S), PP-3330-87127-171405-003342 (T), PP-3330-87135-171405-003342 (U), PP-3330-87143-171405-003342 (V), PP-3330-87151-171405-003342 (X), PP-3330-87160-171405-003342 (Z), PP-3330-87178-171405-003342 (AA), PP-3330-87186-171405-003342 (AB), PP-3330-87194-171405-003342 (AC), PP-3330-87216-171405-003342 (AD), PP-3330-87208-171405-003342 (AE), PP-3330-87224-171405-003342 (AF), PP-3330-87232-171405-003342 (AG), PP-3330-87240-171405-003342 (AH), PP-3330-87259-171405-003342 (AI), PP-3330-87267-171405-003342 (AJ), PP-3330-87275-171405-003342 (AL), PP-3330-87283-171405-003342 (AM) e PP-3330-87291-171405-003342 (AN), consultadas hoje no respectivo site, comprovativas dos indicados elementos registais; -----

--- b) Cadernetas prediais urbanas obtidas via Internet em 22/10/2025, comprovativas dos indicados elementos matriciais. -----



Nuno Rodrigues
Notário

Livro _____

Fls. _____

--- c) Certidão emitida pela Câmara Municipal de Vila Real em 20/11/2025, comprovativa de que a caução referente a este loteamento é suficiente para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. -----

--- Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo.

-

-



DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS TERMOS DO NÚMERO UM, DO ARTIGO SESSENTA E QUATRO DO CÓDIGO DO NOTARIADO, PARA INSTRUIR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, OUTORGADA NO DIA VINTE DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS. -----

VERBA UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “A”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, n.º um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385158636 válido até 16/10/2035. -----

VERBA DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “B”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, n.º um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e oitenta e sete euros e oitenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385158535 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “C”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número treze, sita na



Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.030,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e quatro euros e noventa e três cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385158434 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “D”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número quinze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.620,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385158232 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “E”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número catorze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385158030 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SEIS



--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**F**”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385157938 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**G**”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.130,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385157736 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**H**”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385157635 válido até 16/10/2035. -----



VERBA NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “I”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385157534 válido até 16/10/2035. -----

VERBA DEZ

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “J”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dez, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385157332 válido até 16/10/2035. -----

VERBA ONZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “L”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número onze, sito

no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.060,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e três mil sessenta e dois euros e quarenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385157130 válido até 16/10/2035. -----

VERBA DOZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**M**”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número doze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quatrocentos e noventa e sete euros e vinte e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385156937 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TREZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**N**”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número treze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.570,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil novecentos e setenta e nove euros e treze cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385156735 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CATORZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**O**”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e



três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número catorze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385156533 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUINZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “P”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número quinze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385156230 válido até 16/10/2035. -----

VERBA DEZASSEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Q”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezasseis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e setenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385156129 válido até 16/10/2035. -----



VERBA DEZASSETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “R”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezassete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155936 válido até 16/10/2035. -----

VERBA DEZOITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “S”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezoito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e cinco euros e trinta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155835 válido até 16/10/2035. -----

VERBA DEZANOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “T”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezanove,

sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.730,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e um mil cento e trinta e três euros e oitenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155734 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “U”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.260,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil duzentos e noventa e um euros e setenta e sete cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155633 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “V”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta e quatro euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155431 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “X”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e



cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155229 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Z”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.420,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil setecentos e dezassete euros e sessenta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155128 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AA”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385155027 válido até

16/10/2035. -----

VERBA VINTE E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AB**”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154935 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AC**”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154834 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AD**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril,

nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154733 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AE”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154632 válido até 16/10/2035. -----

VERBA VINTE E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AF”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.400,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil seiscentos e trinta e seis euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154531 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AG**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil duzentos e oitenta e três euros e cinquenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154430 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AH**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.150,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e vinte e cinco euros e trinta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154329 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AI**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem,

com o número trinta e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154228 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AJ”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.990,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e três mil trezentos e trinta e seis euros e cinquenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154127 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AL”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.280,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil trezentos e cinquenta e seis euros e noventa e oito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385154026 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AM**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385153833 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AN**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e um euros e sessenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385153530 válido até 16/10/2035. -----

--- As frações identificadas da VERBA UM à VERBA TRINTA E SEIS, fazem parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito Rua 25 de Abril, Quinta do Centenário, números 1 e 2, Fraga de Almotelia, Lote número 1, freguesia de Borbela e Lamas de Olo, concelho de Vila Real, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **2137**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número **três mil trezentos e trinta e oito**, da freguesia de **Borbela**,

inscritas a favor da sociedade vendedora pela inscrição AP. cento e cinquenta e cinco, de vinte e um de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, prédio afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição AP. quatro mil quinhentos e oito, de vinte e dois de Janeiro de dois mil e vinte e cinco e respetivo averbamento, alterada pela inscrição AP. três mil quatrocentos e vinte e três, de dois de Outubro de dois mil e vinte e cinco. -----

--- Que estas frações autónomas possuem Resposta à Comunicação, para Utilização após Operação Urbanística Sujeita a Controlo Prévio, número **323/25**, emitida pela Câmara Municipal de Vila Real em 24/11/2025. -----

VERBA TRINTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**A**”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385163329 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**B**”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e oitenta e sete euros e oitenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da

qualidade do ar interior número SCE385269538 válido até 16/10/2035. -----

VERBA TRINTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “C”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.030,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e quatro euros e noventa e três cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385269841 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “D”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número quinze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.620,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385270025 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “E”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número catorze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número cinco, sito

no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385270126 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “F”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385270429 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “G”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.130,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385270934 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “H”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita



na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385271228 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "I", correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385271430 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "J", correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dez, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385271632 válido até



16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “L”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número onze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.060,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e três mil sessenta e dois euros e quarenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385271935 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “M”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número doze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quatrocentos e noventa e sete euros e vinte e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385272128 válido até 16/10/2035. -----

VERBA QUARENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “N”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número treze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.570,00 euros

e o valor atribuído de **cento e cinco mil novecentos e setenta e nove euros e treze cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385272532 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “O”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número catorze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385272633 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “P”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número quinze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385273028 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Q”, correspondente à habitação



localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezasseis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e setenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385273533 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “R”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezassete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385273634 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “S”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezoito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e cinco euros e trinta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho

energético da qualidade do ar interior número SCE385273937 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “T”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezanove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.730,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e um mil cento e trinta e três euros e oitenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385274130 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “U”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.260,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil duzentos e noventa e um euros e setenta e sete cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385274433 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “V”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e seis,



sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta e quatro euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385274635 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “X”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385275434 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CINQUENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Z”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.420,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil setecentos e dezassete euros e sessenta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385278033 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA



--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AA**”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385278639 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AB**”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385278942 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AC**”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta**



e um euros e sessenta e dois cêntimos. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385279034 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AD”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos.** Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385279135 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AE”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos.** Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385279236 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AF”, correspondente à

habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.400,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil seiscientos e trinta e seis euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385279438 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AG**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil duzentos e oitenta e três euros e cinquenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385279640 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AH**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº três, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.150,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e vinte e cinco euros e trinta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho

energético da qualidade do ar interior número SCE385279741 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AI**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385279943 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SESSENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AJ**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.990,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e três mil trezentos e trinta e seis euros e cinquenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385280026 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AL**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento



número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.280,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil trezentos e cinquenta e seis euros e noventa e oito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385280228 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AM”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385280531 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AN”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº quatro, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e um euros e sessenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385280834



válido até 16/10/2035. -----

--- As frações identificadas da VERBA TRINTA E SETE à VERBA SETENTA E DOIS, fazem parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito Rua 25 de Abril, Quinta do Centenário, números 3 e 4, Fraga de Almotelia, Lote número 2, freguesia de Borbela e Lamas de Olo, concelho de Vila Real, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **2138**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número **três mil trezentos e trinta e nove**, da freguesia de **Borbela**, inscritas a favor da sociedade vendedora pela inscrição AP. cento e cinquenta e cinco, de vinte e um de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, prédio afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição AP. quatro mil quinhentos e trinta e seis, de vinte e dois de Janeiro de dois mil e vinte e cinco e respetivo averbamento, alterada pela inscrição AP. três mil quatrocentos e vinte e quatro, de dois de Outubro de dois mil e vinte e cinco. ---

--- Que estas frações autónomas possuem Resposta à Comunicação, para Utilização após Operação Urbanística Sujeita a Controlo Prévio, número **322/25**, emitida pela Câmara Municipal de Vila Real em 24/11/2025. -----

VERBA SETENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "**A**", correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385380330 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “B”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e oitenta e sete euros e oitenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385379641 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “C”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.030,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e quatro euros e noventa e três cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385379237 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “D”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número quinze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.620,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da



qualidade do ar interior número SCE385378236 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “E”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número catorze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385377740 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “F”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385376941 válido até 16/10/2035. -----

VERBA SETENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “G”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.130,00 euros e o valor atribuído

de **cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385376436 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "H", correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385375435 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "I", correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385374737 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "J", correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e



dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dez, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385373736 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “L”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número onze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.060,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e três mil sessenta e dois euros e quarenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385372937 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “M”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número doze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quatrocentos e noventa e sete euros e vinte e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385371936 válido até 16/10/2035. -----



VERBA OITENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “N”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número treze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.570,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil novecentos e setenta e nove euros e treze cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385370026 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “O”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número catorze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385368740 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “P”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número quinze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho



energético da qualidade do ar interior número SCE385367537 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Q”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezasseis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e setenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385365838 válido até 16/10/2035. -----

VERBA OITENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “R”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezassete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385365232 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “S”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e

dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezoito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e cinco euros e trinta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385364938 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “T”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezanove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.730,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e um mil cento e trinta e três euros e oitenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385364736 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “U”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.260,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil duzentos e noventa e um euros e setenta e sete cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385364029 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “V”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta e quatro euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385363432 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “X”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385362835 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Z”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.420,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil setecentos e dezassete euros e**



sessenta e nove cêntimos. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385362229 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AA**”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos.** Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385361632 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AB**”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos.** Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385361127 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AC**”, correspondente à



habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385360530 válido até 16/10/2035. -----

VERBA NOVENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AD”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385356232 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CEM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AE”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração

tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385354836 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AF**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.400,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil seiscientos e trinta e seis euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385354129 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AG**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil duzentos e oitenta e três euros e cinquenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385352329 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AH**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número



quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº oito, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.150,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e vinte e cinco euros e trinta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385351934 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AI”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385351227 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AJ”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.990,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e três mil trezentos e trinta e seis euros e cinquenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385348940

válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AL**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.280,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil trezentos e cinquenta e seis euros e noventa e oito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385353027 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AM**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385348132 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AN**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25

de Abril, nº sete, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e um euros e sessenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385347131 válido até 16/10/2035. -----

--- As frações identificadas da VERBA SETENTA E TRÊS à VERBA CENTO E OITO, fazem parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito Rua 25 de Abril, Quinta do Centenário, números 7 e 8, Fraga de Almotelia, Lote número 3, freguesia de Borbela e Lamas de Olo, concelho de Vila Real, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **2139**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número **três mil trezentos e quarenta**, da freguesia de **Borbela**, inscritas a favor da sociedade vendedora pela inscrição AP. cento e cinquenta e cinco, de vinte e um de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, prédio afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição AP. quatro mil quinhentos e sessenta e cinco, de vinte e dois de Janeiro de dois mil e vinte e cinco e respetivo averbamento, alterada pela inscrição AP. três mil quatrocentos e vinte e cinco, de dois de Outubro de dois mil e vinte e cinco. -----

--- Que estas frações autónomas possuem Resposta à Comunicação, para Utilização após Operação Urbanística Sujeita a Controlo Prévio, número **324/25**, emitida pela Câmara Municipal de Vila Real em 24/11/2025. -----

VERBA CENTO E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "**A**", correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número um, sito no piso menos



um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385141729 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DEZ

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "**B**", correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e oitenta e sete euros e oitenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385141931 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E ONZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "**C**", correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.030,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e quatro euros e noventa e três cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385142124 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DOZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "**D**", correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número quinze, sita



na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.620,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385142831 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TREZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “E”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número catorze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385143226 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CATORZE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “F”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385143630 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUINZE



--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “G”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.130,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE384476537 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DEZASSEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “H”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385140122 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DEZASSETTE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “I”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385144025 válido até



16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DEZOITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “J”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dez, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385144328 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E DEZANOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “L”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número onze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.060,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e três mil sessenta e dois euros e quarenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385144530 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “M”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número doze, sito

no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quatrocentos e noventa e sete euros e vinte e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385144631 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “N”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número treze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.570,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil novecentos e setenta e nove euros e treze cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385145329 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “O”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número catorze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385145733 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “P”, correspondente à habitação

localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número quinze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385146128 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Q”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezasseis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e setenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385146229 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “R”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezassete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de



desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385146431
válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “S”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezoito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e cinco euros e trinta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385146835 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “T”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezanove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.730,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e um mil cento e trinta e três euros e oitenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385147129 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “U”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis,



de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.260,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil duzentos e noventa e um euros e setenta e sete cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385147432 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E VINTE E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “V”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta e quatro euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385147634 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “X”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385147937 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E UM



--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Z”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.420,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil setecentos e dezassete euros e sessenta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385148534 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AA”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385148837 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AB”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e**



sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385149131 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AC”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos.** Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385149535 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AD”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos.** Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385149939 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AE”, correspondente à

habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385150123 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AF**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.400,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil seiscentos e trinta e seis euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385150224 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AG**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil duzentos e oitenta e três euros e cinquenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de



desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385150426
válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E TRINTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AH**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº seis, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.150,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e vinte e cinco euros e trinta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385150729 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AI**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385151023 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AJ**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número



quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.990,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e três mil trezentos e trinta e seis euros e cinquenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385151225 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AL”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.280,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil trezentos e cinquenta e seis euros e noventa e oito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385151326 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AM”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385151427

válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AN”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Rua 25 de Abril, nº cinco, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e um euros e sessenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE385151730 válido até 16/10/2035. -----

--- As frações identificadas da VERBA CENTO E NOVE à VERBA CENTO E QUARENTA E QUATRO, fazem parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito Rua 25 de Abril, Quinta do Centenário, números 5 e 6, Fraga de Almotelia, Lote número 4, freguesia de Borbela e Lamas de Olo, concelho de Vila Real, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **2140**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número **três mil trezentos e quarenta e um**, da freguesia de **Borbela**, inscritas a favor da sociedade vendedora pela inscrição AP. cento e cinquenta e cinco, de vinte e um de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, prédio afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição AP. quatro mil quinhentos e noventa e quatro, de vinte e dois de Janeiro de dois mil e vinte e cinco e respetivo averbamento, alterada pela inscrição AP. três mil quatrocentos e vinte e sete, de dois de Outubro de dois mil e vinte e cinco. -----

--- Que estas frações autónomas possuem Resposta à Comunicação, para Utilização após Operação Urbanística Sujeita a Controlo Prévio, número **325/25**,



emitida pela Câmara Municipal de Vila Real em 24/11/2025. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**A**”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264126 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**B**”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e oitenta e sete euros e oitenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264328 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “**C**”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de

tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.030,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e quatro euros e noventa e três cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264429 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "D", correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número quinze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.620,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264530 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E QUARENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "E", correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número catorze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264631 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “F”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número treze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264732 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “G”, correspondente à habitação localizada no piso um, frente, identificada por apartamento número onze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.130,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e três euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE381716632 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “H”, correspondente à habitação localizada no piso um, traseiras, identificada por apartamento número doze, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o

valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE381716733 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "I", correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382264934 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra "J", correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dez, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265026 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “L”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número onze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 41.060,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e três mil sessenta e dois euros e quarenta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265228 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “M”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Três, com varanda e um lugar de garagem, com o número doze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 40.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e oitenta e um mil quatrocentos e noventa e sete euros e vinte e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265329 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “N”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número treze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.570,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil novecentos e setenta e nove euros e treze cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho

energético da qualidade do ar interior número SCE382265430 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “O”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número catorze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265531 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E CINQUENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “P”, correspondente à habitação localizada no piso dois, frente, identificada por apartamento número vinte e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número quinze, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.460,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil novecentos e trinta e um euros e trinta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265632 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Q”, correspondente à habitação localizada no piso dois, traseiras, identificada por apartamento número vinte e

dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezasseis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e setenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265733 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “R”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezassete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE382265834 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “S”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezoito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e cinco euros e trinta cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383227732 válido até

16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “T”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número dezanove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.730,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e um mil cento e trinta e três euros e oitenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383228329 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “U”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.260,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil duzentos e noventa e um euros e setenta e sete cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383228935 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “V”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº



um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.720,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta e quatro euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383229532 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “X”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscentos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383229835 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESSENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pela letra “Z”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.420,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil setecentos e dezassete euros e sessenta e nove cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383230221 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AA”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.180,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil trezentos e quarenta e oito euros e setenta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383235024 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SESENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AB”, correspondente à habitação localizada no piso três, frente, identificada por apartamento número trinta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383235529 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AC”, correspondente à habitação localizada no piso três, traseiras, identificada por apartamento número trinta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem,



com o número vinte e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383236227 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E UM

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AD**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e seis, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383236328 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E DOIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AE**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e sete, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 31.970,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e cinco euros e trinta e dois cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383236631 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E TRÊS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AF”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e oito, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.400,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezassete mil seiscientos e trinta e seis euros e dezoito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383237026 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E QUATRO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AG”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número vinte e nove, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e quatro mil duzentos e oitenta e três euros e cinquenta e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383238027 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E CINCO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AH”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº um, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de

25.150,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e vinte e cinco euros e trinta e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383238229 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E SEIS

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AI”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e cinco, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e um, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.160,00 euros e o valor atribuído de **cento e dezasseis mil seiscientos e cinquenta e sete euros e noventa e seis cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383238835 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E SETE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “AJ”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e três, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e dois, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 25.990,00 euros e o valor atribuído de **cento e vinte e três mil trezentos e trinta e seis euros e cinquenta e um cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383239028 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E OITO

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AL**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e quatro, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Um, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e três, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 22.280,00 euros e o valor atribuído de **cento e cinco mil trezentos e cinquenta e seis euros e noventa e oito cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383239331 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E SETENTA E NOVE

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AM**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, frente, identificada por apartamento número quarenta e um, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e quatro, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.300,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e oito mil duzentos e sessenta e dois euros e noventa e cinco cêntimos**. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383239634 válido até 16/10/2035. -----

VERBA CENTO E OITENTA

--- **FRAÇÃO AUTÓNOMA** designada pelas letras “**AN**”, correspondente à habitação localizada no piso quatro, traseiras, identificada por apartamento número quarenta e dois, sita na Quinta do Centenário, com entrada pela Travessa da Fraternidade, nº dois, de tipologia T-Dois, com varanda e um lugar de garagem, com o número trinta e cinco, sito no piso menos um, com o valor patrimonial atual de 32.360,00 euros e o valor atribuído de **cento e quarenta e**



oito mil novecentos e um euros e sessenta cêntimos. Esta fração tem o certificado de desempenho energético da qualidade do ar interior número SCE383239735 válido até 16/10/2035. -----

--- As frações identificadas da VERBA CENTO E QUARENTA E CINCO à VERBA CENTO E OITENTA, fazem parte do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Travessa da Fraternidade, Quinta do Centenário, números 1 e 2, Fraga de Almotelia, Lote número 5, freguesia de Borbela e Lamas de Olo, concelho de Vila Real, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **2141**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número **três mil trezentos e quarenta e dois**, da freguesia de **Borbela**, inscritas a favor da sociedade vendedora pela inscrição AP. cento e cinquenta e cinco, de vinte e um de Fevereiro de dois mil e vinte e quatro, prédio afecto ao regime de propriedade horizontal pela inscrição AP. quatro mil seiscientos e vinte, de vinte e dois de Janeiro de dois mil e vinte e cinco e respetivo averbamento, alterada pela inscrição AP. três mil quatrocentos e vinte e oito, de dois de Outubro de dois mil e vinte e cinco. -----

--- Que estas frações autónomas possuem Resposta à Comunicação, para Utilização após Operação Urbanística Sujeita a Controlo Prévio, número **326/25**, emitida pela Câmara Municipal de Vila Real em 24/11/2025. -----



CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL
E A EMPRESA KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.

Empreitada de Eficiência Energética no Edifício da
Biblioteca Municipal de Vila Real

N.º XXX/2026

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;

SEGUNDO OUTORGANTE: KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda, pessoa coletiva n.º 515662607 com sede social na Rua Barão de São Januário, 33, 4.5, 4470-473, MAIA, representada por XXXXXX, com o Número de Identificação Civil XXXXXX e Número de Identificação Fiscal XXXXXXXX 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 execução da empreitada de "Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real".

CLÁUSULA SEGUNDA

ADJUDICAÇÃO E MINUTA DE CONTRATO

1- A adjudicação, do procedimento de contratação pública com a referência CMVR-88/CPN/E/25, foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real em reunião de 09/02/2026;

2- A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real em reunião



de 09/02/2026 e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em XX/XX/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA

PREÇO CONTRATUAL

- 1- Pela execução dos trabalhos objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 133.666,93 € (cento e trinta e três mil seiscientos e sessenta e seis Euros e noventa e três 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/2026_003, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.
- 3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura nos termos indicados na Cláusula 33ª 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;
 - d. Descrição dos trabalhos realizados.

CLÁUSULA QUARTA

PRÉMIOS POR CUMPRIMENTO ANTECIPADO

Por antecipação do cumprimento do contrato não há lugar ao pagamento de qualquer prémio.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE EXECUÇÃO

- 1- O Segundo Outorgante obriga-se a executar os trabalhos no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias a contar da data de assinatura do auto de consignação, ou da aprovação do Plano de Segurança e Saúde em obra, conforme o que ocorrer mais tarde.
- 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 - 07.01.03.07;
Plano - 2024/I/20;
- 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.
- 3- No presente contrato não há repartição plurianual de encargos

CLÁUSULA SÉTIMA

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, quer referentes à sua interpretação, quer referentes à sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA OITAVA

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

- 1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para a sede contratual de cada uma.
- 2- Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA NONA

CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

CLÁUSULA DÉCIMA

GESTOR DE CONTRATO

- 1- 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, Américo Alexandre Pereira Pires, Chefe de Divisão de Projetos Especiais 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

No presente contrato não foi exigida caução.

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 a 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 315º 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/2026.



Câmara Municipal de Vila Real

Relatório Final

Concurso

CMVR-88/CPN/E/25

Empreitada de “Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real”

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

		Participantes no ato
Presidente	Paulo Alexandre de Noronha e Abreu Osório	✓
Vogais	Américo Alexandre Pereira Pires	✓
	Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	✓
Suplentes	Teresa Raquel Carvalho de Queirós	
	Isabel Cristina Ribeiro Vale	

Do Concurso

1. O presente concurso público foi aberto através do anúncio de procedimento n.º 33316/2025 publicado no *Diário da República*, n.º 246, 2.ª série, Parte L, em 23 de dezembro de 2025.
2. Tendo ocorrido em 26.12.2025 uma solicitação de prorrogação do prazo de apresentação das propostas, a mesma não foi considerada.
3. Foram disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV® as peças do procedimento, a saber: o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos e o Projeto de Execução, com os respetivos anexos.

Esclarecimentos sobre as peças, retificações, alterações e erros e omissões

Durante o prazo estabelecido para pedidos de esclarecimento, erros e omissões, não ocorreu qualquer solicitação.

Concorrentes

1. Considerando o prazo de entrega das propostas – 19H00 do dia 10 de janeiro de 2026– o júri verificou a existência de 6 concorrentes, a saber:

Nr	Concorrente	Data / Hora
1	KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	08-01-2026 18:27:16
2	Politermica- Engenharia, Lda	09-01-2026 09:39:21
3	SimplexBuild, Lda	09-01-2026 15:26:46



Américo Alexandre
[Signature]

Câmara Municipal de Vila Real

Nr	Concorrente	Data / Hora
4	Smartwatt- Energy Services, S.A.	09-01-2026 15:33:30
5	JPELETRICIDADE	09-01-2026 15:44:09
6	Cunha Bastos, Lda.	09-01-2026 17:44:06

2. Após a abertura das propostas o júri verificou que:
- o concorrente n.º 2 (Politermica - Engenharia, Lda.) apenas submeteu na plataforma eletrónica uma declaração de não apresentação de proposta referindo que *“o valor da nossa proposta é superior ao valor base estipulado no procedimento, o que determinaria a exclusão da nossa proposta, conforme determina o artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos”*.
 - o concorrente n.º 3 (SimplexBuild, Lda.) não submeteu na plataforma nenhum documento, limitando-se a preencher os campos do formulário da plataforma.
 - o concorrente n.º 6 (Cunha Bastos, Lda.) apenas submeteu na plataforma eletrónica um documento relativo à declaração conforme Anexo I do Código dos Contratos Públicos (CCP).
3. Ora, atendendo a que, nos termos do artigo 53.º do 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:

Nr	Concorrente	Data / Hora
1	KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	08-01-2026 18:27:16
4	Smartwatt- Energy Services, S.A.	09-01-2026 15:33:30
5	JPELETRICIDADE	09-01-2026 15:44:09

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 do Procedimento (PP), o júri procedeu às suas conferências e verificações, tendo começado por verificar a apresentação tempestiva das propostas, concluindo pela conformidade de todas.

De seguida efetuou a verificação se os valores apresentados nas propostas de preço de cada concorrente não eram superiores ao preço-base do procedimento, cujo apuramento se encontra refletido na tabela seguinte:

Concorrente	Preço Base: 160 500,00 €
	Valor
1- KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	133 670,17 €
4- Smartwatt- Energy Services, S.A.	155 000,00 €
5- JPELETRICIDADE	158 940,15 €

tendo-se assim concluído sobre as respetivas conformidades.


António Alexandre


Câmara Municipal de Vila Real

Seguidamente, o júri efetuou a análise da conformidade dos documentos com o exigido no ponto 10 do Programa de Procedimento (PP) e à verificação das assinaturas eletrónicas nas apostas, assim como, da confirmação da integridade dos dados submetidos, tendo resultado o seguinte:

1. Concorrente 1 - KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda:

- 1.1. O ficheiro referente ao Anexo I do PP (*KPM - Anexo I_signed.pdf*) não apresenta a redação do seu ponto 6 de acordo com o modelo colocado a concurso. No entanto verifica-se que a descrição apresentada está em conformidade com a versão atualizada do Anexo I do CCP, pelo que se considera que o ficheiro responde ao pretendido.
- 1.2. O ficheiro relativo à proposta de preço total correspondente ao Anexo III do PP (*KPM - Anexo III_signed.pdf*) não se apresenta de acordo com o modelo colocado a concurso, pois não refere a seguinte parte: "... contendo as autorizações (indicar natureza e classe) ...". No entanto, uma vez que é apresentado o Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas onde constam as suas habilitações: ficheiro "*94062 - PUB KPM Serviços de Engenharia 515662607_signed.pdf*", considera-se satisfeita esta premissa.
- 1.3. Relativamente à Lista de Preços Unitários exigida, não apresenta o respetivo ficheiro em formato "Excel" aberto. Dado que o mesmo apenas serve para facilitar a conferência do valor total da proposta apresentada, em face das quantidades de todas as espécies de trabalho previstas no Projeto de Execução colocado a concurso e dos valores unitários propostos, a sua inexistência não é considerada essencial, pois foi apresentado o correspondente ficheiro em formato fechado "pdf".
- 1.4. No que concerne à Implementação do Plano de Segurança e Saúde, embora não seja apresentado a respetiva evidência documental separadamente, as referências ao seu cumprimento encontram-se indicadas no ponto "VI - HIGIENE, SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO" da Memória Descritiva e Justificativa do Modo de Execução da Obra (ficheiro "*KPM - Memória Descritiva e Justificativa_signed.pdf*"), sendo que, na fase de obra e de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria (assim como em relação ao "Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição") serão exigidos ao empreiteiro a apresentação de toda a documentação necessária. Assim, nesta fase de concurso considera-se esta questão ultrapassada.
- 1.5. No que concerne à "Declaração do concorrente que mencione os trabalhos a efetuar em cada uma das subcategorias e o respetivo valor", é possível verificar, através do Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas, ficheiro "*94062 - PUB KPM Serviços de Engenharia 515662607_signed.pdf*", que o mesmo possui "Classe 3", o que permite executar obras até 800 000,00€, encontrando-se assim salvaguardada a capacidade de poder executar todas as prestações exigidas a concurso.
- 1.6. No que respeita aos restantes documentos apresentados, os mesmos encontram-se de acordo com o pretendido.

2. Concorrente 4 - Smartwatt - Energy Services, S.A.:

- 2.1. O ficheiro referente ao Anexo I do PP [(10.1.1) *Anexo I ao CCP_signed.pdf*] apresenta no texto do ponto 1 a seguinte descrição mais "...e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento...", sendo tal considerado como um lapso uma vez que o presente procedimento concursal não resulta de nenhum acordo-quadro.
- 2.2. O programa de trabalhos apresentado - ficheiro "*10.1.3.2) Programa de trabalhos_signed.pdf*" indica a duração total da empreitada de 140 dias. No entanto, quer no ficheiro referente ao prazo de execução



Américo Alexandre
Sp

Câmara Municipal de Vila Real

[(10.1.3.1) *Prazo de execução_signed.pdf*], quer no da Memória Descritiva e Justificativa [(10.1.3.4) *Memoria descritiva e justificativa_signed.pdf*] é indicado o prazo de 150 dias. Dado que este fator não é alvo de critério de adjudicação, e uma vez que ambas estão dentro do limite de 150 dias estabelecido no concurso, não se considera relevante tal diferença nesta fase.

2.3. Relativamente à Implementação do Plano de Segurança e Saúde, foi apresentado um documento referente a “Sistema de Segurança” (ficheiro [10.1.3.5) *Plano de Segurança e Saúde_signed.pdf*] com referências à sua implementação no seu ponto 9.1. Assim, uma vez que na fase de obra e de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria (assim como em relação ao “Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição”) serão exigidos ao empreiteiro a apresentação de toda a documentação necessária, considera-se nesta fase de concurso esta questão ultrapassada.

2.4. Quanto aos restantes documentos apresentados, os mesmos encontram-se de acordo com o pretendido.

3. Concorrente 5 – JPELETRICIDADE:

3.1. O ficheiro referente à proposta de preço total correspondente ao Anexo III do PP (*Anexo_III.pdf.pdf*) não se apresenta corretamente preenchido de acordo com o modelo colocado a concurso, pois refere “... *contendo as autorizações adequadas à natureza e classe dos trabalhos...*”, sem as indicar. No entanto verifica-se, através do Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas apresentado – ficheiro “*Alvará JP.pdf*”, que possui as habilitações exigidas no presente procedimento concursal.

3.2. No ponto 2.2. da Memória Descritiva e Justificativa – ficheiro “*Memória Descritiva e Justificativa.pdf*”, é referido que “*A execução da obra seguirá rigorosamente as diretrizes do Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento, garantindo a conclusão de todas as atividades no prazo de 60 dias após a consignação*”, sendo que o prazo de execução apresentado no ficheiro “*Prazo de Execução.pdf*” é de 86 dias. Dado que este fator não é alvo de critério de adjudicação, e uma vez que ambas estão dentro do limite de 150 dias estabelecido no concurso, não se considera relevante tal diferença nesta fase.

3.3. Em relação à Implementação do Plano de Segurança e Saúde, foi apresentado um documento (Ficheiro *Plano de segurança e saúde.pdf*) onde se compromete à sua plena implementação e cumprimento de acordo com as disposições legais aplicáveis. Assim, uma vez que na fase de obra e de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria (assim como em relação ao “Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição”) serão exigidos ao empreiteiro a apresentação de toda a documentação necessária, considera-se nesta fase de concurso esta questão ultrapassada.

3.4. Relativamente aos restantes documentos apresentados, os mesmos encontram-se de acordo com o pretendido.

Avaliação e Ordenação das Propostas

Face ao anteriormente descrito e ao critério de avaliação previsto no ponto 16.1 do Programa de Procedimento, foram aferidos os preços unitários de cada concorrente, arredondado a duas casas decimais, referentes a todas as espécies de trabalho e respetivas quantidades previstas no mapa de trabalhos do Projeto de Execução colocado a concurso, tendo-se obtido as seguintes propostas corrigidas, propondo-se desta forma a seguinte ordenação:



Câmara Municipal de Vila Real

Ord	Concorrente	Valor Total
1	1- KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	133 666,93 €
2	4- Smartwatt- Energy Services, S.A.	154 996,66 €
3	5- JPELETRICIDADE	158 940,15 €

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 28 de janeiro de 2026 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 “**KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.**”, pela quantia total de **133 666,93 €**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente relatório que está escrito em 5 páginas, devidamente numeradas e rubricadas, com exceção da última que vai ser assinada pelos membros do júri.

Vila Real, 30 de janeiro de 2026

Paulo Noronha

Américo Pires

Joaquim Magalhães



Américo Alexandre
[Signature]

Câmara Municipal de Vila Real

Relatório Preliminar

Concurso

CMVR-88/CPN/E/25

Empreitada de “Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real”

Reunião	Data	Local
2	16JAN2026 09H00	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	✓
	Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	✓
Suplentes	Teresa Raquel Carvalho de Queirós	
	Isabel Cristina Ribeiro Vale	

Do Concurso

1. O presente concurso público foi aberto através do anúncio de procedimento n.º 33316/2025 publicado no *Diário da República*, n.º 246, 2.ª série, Parte L, em 23 de dezembro de 2025.
2. Tendo ocorrido em 26.12.2025 uma solicitação de prorrogação do prazo de apresentação das propostas, a mesma não foi considerada.
3. Foram disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública vortalGOV® as peças do procedimento, a saber: o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos e o Projeto de Execução, com os respetivos anexos.

Esclarecimentos sobre as peças, retificações, alterações e erros e omissões

Durante o prazo estabelecido para pedidos de esclarecimento, erros e omissões, não ocorreu qualquer solicitação.



Américo Alexandre
Sp

Câmara Municipal de Vila Real

Concorrentes

1. Considerando o prazo de entrega das propostas – 19H00 do dia 10 de janeiro de 2026– o júri verificou a existência de 6 concorrentes, a saber:

Nr	Concorrente	Data / Hora
1	KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	08-01-2026 18:27:16
2	Politermica- Engenharia, Lda	09-01-2026 09:39:21
3	SimplexBuild, Lda	09-01-2026 15:26:46
4	Smartwatt- Energy Services, S.A.	09-01-2026 15:33:30
5	JPELETRICIDADE	09-01-2026 15:44:09
6	Cunha Bastos, Lda.	09-01-2026 17:44:06

2. Após a abertura das propostas o Júri verificou que:
- o concorrente n.º 2 (Politermica - Engenharia, Lda.) apenas submeteu na plataforma eletrónica uma declaração de não apresentação de proposta referindo que “o valor da nossa proposta é superior ao valor base estipulado no procedimento, o que determinaria a exclusão da nossa proposta, conforme determina o artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos”.
 - o concorrente n.º 3 (SimplexBuild, Lda.) não submeteu na plataforma nenhum documento, limitando-se a preencher os campos do formulário da plataforma.
 - o concorrente n.º 6 (Cunha Bastos, Lda.) apenas submeteu na plataforma eletrónica um documento relativo à declaração conforme Anexo I do Código dos Contratos Públicos (CCP).
3. Ora, atendendo a que, nos termos do artigo 53.º do 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:

Nr	Concorrente	Data / Hora
1	KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	08-01-2026 18:27:16
4	Smartwatt- Energy Services, S.A.	09-01-2026 15:33:30
5	JPELETRICIDADE	09-01-2026 15:44:09

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.
6. Não tendo, também, sido solicitados esclarecimentos aos concorrentes, o júri procedeu, então, à análise das propostas e seus atributos, nos termos dos artigos 70.º e 146.º do CCP.



Câmara Municipal de Vila Real

AD
Américo Alexandre
[Signature]

Análise das Propostas

Antes da apreciação das propostas apresentadas quanto ao critério de adjudicação previsto no Programa do Procedimento (PP), o júri procedeu às suas conferências e verificações, tendo começado por verificar a apresentação tempestiva das propostas, concluindo pela conformidade de todas.

De seguida efetuou a verificação se os valores apresentados nas propostas de preço de cada concorrente não eram superiores ao preço-base do procedimento, cujo apuramento se encontra refletido na tabela seguinte:

Preço Base: 160 500,00 €	
Concorrente	Valor
1- KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	133 670,17 €
4- Smartwatt- Energy Services, S.A.	155 000,00 €
5- JPELETRICIDADE	158 940,15 €

tendo-se assim concluído sobre as respetivas conformidades.

Seguidamente, o júri efetuou a análise da conformidade dos documentos com o exigido no ponto 10 do Programa de Procedimento (PP) e à verificação das assinaturas eletrónicas nas apostas, assim como, da confirmação da integridade dos dados submetidos, tendo resultado o seguinte:

1. Concorrente 1 - KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda:

- 1.1. O ficheiro referente ao Anexo I do PP (*KPM - Anexo I_signed.pdf*) não apresenta a redação do seu ponto 6 de acordo com o modelo colocado a concurso. No entanto verifica-se que a descrição apresentada está em conformidade com a versão atualizada do Anexo I do CCP, pelo que se considera que o ficheiro responde ao pretendido.
- 1.2. O ficheiro relativo à proposta de preço total correspondente ao Anexo III do PP (*KPM - Anexo III_signed.pdf*) não se apresenta de acordo com o modelo colocado a concurso, pois não refere a seguinte parte: “.. contendo as autorizações (indicar natureza e classe) ...”. No entanto, uma vez que é apresentado o Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas onde constam as suas habilitações: ficheiro “94062 – PUB KPM Serviços de Engenharia 515662607_signed.pdf”, considera-se satisfeita esta premissa.
- 1.3. Relativamente à Lista de Preços Unitários exigida, não apresenta o respetivo ficheiro em formato “Excel” aberto. Dado que o mesmo apenas serve para facilitar a conferência do valor total da proposta apresentada, em face das quantidades de todas as espécies de trabalho previstas no Projeto de Execução colocado a concurso e dos valores unitários propostos, a sua inexistência não é considerada essencial, pois foi apresentado o correspondente ficheiro em formato fechado “pdf”.
- 1.4. No que concerne à Implementação do Plano de Segurança e Saúde, embora não seja apresentado a respetiva evidência documental separadamente, as referências ao seu cumprimento encontram-se indicadas no ponto “VI – HIGIENE, SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO” da Memória Descritiva e Justificativa do Modo de Execução da Obra (ficheiro “KPM - Memória Descritiva e Justificativa_signed.pdf”), sendo que, na fase de obra e de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria (assim como em relação ao “Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e



António Albuquerque

Câmara Municipal de Vila Real

Demolição”) serão exigidos ao empreiteiro a apresentação de toda a documentação necessária. Assim, nesta fase de concurso considera-se esta questão ultrapassada.

- 1.5. No que concerne à “Declaração do concorrente que mencione os trabalhos a efetuar em cada uma das subcategorias e o respetivo valor”, é possível verificar, através do Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas, ficheiro “94062 – PUB KPM Serviços de Engenharia 515662607_signed.pdf”, que o mesmo possui “Classe 3”, o que permite executar obras até 800 000,00€, encontrando-se assim salvaguardada a capacidade de poder executar todas as prestações exigidas a concurso.
- 1.6. No que respeita aos restantes documentos apresentados, os mesmos encontram-se de acordo com o pretendido.

2. Concorrente 4 - Smartwatt - Energy Services, S.A.:

- 2.1. O ficheiro referente ao Anexo I do PP [(10.1.1) *Anexo I ao CCP_signed.pdf*] apresenta no texto do ponto 1 a seguinte descrição mais “...e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento...”, sendo tal considerado como um lapso uma vez que o presente procedimento concursal não resulta de nenhum acordo-quadro.
- 2.2. O programa de trabalhos apresentado – ficheiro “10.1.3.2) *Programa de trabalhos_signed.pdf*” indica a duração total da empreitada de 140 dias. No entanto, quer no ficheiro referente ao prazo de execução [(10.1.3.1) *Prazo de execução_signed.pdf*], quer no da Memória Descritiva e Justificativa [(10.1.3.4) *Memoria descritiva e justificativa_signed.pdf*] é indicado o prazo de 150 dias. Dado que este fator não é alvo de critério de adjudicação, e uma vez que ambas estão dentro do limite de 150 dias estabelecido no concurso, não se considera relevante tal diferença nesta fase.
- 2.3. Relativamente à Implementação do Plano de Segurança e Saúde, foi apresentado um documento referente a “Sistema de Segurança” (ficheiro [10.1.3.5) *Plano de Segurança e Saúde_signed.pdf*] com referências à sua implementação no seu ponto 9.1. Assim, uma vez que na fase de obra e de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria (assim como em relação ao “Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição”) serão exigidos ao empreiteiro a apresentação de toda a documentação necessária, considera-se nesta fase de concurso esta questão ultrapassada.
- 2.4. Quanto aos restantes documentos apresentados, os mesmos encontram-se de acordo com o pretendido.

3. Concorrente 5 – JPELETRICIDADE:

- 3.1. O ficheiro referente à proposta de preço total correspondente ao Anexo III do PP (*Anexo_III.pdf.pdf*) não se apresenta corretamente preenchido de acordo com o modelo colocado a concurso, pois refere “...contendo as autorizações adequadas à natureza e classe dos trabalhos...”, sem as indicar. No entanto verifica-se, através do Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas apresentado – ficheiro “Alvará JP.pdf”, que possui as habilitações exigidas no presente procedimento concursal.
- 3.2. No ponto 2.2. da Memória Descritiva e Justificativa – ficheiro “Memória Descritiva e Justificativa.pdf”, é referido que “A execução da obra seguirá rigorosamente as diretrizes do Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento, garantindo a conclusão de todas as atividades no prazo de 60 dias após a consignação”, sendo que o prazo de execução apresentado no ficheiro “Prazo de Execução.pdf” é de 86 dias. Dado que este fator não é alvo de critério de adjudicação, e uma vez que ambas estão dentro do limite de 150 dias estabelecido no concurso, não se considera relevante tal diferença nesta fase.



Câmara Municipal de Vila Real

3.3. Em relação à implementação do Plano de Segurança e Saúde, foi apresentado um documento (Ficheiro *Plano de segurança e saúde.pdf*) onde se compromete à sua plena implementação e cumprimento de acordo com as disposições legais aplicáveis. Assim, uma vez que na fase de obra e de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria (assim como em relação ao “Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição”) serão exigidos ao empreiteiro a apresentação de toda a documentação necessária, considera-se nesta fase de concurso esta questão ultrapassada.

3.4. Relativamente aos restantes documentos apresentados, os mesmos encontram-se de acordo com o pretendido.

Avaliação e Ordenação das Propostas

Face ao anteriormente descrito e ao critério de avaliação previsto no ponto 16.1 do Programa de Procedimento, foram aferidos os preços unitários de cada concorrente, arredondado a duas casas decimais, referentes a todas as espécies de trabalho e respetivas quantidades previstas no mapa de trabalhos do Projeto de Execução colocado a concurso, tendo-se obtido as seguintes propostas corrigidas, propondo-se desta forma a seguinte ordenação:

Ord	Concorrente	Valor Total
1	1- KPM Serviços de Engenharia Unipessoal Lda.	133 666,93 €
2	4- Smartwatt- Energy Services, S.A.	154 996,66 €
3	5- JPELETRICIDADE	158 940,15 €

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 5 páginas, devidamente numeradas, que vai ser assinado digitalmente pelos membros do júri.

Paulo Nogueira

Américo Pires

Joaquim Magalhães

LEGENDA

— limite da tova nº 29

— A construído

— A demolir

Avanço 9/96

C. Público

CEMBA	Associação de Mulheres de Telemorfo para a construção do tabuleiro bilateral
LOCAL	Lula nº 29 - Vila Campos Bucurati - Jornal de Oco - Vig Real
COORDINADOR	3º de Esquadra Francisco Esteves Unipetrol Lda
COORDINADOR	Immanuel Basco Monteiro, Artº
COORDINADOR	Immanuel Basco Monteiro, Artº
COORDINADOR	María Fátia, Artº

FASE: Alteração de Atividade de Loteamento
 DESENHO: Paulo arfaga
 ESCALA: 1:500
 VERSÃO: AL-02
 Data: Dezembro 2005

1729 1716 1714 1712 1710 1708 1706 1704 1702 1700 1698 1696 1694 1692 1690 1688 1686 1684 1682 1680 1678 1676 1674 1672 1670 1668 1666 1664 1662 1660 1658 1656 1654 1652 1650 1648 1646 1644 1642 1640 1638 1636 1634 1632 1630 1628 1626 1624 1622 1620 1618 1616 1614 1612 1610 1608 1606 1604 1602 1600 1598 1596 1594 1592 1590 1588 1586 1584 1582 1580 1578 1576 1574 1572 1570 1568 1566 1564 1562 1560 1558 1556 1554 1552 1550 1548 1546 1544 1542 1540 1538 1536 1534 1532 1530 1528 1526 1524 1522 1520 1518 1516 1514 1512 1510 1508 1506 1504 1502 1500 1498 1496 1494 1492 1490 1488 1486 1484 1482 1480 1478 1476 1474 1472 1470 1468 1466 1464 1462 1460 1458 1456 1454 1452 1450 1448 1446 1444 1442 1440 1438 1436 1434 1432 1430 1428 1426 1424 1422 1420 1418 1416 1414 1412 1410 1408 1406 1404 1402 1400 1398 1396 1394 1392 1390 1388 1386 1384 1382 1380 1378 1376 1374 1372 1370 1368 1366 1364 1362 1360 1358 1356 1354 1352 1350 1348 1346 1344 1342 1340 1338 1336 1334 1332 1330 1328 1326 1324 1322 1320 1318 1316 1314 1312 1310 1308 1306 1304 1302 1300 1298 1296 1294 1292 1290 1288 1286 1284 1282 1280 1278 1276 1274 1272 1270 1268 1266 1264 1262 1260 1258 1256 1254 1252 1250 1248 1246 1244 1242 1240 1238 1236 1234 1232 1230 1228 1226 1224 1222 1220 1218 1216 1214 1212 1210 1208 1206 1204 1202 1200 1198 1196 1194 1192 1190 1188 1186 1184 1182 1180 1178 1176 1174 1172 1170 1168 1166 1164 1162 1160 1158 1156 1154 1152 1150 1148 1146 1144 1142 1140 1138 1136 1134 1132 1130 1128 1126 1124 1122 1120 1118 1116 1114 1112 1110 1108 1106 1104 1102 1100 1098 1096 1094 1092 1090 1088 1086 1084 1082 1080 1078 1076 1074 1072 1070 1068 1066 1064 1062 1060 1058 1056 1054 1052 1050 1048 1046 1044 1042 1040 1038 1036 1034 1032 1030 1028 1026 1024 1022 1020 1018 1016 1014 1012 1010 1008 1006 1004 1002 1000 998 996 994 992 990 988 986 984 982 980 978 976 974 972 970 968 966 964 962 960 958 956 954 952 950 948 946 944 942 940 938 936 934 932 930 928 926 924 922 920 918 916 914 912 910 908 906 904 902 900 898 896 894 892 890 888 886 884 882 880 878 876 874 872 870 868 866 864 862 860 858 856 854 852 850 848 846 844 842 840 838 836 834 832 830 828 826 824 822 820 818 816 814 812 810 808 806 804 802 800 798 796 794 792 790 788 786 784 782 780 778 776 774 772 770 768 766 764 762 760 758 756 754 752 750 748 746 744 742 740 738 736 734 732 730 728 726 724 722 720 718 716 714 712 710 708 706 704 702 700 698 696 694 692 690 688 686 684 682 680 678 676 674 672 670 668 666 664 662 660 658 656 654 652 650 648 646 644 642 640 638 636 634 632 630 628 626 624 622 620 618 616 614 612 610 608 606 604 602 600 598 596 594 592 590 588 586 584 582 580 578 576 574 572 570 568 566 564 562 560 558 556 554 552 550 548 546 544 542 540 538 536 534 532 530 528 526 524 522 520 518 516 514 512 510 508 506 504 502 500 498 496 494 492 490 488 486 484 482 480 478 476 474 472 470 468 466 464 462 460 458 456 454 452 450 448 446 444 442 440 438 436 434 432 430 428 426 424 422 420 418 416 414 412 410 408 406 404 402 400 398 396 394 392 390 388 386 384 382 380 378 376 374 372 370 368 366 364 362 360 358 356 354 352 350 348 346 344 342 340 338 336 334 332 330 328 326 324 322 320 318 316 314 312 310 308 306 304 302 300 298 296 294 292 290 288 286 284 282 280 278 276 274 272 270 268 266 264 262 260 258 256 254 252 250 248 246 244 242 240 238 236 234 232 230 228 226 224 222 220 218 216 214 212 210 208 206 204 202 200 198 196 194 192 190 188 186 184 182 180 178 176 174 172 170 168 166 164 162 160 158 156 154 152 150 148 146 144 142 140 138 136 134 132 130 128 126 124 122 120 118 116 114 112 110 108 106 104 102 100 998 996 994 992 990 988 986 984 982 980 978 976 974 972 970 968 966 964 962 960 958 956 954 952 950 948 946 944 942 940 938 936 934 932 930 928 926 924 922 920 918 916 914 912 910 908 906 904 902 900 898 896 894 892 890 888 886 884 882 880 878 876 874 872 870 868 866 864 862 860 858 856 854 852 850 848 846 844 842 840 838 836 834 832 830 828 826 824 822 820 818 816 814 812 810 808 806 804 802 800 798 796 794 792 790 788 786 784 782 780 778 776 774 772 770 768 766 764 762 760 758 756 754 75



**Infraestruturas
de Portugal**

DRP – Direção de Serviços de Rede e Parcerias
GESTÃO REGIONAL VILA REAL E BRAGANÇA
Av. Aureliano Barrigas
5000-413 VILA REAL
PORTUGAL
T +351-259 309 070 F +351-259 322 562
grvrl@infraestruturasdeportugal.pt

À

**CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte**

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150-304 Porto

SUA REFERÊNCIA:
VRL2025/03591

SUA COMUNICAÇÃO DE:

NOSSA REFERÊNCIA:
15900VRL251020

ANTECEDENTE:

SAÍDA:
007 - 4842846

DATA:
2025-10-20

Assunto Pedido de Parecer – Alteração do Lote n.º 29 do loteamento “Urbanização Vila Campos”

Ex-IP4 ao Km 97+150, Lado Esquerdo

Requerente: Sérgio Eduardo Francisco Esteves, Unipessoal, Lda.

SIRJUE: VRL2025/03591

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V.Exas que a Infraestruturas de Portugal, SA, emite parecer favorável à pretensão, por ser respeitada a zona de servidão *non aedificandi* prevista nas alíneas d) e e) do n.º 8 do Art.º 32.º do Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, que definem, respetivamente, uma faixa de 20m para cada lado do eixo da estrada e não menos de 5m do limite da zona da estrada e uma área circular de 150metros de raio centrado no ponto de interceção dos eixos das vias do Nó de ligação.

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

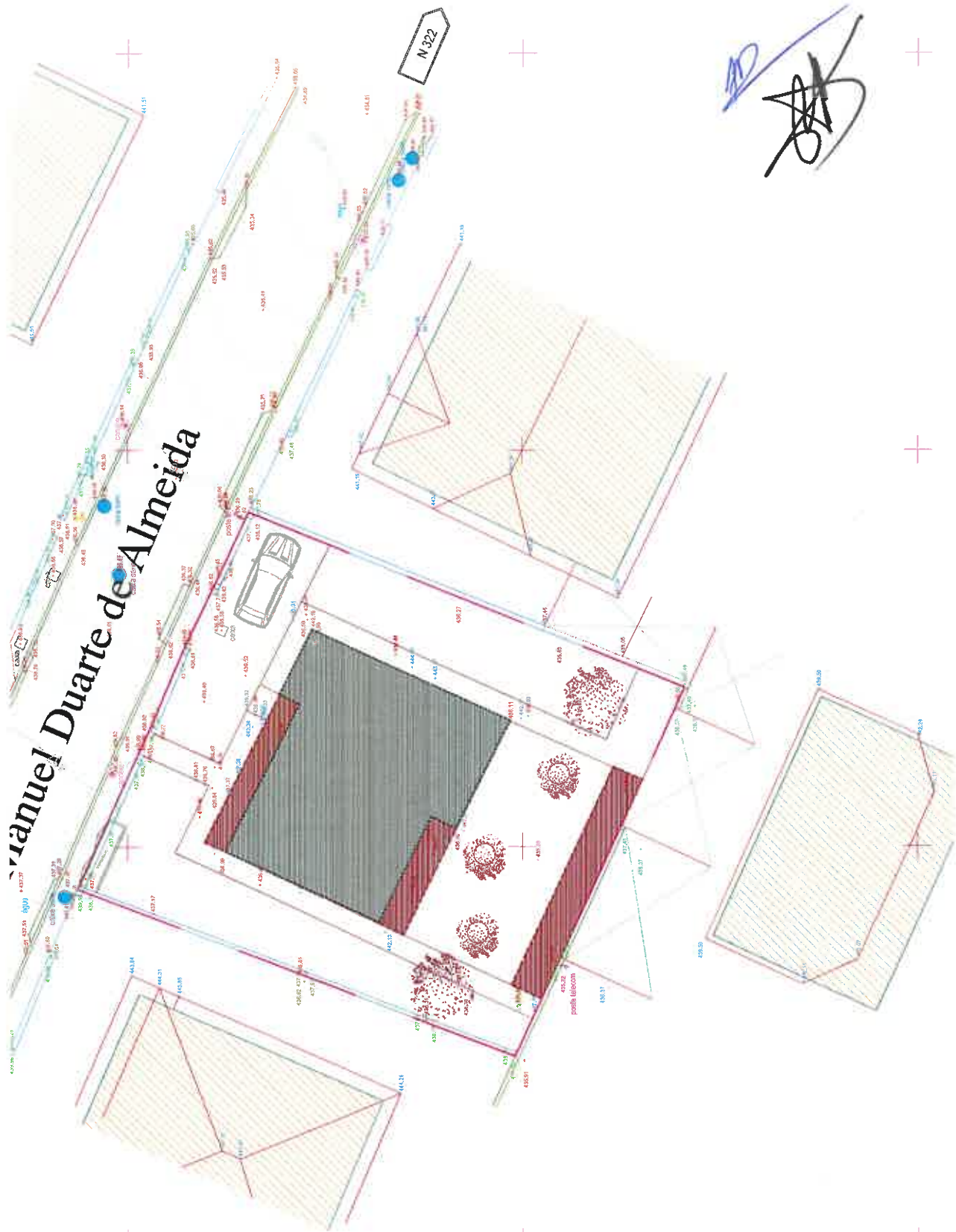
Hélder Moura

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida pela decisão DRP 01/2024)

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.
Praça da Portagem . 2809 – 013 ALMADA . Portugal
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax: +351-21 295 19 97
io@infraestruturasdeportugal.pt – www.infraestruturasdeportugal.pt

1/1

Capital Social 15.410.520.000,00€
NIPC 503 933 813





LEGENDA

- Monte Uffmiller existente
- Condições vizinhas

Limite da parcela
Área total da parcela - 329,42 m²

Artigo n.º 1401 (Urban)
Tr. de Redonde, n.º 2 - Adoado
União de Freixas de Adoado e Varrido de Samedá

Handwritten signature and initials.





LEGENDA

- Área licenciada _ existente
- Área licenciada _ não aprovada
- Área existente _ a legalizar
- Construções vizinhas

Limite da parcela
Área total da parcela - 528,42 m²

Artigo 6.º 1401 (Urbanismo)
Ty de Reabilitação n.º 2 - Alameda
União das Freguesias de Alameda e Vilhinho de Semadri



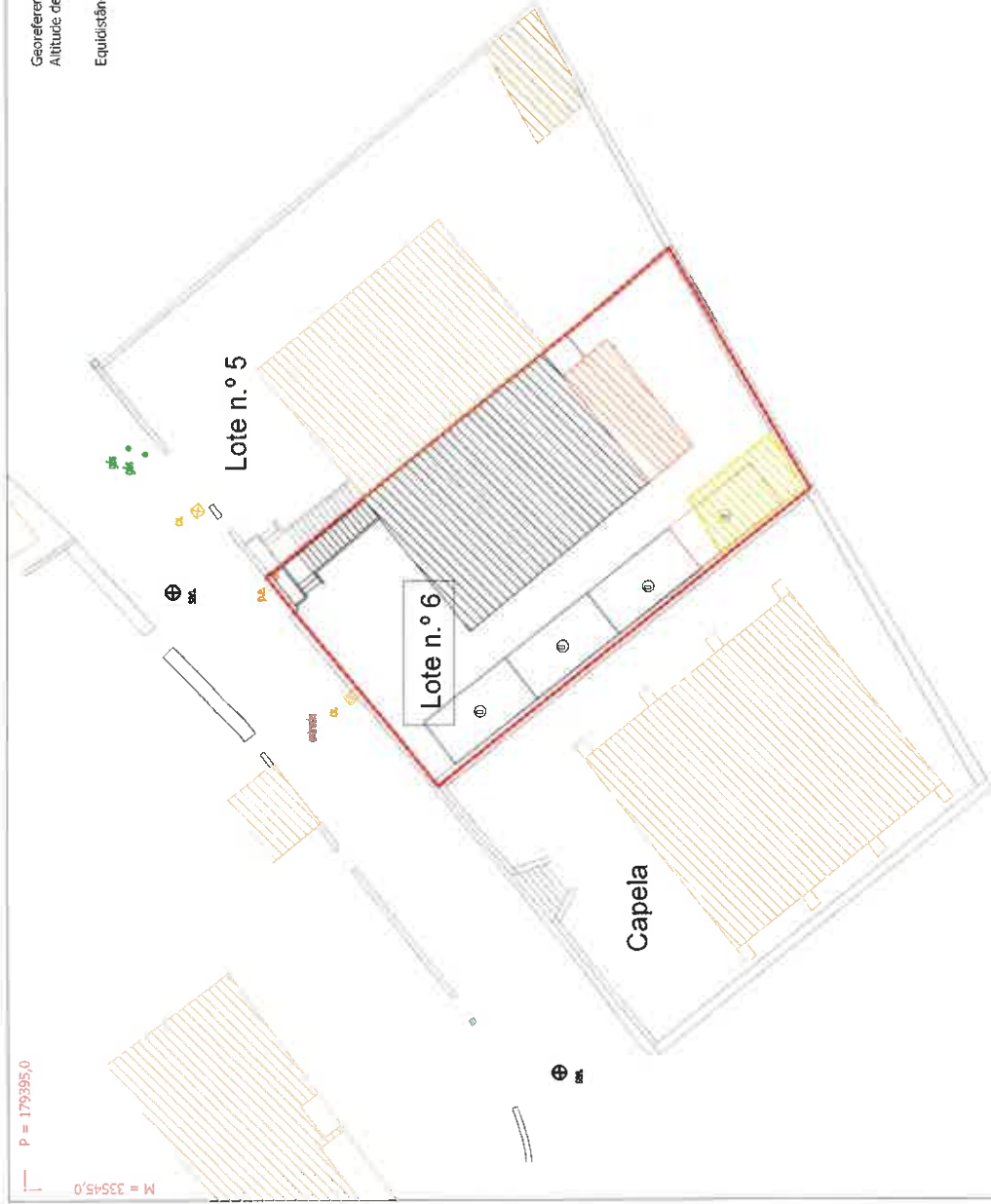
02

P = 175395,0

M = 33545,0

Georeferenciado em: PT-TM06/ERTS89 - Elipsóide de Referência : GRCS80
Altitude de referência: Margrafo de Cascais, em metros.

Equidistância gráfica = 0,20 m



ARQUITETA URBANISTA LUCINDA CAETANO & ASSOCIADOS

Tel. 927 952 928
lucinda.caetano@igmail.com

Cliente:

Herdários de Maria Alice Nijo da Oliveira

Operação Urbanística

Licenciamento - Alteração ao alvará de loteamento

Lote da Operação:

Rua da Capela n.º 13, Lote 6, Vila Nova, Folhadela, Vila Real

Faixa:

Legenda:

- Proposta
- A menor
- A maior

Design:

Polígono de implantação - Sobreposições

Número:

00.02

Data:

14 de abril 2025

Escala:

1:200



**CONSULTA DE ENTIDADES EM RAZÃO DA
LOCALIZAÇÃO – ART.º 13-A RJUE**

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

CP_614/2025

OF_ESRVR_SC_135/2026

Assunto|Subject

OCUPAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Tipo de Procedimento: Licenciamento

Operação Urbanística: Legalização com obras do anexo de uma habitação (artigo 102.º A do RJUE)

Processo SIRJUE: VRL2025/03635

Local: Regadinha, Leirós, União das Freguesias de São Tomé do Castelo e Justes, concelho de Vila Real

Requerente: Sandra Gomes Gonçalves | NIF: 218444362

Antecedentes: VRL2024/03367

O parecer da CCDRN é emitido no âmbito das consultas externas previstas no RJUE, incidindo sobre as condicionantes existentes sobre a área de intervenção pretendida, ou seja, sobre a disciplina prevista no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), pelo que as disposições aplicáveis serão de natureza cumulativa, constituindo a verificação do cumprimento do Plano Diretor Municipal (PDM), uma exclusiva competência da Câmara Municipal territorialmente competente.

A pretensão foi objeto de apreciação no âmbito do procedimento VRL2024/03367 (CP_532/2024), tendo obtido parecer desfavorável e, concomitantemente, sido rejeitada a respetiva Comunicação Prévia, no âmbito do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), por incumprimento do requisito legal disposto na ii), da alínea g), do Ponto I, do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, na medida que a área de implantação do anexo a legalizar (118 m²), excedia os 50% da área de implantação do edifício existente licenciado (96,00 m²).

Da análise da Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) e das Peças Desenhadas (PE) apresentadas, verifica-se que o projeto ora em análise, se consubstancia num aditamento ao projeto referente à legalização do anexo de uma habitação, com um piso acima da cota da soleira e a cércea de 2,70 m, implantado em dois prédios, a saber: rústico (artigo 5383), com a área total e descoberta de 1760m² e misto composto pela matriz urbana 1.305e matriz rústica 10.375(área total de 5.770m² dos quais 80m² são área coberta e 5690 m² área descoberta), ambos denominados de Regadinha, sito na Freguesia de S. Tomé de Castelo, e descritos na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob os n.ºs 2895 e 3158, respetivamente. Estes elementos foram confirmados na descrição da Conservatória do Registo Predial, apenas ao processo VRL2024/03367 (CP_532/2024).

A alteração proposta traduz-se, unicamente, na demolição parcial do anexo a legalizar (70,2 m²), resultando, assim, na diminuição da área de implantação do anexo existente (passando de 118 m² para 47,80 m²), de forma a não exceder os 50% da área de implantação do edifício existente (96,00 m²), dotado de alvará de obras de reconstrução n.º 146/08 emitido pela Câmara Municipal de Vila real em 28.04.2008, e apenso ao processo VRL2024/03367 (CP_532/2024).

Analisados os elementos instrutórios supervenientes, solicitou-se à gestora de procedimento a remessa das certidões permanentes atualizada dos prédios supra identificados, face à desatualização das mesmas e, ainda à verificação de algumas incongruências entre as informações constante na Certidão Permanente do prédio misto (área coberta 80 m²) e o alvará de obras de reconstrução n.º 146/08 (ai 96,00 m²). Solicitou-se, também, a planta de implantação proposta (edificação licenciada e arrumos a legalizar) sobreposta com a planta do cadastro predial e a informação vetorial unicamente das áreas de implantação e impermeabilização, devidamente georreferenciada no Sistema de Coordenadas PT-TM06/ETRS89 (formato Dwg, Shapefile ou geopackage). Em 18.12.2025, a gestora, através de comunicação eletrónica, informou o seguinte: “i) A certidão permanente dos prédios objeto da operação já consta do processo indicado nos “antecedentes” na plataforma do SIRJUE; ii) Estes serviços não possuem qualquer planta do cadastro predial e iii) dos elementos enviados via plataforma SIRJUE, já constam a planta de implantação sobre levantamento devidamente georreferenciado”.

A pretensão não se encontra abrangida pelo PIOTADV, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 150/2003, publicada no Diário da República n.º 219/2003, Série I-B, de 22 de setembro de 2003, área classificada pela UNESCO, como Património Mundial, na categoria de “Paisagem cultural, evolutiva e viva”.

Efetuada o seu enquadramento na Reserva Ecológica Nacional (REN) de Vila Real, aprovada pela RCM n.º 74/2000, e publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 153, de 5 de julho e ulterior alteração (RCM n.º 141/2008, de 17 de setembro) verifica-se que, a pretensão interfere com solos da Reserva Ecológica Nacional (REN), da tipologia “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos” por força do constante no Anexo IV do RJREN.

Neste conspecto, foi solicitado parecer à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), que remeteu o ofício S064312-202511-ARHN.DDI, datado de 20 de dezembro de 2025 e cujo teor, por relevante, se reproduz parcialmente,

“(…) o mesmo apresenta antecedentes, tendo sido emitido anterior parecer favorável a coberto do ofício de referência S046437-202408-ARHN.DDI.

O projeto ora em análise contempla a demolição parcial do anexo e a legalização das restantes áreas, verificando-se uma diminuição na área de impermeabilização face à anterior proposta, pelo que se considera que não altera os pressupostos que estiveram na base do nosso anterior parecer. Neste contexto, comunica-se a V. Exa. que se reitera o anterior parecer favorável.”

Pese embora tenha sido efetuada a alteração supra elencada ao projeto em referência (demolição de 70,2 m² do anexo a legalizar), em bom rigor, a pretensão/ação continua a não se revelar suscetível de colocar em causa as funções que a REN visa proteger, designadamente as previstas no n.º 3 da alínea d) “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos”, da secção II “Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre”, do Anexo I do RJREN, bem como não sobrevém qualquer alteração, ao seu enquadramento no RJREN, (alínea g) “Ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas e) e f), nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva” do Ponto I “Obras de Construção, alteração e ampliação” do Anexo II do RJREN) verificando-se, única e positivamente, uma alteração aos pressupostos legais, na medida em que,

agora, se verifica, cumulativamente; o cumprimento dos requisitos legais dispostos nas subalíneas i) e ii) ambas da alínea g) do Ponto I do Anexo I, da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, nomeadamente,

1. a edificação existente destinada a habitação com a área de implantação 96,00 m², encontra-se licenciada (alvará de obras de reconstrução n.º 146/08 emitido pela Câmara Municipal de Vila real em 28.04.2008),
2. A área a ampliar (área do anexo a legalizar) é de 47,80 m², logo não excede 50% da área de implantação existente e não resulta uma área total de implantação superior a 250 m².

Concludentemente, face ao supra verificado, a operação urbanística em análise cumpre os requisitos dispostos na alínea g) do ponto I, do Anexo I e Anexo II, ambos da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

Face a tudo quanto se expõe, emite-se parecer favorável à pretensão e, concomitantemente, aceita-se a Comunicação Prévia referente à “*Legalização com obras do anexo de uma habitação*” nos termos e com os fundamentos que antecedem.

O presente parecer não dispensa o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor sobre a matéria, designadamente as constantes nos instrumentos de gestão territorial vigentes, bem como dos regimes jurídicos de licenciamento específicos que se apliquem à pretensão.

Mais: face ao enquadramento da operação urbanística em área de REN, recomenda-se o cumprimento das seguintes medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas:

- Deverá prever-se o enquadramento mais naturalizado da área envolvente à implantação do edifício, através da plantação de espécies arbustivas autóctones, por forma a minimizar o impacte e integrar a intervenção na envolvente paisagística;
- 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;
- As operações de manutenção dos equipamentos deverão ser efetuadas em locais próprios, de forma a evitar derrames acidentais de combustíveis e/ou lubrificantes;
- Recolha imediata de óleos, combustíveis ou outros líquidos provenientes de derramamentos acidentais, procedendo-se ao seu armazenamento temporário em recipientes estanques para posterior transporte e tratamento em local licenciado para esse efeito;
- Não deverá ser efetuada a descarga, em meio terrestre ou aquático, de qualquer tipo de efluente líquido, incluindo águas de lavagem de betoneiras ou de outros equipamentos e maquinaria utilizados na obra;
- Não depositar no solo, terras, resíduos sólidos e outros materiais, qualquer que seja a sua natureza;
- Todos os resíduos devem ser depositados num depósito adequado, cumprindo a legislação em vigor sobre resíduos;
- O estaleiro em obra e os materiais a utilizar cumprirão com o especificado na legislação portuguesa, no respeitante a questões de segurança, qualidade e ambiente.

Diretora de Unidade de Ordenamento do Território, Conservação da
Natureza e Biodiversidade

Alexandra Subojo Cabral

Alexandra Cabral



Informação
N.º78/2025

Data: 22/09/2025

Serviço Emissor: Gabinete de Proteção Civil e Defesa da Floresta

Data registo: _____

Processo n.º: _____

N.º. Registo –

NIPG -

Despacho do Presidente/Vereador:

Parecer/Despacho do Chefe de Serviço

Assunto: Processo nº 266/06 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 – Sandra Gomes Gonçalves
- ii) Pretensão -Legalização de Anexo
- iii) Localização da Parcela - Regadinha, Leirós
- iv) Área da Parcela: 7530m2
- v) Coordenada Geográfica do ponto central da parcela: 41°21'47.55''N / 7°47.51.88''W
- vi) Outras informação relevante:

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 Baixa, conforme *layout* anexa de perigo de incêndio. 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 Florestal assim, terá que salvaguardar um mínimo de 50m a estrema da propriedade.

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.

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 2.5 Km (raio aéreo), coordenadas geográficas 41°33'10.09"N / 7°65' 56.36"W, conforme layout nº6. É de referir que o raio ótimo de atuação para meios aéreos, compreende a distância máxima de 2,5Km, conforme mapa anexo.

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 de acesso a N15 e IP4 ainda A4. 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, devem ser 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

Relativamente ao perigo de incêndio rural, definido em Plano Municipal de Defesa da Floresta é classificado como Baixa. Ainda cumpre as distâncias à estrema da propriedade, tendo em conta as faixas de gestão de combustível e mosaicos de parcelas de gestão de combustível.

A Pretensão em causa encontra-se em consonância com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, pelo que o parecer é favorável

GABINETE DE PROTEÇÃO CIVIL E DEFESA DA FLORESTA

(Fátima Alexandra Canelas Lucas)



Mapa de Localização e Faixas de Proteção

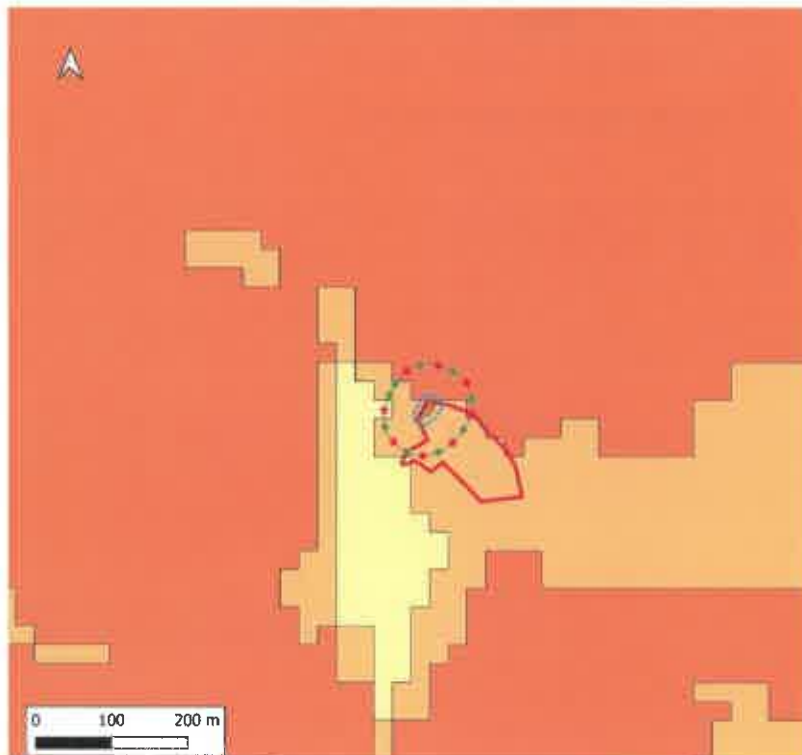
Processo nº 266_06

- Limite da Parcela
- Edificado
- Buffered 50 mts
- Buffered 10 mts

Sistema de Coordenadas: ETRS 89

Fonte: CAOP2020, CIGeoG

Elaborado por:
Município de Vila Real- GPCDF
Setembro 2025



Mapa de Perigo de Incêndio Rural

Processo nº 266_06

- Limite da Parcela
 - Edificado
 - Buffered 50 mts
 - Buffered 10 mts
- PERIGOSIDADE_INCENDIO_RURAL
- 1-Reducido
 - 2-Moderado
 - 3-Elevado
 - 4-Muito Elevado
 - 5-Máximo

Sistema de Coordenadas: ETRS 89

Fonte: CAOP2020, CIGeoG

Elaborado por:
Município de Vila Real- GPCDF
Setembro 2025



Handwritten signature



Mapa de Perigo de Incêndio Rural

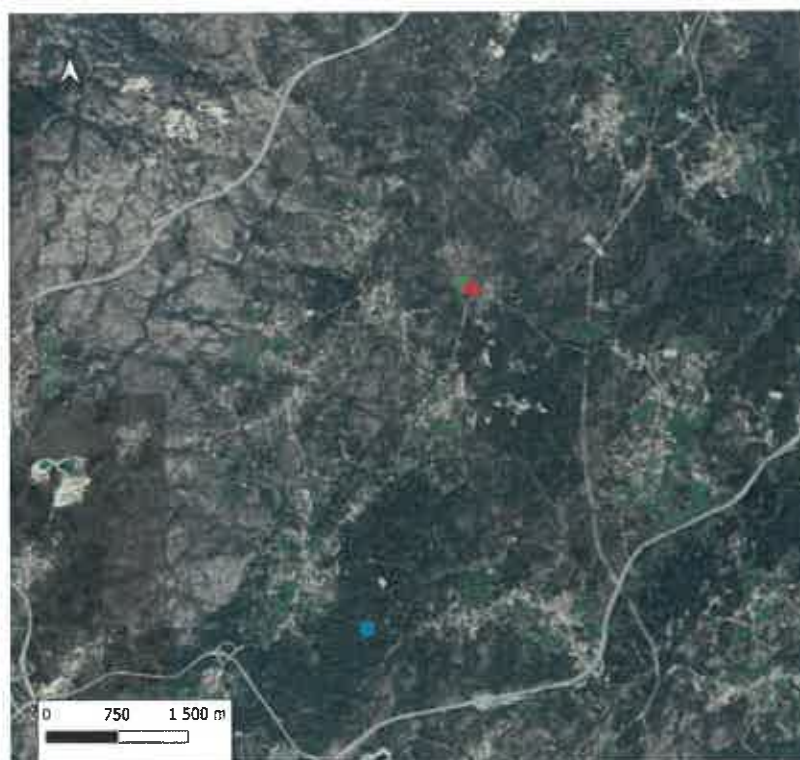
Processo nº 266_06

- Limite da Parcela
- Edificado
- Buffered 50 mts
- Buffered 10 mts
- COS_2018VR
- 3.1.1.1 Pastagens melhoradas
- 6.1.1.1 Matos

Sistema de Coordenadas: ETRS 89

Fonte: CAOP2020, CIGeoG

Elaborado por:
Município de Vila Real- GPCDF
Setembro 2025



Mapa de Pontos de Água

Processo nº 266_06

- Limite da Parcela
- Edificado
- Buffered 50 mts
- Buffered 10 mts
- PONTOS_DE_AGUA

Sistema de Coordenadas: ETRS 89

Fonte: CAOP2020, CIGeoG

Elaborado por:
Município de Vila Real- GPCDF
Setembro 2025





ATE_DOC_2025_CM_E_G_25424

Horários Escola Morgado Mateus

O serviço de transporte público pode sofrer atrasos e alterações nos horários programados devido a vários fatores externos aos TUVR II, tais como trânsito intenso, desvios causados por obras, acidentes, condições climatéricas adversas, viaturas estacionadas indevidamente e eventos extraordinários.

Infelizmente, estas situações fogem ao controlo dos TUVR II e podem impactar os horários das linhas, resultando em tempos de espera superiores ao previsto. A nossa equipa monitoriza constantemente as condições do tráfego e trabalha para minimizar os efeitos destas ocorrências, garantindo que os serviços sejam cumpridos com a maior fiabilidade e regularidade possível. Recomendamos que os passageiros acompanhem as atualizações por meio dos nossos canais oficiais onde informamos em tempo real eventuais alterações ou atrasos.

Existe um acompanhamento constante da operação tanto em tempo real, como análises estatísticas, que resultaram em sugestões de melhoria nos nossos horários e na nossa rede de transportes, com vista ao aumento da fiabilidade e da qualidade do serviço.

Informa-se ainda ocorreu uma alteração de 15 min no horário de partida de um dos horários da linha 21 das 18:15 para as 18:30. Esta alteração ocorreu devido a uma alteração da escala de serviço e com a intenção de melhoria de cumprimento de horários.

Linha 21 - ÁGUAS SANTAS - VILA REAL

Linha 21 Jan 25	Volta					
		Zona	E	E	E2	E
	Terminal Rodoviário	1	11:00	13:30	16:50	18:15
	R. Miguel Torga	1	11:05	13:35	16:55	18:20
	Av. A. Barrigas	1	11:07	13:37	16:57	18:22
	Av. Europa	1	11:08	13:38	16:58	18:23
	Al. Grasse II	1	11:10	13:40	17:00	18:25
	Escolas Araucária	1	11:16	13:46		18:31
Linha 21 Nov 25	Volta					
		Zona	E	E	E2	E
	Terminal Rodoviário	1	11:00	13:30	16:50	18:15
	R. Miguel Torga	1	11:05	13:35	16:55	18:20
	Av. A. Barrigas	1	11:07	13:37	16:57	18:22
	Av. Europa	1	11:08	13:38	16:58	18:23
	Al. Grasse II	1	11:10	13:40	17:00	18:25
	Escolas Araucária	1	11:16	13:46		18:31

Verificamos que devido a atrasos causados por congestionamento de trânsito na cidade nos serviços anteriores do horário das 18:30 (linha 21 sentido volta) o mesmo estava a sofrer atrasos constantes, o que estava a impedir o cumprimento de horários.



Handwritten signature



Estadísticas Gerais PASSAGEIROS POR LINHA, HORÁRIO, ORIGEM e DESTINO

Intervalo de Datas
01-09-2024 21-01-2025

Dia da Semana
Seg Ter Qua Qui Sex Sáb Dom

Linha
Águas Santas - Vila Real (21)

Sentido do Horário
Ida

Horário
11:00 - 11:41 11:00 - 11:42 11:00 - 11:47
11:00 - 11:48 13:30 - 14:11 13:30 - 14:12
13:30 - 14:17 13:30 - 14:18 16:50 - 17:36
16:50 - 17:37 18:15 - 18:46 18:15 - 18:47
18:15 - 18:54 18:15 - 18:55 18:15 - 18:58
18:15 - 18:57 18:30 - 19:10 18:30 - 19:12

Origem
Ida

Destino
Ida

Linhas Selecionadas
Águas Santas - Vila Real (21)

Origens Selecionadas
ABAMBRES (1075)
AL. GRASSE II (1160)
AV. A. BARRIGAS (1181)
AV. EUROPA (1214)
C. SAUDE MATEUS X (1108)
ESCOLAS ARAUCÁRIA (1077)
LUGAR DO BOQUE (1129)
R. MIGUEL TORGA (1139)
TERMINAL RODoviÁRIO (1332)

Destinos Selecionados
ABAMBRES (1075)
ÁGUAS SANTAS (2048)
AL. GRASSE II (1160)
AV. EUROPA (1214)
ESCOLAS ARAUCÁRIA (1077)
FORTUNHO (2114)
JOSÉAIS (MOUCÓSI) (2125)
LUGAR DO BOQUE (1129)
LUCAS DO BOQUE (1229)
PONTE (2143)

Ano	Passageiros
2025	
Setembro	66
Agosto	69
Julho	132
Junho	94
Maio	193
Abril	146
Março	113
Fevereiro	112
Janeiro	83
Total	953
2024	
Dezembro	168
Novembro	88
Outubro	99
Setembro	127
Total	482
Total	1.435



Estadísticas Gerais PASSAGEIROS POR LINHA, HORÁRIO, ORIGEM e DESTINO

Intervalo de Datas
01-09-2024 21-01-2025

Dia da Semana
Seg Ter Qua Qui Sex Sáb Dom

Linha
Águas Santas - Vila Real (21)

Sentido do Horário
Ida

Horário
11:00 - 11:41 11:00 - 11:42 11:00 - 11:47
11:00 - 11:48 13:30 - 14:11 13:30 - 14:12
13:30 - 14:17 13:30 - 14:18 16:50 - 17:36
16:50 - 17:37 18:15 - 18:46 18:15 - 18:47
18:15 - 18:54 18:15 - 18:55 18:15 - 18:58
18:15 - 18:57 18:30 - 19:10 18:30 - 19:12

Origem
Ida

Destino
Ida

Linhas Selecionadas
Águas Santas - Vila Real (21)

Origens Selecionadas
ABAMBRES (1075) (2048)
AL. GRASSE II (1160)
AV. A. BARRIGAS (1181)
AV. EUROPA (1214)
C. SAUDE MATEUS X (1108)
ESCOLAS ARAUCÁRIA (1077)
MATEUS (1078)
R. MIGUEL TORGA (1139)
TERMINAL RODoviÁRIO (1332)

Destinos Selecionados
ÁGUAS SANTAS (2048)
FORTUNHO (2114)
JOSÉAIS (MOUCÓSI) (2125)
LUGAR DO BOQUE (1129)
PONTE (2143)
S. OSMAR (2177)
VILA MEÃ (VR) (2209)
VILA MEÃ (VR) X (2232)

Ano	Passageiros
2026	
Janeiro	6
Total	6
2025	
Dezembro	22
Novembro	73
Outubro	91
Setembro	53
Total	239
Total	245



Minuta

CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA
MEROOFICINA, ARQUITECTOS, LDA

Serviços complementares - Aquisição de serviços para a
elaboração do projeto de execução para intervenção na
escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila
Real)

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: MEROOFICINA, ARQUITECTOS, LDA, pessoa
coletiva n.º 513016481 com sede social na Rua Fernandes
Tomás n.º 539, 4000-217 Porto, representada por Catarina
Sofia Freitas Teixeira Ribeiro, com o Número de
Identificação Civil 13009372 e Número de Identificação
Fiscal 220970203 e Rui Alfredo Teixeira Ribeiro com o
Número de Identificação Civil 3828590 e Número de
Identificação Fiscal 179363972 que outorgam 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 XXXX-XXXX-
XXXX, válida até XX/XX/XXXX.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a execução de
Serviços complementares - Aquisição de serviços para a
elaboração do projeto de execução para intervenção na
escola Secundária Camilo Castelo Branco (Liceu de Vila
Real).



CLÁUSULA SEGUNDA

Considerando:

- 1- A decisão de adjudicação dos serviços complementares foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de XX/XX/2026, no decurso do procedimento por concurso público identificado com a referência CMVR-2570/CPJO/S/23 e contrato avulso n° 158/2023;
- 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 serviços complementares objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 64.000,00 € (sessenta e quatro mil euros) 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 serviços no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de celebração do contrato escrito.



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 - XX;

Classificação Económica - XX;

Plano - XX

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, 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 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 de preços;

E para constar lavrou-se o presente contrato, num exemplar único e de numeração sequencial, que vai ser assinado eletronicamente, por ambos os outorgantes, em sinal de conformidade e aceitação do seu conteúdo, considerando-se válido à data da última assinatura.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante

Este contrato ficou registado no livro próprio sob o n.º XXX/2026.



RELATÓRIO PRELIMINAR

Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto no artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos, publicado pelo DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação, reuniu o Júri designado para o presente procedimento.

1. Referência do Procedimento

Procedimento por Concurso Público – CMVR-578/CPN/S/25

2. Objeto do Contratação

Aquisição de Serviços de “Fiscalização da Empreitada do Novo Complexo de Codessais (Edifício das Piscinas Interiores e Exteriores e Parque Exterior)”

3. Entidade Competente para a Decisão de Contratar

Câmara Municipal de Vila Real

4. Deliberação de Autorização do Procedimento

Autorização para abertura de concurso aprovada por deliberação da Reunião do Executivo da Câmara Municipal de 10 de março de 2025.

5. Data de Publicação do Aviso de Abertura no DR e/ou JOEU

Publicado no Diário da República em 13 de março de 2025

6. Preço Base

O preço base da presente aquisição é de € 193.130,37 (cento e noventa e três mil cento e trinta euros e trinta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

1

**7. Prazo**

O prazo para a execução da prestação de serviços, será de acordo com o Caderno de Encargos.

8. Pedidos de esclarecimentos

Não aplicável.

9. Deliberação/Despacho de Aceitação de Esclarecimento Retificações, Erros e Omissões das Peças de Procedimento:

Não aplicável.

10. Deliberação/Despacho sobre Prorrogações do Prazo para Apresentação das Propostas

Não aplicável.

11. Data de Publicação da Prorrogação do Prazo no DR e/ou JOUE e Plataforma de Contratação Pública

Não aplicável.

12. Membros do Júri

Designados	Função			Participantes no Relatório
	Presidente	Vogal		
		Efetivo	Suplente	
José Alberto Da Cruz Gonçalves Claudino	X			X
Joaquim Manuel Almeida Correia De Magalhães		X		X
Paulo Alexandre Costeira Ferreira		X		X
Paulo Jorge de Matos Ferreira			X	
José Henrique Costa da Cunha			X	

Handwritten signature and initials

**13. Critério de adjudicação da proposta**

Multifactor, de acordo com o regulamento de avaliação

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação

14. Lista das Entidades que Apresentaram Proposta

Concorrentes	Proposta Apresentada
ADP – Engenharia e Manutenção, Unipessoal, Lda.	X
PMT – Coordenação e Gestão de Projetos, Unipessoal, Lda.	X
Ripórtico – Engenharia, Lda	X
Edigual – Consultores, Lda	X
Guimarães & Couceiro Soluções de Engenharia e Manutenção, Lda	X
Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	X
AVP – Engenharia, Lda.	X
Rioboco -- Serviços Gerais, Engenharia e Manutenção, S.A.	X

15. Admissão e exclusão de propostas

Concorrentes	Admitido	Excluído
ADP – Engenharia e Manutenção, Unipessoal, Lda.		X
PMT – Coordenação e Gestão de Projetos, Unipessoal, Lda.		X
Ripórtico – Engenharia, Lda		X



Edigual – Consultores, Lda		X
Guimarães & Couceiro Soluções de Engenharia e Manutenção, Lda		X
Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	X	
AVP – Engenharia, Lda.		X
Rioboco – Serviços Gerais, Engenharia e Manutenção, S.A.		X

16. Fundamentação de exclusão de propostas

Concorrentes	De facto	De direito
ADP – Engenharia e Manutenção, Unipessoal, Lda.	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
PMT – Coordenação e Gestão de Projetos, Unipessoal, Lda.	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
Ripórtico – Engenharia, Lda	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
Edigual – Consultores, Lda	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP

Handwritten signature
4

Handwritten signature



Handwritten signature and initials

Guimarães & Couceiro Soluções de Engenharia e Manutenção, Lda	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
AVP – Engenharia, Lda.	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
Rioboco – Serviços Gerais, Engenharia e Manutenção, S.A.	Apresenta um valor nominativo de € 0,01 e declaração de não apresentação de proposta.	Cuja análise revela a existência de situações previstas no n.º2 do artigo 146º

17. Análise das Propostas Admitidas

Concorrentes	Atributos da Proposta		Avaliação
	Valor s/iva	Prazo	
Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	€ 192.570,00	Conforme C.E.	Única proposta admitida

18. Pedidos de esclarecimentos formulados pelo Júri sobre a apresentação das propostas

Não se aplica.

19. Ordenação das Propostas

Nº	Concorrentes	Preço	Iva
1	Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	€ 192.570,00	23%

Handwritten signature and initials
5



20. Visto prévio do Tribunal de Contas:			
Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto
	X	Nos termos do artigo 48.º da Lei 98/97, de 26 de Agosto, na sua actual redacção.	Dado o valor do contrato ser inferior a € 750.000,00

21. Caução			
Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto
	X	Nos termos da alínea a), do nº 2 do artigo 88.º do CCP	Conforme peças do procedimento

22. Contrato escrito			
Exigível	Não exigível	Fundamentação	
		Direito	Facto
X		Nos termos do nº 1 do artigo 94.º do CCP	Valor superior a 15.000 €

23. Proposta de adjudicação				
Nº	Entidade	Preço	Iva	Prazo
1	Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	€ 192.570,00	23%	Conforme C.E.

24. Audiência Prévia	
Nos termos do artigo 147.º do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua actual redacção, vai o júri proceder à audiência prévia escrita dos concorrentes, através da Plataforma de Contratação Pública (Vortal), por um prazo de cinco dias.	

Handwritten signature and initials
6



MD
[Signature]

25. Deliberações tomadas por:

Unanimidade	Maioria
Todas	-----

26. Data: 28 de Agosto de 2025

O Júri,

[Signature]

[Signature]

[Signature]



RELATÓRIO FINAL SUJEITO A AUDIÊNCIA PRÉVIA

Com referência aos elementos abaixo descritos e em cumprimento do disposto no artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos, publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua atual redação, reuniu o júri designado para o presente procedimento.

1. Referência do Procedimento

Procedimento por Concurso Público – CMVR-578/CPN/S/25

2. Objeto do Contratação

Aquisição de Serviços de “Fiscalização da Empreitada do Novo Complexo de Codessais (Edifício das Piscinas interiores e Exteriores e Parque Exterior)”

3. Entidade Competente para a Decisão de Contratar

Câmara Municipal de Vila Real

4. Deliberação de Autorização do Procedimento

Autorização para abertura de concurso aprovada por deliberação da Reunião do Executivo da Câmara Municipal de 10 de março de 2025.

5. Data de Publicação do Aviso de Abertura no DR e/ou JOEU

Publicado no Diário da República em 13 de março de 2025

6. Preço Base

O preço base da presente aquisição é de € 193.130,37 (cento e noventa e três mil cento e trinta euros e trinta e sete centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

1

**7. Prazo**

O prazo para a execução da prestação de serviços, será de acordo com o Caderno de Encargos.

8. Pedidos de esclarecimentos

Não aplicável.

9. Deliberação/Despacho de Aceitação de Esclarecimento Retificações, Erros e Omissões das Peças de Procedimento:

Não aplicável.

10. Deliberação/Despacho sobre Prorrogações do Prazo para Apresentação das Propostas

Não aplicável.

11. Data de Publicação da Prorrogação do Prazo no DR e/ou JOUE e Plataforma de Contratação Pública

Não aplicável.

12. Membros do Júri

Designados	Função			Participantes no Relatório
	Presidente	Vogal		
		Efetivo	Suplente	
José Alberto Da Cruz Gonçalves Claudino	X			
Joaquim Manuel Almeida Correia De Magalhães		X		X
Paulo Alexandre Costeira Ferreira		X		X
Paulo Jorge de Matos Ferreira			X	X
José Henrique Costa da Cunha			X	

2





13. Critério de adjudicação da proposta

Multifactor, de acordo com o regulamento de avaliação

Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação

De acordo com o Relatório Preliminar verifica-se que:

14. Lista das Entidades que Apresentaram Proposta

Concorrentes	Proposta Apresentada
ADP – Engenharia e Manutenção, Unipessoal, Lda.	X
PMT – Coordenação e Gestão de Projetos, Unipessoal, Lda.	X
Ripórtico – Engenharia, Lda	X
Edigual – Consultores, Lda	X
Guimarães & Couceiro Soluções de Engenharia e Manutenção, Lda	X
Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	X
AVP – Engenharia, Lda.	X
Rioboco – Serviços Gerais, Engenharia e Manutenção, S.A.	X

15. Admissão e exclusão de propostas

Concorrentes	Admitido	Excluído
ADP – Engenharia e Manutenção, Unipessoal, Lda.		X
PMT – Coordenação e Gestão de Projetos, Unipessoal, Lda.		X

3



Ripórtico – Engenharia, Lda		X
Edigual – Consultores, Lda		X
Guimarães & Couceiro Soluções de Engenharia e Manutenção, Lda		X
Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	X	
AVP – Engenharia, Lda.		X
Rioboco – Serviços Gerais, Engenharia e Manutenção, S.A.		X

16. Fundamentação de exclusão de propostas

Concorrentes	De facto	De direito
ADP – Engenharia e Manutenção, Unipessoal, Lda.	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
PMT – Coordenação e Gestão de Projetos, Unipessoal, Lda.	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
Ripórtico – Engenharia, Lda	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
Edigual – Consultores, Lda	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP





	Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	
Guimarães & Couceiro Soluções de Engenharia e Manutenção, Lda	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
AVP – Engenharia, Lda.	Apresenta alguns atributos que violam os parâmetros base fixados no caderno de Encargos Cláusulas Especiais na cláusula 7.3	A proposta enquadra-se no disposto previsto na alínea o), do n.º2 do artigo 146.º do CCP
Rioboco – Serviços Gerais, Engenharia e Manutenção, S.A.	Apresenta um valor nominativo de € 0,01 e declaração de não apresentação de proposta.	Cuja análise revela a existência de situações previstas no n.º2 do artigo 146º

17. Análise das Propostas Admitidas

Concorrentes	Atributos da Proposta		Avaliação
	Valor s/iva	Prazo	
Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	€ 192.570,00	Conforme C.E.	Única proposta admitida

18. Pedidos de esclarecimentos formulados pelo Júri sobre a apresentação das propostas

Não se aplica.

19. Ordenação das Propostas

Nº	Concorrentes	Preço	Iva
----	--------------	-------	-----

- 5

CIDADE DE
VILA REAL

100 ANOS

CIDADE DE VILA REAL 100 ANOS • CIDADE DE VILA REAL 100 ANOS • CIDADE DE VILA REAL 100 ANOS



1	Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	€ 192.570,00	23%
---	---	--------------	-----

20. Visto prévio do Tribunal de Contas:

Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto
	X	Nos termos do artigo 48.º da Lei 98/97, de 26 de Agosto, na sua atual redação.	Dado o valor do contrato ser inferior a € 750.000,00

21. Caução

Sujeito	Isento	Fundamentação	
		Direito	Facto
	X	Nos termos da alínea a), do nº 2 do artigo 88.º do CCP	Conforme peças do procedimento

22. Contrato escrito

Exigível	Não exigível	Fundamentação	
		Direito	Facto
X		Nos termos do nº 1 do artigo 94.º do CCP	Valor superior a 15.000 €

23. Proposta de adjudicação

Nº	Entidade	Preço	Iva	Prazo
1	Vitor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.	€ 192.570,00	23%	Conforme C.E.

24. Datas da Audiência Prévia dos interessados sobre o Relatório Preliminar

De 29/08/2025 a 05/09/2025

6





25. Reclamações/Impugnações apresentadas pelos concorrentes, na audiência prévia sobre o relatório preliminar

Nos termos do artigo 147º do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei nº18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, o júri procedeu à audiência prévia escrita dos concorrentes, tendo recebido uma pronúncia da concorrente EDIQUAL, CONSULTORES, Lda, alegando não aceitar a proposta de decisão do júri em excluir a proposta, por si apresentada, nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. "Os elementos da equipa técnica apresentada pela EDIQUAL, encontram-se todos inscritos na Ordem dos Engenheiros e têm todos a qualificação de Sénior e com largos anos de experiência na atividade, onde apenas o Eng.º Eletrotécnico, com qualificação de Sénior, à data da submissão das propostas, qualificação mais que suficiente para o exercício das funções solicitadas, não cumpre o requisito de 10 anos de experiência, exigido na cláusula 7.3 do caderno de encargos – cláusulas especiais. À data de submissão da proposta era detentor de 6.9 anos de experiência efetiva, contados a partir da data de aceitação e registo da inscrição na Ordem dos Engenheiros, apesar de ter mais 5 anos de experiência pois após a conclusão do mestrado em Eng.º Eletrotécnica, trabalhou 5 anos sem tratar da inscrição na Ordem."
2. "A exclusão da proposta da EDIQUAL, motivada pela exigência de requisito desproporcionado para um dos técnicos que não é dos principais na sua equipa (conforme requisitos do anexo II da Lei 31/2009, de 3 de julho, na redação atual), mas só pela sua qualificação de Sénior demonstra qualificações mais do que suficientes para o exercício da função, é por si só um ato de exigências desnecessárias e que não acautela o interesse público. Até porque ser tão restritivo e exigente elimina sete concorrentes, ficando apenas com um único e logo o que apresenta a proposta com o preço mais elevado."
3. "Sendo que a proposta mais económica é a apresentada pela EDIQUAL, no valor de 161.700,00€ é excluída, e propõe-se adjudicar à proposta apresentada pela VITOR HUGO – Coordenação e Gestão de projetos, SA, pelo valor de 192.570,00€, ou seja prejudicando o Erário Público em 30.870,00€, não contribuindo de nenhuma forma para a prossecução do interesse público."
4. "Carater restritivo e desproporcionado dos requisitos: O ponto 7.3 do Caderno de Encargos estabelece exigências muito específicas quanto ao perfil académico e profissional da equipa de fiscalização (nomeadamente número de anos de experiência, categoria profissional e percentagens mínimas de afetação de tempo). Estas exigências, para além de excederem o que é estritamente necessário à prossecução do interesse público, revelam-se restritivas da concorrência, limitando de forma artificial o universo de concorrentes possíveis e contrariando



os princípios da proporcionalidade, igualdade e concorrência consagrados no n.º 4 do artigo 1º -A e no artigo 132º do CCP.”

5. “Violação dos princípios da concorrência e da igualdade: Ao impor requisitos que apenas uma reduzida franja de operadores económicos pode satisfazer, o procedimento torna-se suscetíveis de restringir injustificadamente a concorrência, em contradição com os princípios da transparência e concorrência efetiva que devem nortear os procedimentos de contratação pública. Entendemos que o Dono de Obra deveria privilegiar a avaliação das competências e da experiência global da equipa técnica apresentada, e não impor requisitos formais que não se justificam face à natureza e dimensão da empreitada em causa.”
6. “A exclusão da proposta da EDIQUAL, com base num critério que consideramos ilegal e desproporcionado, lesa gravemente direitos da empresa enquanto concorrentes e coloca em causa a validade do próprio concurso. Em conformidade com jurisprudência reiterada do Tribunal de Contas e de tribunais administrativos, sempre que uma cláusula do caderno de encargos se revele restritiva e desproporcionada, deve considerar-se nula, com consequente anulação do procedimento. O artigo 133º, n.º 2 alínea f) do Código de Procedimento Administrativo (CPA) determina que são nulos os atos que ofendam gravemente os princípios da igualdade, da proporcionalidade ou da concorrência.”
7. “Assim, se se mantiver o entendimento de que os concorrentes devem ser excluídos por incumprimento do ponto 7.3, o concurso ficará irremediavelmente ferido, impondo-se a anulação do procedimento e a correção das peças contratuais.”

“Nestes termos, vem a EDIQUAL, CONSULTORES, LDA requerer:

- I. A revogação da decisão de exclusão da nossa proposta, permitindo a sua manutenção e avaliação em igualdade de circunstâncias com os demais concorrentes;
- II. Subsidiariamente, caso não se considere possível a readmissão, que seja anulado o procedimento concursal, por nulidade decorrente da ilegalidade e desproporcionalidade das exigências do ponto 7.3 do caderno de Encargos.”

“O respeito pelos princípios da proporcionalidade, igualdade e concorrência, pilares da contratação pública, impõe que a decisão de exclusão seja revogada ou, em última instância, que o concurso seja declarado nulo.”

Análise:

Face à pronúncia apresentada, e tratando-se de questões jurídicas, entendeu o júri solicitar um parecer aos Serviços Jurídicos da Câmara Municipal.

8





Da análise ao referido parecer, em anexo ao presente relatório, entende o júri que não existem motivos ponderosos/justificáveis de ordem técnica que permitam fundamentar a fixação de qualificações superiores às plasmadas na Lei nº31/2009, na sua redação atual. Considera ainda que as exigências fixadas nas peças do procedimento se revelam desproporcionais face ao objeto do contrato em apreço e as tarefas que o mesmo importa, dando razão à reclamante.

Assim o júri propõe o seguinte:

1. A não adjudicação do concurso e consequente extinção do procedimento por ser necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, conforme alínea c do nº 1 do artigo 79º do CCP;
2. A decisão de não adjudicação, deve ser notificada a todos os concorrentes.

Ao abrigo do nº 2 do artigo 148º do CCP, tendo-se verificado a modificação do teor das conclusões do relatório preliminar, irá o Júri proceder a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo 147º do CCP.

Anexo:

- Pronúncia da Concorrente
- Ata do Júri com o pedido de Parecer Jurídico;
- Parecer jurídico;
- Acórdão TCAS Processo 1834/21.8BELSB de 5 de maio de 2022;
- Acórdão STA Processo 0498/22.6BELRA de 12 setembro de 2024;
- Acórdão TCAN Processo 01257/09.7BEPRT de 25 março de 2010;

26. Proposta

Considerando o exposto no ponto anterior, propõe-se a não adjudicação e consequente extinção do procedimento.

27. Deliberações tomadas por:

Unanimidade	Maioria
Todas	-----

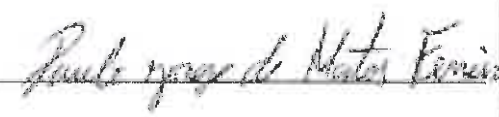
9



28. Data: 20 de janeiro de 2026

O Júri,







Minuta

**CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA
COSTA & CARREIRA, LDA**

**Execução da empreitada para a "Ampliação do Complexo
Desportivo do Monte da Forca"**

N.º XXX/2026

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: COSTA & CARREIRA, LDA, pessoa coletiva n.º XXX XXX XXX com sede social na XXXXX, XXXX-XXX XXXXXX, representada por XXXXXXXXXXXXX, com o Número de Identificação Civil XXXXXX e Número de Identificação Fiscal XXXXXXXX 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/2025.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a execução da empreitada para a "Ampliação do Complexo Desportivo do Monte da Forca".

CLÁUSULA SEGUNDA

ADJUDICAÇÃO E MINUTA DE CONTRATO

- 1- A adjudicação, do procedimento de contratação pública com a referência CMVR-84/CPN/E/25, foi proferida por deliberação da Câmara Municipal em XX/XX/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 objeto do contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante global de 1.895.202,03 € (um milhão, oitocentos e noventa e cinco mil, duzentos e dois euros, três cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor;
- 2- O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos, da proposta do adjudicatário e do relatório final, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.
- 3- O Segundo Outorgante obriga-se a emitir a fatura, devendo fazer menção aos seguintes dados, consoante o caso e sem prejuízo daqueles que forem legalmente exigidos:
 - a. Data de vencimento da fatura;
 - b. Número do contrato;
 - c. A descrição dos trabalhos realizados;
 - d. Endereço da entidade contratante;

CLÁUSULA QUARTA

PRÉMIOS POR CUMPRIMENTO ANTECIPADO

Por antecipação do cumprimento do contrato não há lugar ao pagamento de qualquer prémio.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE EXECUÇÃO

- 1- O Segundo Outorgante obriga-se a executar os trabalhos no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da data de assinatura do auto de consignação.
- 2- O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos trabalhos em conformidade com os respetivos termos e condições do caderno de encargos e proposta do adjudicatário e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

CLÁUSULA SEXTA

PREVISÃO ORÇAMENTAL E REPARTIÇÃO DE ENCARGOS

1. A despesa do presente contrato será satisfeita pela dotação da seguinte classificação orçamental da despesa:
Classificação Orgânica - 02;



Classificação Económica - 07.01.03.02;
Plano - 2023/I/16;

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.
3. O presente contrato tem a seguinte repartição plurianual de encargos:
 - 2026 - 1.721.632,45 € + IVA
 - 2027 - 173.569,58 € + IVA

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, Amílcar Ricardo da Silva Ferreira, Técnico Superior do Mapa de Pessoal da Câmara Municipal 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 LIBERTAÇÃO

1. Foi apresentado comprovativo de constituição de caução, através de Garantia Bancária N. XXXXXX, emitida pelo XXXXXXXXXX, em XX/XX/2025, no valor de XXXXXX € (XXXXXX), correspondente a 5% do valor da adjudicação.
2. As cauções prestadas são liberadas nos termos do Caderno de 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 empreitada 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

A atividade desenvolvida encontra-se sujeita à aplicação da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto (Lei da Proteção de Dados Pessoais) e do Regulamento (UE) n.º 679/2016, de 27 de Abril (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

MODIFICAÇÕES AO CONTRATO

- 1- Qualquer intenção de alteração ao contrato deve ser comunicada pela parte interessada à outra parte.



12

[Handwritten signature]

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 315º 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/202X;
- d. Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, Centro Distrital do XXXXXX em XX/XX/202X, comprovativa da regularização contributiva do segundo outorgante;

E para constar lavrou-se o presente contrato, num exemplar único e de numeração sequencial, que vai ser assinado eletronicamente, por ambos os outorgantes e por mim oficial público, Eduardo Luís Varela Rodrigues, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, em sinal de conformidade e aceitação do seu conteúdo, considerando-se válido à data da última assinatura.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante

O Oficial Público



Este contrato ficou registado no livro próprio sob o n.º
XXX/2026.



EDITAL Nº 8/2026

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 3/2026, de 09/02/2026 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, 09 de fevereiro de 2026.-----

O Presidente da Câmara Municipal,

(Alexandre Manuel Mouta Favaio)



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 8/2026 da Câmara Municipal de Vila Real, sobre a Ata nº 3/2026, de 09/02/2026 da reunião ordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 19 de fevereiro de 2026

A Técnica Superior,

