



Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be "J. M. Mouta" and the other "AM".

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL, REALIZADA NO DIA 17 DE DEZEMBRO DE 2025

N.º 27/2025

PRESIDÊNCIA: Alexandre Manuel Mouta Favaios (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 09H00. -----

OUTRAS PRESENÇAS: Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território, Diretor do Departamento de Estratégia e Coordenação, e Presidente da Direção da Associação para o Desenvolvimento da Régia Douro Park. -----

SUMÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL

1. - Revisão da Delegação de Competências da Câmara Municipal nas Freguesias.....	4
2. - Consulta Prévia para a execução de “Trabalhos de Estabilização de Emergência de Apoio e Mitigação do Impacto de Incêndios Rurais” - Relatório Final	6

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

3. - Pacote Fiscal Municipal para 2026	9
4. - Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2026 e Plano Orçamental Plurianual.....	16
5. - Vila Real Social, E.M., S.A. – Grandes Opções do Plano de Atividades e Orçamento 2026	22
6. - Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park - Plano de Atividades e Orçamento 2026	23
7. - Autorização genérica para dispensa de autorização prévia da Assembleia Municipal - Compromissos Plurianuais - Mandato 2025-2029	23
8. - Aumento de valor - Obras por Administração Direta (Mandato 2021-2025).....	25
9. - 10 ^a Alteração Orçamental Permutativa da Despesa do PAM e PPI (12 ^a Alteração Orçamental) - Grandes Opções do Plano e Orçamento de 2025	25
10. - Processo de aplicação de sanção pecuniária – Concessionária “TUVR II – Urbanos de Vila Real, S.A.”	27
11. - Cedência da posição contratual do Lote 193 – Loteamento Industrial	30
12. - Renovação do Direito de Ocupação Loja nº 45- Rui Machado - Mercado Municipal	33

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

13. - Processo nº 20/97 - ISSO – Compra, Venda e Construção de Bens Imobiliários - Freguesia de Torgueda.....	34
14. - Processo nº 9/00 - Fernando Quintelas, Lda. - Freguesia de Mateus.....	37
15. - Processo nº 20/91 - Fernando Quintelas, Lda. - Freguesia de Vila Real	46

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

16. - Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) – setembro de 2025 Requerimento n.º 24067/25..... **54**

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

17. - Aprovação do projeto de execução e abertura de procedimento de empreitada de “Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real”, Consentâneo com alínea b) do artigo 19º do CCP – Concurso Público..... **58**
18. - Empreitada ”Acessibilidades 360º - Programa de Intervenções em Habitações-Vila Real Social” – Revisão de Preços Definitiva..... **67**
19. - Obra de Iluminação Pública (IP) a executar na Freguesia de Abaças, no âmbito do Contrato de Concessão da Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão **68**
20. - Revogação da Decisão de Contratar Concurso **70**

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE

21. - Renovação do Protocolo de rendimento Social de Inserção-Nova redação da Adenda..... **72**

DIVISÃO DE CULTURA

22. - Comparticipação Financeira à Fundação Casa de Mateus para “Apoio à candidatura da Fundação da Casa de Mateus ao Concurso de Apoios Sustentados da Direção-Geral das Artes para o biénio 2025/26” **75**
23. - Apoio a deslocação da Associação Cultural e Recreativa JOVENS ASTUTOS..... **82**
24. - Apoio financeiro- ABRAVIR - Associação de Brasileiros do Distrito de Vila Real . **83**



CÂMARA MUNICIPAL

- Revisão da Delegação de Competências da Câmara Municipal nas Freguesias

----- 1. - Presente à reunião Proposta do Senhor Presidente, do seguinte teor:

1. Considerando que a Assembleia Municipal na sua sessão de 13/10/2020 aprovou a proposta da Câmara Municipal sobre o atual modelo de Transferência de Competências e de Delegação de Competências do Município nas Freguesias, nos termos do Decreto-Lei nº 57/2019, de 30 de abril, e do nº 1 do artigo 39º da Lei nº 50/2018, de 16 de agosto;
2. Considerando que o período de vigência do atual modelo de Delegação de Competências do Município coincide com a duração do mandato do órgão deliberativo do município, considerando-se renovado caso a Assembleia Municipal não o denuncie no prazo de seis meses após a sua instalação;
3. Considerando que em face da realidade existente na totalidade das freguesias e das possibilidades do município, a solução mais adequada, eficiente e eficaz, foi a da manutenção na esfera da Câmara Municipal das competências referentes:
 - a. A manutenção de espaços verdes e a limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros que estão a ser asseguradas assegurada por empresa através de Contrato de prestação de serviços nas Freguesias abrangidas: Vila Real e zonas parte das freguesias Lordelo; Mateus; Parada de Cunhos; Folhadela; Arroios; Borbela/Lamas de Olo e Mouçós/Lamares, até à data de fim do contrato.
 - b. A Limpeza das vias (estradas municipais): EM 313; EM 313-1; Variante da Zona Industrial à A24 e as que vierem a ser transferidas no âmbito do DL nº 100/2018, de 28/11.

- c. A manutenção, reparação e substituição do mobiliário urbano instalado no espaço público, na freguesia de Vila Real e o incluído na atual concessão de instalação e exploração publicitária, que termina em 01/09/2027.
 - d. A gestão e manutenção corrente da Feira de Levante (freguesia de Lordelo), do Mercado Municipal (freguesia de Vila Real) e das Feiras de Santo António e de S. Pedro.
 - e. A realização de pequenas reparações nos Parques Infantis e Campos de Jogos dos estabelecimentos de educação pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico.
 - f. A utilização e ocupação da via pública (venda ambulante, esplanadas, Roulettes, arcas e máquinas de gelados, brinquedos mecânicos, floreiras, etc.) e o licenciamento da afixação de publicidade de natureza comercial, nas Freguesias abrangidas pelo Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real: Vila Real; Lordelo; Mateus; Parada de Cunhos; Folhadela; Arroios; Borbela/Lamas de Ólo; Mouçós/Lamares; e Constantim/Vale de Nogueiras.
 - g. A autorização da colocação de recintos improvisados na Freguesia de Vila Real.
 - h. A autorização da realização de fogueiras e do lançamento e queima de artigos pirotécnicos.
4. Considerando que a experiência recolhida ao longo dos últimos anos aconselha a que esta matéria seja avaliada e aprofundada, atualizando-se os indicadores, utilizados para a aplicação dos critérios aprovados e eventualmente com a possibilidade de se avocarem e/ou reforçarem competências;
5. Nesta conformidade, proponho que, ao abrigo do disposto no artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal aprove a criação da Comissão encarregue de rever o atual quadro de Transferência de Competências e de Delegação de Competências nas Freguesias, constituída por:

- José Alberto Cruz Gonçalves Claudino (Vereador, que presidirá à Comissão);
- Eduardo Luís Varela Rodrigues (Director do Departamento Administrativo e Financeiro)
- Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães (Chefe Divisão das Obras Municipais)
- Jorge Luís Jorge Maio (Presidente da Junta de Freguesias da Campeã);
- João Filipe Magalhães Gonçalves (Presidente da Junta de Freguesia de Folhadela);
- Ivo Miguel Fernandes Moreira (Presidente da Junta de Freguesia de Arroios);
- João Manuel da Silva Monteiro (Presidente da Junta de Freguesia de Lordelo);
- Tiago João Ribeiro Teixeira (Presidente da Junta de Freguesia de Parada de Cunhos).
- Hélder Albertino Carneiro Afonso (Presidente da Junta da União das Freguesias de Mouçós e Lamas);
- José Maria Guedes Correia de Magalhães (Presidente da Junta de Freguesia de Vila Real).
- Daniela Patrícia Guedes Sousa (Técnica Superior - Jurista), que assegura as funções de relatora da Comissão".-----

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

- Consulta Prévia para a execução de “Trabalhos de Estabilização de Emergência de Apoio e Mitigação do Impacto de Incêndios Rurais”
- Relatório Final

----- 2. - Presente à reunião o Relatório Final da Consulta Prévia para a execução de “Trabalhos de Estabilização de Emergência de Apoio e Mitigação do Impacto de Incêndios Rurais”.

Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto nos artigos 146.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), publicado em anexo ao DL nº18/2008 à sua redação atual, reuniu o Júri designado para o presente procedimento.

1. Referência do Procedimento

Procedimento por consulta prévia – CMVR/9577/CP/S/2025

2. Objeto de Contratação

Consulta Prévia para a execução de “Trabalhos de Estabilização de Emergência de Apoio e Mitigação do Impacto de Incêndios Rurais”

3. Preço Base

91 864.00 € (noventa e um mil oitocentos e sessenta e quatro euros, acrescido de IVA a 6%)

4. Designação do Júri

Nos termos do n.º 3 do artigo 67.º do CCP, propõe-se que seja dispensado o júri, sendo os procedimentos conduzidos pelos serviços do Gabinete de Proteção Civil e Defesa da Floresta

N.º	Entidades	Adjudicações (113.º CCP) (a)		Ofertas (113.º/5 CCP) (b)
		Valor	Limite	
1	Floponor,S.A NIF: 503 694 479 E-mail – geral@floponor.pt			
2	Floresta Bem Cuidada,Lda NIF: 507 068 211 E-mail – geral@grupofbc.com			
3	Silvicorgo,Engenharias e Serviços, Lda NIF: 505 250 446 E-mail - info@silvicorgo.com			Consultada a aplicação informática, verifica-se que as empresas em causa estão em condições de poderem ser convidadas.
4	Planaltenraizado, Lda NIF 518 109 720 E-mail- planaltenraizado@sapo.pt			
5	Amo a Minha Casa NIF-515770280 E-mail- ruieng2015@hotmail.com			

5. Entidades que apresentaram proposta (em razão do momento de apresentação da respetiva proposta) e sua avaliação

Nº	Concorrentes	Valor apresentado	Admitido	Excluído	Fundamentação

1	Floponor	86 250,00 €	X		
2	Floresta Bem Cuidada	87 550,00 €	X		
3	Planaltenraizado	84 232,50 €	X		
4	Silvicorgo	89 891,00 €	X		

6. Esclarecimentos, erros e omissões e retificações às peças do procedimento

Dentro do prazo legal não foram solicitados esclarecimentos pelos interessados.

7. Ordenação das propostas admitidas

	Concorrentes	Preço
1	Planaltenraizado Unipessoal Lda.	84 232,50 €
2	Floponor	86 250,00 €
3	Floresta Bem Cuidada	87 550,00 €
4	Silvicorgo	89 891,00 €

O critério de adjudicação é, como consta no n.º 17 do programa de Procedimento, segundo o critério do **mais baixo preço** para a entidade adjudicante, de acordo com a alínea b) nº 1, do artigo 74º do Código dos Contratos Públicos.

8. Audiência Prévia

Nos termos do artigo 123.º do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, o júri procedeu à audiência prévia escrita dos concorrentes, não havendo qualquer pronúncia dos mesmos.

9. Proposta de Adjudicação

Entidade	Valor	Prazo	Deliberação

Planaltenraizado Unipessoal Lda.	84 232,50 €	60 (sessenta) dias a contar de assinatura do contrato	Unanimidade
----------------------------------	-------------	---	-------------

Em 10/12/2025 o **Vereador Carlos Silva** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo.

Á reunião de CM.”-----

-----**DELIBERAÇÃO:** 1 - Adjudicar à empresa **Planaltenraizado Unipessoal Lda.**, pelo valor global de 84.232,50 € (oitenta e quatro mil duzentos e trinta dois euros e cinquenta cêntimos), sem IVA, nos termos do Relatório Final.-----
2 - Aprovar a minuta do Contrato.-----

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

- Pacote Fiscal Municipal para 2026

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

“Considerando que a arrecadação de receitas provenientes dos impostos locais é fundamental para o cumprimento dos limites legais da dívida total e da manutenção de uma situação económica e financeira saudável, como forma de responder ao elevado número de atividades e investimentos em curso, fundamentais para o desenvolvimento do concelho.

Considerando a necessidade de se reforçar a competitividade do nosso território, com a concessão Benefícios Fiscais a empresas que apresentem PIIM's - Projetos de Investimento de Interesse Municipal, e a permanente preocupação com as respostas sociais que permitam às empresas e famílias enfrentar os desafios da atualidade;

Considerando que existem 52 620 artigos urbanos no concelho e que o valor das isenções previstas no Código do IMI, sem que o município seja indemnizado, se estimam em € 1 241 480 referentes a 2 482 artigos, ou seja:

- Isenções Permanentes – 1 941 artigos que correspondem a uma perda de receita de €

1 144 578 (Estado Central; Freguesias; Instituições de Educação, da Cultura, Saúde, Sociais, Religiosas, Empresariais, etc.).

- Isenções Temporárias – 541 artigos que correspondem a uma perda de receita de € 115 430.

Considerando o conjunto das atuais isenções do IMI, de entre as quais se destacam:

- Isenção permanente das famílias cujo rendimento anual do agregado familiar não ultrapasse 16 824,19 € no ano anterior, cujo imóvel seja apenas destinado a habitação própria permanente e o VPT- Valor Patrimonial Tributário não exceda 73 150 €.
- Isenção temporária com duração de 3 anos, prorrogáveis por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a quem adquira um imóvel de VPT até € 125.000 e não tenha rendimentos superiores a € 153 300 € anuais;
- Isenção de 3 anos dos prédios urbanos ou frações autónomas localizadas em áreas de reabilitação urbana, desde que a autarquia reconheça a intervenção de reabilitação. Se o imóvel for destinado a habitação permanente (própria ou para arrendamento habitacional), o proprietário pode pedir uma prorrogação por mais 5 anos.
- Os prédios cujo valor do IMI a cobrar seja inferior a 10 €.

Considerando que nos termos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Lei das Finanças Locais) constituem receitas anuais dos municípios o produto da cobrança dos seguintes impostos:

- **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**, que incide sobre o valor tributável dos prédios urbanos, constitui receita dos municípios onde os mesmos se encontram situados, cabendo à Assembleia Municipal definir anualmente a taxa aplicável, **de entre os limites 0,3% a 0,45%**, a qual tem de ser comunicada à Autoridade Tributária, até 31 de dezembro, sob pena do mesmo ser liquidado à taxa mínima.
- Uma participação variável **até 5 %** no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal no concelho, cabendo à Assembleia Municipal fixá-la, a qual é comunicada por via

eletrónica à Autoridade Tributária, até 31 de dezembro, sob pena de perda do direito a esta participação.

- Uma **Derrama**, até ao limite de **1,5% sobre o lucro tributável** sobre o rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), gerado no concelho, cabendo à Assembleia Municipal fixar o percentual, a qual deve ser comunicada por via eletrónica à Autoridade Tributária, até 31 de dezembro, ao abrigo do artigo 18º da Lei 73/2013.

Considerando que nos termos da alínea b) do nº 3 do artigo 169º do Anexo a que se refere o artigo 2º da Lei nº. 16/2022, de 16 de agosto (Lei das Comunicações Eletrónicas), o município pode fixar uma Taxa Municipal de Direitos de Passagem (TMDP) até 0,25%, a aplicar sobre a faturação emitida pelas empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas, em local fixo, para os clientes finais no Concelho de Vila Real, percentual que deve ser comunicado à entidade reguladora das comunicações - ANACOM, até 31 de dezembro.

Proponho que a Câmara Municipal delibere: Aprovar, nos termos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeter à Assembleia Municipal, para que este órgão aprove, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do artigo 25.º do mesmo diploma legal:

1. Fixar em **0,25%** o percentual relativo à **TMDP - Taxa Municipal de Direitos de Passagem** para vigorar no ano de 2026;
2. Fixar em **4,50%** o percentual da participação no **IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares** para vigorar no ano de 2026.
3. O lançamento de uma **Derrama** que incide sobre o lucro tributário sujeito e não isento de IRC-Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, relativo ao período de 2025, gerado no Concelho de Vila Real por sujeitos passivos residentes em território português que exerçam, a título principal, uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola e não residentes com estabelecimento estável neste território de:
 - Taxa reduzida de **0,75%** sobre o lucro tributário para os sujeitos passivos cujo volume de negócios no ano anterior que não ultrapasse € 150 000;

- Taxa geral de 1,5% sobre o lucro tributário para os restantes sujeitos passivos.
4. Fixar em 0,385% o percentual relativo à taxa do IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis, referente ao ano de 2025, e a arrecadar em 2026, para os prédios urbanos contemplados na alínea c), do nº 1, do art.º 112º do Código do IMI.
 5. Isentar do pagamento de IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis durante 5 anos, aos jovens até aos 35 anos, que adquiram a primeira habitação permanente em Vila Real, para imóveis com um valor de escritura até 250 000 €, complementando a legislação nacional.
 6. Fixar uma Dedução Fixa ao IMI, nos termos do artigo 112º-A do CIMI, do imóvel destinado a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do previsto no artigo 13º do Código do IRS compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro de 2025, de acordo com a seguinte tabela:

Nº. Dependentes	Dedução Fixa	Agregados	IMI Familiar
1	30	2 205	66 150
2	70	1 490	104 300
3 ou mais	140	178	24 920
Total		3 873	195 370

Para efeitos do artigo 16º da Lei nº 73/2013, a estimativa da perda de receita municipal com esta proposta de redução do denominado “IMI Familiar” representa 195 370 €.

7. Elevar ao triplo a taxa do IMI referente ao ano de 2025, nos casos de prédios urbanos que se encontrarem devolutos há mais de um ano e de prédios em ruínas, na freguesia de Vila Real, nos termos do nº. 3, do artigo 112.º do CIMI, considerando-se devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que, durante um ano, se encontre desocupada, sendo indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas

de fornecimento de água e eletricidade ou a existência cumulativa de consumos baixos de água e eletricidade, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto.”-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, por maioria, submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Pacote Fiscal para 2026, nos termos das alíneas b), c) e d) do nº 1 do art.º 25º da Lei nº75/2013, de 12 de setembro, com a abstenção do Vereador do Partido CHEGA e o voto contra dos Vereadores do PSD.

Os Vereadores do PSD apresentaram a seguinte declaração de voto:

“ Senhor Presidente, Senhores Vereadores, os vereadores do PSD votam contra o Pacote Fiscal Municipal para 2026 pelas seguintes razões:

Em primeiro lugar, a proposta fiscal apresentada pela maioria peca por falta de ambição na redução da carga tributária local, apesar da folga financeira evidente do Município. Recordamos que as contas de 2024 revelaram uma receita de 70,6 milhões de € e despesa de 56,5 milhões de €, gerando 14,1 milhões de € de poupança orçamental e mais de 7 milhões de € de saldo corrente positivo. Estes números mostram uma margem financeira confortável para aliviar impostos sem comprometer a sustentabilidade municipal. Porém, em vez de aproveitar esta folga para devolver rendimento às famílias, a maioria opta por manter Vila Real entre os concelhos com tributação próxima do máximo. Fixar a participação municipal no IRS em 4,5% significa devolver apenas meio ponto percentual aos munícipes, cerca de 127 mil € (estimativa) em alívio fiscal – valor escasso face ao orçamento. O PSD propôs uma redução para 4,0%, o que devolveria cerca de 255 mil €/ano às famílias vilarealenses, medida perfeitamente comportável dada a saúde financeira do Município.

Ao recusar esta medida, a maioria falha em promover justiça fiscal e em reforçar eficazmente o rendimento disponível das famílias, numa altura de inflação e sacrifícios acrescidos.

Em relação ao IMI, a proposta da maioria é igualmente tímida. A taxa fixada de 0,385% (prédios urbanos, ano 2025 a liquidar em 2026) representa, na melhor das hipóteses, uma redução marginal de poucas milésimas face ao ano anterior - um alívio quase imperceptível para os proprietários. Vila Real continuará longe de qualquer convergência para a taxa média inferior praticada em municípios similares. O PSD apresentou um compromisso de redução faseada do IMI até 0,375%, com um corte inicial já em 2026 e nova descida em 2027 caso a sustentabilidade financeira o permitisse. Essa estratégia equilibrada – suportada por estudo de impacto e compensada pelo corte em despesa corrente e melhor execução de fundos – foi ignorada pela maioria. Em vez de um rumo claro rumo ao alívio fiscal estrutural, opta-se por manter uma taxa de IMI elevada por falta de vontade política, cobrando aos munícipes bem mais do que o mínimo necessário para a boa gestão municipal.

É justo reconhecer que algumas medidas do pacote fiscal vão ao encontro de propostas e princípios que o PSD defende, mas são insuficientes. Saudamos, por exemplo, a dedução fixa de IMI para famílias com dependentes até 140 € (três ou mais filhos) e a isenção de IMI por 5 anos para jovens até 35 anos na aquisição da primeira habitação até 250 mil €. Tais benefícios fiscais, aliás, estão alinhados com a necessidade de fixar jovens e apoiar famílias num concelho em perda demográfica. No entanto, o impacto orçamental destas medidas é diminuto – a própria estimativa da Câmara aponta uma perda de receita de apenas 195 mil € com o chamado “IMI familiar”. Ou seja, a

maioria dá com uma mão mas continua a tirar com a outra: limita-se a conceder benefícios pontuais de baixo custo, mas recusa-se a baixar efetivamente as taxas gerais de IMI e IRS, que é onde reside a verdadeira carga para a generalidade dos municípios. Este desequilíbrio revela falta de visão de conjunto e incoerência com os princípios de justiça fiscal, pois mantém-se uma tributação elevada sobre todos para depois se distribuir migalhas em isenções seletivas.

A argumentação usada pela maioria para não ir mais longe nos alívios fiscais também nos preocupa pela sua orientação. Alega o Executivo que é “fundamental” arrecadar o máximo de receita de impostos locais para suportar “o elevado número de investimentos em curso, fundamentais para o desenvolvimento do concelho”. Ora, não pomos em causa a necessidade de investir no desenvolvimento local; o que contestamos é a priorização desses investimentos em detrimento do alívio da carga fiscal e das reais necessidades quotidianas da população. A boa gestão financeira exige encontrar equilíbrio: não se justifica sobrecarregar os contribuintes quando há folga orçamental e quando muitos investimentos poderiam ser faseados ou financiados por outras vias. A competitividade do nosso território não se alcança apenas com obras e projetos – alcança-se também tornando Vila Real um concelho fiscalmente atrativo para viver e empreender. Nesse aspeto, este pacote fiscal fica aquém: não reforça de forma significativa a atratividade de Vila Real nem mitiga o êxodo populacional sentido na última década.

Em suma, o PSD defende uma política fiscal municipal mais corajosa, sustentada e justa. É possível baixar impostos de forma responsável, como provam os dados financeiros do próprio Município, tornando Vila Real mais competitiva sem comprometer a sustentabilidade das contas. A maioria,

[Assinatura]

contudo, opta por meias-medidas fiscais: uma redução mínima no IMI e no IRS, muito abaixo do que propusemos, revelando falta de empenho em devolver rendimento às famílias e estimular a economia local. Por isso, e porque estamos comprometidos com uma visão de sustentabilidade financeira aliada à justiça fiscal, não podemos apoiar este pacote fiscal anémico. Votamos contra, deixando claro que o nosso voto não é contra as famílias e empresas de Vila Real – essas seriam as beneficiárias de uma verdadeira baixa de impostos –, mas sim contra a inércia e falta de ambição da maioria em matéria fiscal. Vila Real merece melhor: merece uma política fiscal que combata a desertificação humana e económica, que proteja quem aqui vive e que deixe ficar nos bolsos das pessoas o que a boa gestão financeira já demonstrou não ser necessário aos cofres municipais".-----

- **Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2026 e Plano Orçamental Plurianual**

----- 4. – Presente à reunião proposta do Senhor Presidente do seguinte teor:

“Considerando que os documentos previsionais de gestão para 2026 foram elaborados de acordo com as regras previstas no ponto 3.3. do POCAL - Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de fevereiro, artigo 46º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Lei das Finanças Locais) e ponto 11 da NCP (Norma de Contabilidade Pública) 26 do SNC-AP (Sistema de Normalização Contabilística para Administrações Públicas), aprovado pelo DL nº 192/2015, de 11 de setembro, constituídos por:

- Documento com as linhas de orientação estratégica do município;
- Grandes Opções do Plano (GOP’s) que incluem o PPI-Plano Plurianual de Investimentos e o PAM- Plano de Atividades Municipal;
- Orçamento e Plano Orçamental Plurianual que apresenta a previsão de todas as receitas e despesas da Autarquia.

Considerando que a elaboração do Orçamento assentou na identificação rigorosa das despesas obrigatórias resultantes, nomeadamente, de encargos com pessoal, encargos

financeiros, compromissos com terceiros decorrentes de contratos em curso e protocolos estabelecidos, na aplicação dos critérios previsionais da receita previstos na lei, no critério de consignação de receitas no que se impõe à afetação dos respetivos recursos aos projetos e ações comparticipadas por Fundos Comunitários ou Contratos-Programa, cumprindo-se o princípio do equilíbrio financeiro.

Considerando que nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de janeiro, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal as Grandes Opções do Plano e proposta de Orçamento.

Propõe-se:

Que nos termos do artigo 33.º, n.º 1, alínea c) do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e do n.º 4, do artigo 29.º da Lei nº 35/2014, de 20 de junho (Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas), conjugado ainda com o n.º 1 do artigo 45.º e artigo 46.º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, a Câmara Municipal delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal os documentos previsionais de gestão para o ano de 2026, a seguir discriminados, que instruem a presente proposta e desta são parte integrante como:

1. Documento de orientação estratégica do Município;
2. Plano Plurianual de Investimentos (PPI) e Plano das Atividades Municipal (PAM);
Orçamento para 2026 e Plano Orçamental Plurianual (2026-2030), com os anexos:
 - Resumo das Receitas Segundo a Classificação Económica; Mapa Resumo da Previsão da Receita 01, 02 e 04 nos termos da alínea a) do ponto 3.3.1 do POCAL;
 - Mapa Resumo da Previsão dos Fundos do Exterior nos termos da alínea b) do ponto 3.3.1 do POCAL;
 - Mapa Resumo da Previsão da Receita da Venda de Bens de Investimento, nos termos do artigo 97º da Lei nº 12/2022, de 27 de junho (Lei do Orçamento de Estado para 2022);
 - Resumo das Despesas Segundo a Classificação Económica;
 - Mapa Resumo do Orçamento e Plano Orçamental Plurianual;
 - Mapa Resumo das Receitas e Despesas Segundo a Classificação Económica;
 - Mapa Resumo das Transferências para as Freguesias;
 - Mapa Resumo de Empréstimos a Médio e Longo Prazos;
 - Demonstrações Financeiras Previsionais
 - Mapa de Responsabilidades Contingentes;

- Mapa de Pessoal e Anexos: Plano de Constituição de Mobilidades Intercategorias / Intercarreiras; Plano de Recrutamento de Pessoal;
 - Plano de Formação Profissional;
 - Mapa das Entidades Participadas;
 - Normas de Execução Orçamental.
3. Instrumentos de Gestão Previsional de entidades do Grupo do município:
- Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A.
 - Associação para o Desenvolvimento da Régia Douro Park".-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, por maioria, submeter à Assembleia Municipal as Grandes Opções do Plano e Orçamento do Município para o ano de 2026, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com o voto contra dos Vereadores do PSD e do CHEGA que apresentaram as seguintes Declarações de Voto:

- **Vereadores do PSD:**

“As Grandes Opções do Plano e o Orçamento do Município de Vila Real para 2026, tal como apresentados pelo executivo socialista, são reveladores de um modelo político esgotado. Apesar da retórica de um “novo ciclo”, o documento limita-se a repetir o padrão dos anos anteriores: muito catálogo, pouca escolha; muito discurso, pouca ambição transformadora. Por isso, o PSD vota contra estas GOP, por entender que Vila Real precisa de um novo rumo – mais exigente, mais próximo das pessoas e mais corajoso na definição de prioridades.

A dimensão do documento impressiona, mas não nos ilude. Governação não se mede em páginas. Mede-se na capacidade de escolher, de priorizar, de decidir com responsabilidade. E é precisamente essa capacidade que falha neste documento.

Habitação: promessas dispersas, sem visão estrutural

O executivo insiste em apresentar a habitação como prioridade estratégica, mas o que nos traz são medidas avulsas: fogos para jovens sem metas, apoios ao arrendamento sem estrutura, reabilitações pontuais sem escala. Não há qualquer estimativa do impacto no mercado local, nenhuma articulação com políticas de emprego ou mobilidade, nem qualquer esforço sério de combate ao declínio demográfico.

O PSD, pelo contrário, propõe programas com execução imediata e mensurável, como o “Bairros Vivos”, que inclui requalificação de espaços comuns, melhoria de infraestruturas e equipamentos nos bairros sociais. Queremos habitação como instrumento de fixação de famílias, não como catálogo de intenções.

Urbanismo: revisão do PDM sem consequência

Assinala-se a revisão do PDM, mas essa iniciativa surge desligada de qualquer estratégia económica. Nada é dito sobre prazos de licenciamento, sobre metas de simplificação ou sobre previsibilidade para quem quer investir. A nossa proposta de criação de um Gabinete Municipal de Apoio ao Investidor e de um Programa de Simplificação do Licenciamento Urbanístico visa precisamente corrigir essa falha: dar celeridade, transparência e confiança aos investidores e municípios.

Economia e emprego: discurso moderno, execução nula

As GOP usam conceitos como “diplomacia económica” ou “porto seco”, mas sem localização, sem estudos, sem calendários. Enquanto isso, as empresas locais continuam a tropeçar na burocracia. O PSD propõe, com realismo, medidas de impacto direto: plataforma UTAD-Empresas-Ensino Profissional, valorização do mercado municipal, e o espaço de cowork no centro histórico, aproveitando património devoluto.

Fiscalidade: omissão deliberada

É talvez na área fiscal que mais se revela o imobilismo do executivo. O Município continua a aplicar a taxa muito próxima da máxima de IRS e recusa-se a devolver rendimento às famílias, apesar de resultados orçamentais confortáveis.

O PSD apresentou uma proposta clara: redução da taxa de participação variável no IRS para 4%. É uma medida responsável, exequível e coerente com a necessidade de tornar Vila Real mais atrativa para viver. A recusa do executivo em considerar esta proposta representa uma oportunidade perdida e um sinal político negativo.

Juventude e coesão: fragmentação e pouca profundidade

Multiplicam-se programas, semanas temáticas e projetos avulsos, mas sem ligação estrutural aos grandes desafios: permanência de jovens, acesso à habitação, emprego qualificado. Propomos medidas concretas como o alargamento do horário da biblioteca municipal, ajustado às necessidades dos estudantes, e o Banco Municipal de Ajudas Técnicas para famílias em situação vulnerável.

Cultura: verão ruidoso, resto do ano silencioso

O investimento cultural continua a concentrar-se em eventos de verão, com lógica de espetáculo e impacto fugaz. As GOP não apresentam uma estratégia cultural de médio prazo, nem um plano para dinamizar criadores locais ou articular cultura com desenvolvimento económico. Defendemos uma aposta estruturada no associativismo, com o Portal do Associativismo de Vila Real e um gabinete de apoio técnico às associações como pilares de um novo modelo cultural.

Conclusão: gestão da continuidade, ausência de escolha

O PSD vota contra estas Grandes Opções do Plano por entender que elas representam a governação da inércia: recusa de escolhas difíceis, ausência de visão estratégica e uma preferência evidente por repetir modelos esgotados.

Vila Real precisa de um plano que enfrente os desafios de frente: fiscalidade amiga das famílias, apoio ao investimento real, habitação com metas concretas, cultura com estratégia e uma política de juventude ligada ao futuro.

Essas propostas existem. Foram apresentadas pelo PSD. São exequíveis, responsáveis e transformadoras. Faltou apenas vontade política para as aceitar.

É por isso que o nosso voto é contra: não por tática, mas por convicção. Por acreditarmos que Vila Real merece mais”.---

- Vereador do CHEGA:

“Após análise do documento, o meu voto é contra, por uma razão essencial: prudência.

O orçamento para 2026 ascende a 128 milhões de euros, um valor significativamente superior ao do ano anterior. Um orçamento desta dimensão exige um nível acrescido de clareza, prioridades bem definidas e garantias quanto à sua execução. Na minha avaliação, essas garantias não estão plenamente asseguradas.

As Grandes Opções do Plano seguem, em larga medida, uma lógica de continuidade face aos anos anteriores. Não introduzem mudanças estruturais relevantes nem uma redefinição clara de prioridades. Perante um aumento expressivo do volume orçamental, esta continuidade levanta dúvidas legítimas sobre a eficácia e o impacto real das opções propostas.

Uma parte relevante do investimento previsto depende de financiamento externo e de candidaturas ainda por confirmar. Trata-se de uma opção possível, mas que envolve riscos de atraso, reprogramação ou revisão orçamental. Por prudência, considero que um orçamento desta dimensão deveria assentar em pressupostos financeiros mais consolidados.

Acresce que algumas opções de gestão referidas no documento podem vir a ter impacto nos encargos das famílias e das pequenas empresas, sem que estejam suficientemente explicitadas as medidas de mitigação ou compensação, o que justifica uma posição cautelosa.

Importa também clarificar um ponto político fundamental: a aprovação deste documento não depende da oposição em geral, nem da nossa em particular. Trata-se do orçamento da maioria que governa o Município. Ainda assim, fomos informados de que poderíamos apresentar contributos. Fizemo-lo, de forma responsável, apresentando uma única proposta concreta. Essa proposta não foi acolhida no documento final, nem se verificou qualquer processo efetivo de negociação ou de tentativa de aproximação de posições.

Quero deixar claro que, se tivesse existido vontade política de diálogo e negociação, e se algumas das preocupações que aqui expressei tivessem sido consideradas, não excluiríamos a possibilidade de viabilizar o documento. Não foi essa a opção do Executivo.

O meu voto contra não é um voto de bloqueio nem de oposição automática. É um voto de prudência, de exigência e de responsabilidade institucional.

Por essas razões, e apenas por essas razões, voto contra as Grandes Opções do Plano e o Orçamento para 2026".-----

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

- Plano de Atividades e Orçamento 2026

----- 5. – Presente à reunião ofício da Vila Real Social , E.M., S.A., registado sob o nº 26816, datado de 12/12/2025 do seguinte teor:

“Ao abrigo da alínea b, do Art. 22º, dos Estatutos da Vila Real Social, EM.SA, junto remeto em anexo, a V/Ex^a o Plano de Atividades e Orçamento para 2026, para reunião de Câmara.”

Por Despacho de 12/12/2025 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, por maioria, o Plano de Atividades e Orçamento para 2026 da Vila Real Social, E.M., S.A., com a abstenção dos Vereadores do PSD e Voto contra do Vereador do CHEGA.

- Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park

- Plano de Atividades e Orçamento 2026

----- 6. - Presente à reunião email da Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park, registado sob o nº 26827, datado de 12/12/2025, submetendo o Plano de Atividades e Orçamento para 2026, para tomada de conhecimento nos termos da alínea g) do nº1 do artº 15º dos Estatutos, cujo exemplar se anexa.

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

- Autorização genérica para dispensa de autorização prévia da Assembleia Municipal
- Compromissos Plurianuais - Mandato 2025-2029

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

“Considerando o disposto no artigo 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, que determina que a abertura de procedimento relativo a despesas que deem lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico ou em ano que não seja o da sua realização, designadamente com aquisição de serviços e bens através de locação com opção de compra, locação financeira, locação-venda ou compra e prestações com encargos, não pode ser efetivada sem prévia autorização conferida pela Assembleia Municipal salvo quando:

- Resultem de planos ou programas plurianuais legalmente aprovados;
- Os seus encargos não excedam o limite de 500 000 € em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos.

Considerando que, conforme dispõe a alínea c) do nº 1 do art.º 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso), a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, incluindo novos projetos de investimento ou a sua reprogramação, contratos de locação, acordos de cooperação técnica e financeira com os municípios e parcerias público-privadas, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal, quando envolvam entidades da administração local.

Nesta sequência, propõe-se que nos termos da alínea ccc) do nº 1 do art.º 33º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal delibere nos termos do art.º 22º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, conjugado com a alínea c) do nº 1 do art.º 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro:

1. Emitir autorização prévia genérica favorável à assunção de compromissos plurianuais, para o Mandato 2021-2025, nos casos seguintes:
 - a) Resultem de planos ou programas plurianuais legalmente aprovados;
 - b) Os seus encargos não excedam o limite de € 500 0000 em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contração e o prazo de execução de três anos.
2. A assunção de compromissos plurianuais a coberto da autorização prévia concedida nos termos do número anterior, só poderá fazer-se quando, para além das condições previstas no número anterior, sejam respeitadas as regras e procedimentos previstos na Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro e cumpridos os demais requisitos legais de execução de despesas.
3. Em todas as sessões ordinárias da Assembleia Municipal, na informação escrita do Presidente da Câmara Municipal, a que alude a alínea c) do nº 2 do art.º 25º da Lei nº 75/2013, deverá constar uma listagem com os compromissos plurianuais assumidos ao abrigo da autorização prévia genérica concedida.”-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, por maioria, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a autorização prévia genérica à assunção, pela Câmara Municipal, de compromissos plurianuais no Mandato 2025-2029, nos termos da alínea c) do nº 1 do artigo 6º da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, com a abstenção dos Vereadores do PSD e Voto contra do Vereador do CHEGA.

- Aumento de valor - Obras por Administração Direta (Mandato 2021-2025)

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

“Considerando que nos termos do nº 2 do artigo 18º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, as Câmaras Municipais podem autorizar a realização de obras por administração direta até 149.639,37 €, podendo este valor ser aumentado por deliberação da Assembleia Municipal. Considerando que os serviços municipais do Departamento de Equipamentos e Infraestruturas (DEI) têm meios humanos e materiais que permitem executar obras por administração direta, com valores de investimento superiores a 149.639,37 €.

Nesta conformidade, proponho que a Câmara Municipal, ao abrigo da alínea ccc) nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, submeta à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do nº 2 do artigo 18º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, a fixação do valor máximo de € 1 000 000 para a realização de Obras Municipais por Administração Direta, para o mandato 2025-2029.”-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, por maioria, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a fixação do valor máximo de 1 000 000 € (um milhão de euros) para a realização de obras municipais por Administração Direta, no Mandato 2025-2029, nos termos do nº 2 do artigo 18º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, com a abstenção dos Vereadores do PSD e do CHEGA.-----

- 10ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa, PAM e PPI (12ª Alteração Orçamental)

- Grandes Opções do Plano e Orçamento de 2025

----- 9. – Presente à reunião a 10ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa, PAM e PPI (12ª Alteração Orçamental)

“Considerando que o SNC-AP, que revoga o POCAL, com exceção dos pontos 2.9, 3.3 e 8.3.1, relativos, respetivamente, ao controlo interno, às regras previsionais e às modificações do orçamento, introduz um novo conceito de alteração orçamental que permite a adequação

do orçamento à execução orçamental ocorrendo a despesas inadiáveis, não previsíveis ou insuficientemente dotadas;

Considerando que nos termos da Norma de Contabilidade Pública-26 prevista no SNC-AP, conjugada com o ponto 8.3.1 do Decreto-Lei nº. 54-A/99, de 22 de fevereiro (POCAL – Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais), os municípios podem efetuar Alterações Orçamentais Permutativas que incluem reforços de dotações de receitas e despesas resultantes da diminuição ou anulação de outras dotações, mantendo constante o montante global do orçamento municipal;

Considerando a necessidade de se proceder a ajustamentos nas unidades orgânicas de dotações orçamentais de classificações económicas que compõem a rubrica de despesas com pessoal, com o valor de € 739.000,00, tendo como contrapartida a dotação de outras classificações económicas da mesma rubrica de pessoal;

Considerando ainda a necessidade de se proceder ao reforço de dotações económicas necessárias para a realização de despesas não previstas no Orçamento para 2025, nomeadamente em projetos do PPI – Plano Plurianual de Investimentos e do PAM – Plano de Atividades Municipal, dos quais se destacam os constantes no quadro abaixo indicado, tendo como contrapartida dotações disponíveis nos mesmos ou outros projetos;

Projetos com Reforço da Dotação Orçamental Com Contrapartida de Outros Projetos

Projetos do PPI			Projetos do PAM		
Nº	Designação	Valor	Nº	Designação	Valor
14/2022	Aquisição de Equipamento Informático	3 000,00 €	11/2022	Funcionamento dos Serviços do Edifício Sede do Município	3 700,00 €
15/2022	Aquisição de Mobiliário e Equipamentos Diversos	4 500,00 €	2/2025	Meios de Prevenção a Incêndios Florestais	3 950,00 €
25/2022	Aquisição de Terrenos e Edifícios Diversos	12 000,00 €	65/22	Programa Municipal Séniors	19 600,00 €
			88/2022	Plano Bem Estar Animal	2 600,00 €

Considerando que com a Alteração Orçamental está garantido o Equilíbrio Orçamental previsto no artigo 40º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro.

Nesta sequência determino, nos termos da alínea d) do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e ao abrigo da delegação de competências, aprovada em reunião

do Executivo Municipal de 30 de outubro de 2025, que seja efetuada uma 10^a Alteração Orçamental Permutativa dos documentos previsionais para 2025 (Orçamento da Despesa, Plano Plurianual de Investimentos e Plano de Atividades Municipal), no valor global **de € 849.150,00 (oitocentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta euros)**, conforme mapa seguinte:

10^a Alteração Permutativa do Orçamento da Despesa

Rubricas	Descrição	Reforços	Diminuições	Saldo
01	Despesas com Pessoal	739 000,00 €	739 000,00 €	0,00 €
02	Aquisição Bens e Serviços	51 650,00 €	24 900,00 €	26 750,00 €
03	Juros e Outros Encargos			0,00 €
04	Transferências Correntes	25 250,00 €	59 150,00 €	-33 900,00 €
05	Subsídios	9 150,00 €	2 000,00 €	7 150,00 €
06	Outras Despesas Correntes			0,00 €
Total Corrente		825 050,00 €	825 050,00 €	0,00 €
07	Aquisição de Bens de Capital	24 100,00 €	24 100,00 €	0,00 €
Total Capital		24 100,00 €	24 100,00 €	0,00 €
Total Geral		849 150,00 €	849 150,00 €	0,00 €

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

- Processo de aplicação de sanção pecuniária – Concessionária “TUVR II – Urbanos de Vila Real, S.A.”

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

“Informação

I – Antecedentes

1. Por informação do Departamento de Planeamento e Gestão do Território (DPGT), registo n.º 7291/2025, de 06/08/2025, foi efetuada nova análise aos esclarecimentos adicionais prestados pela Concessionária no âmbito do processo de incumprimentos contratuais.
2. Da reanálise técnica resultou a proposta de aplicação de sanção pecuniária no valor de 225.000,00 €, condicionada à apresentação, no prazo de 30 dias, de comprovativo de encomenda de novo material circulante.

3. Foi ainda determinado que, caso não fosse apresentada a documentação exigida, a sanção a aplicar seria de 312.500,00 €.
4. O parecer técnico do Departamento de Planeamento e Gestão do Território (DPGT) concluiu pela manutenção da necessidade de sanção, elencando, entre outros fatores:
 - inexistência de melhoria substancial do serviço apesar de cerca de um ano de diligências com o operador;
 - persistência de queixas dos utilizadores, sobretudo quanto à qualidade do material circulante;
 - insuficiência de investimento por parte da Concessionária, apesar da vigência da operação há mais de três anos;
 - inexistência de dívidas do Município para com o operador, com pagamentos realizados de forma atempada.
5. O Sr. Vereador do Pelouro, pelo despacho de 06/08/2025, concordou com os fundamentos técnicos e determinou o envio ao Departamento Administrativo e Financeiro (DAF) para produção de informação jurídica final.
6. Na reunião de Câmara Municipal de 11/08/2025, foi deliberado:
 - revogar a deliberação de 27/01/2025, que aplicara sanção de 461.000,00 €;
 - aplicar à Concessionária uma sanção de 225.000,00 €, condicionada à apresentação de comprovativo de encomenda de novo material circulante no prazo fixado.
7. A Concessionária apresentou, em 30/10/2025, registo n.º 23628, a referida nota de encomenda de novo material circulante.
8. Em 07/11/2025, os Serviços de Planeamento e Mobilidade (SPM) confirmaram que a documentação foi entregue dentro do prazo e demonstrava efetiva encomenda de novas viaturas, propondo o prosseguimento das diligências relativas à aplicação da sanção (informação n.º 240/2025, que se anexa).

II – Enquadramento

1. A aplicação de sanções pecuniárias à Concessionária resulta do regime jurídico dos contratos públicos e das cláusulas contratuais constantes do Caderno de Encargos, constituindo consequência do incumprimento de obrigações contratuais e operacionais.

2. O processo observado deve respeitar os princípios da legalidade, proporcionalidade, adequação, contraditório, boa-fé contratual e proteção do interesse público na prestação do serviço de transporte urbano.
3. A Concessionária foi notificada das irregularidades e apresentou esclarecimentos adicionais, cumprindo-se o princípio do contraditório.
4. O Município promoveu a reanálise técnica e ponderou argumentos adicionais apresentados pela Concessionária.
5. A redução da sanção proposta (de 461.000,00 € para 225.000,00 €) evidencia respeito pelo princípio da proporcionalidade, vinculando a Concessionária à obrigação adicional de investimento em material circulante.
6. A Concessionária cumpriu a condição imposta, apresentando comprovativo de encomenda validado pelos serviços.
7. A natureza da condição era suspensiva, ou seja, o valor da sanção só se consolidaria após verificação da apresentação do comprovativo dentro do prazo.
8. Os serviços confirmaram que a condição se encontra verificada, pelo que nada obsta à produção plena dos efeitos da deliberação.

III – Conclusão

Em face do exposto, entende-se que:

1. A Concessionária cumpriu tempestivamente a condição fixada na deliberação de 11/08/2025, apresentando comprovativo válido de encomenda de novo material circulante;
2. Encontra-se fundamentada a confirmação definitiva da aplicação da sanção pecuniária de 225.000,00 € à empresa “TUVR II – Urbanos de Vila Real, S.A.”, nos exatos termos da deliberação municipal de 11/08/2025;
3. Pode, portanto, ser submetida ao Executivo Municipal proposta de ratificação da referida deliberação, dando seguimento às diligências administrativas associadas”.

Em 04/12/2025 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 04/12/2025 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO:** Aplicar a sanção pecuniária de 225.000,00 € à empresa “TUVR II – Urbanos de Vila Real, S.A.”, nos termos da informação dos serviços. -----

- **Cedência da posição contratual do Lote 193 – Loteamento Industrial**

----- 11. - Presente à reunião informação do Chefe de Serviços da Loja do Cidadão do seguinte teor:

“Em 19/10/2015, a Câmara Municipal celebrou um contrato de compra e venda com a empresa Ambulâncias S. Domingos, Lda., referente ao Lote 193 do Loteamento Industrial de Vila Real, pelo valor de €41.300,00, em execução da deliberação camarária de 12/10/2015.

Por requerimento com data de entrada nos serviços camarários de 17/03/2025, a referida empresa solicita autorização para ceder a sua posição contratual à empresa Fernando & Antony Dias, Lda., alegando falta de recursos económicos para dar seguimento ao investimento previsto:

“*Ambulâncias S. Domingos, Lda., NIPC 506 087 816, sociedade comercial por quotas com sede na Rua Central, 12, Assento, Vale de Nogueiras, em Vila Real e Fernando & Antony Dias, Lda., NIPC 509 785 026, sociedade comercial por quotas com sede no Lugar da Levandeira, Lordelo, em Vila Real, vêm expor e requerer a Vª Exa. o seguinte:*

I- A requerente Ambulâncias S. Domingos, Lda. em 19.10.2015, celebrou com a Câmara Municipal de Vila Real um contrato promessa de compra e venda onde prometeu comprar e a Câmara Municipal de Vila Real prometeu vender o lote de terreno nº 193, com a área de 2065m², sítio no lugar da Gafaria (Loteamento Industrial de Vila Real), União de freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras, concelho de Vila Real, inscrito na matriz predial urbana daquela freguesia sob o artigo 2023 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número dois mil quinhentos e um da freguesia de Constantim, concelho de Vila real, o qual é propriedade da Câmara Municipal de Vila Real.

2- Por atravessar uma conjuntura financeira difícil a ora requerente não consegue, de per si, cumprir com as condições exigidas no contrato promessa citado, designadamente concluir a construção já iniciada.

3- Contudo a obra já executada tem um valor superior a 60.000€, na sua maioria executada pela requerente Fernando & Antony Dias, Lda. que a requerente Ambulâncias S. Domingos, Lda. perderá se o lote em causa tiver de ser devolvido ao Município.

4- Nesse sentido, a requerente Ambulâncias S. Domingos, Lda. pretende ceder à requerente Fernando & Antony Dias, Lda. a sua posição contratual no contrato promessa mencionado.

5- A requerente Fernando & Antony Dias, Lda., aceita a referida cessão de posição contratual, assumindo todos os direitos e obrigações decorrentes daquele contrato, incluindo o valor final a pagar ao Município de Vila Real no momento da outorga da escritura prometida.

Ante o exposto, requerem a V^a Exa. que se digne autorizar a cessão da posição contratual detida pela Ambulâncias S. Domingos, Lda., NIPC 506 087 816, sociedade comercial por quotas com sede na Rua Central, 12, Assento, Vale de Nogueiras, em Vila Real para a Fernando & Antony Dias, Lda., NIPC 509 785 026, sociedade comercial por quotas com sede no Lugar da Levandeira, Lordelo, em Vila Real, no contrato promessa celebrado em 19.10.2015 com a Câmara Municipal de Vila Real, no qual a Ambulâncias S. Domingos, Lda. prometeu comprar e a Câmara Municipal de Vila Real prometeu vender o lote de terreno n^º 193, com a área de 2065m², sítio no lugar da Gafaria (Loteamento Industrial de Vila Real), União de freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras, concelho de Vila Real, inscrito na matriz predial urbana daquela freguesia sob o artigo 2023 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o número dois mil quinhentos e um da freguesia de Constantim, concelho de Vila real, o qual é propriedade da Câmara Municipal de Vila Real.”

De acordo com a informação obtida junto dos Serviços da DGU, o lote em questão está associado ao Processo n.^º 16/16 e à Licença de Construção n.^º 14/18, encontrando-se, até à presente data, em conformidade com as condições previstas no contrato promessa de compra e venda.

A informação foi excluída na reunião do Executivo de 5/05/2025, por falta de esclarecimento no pedido.

Notificadas as empresas para prestarem os esclarecimentos necessários, afim de dar continuidade ao processo.

Foi apresentada pela empresa Fernando & Antony Dias, Lda., sediada em Lordelo, a intenção de deslocalizar as suas instalações para a Zona Industrial de Vila Real, por se verificarem insuficientes as atuais condições face ao volume de negócios da empresa. A empresa Ambulâncias S. Domingos voltou a apresentar a sua situação financeira, reiterando as dificuldades já anteriormente mencionadas.

Assim, e considerando que situações idênticas já foram autorizadas noutros casos (lotes em fase de construção), poderá a Câmara Municipal autorizar a cedência da posição contratual da empresa Ambulâncias S. Domingos, Lda. para Fernando & Antony Dias, Lda., mediante a formalização do respetivo contrato de cedência, nos termos do Regulamento do Loteamento Industrial.

Caso a cedência da posição contratual venha a ser autorizada, a mesma ficará sujeita às cláusulas constantes no Regulamento do Loteamento Industrial e às seguintes condições:

- 3) Conclusão da construção do Pavilhão e arranjos exteriores no prazo previsto na Licença de Construção, com as prorrogações autorizadas;
- 4) A celebração da escritura pública de aquisição terá lugar nos 60 dias seguintes ao da data de emissão da Licença de Utilização pela Câmara Municipal, podendo em alternativa ser efetuada antes desta data, mediante a apresentação de caução ou garantia bancária a fixar pela Câmara Municipal;
- 5) O comprador fica obrigado a efetuar, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira/Serviço de Finanças, o averbamento na Caderneta Predial Urbana da construção efetuada, no prazo de 60 dias após a data da licença de utilização, conforme artigo 13º do CIMI.

O não cumprimento de qualquer das condições acima referidas, que prevalecem relativamente às da mesma natureza, previstas no Regulamento do Loteamento Industrial, determina a reversão gratuita do lote para a posse da Câmara Municipal.

Face ao exposto, propõe-se que seja autorizada a cedência da posição contratual entre a empresa Ambulâncias S. Domingos, Lda. e a empresa Fernando & Antony Dias, Lda., referente ao Lote n.º 193, com a área de 2.065 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2023 da União de Freguesias de Vale de Nogueiras e Constantim e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o n.º 2501 da Freguesia de Constantim, ficando estabelecido que, no ato da celebração da escritura, deverá ser liquidado o valor remanescente do lote, no montante de 20.650,00 €.”

Em 04/12/2025 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 04/12/2025 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO:** Autorizar a cedência da posição contratual da empresa Ambulâncias S. Domingos, Lda. para a empresa Fernando & Antony Dias, Lda., referente ao Lote n.º 193, nos termos da informação dos serviços.

- **Renovação do Direito de Ocupação Loja nº 45 – Rui Machado**

- **Mercado Municipal**

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

Informação:

Através do requerimento n.º 26155/25, de 4 de dezembro, o munícipe Rui Manuel de Araújo Machado, vem solicitar a renovação do direito de ocupação da loja n.º 45 por mais 10 anos. Conforme decorre do n.º 1 do artigo D-4/44.º do Código Regulamentar, o direito de ocupação é atribuída pelo prazo de 10 anos, podendo ser renovável a pedido do interessado.

Esta possibilidade apenas pode ser afastada, caso o Município tenha intenção de fazer cessar o direito de ocupação, não existindo fundamento para tal.

Face ao exposto, submete-se o assunto à reunião do Executivo Municipal, propondo-se a renovação do direito de ocupação da loja n.º 45, pelo prazo de 10 anos, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo D-4/44.º do Código Regulamentar.”.

Em 10/12/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador Carlos Silva,

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

Por Despacho de 11/12/2025 o Vereador Carlos Silva, remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO:** Autorizar a renovação da licença de Ocupação da Loja n.º 45 do Mercado Municipal, por um período de 10 anos, nos termos da informação dos serviços.

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- Processo nº 20/97
- ISDO – Compra, Venda e Construção de Bens Imobiliários
- Freguesia de Torgueda

----- 13. - Presente à reunião requerimento de Sérgio Eduardo Francisco Esteves registado sob o nº 18445/25, datado de 29/08/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal um pedido de alteração ao Loteamento localizado na Sardoeira, Freguesia de Torgueda, Concelho de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento nº 18445/25, datado de 2025/08/29, constante do processo nº 20/97, veio o requerente apresentar elementos relativos a um pedido de alteração ao Loteamento localizado na Sardoeira, Freguesia de Torgueda, Concelho de Vila Real, ao lote 15-A, o qual obteve a seguinte informação:

“1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento nº 18445/25, datado de 2025/08/29, constante do processo nº 20/97, vem o requerente apresentar elementos relativos a um pedido de alteração ao Loteamento localizado na Sardoeira, Freguesia de Torgueda, Concelho de Vila Real, ao lote 15-A, no prédio inscrito na matriz predial urbana sob o nº 1416 e descrito na Conservatória de Registo Predial sob o nº 2113/20020823 da freguesia de Torgueda.

O lote n.º 15-A tem uma área total de 906,00 m² de área, aos quais correspondem 452,00 m² de área coberta e 454,00 m² de área descoberta e confronta a norte e sul com arruamento público, a nascente com espaço do domínio público e a poente com o lote n.º 14.

2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

- Alinea a) do n.º 2 do artigo 4.º e nos artigos 14º e ss do RJUE.

3. ANTECEDENTES

- Processo de Loteamento n.º 20/97, tendo sido emitido o Alvará de Licença de Loteamento n.º 1/99, de 25 de Maio de 1999.
- Aditamento n.º 1 ao Alvará n.º 1/99, com data de 28 de Novembro de 2001, com as seguintes especificações para o lote n.º 15 - A – 906 m² – área de implantação – 392 m² – área de construção – 1.271 m² – edifício para comércio e serviços de cave, rés-do-chão e andar;
- Requerimento n.º 9246/25: parecer desfavorável.
- Requerimento n.º 15420/25: pedido de prorrogação de prazo por 90 dias para entrega de elementos, o qual foi deferido.

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

4.1 Análise dos elementos apresentados:

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

4.2 Georreferenciação:

Nada a referir.

4.3 Legitimidade/Certidão da Conservatória do Registo Predial:

O requerente faz o pedido na qualidade de proprietário da fração I.

5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

A área objeto de pretensão tem o seguinte enquadramento:

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

5.2 Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal / Serviços

A parcela confronta com EN304, pelo que se solicitou consulta às Infraestruturas de Portugal.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

Para o presente procedimento foi consultada a Infraestruturas de Portugal, tendo a mesma entidade emitido parecer desfavorável, que se encontra anexado no final do presente requerimento.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

A presente alteração ao lote n.º 15-A é pretendida por forma a prever que no mesmo esteja previsto o uso habitacional, a par do uso de comércio e serviços, por forma a posteriormente ser possível alterar o uso da fração I.

7.2 Conformidade do projeto de arquitetura:

7.3.1. Plano Diretor Municipal

Nada a opor ao pedido.

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

Da análise do pedido não resultam desconformidades legais ou regulamentares.

8. CONCLUSÃO

Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável à pretensão apresentada, uma vez que a mesma não cumpre os parâmetros/aspetos urbanísticos aplicáveis referidos no ponto 6, nos termos da alínea c) do artigo 24.º do RJUE da presente informação.

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 10 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.”

2. ANÁLISE/CONCLUSÃO

O requerente foi notificado em 21/10/2025, para, no prazo de 10 dias, se pronunciar ou apresentar documentação sobre o parecer desfavorável emitido.

Até à data de hoje não foram entregues quaisquer elementos adicionais ao processo.

Face ao exposto e ao abrigo da alínea a) do nº1 do artigo 24.º do RJUE, propõe-se o indeferimento do presente processo.”

Em 03/12/2025 a Diretora do DPGT emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 11/12/2025 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

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

- Processo nº 9/00
- Fernando Quintelas, Lda.
- Freguesia de Mateus

----- **14.** - Presente à reunião requerimento de Fernando Quintelas Lda. registado sob o nº 25729/25, datado de 28/11/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de aditamento de operação de Loteamento - Lote nº 38, sito em Quinta do Cavernelho, Carreira Longa, Freguesia de Mateus.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO

Através de requerimento nº 25729/25, de 28.11.2025, constante do processo de loteamento nº 9/00, vem o requerente solicitar a análise ao **Pedido de Aditamento de Operação de Loteamento – Lote nº 38**, sito em Quinta do Cavernelho, Carreira Longa, Freguesia de Mateus, inscrito na matriz predial sob o artigo nº 1906, de natureza urbana, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1126/20040812 da Freguesia de Mateus.

O prédio tem uma área total de 1 034,86 m², a confrontar a norte com Lote nº 42, a sul com Lote nº 36, a nascente com arruamento e a poente com Lote nº 39.

Foram considerados os elementos submetidos através do requerimento nº 22814/25, de 17.10.2025.

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 9/00:

- Em 21.05.2004 foi emitido o aditamento ao alvará n.º 1/2000;
- Em 30.03.2009 foi emitido o aditamento n.º 2 ao alvará n.º 1/2000 (alteração aos lotes 44, 45 E 46);
- Em 23.11.2012 foi emitido o aditamento n.º 3 ao alvará n.º 1/2000 (alteração aos lotes 38, 39, 40, 44, 45 e 46);
- Em 24.02.2020 foi emitido o aditamento n.º 4 ao alvará n.º 1/2000 (alteração aos lotes 44, 45 e 46).

O pedido possui os seguintes antecedentes:

- Ofício n.º 869, de 08.02.2023 – foi o requerente notificado para, no prazo de 20 dias, apresentar os elementos referidos na informação técnica;
- Ofício n.º 3502, de 20.06.2023 – foi o requerente notificado para, no prazo de 20 dias, apresentar o elemento em falta, de acordo com a informação técnica;
- A 24.07.2023 foi presente a reunião da Câmara Municipal o pedido de alteração ao loteamento, tendo sido deliberado submeter a discussão pública, nos termos da informação dos serviços;
- Ofício n.º 4707, de 31.08.2023 – foi enviado à Junta de Freguesia de Mateus um exemplar do Edital n.º 48-DGU/2023, tornando público o pedido de alteração ao alvará de operação de loteamento urbano, solicitando se digne mandar afixá-lo nos lugares públicos dessa freguesia.
- A 16.10.2023 foi presente a reunião da Câmara Municipal a aprovação do pedido de alteração ao loteamento, decorrido o período de discussão pública, tendo sido deliberado o deferimento, nos termos da informação dos serviços;
- Ofício n.º 5889, de 20.10.2023 – foi o requerente notificado para, no prazo de 1 ano, requerer a emissão do respetivo alvará, proceder ao pagamento da importância de 3 547,50 € e apresentar cópias em papel da planta síntese da alteração do loteamento aprovada, a fim de ser anexada ao respetivo aditamento;
- Ofício n.º 2662, de 16.05.2025 – foi o requerente informado da intenção da Câmara Municipal declarar a caducidade do procedimento, dispondo do prazo de 20 dias para se pronunciar sob pena do projeto de decisão se tornar definitivo;
- Ofício n.º 4487, de 27.08.2025 – foi o requerente informado de que foi declarada a caducidade do procedimento.

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:

O pedido encontra-se instruído 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:



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:

ZEP – Alto Douro Vinhateiro – Zona 2. Não carece de consulta, pelo exposto na Portaria n.º 122/2024, de 16 de janeiro.

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, através do presente requerimento, fazer-se aprovar:

- A alteração da mancha de implantação do Lote n.º 38, de forma de “L” para a forma de “U”, de modo a melhorar a relação com os lotes envolventes;
- Aumentar a área de construção;
- Aumentar o n.º de fogos;
- Alterar a entrada para os pisos de estacionamento, no arruamento a nascente.

Mais se informa que a presente pretensão foi alvo de concordância anterior, tendo a 16.10.2023 sido presente a reunião da Câmara Municipal, depois de decorrido o período de discussão pública, e tendo sido deliberado o deferimento.

7.2 Parâmetros e aspectos urbanísticos

N.º de lote	Área do lote (m ²)		Céreas (n.º de pisos)				Áreas (m ²)								Usos	
			(1) cota soleira		(1) cota soleira		Implantação		Construção (art. 13.º PUCVR)		Construção total		Fogos			
	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Hab. Multi.	Hab. Multi.
38	1034,86	1034,86	2	2	7	7	1034,86	1034,86	3859,00	4102,00	5759,00	6171,72*	26	39	Hab. Multi.	Hab. Multi.

*: valor decorrente das áreas verificadas nos 2 pisos em cave (1 034,86 m² cada), dos pisos 1 a 6 (594,00 m² cada) e do piso 7 (538,00 m²);

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) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;

- b) 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.

Nada há a opor.

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

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

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

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

c) Artigo 16.º - Estacionamento:

De acordo com o n.º 1 do artigo 16.º do RPUCVR, nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa. Nos edifícios de habitação coletiva, devem ser previstos devem ser 1 ou 2 lugares por fogo, conforme tenham área de construção abaixo ou acima de 120 m² respetivamente, ou 1,5 lugares por cada 120 m² de área de habitação, se desconhecida a dimensão dos fogos. Para comércio e serviços devem ser previstos 1 lugar /50 m² de a.c. comércio ou serviços.

Não são atestadas as áreas brutas dos fogos propostos, pelo que será considerada a necessidade de 1,5 lugares por cada 120 m² de área de habitação. Assim:

$$\bullet \text{Habitação: } 4 \cdot 102,00 \text{ m}^2 : 120 \text{ m}^2 \times 1,5 = 51,28 = 51 \text{ lugares}$$

Estão previstos 69 lugares de estacionamento, pelo que nada há a opor.

O n.º 5 refere que nas operações de loteamento, loteamento, operações urbanísticas de impacte relevante ou operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação de

[Signature]

loteamento, deve ser garantido estacionamento público correspondente, no mínimo, a 30% dos lugares privados para habitação.

Dado não haver criação de infraestruturas viárias, não se considera necessária a exigência de lugares de estacionamento público.

d) Artigo 18.º - Pontos de carregamento de veículos elétricos:

No interior do prédio de edifícios de habitação multifamiliar com mais de 1 500 m² de área de construção e em parques de estacionamento com capacidade superior a 30 veículos automóveis, é obrigatório a instalação de pontos de carregamento de veículos elétricos.

Em sede posterior, relativa à edificação, deve ser dado cumprimento a este parâmetro.

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 m²/m² da área de construção destinada a indústria e armazéns ou 0,40 m²/m² dessa área de construção destinada a outros usos.

Da análise do pedido verifica-se que há um aumento da área total de construção. Assim, de acordo com a área de construção adicional de 243,00 m², há a necessidade de prever uma área de 97,20 m², para implantação de espaços verdes e equipamentos utilização coletiva.

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.

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

SOLO URBANO

Espaços Habitacionais

h) 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. Sub dividem -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, pelo que nada a referir.

i) Artigo 43.º Regime de edificabilidade – Tipo II:

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

- a) *Assegurar os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção e demonstrar a correta integração urbanística da pretensão com os edifícios e zonas envolventes;*
- b) *Integrarem-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos, recuos e alturas de fachada definidos pela Câmara Municipal, os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva e a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto.*

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

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

Na presente proposta, o número de pisos apresentado é o número de pisos aprovado no loteamento, pelo que nada há a referir. A mancha de implantação não é alterada, relativamente ao aprovado no loteamento. Os volumes propostos articulam-se com a envolvente próxima em termos de escala volumétrica e de alinhamentos.

Relativamente ao índice de utilização, e em face do apresentado na memória descritiva, verifica-se que o aumento da área de construção é pouco expressivo relativamente ao índice existente. Da consulta ao processo, verifica-se que a área total da parcela é de 30 072,00 m². Verifica-se ainda que a área de construção total para efeitos de índice, já considerando a proposta, é de 25 585,40 m², pelo que o índice de construção é de 0,82, considerando-se que cumpre o exposto no presente artigo.

7.3.2 Alvará de loteamento 1/2000

- Aditamento ao Alvará de Loteamento Urbano de iniciativa de Chave da Vila Imobiliária, Lda., emitido em 23.11.2012:

*“---**LOTE NÚMERO TRINTA E OITO** - Com a área de 1034,86 metros quadrados, a confrontar a norte com o lote número quarenta e dois, sul com o lote número trinta e seis, nascente com arruamento e poente com o lote número trinta e nove e área destinada a espaços verdes do domínio público municipal, destinado à construção de um edifício com 26 fogos, constituído por duas caves para estacionamento, rés-do-chão e seis andares para habitação, com uma área de implantação e construção de 1034,86 metros quadrados e 5759,00 metros quadrados respetivamente, nesta área encontra-se incluída a área destinada a estacionamento.”*

Na presente proposta, verifica-se que a área do lote e a área de implantação são mantidas, são também mantidos os usos e os pisos abaixo e acima da cota de soleira, e é ampliada a área de construção (6171,72 m²) e o número de fogos (39).

7.3.3 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

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

A não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva está sujeita ao pagamento de uma compensação, cujo valor corresponde a 0,25 vezes o VPT – Valor Patrimonial Tributário desse terreno, calculado nos termos do Código do IMI, para o ano em causa, para habitação.

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

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

Assim, de acordo com o referido, temos:

- Área de construção (ao abrigo do artigo 13.º do PUVR) – 243,00 m²;
- Área a ceder, nos termos do n.º 2 do artigo 37º do PUVR, a área a ceder corresponde a 97,20 m²;
- A área bruta de construção privativa (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 78,12 m²;
- Área bruta dependente (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 0,00
- A área de implantação (para efeitos de cálculo no site das finanças) – 11,16 m².

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

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

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

- De acordo com o artigo H/24.º do CRMVR, deve ser considerada a TMU com o valor de K x A x C x P = 0,003 x 243,00 m² x 532,00 € x 0,5 = 193,91 €.

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 construção 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 03/12/2025 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 11/12/2025 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 20/91

- Fernando Quintelas, Lda.

- Freguesia de Vila Real

----- 15. - Presente à reunião requerimento de Fernando Quintelas, Lda. registado sob o nº 11356/25, datado de 14/10/2025, submetendo para apreciação do Executivo Municipal o pedido de alteração ao Loteamento – Lote n.º 38, a levar a efeito em Urbanização Quinta do Entroncamento / Quinta da Boavista, Freguesia de Vila Real.

Traz a seguinte informação da Divisão de Gestão Urbanística:

“1. INTRODUÇÃO”

Através de requerimento n.º 11356/25, de 14.10.2025, constante do processo de loteamento n.º 20/91, vem o requerente solicitar a análise do **Pedido de Alteração ao Loteamento – Lote n.º 38**, a levar a efeito em Urbanização Quinta do Entroncamento / Quinta da Boavista, Freguesia de Vila Real, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 3312, de natureza urbana, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1394/19990208 da Freguesia de Vila Real (Nossa Senhora da Conceição).

O prédio tem uma área total de 525,00 m², a confrontar a norte e sul com arruamento público, a nascente com Lote n.º 39 e a poente com Lote n.º 37.

Foram considerados os elementos submetidos através do requerimento n.º 23168/25, de 23.10.2025.

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 20/91:

- Alvará de Loteamento n.º 3/98, de 28.08.1998;
- Aditamento n.º 1 ao alvará de Loteamento, de 11.05.1999;
- Aditamento n.º 2 ao alvará de Loteamento, de 16.11.2001, retificado a 27.09.2019;
- Aditamento n.º 3 ao alvará de Loteamento, de 06.04.2005;
- Aditamento n.º 4 ao alvará de Loteamento, de 25.05.2006;
- Aditamento n.º 5 ao alvará de Loteamento, de 14.08.2006;
- Aditamento n.º 6 ao alvará de Loteamento, de 20.10.2009;
- Aditamento n.º 7 ao alvará de Loteamento, de 03.12.2009;
- Aditamento n.º 8 ao alvará de Loteamento, de 03.12.2009;
- Aditamento n.º 9 ao alvará de Loteamento, de 26.05.2011;
- Aditamento n.º 10 ao alvará de Loteamento, de 27.11.2017;
- Aditamento n.º 11 ao alvará de Loteamento, de 16.05.2022;
- Aditamento n.º 12 ao alvará de Loteamento, de 19.10.2022;
- Aditamento n.º 13 ao alvará de Loteamento, de 27.01.2025;
- Aditamento n.º 14 ao alvará de Loteamento, de 23.09.2025.

Processo de licenciamento da habitação n.º 303/19:

- Alvará de Licença de Construção n.º 34/23, de 08.03.2023.

O presente pedido não tem antecedentes.

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:

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

4.3 Georreferenciação:

Segundo o parecer dos Serviços de Planeamento e Mobilidade, emitido no requerimento n.º 23168/25, 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:



5. LOCALIZAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

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

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

5.2 Condicionantes / Servições do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real

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

Instalações militares – Quartel do R.I.V.R. – 1.^a e 2.^a Zonas de Servidão. Carece de parecer. ZEP – Alto Douro Vinhateiro – Zona 2. Não carece de consulta, pelo exposto na Portaria n.^o 122/2024, de 16 de janeiro.

Aeródromo – 4^a 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 b) do n.^o 3 do artigo 61.^º do PUCVR.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

A Direção-geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) não emitiu parecer no prazo estipulado, pelo que, de acordo com o n.^º 6 do artigo 13.^º do RJUE, considera-se haver concordância daquela entidade com a pretensão formulada.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO

7.1 Caracterização da pretensão

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

- Criação de piscina exterior, com uma área de 28,00 m²;
- Aumento das áreas de implantação e de construção, através da criação de acesso suspenso à garagem da habitação com uma área de 14,70 m²;
- Aumento da área de impermeabilização do lote em 147,50 m², para um total de 354,50 m².

De salientar que a ampliação da área de construção proposta corresponde a área de apoio à edificação, estando localizada no piso em cave, pelo que não é contabilizada como área de construção para determinação da edificabilidade, 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 (m ²)	Córcas (n. ^º de pisos)				Áreas (m ²)								Usos		
		(↓) cota soleira		(↑) cota soleira		Implantação		Construção (art. 13. ^º PUCVR)		Construção total		Construção piscina				
		Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	Previsto	Apurado	Previsto	Proposto	Previsto	Proposto	
39	525,00	525,00	1	1	1	1	207,00	221,70	...	414,00	414,00	428,70*	0,00	28,00	Hab. Uni.	Hab. Uni.

*: Valor obtido através da soma das áreas da cave existente (207,00 m²), piso térreo existente (207,00 m²) e área de apoio proposto, em cave (14,70 m²);

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) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;
- b) 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.

Estando o loteamento devidamente consolidado, nada há a referir.

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 devidamente consolidado e que o aumento das áreas de implantação e de construção não colocam em causa os alinhamentos definidos, 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 não é alterado, 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 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 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 destinada a piscina bem como a área de apoio à edificação, estando localizada no piso em cave, não é contabilizada como área de construção para determinação da edificabilidade, 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 capitações definidas no n.º 2 do artigo 37.º, referido RPUCVR.

Nada a referir.

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. Sub dividem -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, pelo que nada 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 céreca da frente urbana respetiva.

De acordo com a proposta apresentada, verifica-se que o índice de utilização do loteamento é mantido. A percentagem de impermeabilização proposta do lote é de 67,52 %, não ultrapassando a percentagem máxima de impermeabilização, e a céreca 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 3/98

Aditamento n.º 2 ao alvará de Loteamento, de 16.11.2001, retificado a 27.09.2019:

- Lote n.º 38 – 525,00 m²; Área de implantação – 207,00 m²; Área de construção – 414,00 m²; Habitação unifamiliar em banda de cave e rés-do-chão.

Na presente proposta, verifica-se que a área do lote é mantida, bem como são mantidos os usos e pisos abaixo e acima da cota de soleira. A área de implantação e de construção são ampliadas em 14,70 m², ficando com os valores de 221,70 m² e de 428,70 m², respetivamente.

Quanto ao regulamento, é apenas alterado o polígono de implantação, na cave, e a localização do aparcamento, situando-se agora no piso térreo.

Dado que a proposta assegura uma adequada integração no tecido urbano existente, nada há a opor.

7.3.3 Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR)

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

Nada a referir.

7.3.3 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

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 construção 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 08/12/2025 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

Por Despacho de 11/12/2025 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

SERVIÇOS DE PLANEAMENTO E MOBILIDADE

- Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) – setembro de 2025 - Requerimento n.º 24067/25

----- 16. - Presente à reunião informação do Chefe 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 o valor relativo ao desconto praticado no âmbito do Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP) durante o mês de setembro de 2025, 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 referente ao mês de setembro 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). Cabe 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 setembro 2025

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

Foram apresentadas pela TUVR II as vendas e receitas efetivas do mês de setembro de 2025, as quais se podem verificar na Tabela 1.

Tabela 1. Valor de venda de passes mensais em setembro de 2025 (tabela compilada da apresentada pelo Operador).

Tipologia de passes	setembro de 2025	
	Passes vendidos	Valor INCENTIVA +TP (c/ IVA)
Passe Mensal	1 114	6 906,80 €
Passes Sub18	1 394	8 642,80 €
Passes Sub23	3 628	22 493,60 €
Total	6 136	38 043,20 €

Foi feita a comparação dos valores apresentados com os dados obtidos através da plataforma de bilhética do Operador de Transportes, tendo daí resultado a discriminação de valores que se apresenta em anexo à presente informação. 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.

4.1.2 Congelamento do preço de venda ao público de passes mensais

Na Tabela 2 apresentam-se os valores a pagamento, enviados pelo Operador, relativos ao mês de setembro de 2025.

Tabela 2. Valor de congelamento de passes vendidos para utilização em setembro de 2025 (tabela compilada da apresentada pelo Operador).

Tipologia de passes	setembro de 2025	
	Passes vendidos	Valor CONGELAMENTO (c/ IVA)
Passe Mensal	1 476	8 757,45 €
Passes Sub18	2 579	16 904,60 €
Passes Sub23	3 756	20 043,45 €
Total	7 811	45 705,50 €

Ainda sobre a temática, e por anterior solicitação do Município, apresentou o Operador a seguinte discriminação:

2025

	SET'2								nº Titulos	PVP base	Descontos AT			PVP c/ congel.	PVP Incentiva+TP (PART)	PVP Sub18 + Sub23
	Passes Mensal				Redução Turb. (PART)		Congelamento				Congelamento	Incentiva+TP (PART)				
	Passe Mensal	Sub18	Sub23	Total	+TP	+TP	Total	€ total	€/an.	€ total	€ total	€/an.	€ total			
A1	1114	1394	3628	6136	38 043,20	32 214,00	6136	33,41	5,25	32 214,00	6,20	38 043,20	28,20	22,00	0,00	
Z1	0	0	1	1	-	-	5,25	1	33,45	5,25	5,25	-	-	28,20	-	0,00
Z2	42	105	15	162	-	-	858,60	162	33,60	5,30	858,60	-	-	28,30	-	0,00
Z3	52	167	30	239	-	-	1 684,95	239	47,40	7,05	1 684,95	-	-	40,35	-	0,00
Z4	90	259	36	385	-	-	2 714,25	385	47,40	7,05	2 714,25	-	-	40,35	-	0,00
Z5	48	205	20	273	-	-	2 265,90	273	59,30	8,30	2 265,90	-	-	51,00	-	0,00
Z6	23	126	10	159	-	-	1 327,65	159	59,30	8,35	1 327,65	-	-	50,95	-	0,00
Z7	32	93	7	132	-	-	1 906,80	132	73,00	9,90	1 306,80	-	-	63,10	-	0,00
Z8	46	128	5	179	-	-	1 772,10	179	73,00	9,90	1 772,10	-	-	63,10	-	0,00
Z9	10	56	7	75	-	-	780,00	75	83,60	10,40	780,00	-	-	73,20	-	0,00
Z10	0	0	0	38	-	-	395,20	38	83,60	10,40	395,20	-	-	73,20	-	0,00
Z11	0	0	0	0	-	-	0	0	95,70	11,90	-	-	-	83,80	-	0,00
Z12	14	0	2	32	-	-	380,80	32	95,70	11,90	380,80	-	-	83,80	-	0,00
Z13	0	0	0	0	-	-	0	0	107,30	12,90	-	-	-	94,40	-	0,00

Z14			0	-	- € 0	116,20 €	13,95 €	- €	-	102,25 €	-	0,00 €
Z15			0	-	- € 0	126,45 €	15,20 €	- €	-	111,25 €	-	0,00 €
Z16			0	-	- € 0	132,20 €	15,90 €	- €	-	116,30 €	-	0,00 €
Z17			0	-	- € 0	137,40 €	16,50 €	- €	-	120,90 €	-	0,00 €
Z18			0	-	- € 0	142,95 €	17,20 €	- €	-	125,75 €	-	0,00 €
Z19			0	-	- € 0	147,55 €	17,75 €	- €	-	129,80 €	-	0,00 €
	1476	2579	3756	7811	38 043,20 €	45 705,50 €	7811	45 705,50 €	38 043,20 €			

Figura 1. Discriminação apresentada pelo OT do valor solicitado por congelamento tarifário de passes mensais, de setembro de 2025

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 **83 748,70 €**, referente a:
 - 38 043,20 €**, ao valor da redução da tarifa dos passes mensais vendidos pela TUVRII para utilização no mês de setembro de 2025, ao abrigo do Programa de Incentivo ao Transporte Público de Passageiros (Incentiva+TP);
 - 45 705,50 €**, cujo preço de venda ao público, de acordo com a Deliberação de Câmara de 16 de dezembro de 2024, não refletiu o aumento da aplicação da Taxa de Atualização Tarifária de 2025, relativamente ao mês de setembro de 2025.

- b) Posteriormente, remeter a presente informação a Reunião de Câmara Municipal para aprovar a atribuição à TUVR II do valor total de 83 748,70 €, 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 17/11/2025 a **Diretora do DPGT** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador,

Concordo.

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

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 4516/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 05.01.03 Projetos do PAM: 2025/A/11 e 2025/A/12 Valor: 83.748,70 €

Por Despacho de 12/12/2025 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar a atribuição à TUVR II a compensação no total de 83.748,70 €, nos termos da informação dos serviços. -----

DEPARTAMENTO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

- Aprovação do projeto de execução e abertura de procedimento de empreitada de “Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real”, Consentâneo com alínea b) do artigo 19º do CCP – Concurso Público

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

1. Designação do Procedimento

Empreitada “Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real”.

2. Fundamentação no que respeita à necessidade de realização do investimento (36º CCP)

2.1 Enquadramento/ Introdução

No passado dia 30-12-2024 foi apresentado pelo Município de Vila Real uma candidatura ao Programa Regional do Norte 2021-2027, designado NORTE2030, no âmbito do Aviso “NORTE2030-2024-14” de 31-05/2024, relativo à “Eficiência Energética na Administração Local e nas Instituições Particulares de Solidariedade Social”, tendo em vista a aplicação de um conjunto de Medidas de Melhoria (MM) em termos de eficiência energética, envolvendo o Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real, resultantes da Auditoria Energética efetuada por Perito Qualificado ao edifício e dos respetivos documentos produzidos:

Relatório de Avaliação do Desempenho Energético do Edifício,
Plano de Racionalização Energética e
Certificado Energético ex-ante.

A aplicação das MM identificadas proporcionará assim que o edifício se torne mais eficiente em termos energéticos, diminuindo os custos de exploração associados e aumentando a sua autossuficiência, contribuindo desta forma para a diminuição da pegada carbónica e para o aumento do conforto e bem-estar de todos os seus utilizadores.

De entre as diferentes MM contempladas, a referente à “Substituição do equipamento de produção térmica por um chiller/bomba de calor mais eficiente” encontra-se já concretizada pela autarquia, em virtude do equipamento que existia se encontrar avariado, necessitando assim de substituição imediata e urgente.

Desta forma, para as restantes MM previstas de atuação – (i) Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de LED's para iluminação; (ii) Instalação de sistema de gestão de energia;

(iii) Instalação de sistema solar fotovoltaico ligado à rede de baixa tensão – o Município mandou elaborar o respetivo projeto de execução, tendo o mesmo sido objeto de aprovação na Reunião do Executivo Municipal datado de 27/12/2024.

2.2 Projeto de execução

Tendo havido ajustamentos ao projeto de execução desde a sua anterior aprovação ocorrida em Reunião de Câmara do dia 27/12/2024, torna-se necessário proceder à retificação da referida deliberação, pelo que se propõe que a Câmara Municipal delibere no sentido de aprovar a nova versão do projeto de execução apresentado em anexo, onde se estima um custo da obra de 160.500,00€, valor que acresce o IVA à taxa legal em vigor de 6% no montante de 9 630,00€, equivalendo ao total de 170.130,00€.

2.3 Proposta

Nesta sequência propõe-se a aprovação da nova versão do projeto de execução e consequente abertura do procedimento consentâneo para a concretização da empreitada envolvendo as MM (i), (ii) e (iii) anteriormente identificadas, nos termos e fundamentos seguintes.

3. Prazo da empreitada

O prazo global da execução da obra, contado a partir da data de consignação ou da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo ultrapassar os 150 (cento e cinquenta) dias.

4. Preço Base (sem IVA) fixado

Estima-se que o valor base da presente empreitada seja de 160.500,00 € (cento e sessenta mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa em vigor.

5. Fundamentação do Preço Base

O preço base estabelecido para a execução da empreitada foi o apresentado na estimativa orçamental do Projeto de Execução.

6. Fundamentação da escolha do Procedimento (38º,19º/b) do CCP

Critério	Fundamentação	
	Direito	Facto
Valor	Consentâneo com alínea b) do artigo 19º do CCP – Concurso Público.	Valor superior a €150.000,00 e inferior ao limiar do Concurso Público Internacional

7. Fundamentação da não Contratação por Lotes (Nº2 do 46º-A do CCP)

Não aplicável em função do previsto no n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP, dado que a presente empreitada é de valor inferior a 500.000,00€.

8. Órgão Competente para a decisão da contratação (artigo 18.º do Decreto-Lei 197/99 de 8 de junho).

O órgão competente para a decisão de contratar e autorizar a despesa é a Câmara Municipal de Vila Real, nos termos do nº1 do artigo 36º e alínea b) do nº1 do artigo 18º do Decreto-Lei 197/99, de 8 de junho, bem como do artigo 38º do CCP.

9. Verificação do cumprimento do limite previsto no artigo 113º do CCP relativamente às empresas a convidar e fundamentação da Escolhas das empresas

Não aplicável

10. Peças do Procedimento (Artigo 40º do CCP)

De acordo com a alínea c) do número 1 do artigo 40º do CCP constituem peças do concurso o Anúncio, o Programa de Procedimento e o Caderno de Encargos, em anexo à presente informação.

11. Revisão do Projeto de Execução (nº2, 43º do CCP e DL nº 108/2024)

Nos termos do Decreto-Lei nº 108/2024 propõe-se a dispensa da revisão prévia do projeto uma vez que o preço base da empreitada não ultrapassa os 400.000,00€ e a empreitada vai ser alvo de candidatura a financiamento com recurso a fundos europeus.

12. Fundamentação da necessidade de fixação do preço anormalmente baixo e o concreto critério adotado para o desvio percentual definido para esse efeito (artigo 71º)

Não aplicável

13. Lista de elementos que acompanham o Projeto

O Caderno de Encargos do procedimento de formação de contrato da Empreitada de “Eficiência Energética no Edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real” contém o projeto de execução, da obra a levar a efeito, composto por Peças Desenhadas e Peças Escritas.

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

Informa-se ainda que de acordo com o ponto 3 da Cláusula 6.ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso o empreiteiro é ainda responsável pela realização de todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente, e entre outros, o exposto nas alíneas:

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

Compulsado o ponto 5 do citado Artigo 43.º do CCP verifica-se que:

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

Consta do Relatório de Auditoria

- b) Dos estudos geológicos e geotécnicos

Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade.

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

Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade.

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

Face ao teor dos trabalhos entende-se pela sua não aplicabilidade.

e) Dos resultados de ensaios laboratoriais ou outros

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

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

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

14. Lista de pareceres legalmente exigíveis (nº 5 do artigo 36º do CCP)

Não aplicável. A intervenção não necessita de pareceres externos.

15. Admissão de Propostas variantes (artigo 59º do CCP).

Não são admitidas Propostas Variantes

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

Para efeito de adjudicação é adotado o critério da proposta economicamente mais vantajosa conforme alínea b) do número 1 do artigo 74º do CCP (Monofator, Preço)

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

- A exatidão matemática do preço formulado, sendo a melhor proposta a que apresentar o menor número de erros verificados, em sede de conferência de propostas;
- O preço mais baixo no artigo 3.2.9 – Fornecimento e montagem de LI - Luminária LED SP 24-24 ZERVOS E 1L WH 90 1503 ou equivalente.
 - O menor prazo de execução apresentado para a empreitada;

17. Composição do Júri do procedimento

Função	Identificação	Carreira / cargo
Presidente	Paulo Alexandre de Noronha e Abreu Osório	Diretor de Departamento (DEC)
1.º vogal	Américo Alexandre Pereira Pires	Chefe de Divisão (PE)
2.º vogal	Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	Chefe de Divisão (DOM)
1.º vogal suplente	Teresa Raquel Carvalho de Queirós	Chefe de Divisão (Divisão Jurídica Fiscalização)
2.º vogal suplente	Isabel Cristina Ribeiro Vale	Técnica Superior

18. Gestor do Contrato e respetivo vínculo à CM (artigo 290º do CCP)

Américo Alexandre Pereira Pires, Chefe de Divisão de Projetos Especiais.

19. Financiamento Comunitário

A empreitada integra uma candidatura financiada pelo Programa Regional do Norte 20212027, ao abrigo do Aviso “NORTE2030-2024-14”.

20. Previsão da repartição de encargos Plurianuais, nos casos em que a obra se execute em mais de um ano económico.

A empreitada será executada no ano económico de 2026.

Previsão da Repartição Financeira

	Repartição financeira
Ano	2026
Valor s/ IVA	160.500,00 €

21. N.º do Projeto do PPI e cabimento Orçamental (Artigo 9º da Resolução 14/2011)

2024/I/20 Classificação 07.01.03.07

22. CPV – Vocabulário Comum para os Contratos Públicos.

Vocabulário Principal: 71314200

23. Proposta de deliberação ou despacho

- a) Aprovação do projeto de Execução;
- b) Decisão de Contratar (36.º CCP);
- c) Escolha do Procedimento (38º CCP);
- d) Aprovação do Programa de Procedimento e do caderno de Encargos, em anexo (40.º/2 CCP);
- e) Designação do Júri (67.º/1 CCP);
- f) Gestor do contrato (290.º-A/1)”.

Em 03/12/2025 o **Coordenador de Serviços de Estudos e Projetos** emitiu o seguinte parecer:

“Sr. Vereador José Claudino.

Concordo.

Solicito a devida autorização após cabimento.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 4432/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.03.07 Projeto do PPI: 2024/I/20 Valor: 160.500,00 €

Em 04/12/2025 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo,

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

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

- Empreitada ”Acessibilidades 360º - Programa de Intervenções em Habitações – Vila Real Social” – Revisão de Preços Definitiva

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

1. Introdução

A empreitada ” Acessibilidades 360º - Programa de Intervenções em Habitações – Vila Real Social” foi adjudicada à firma JOTUNILD – UNIPESSOAL, LDA, por contrato (nº 147/2024) de vinte e quatro de setembro de dois mil e vinte e quatro.

A receção provisória (em anexo) da empreitada foi assinada no dia 14/04/2025.

O órgão competente para a realização da despesa foi o Executivo Municipal de Vila Real com deliberação de 17 de junho de 2024.

2. Análise

Foi elaborado o cálculo da revisão de preços através da aplicação OBM – MEDIDATA, ao abrigo do Decreto-Lei 6/2014, cálculo esse que originou uma revisão de preços definitiva, validada e assinada pela firma JOTUNILD – UNIPESSOAL, LDA, a qual se anexa.

Desta revisão de preços definitiva, e tendo em conta os indicadores económicos nacionais que estão na origem da atualização dos diversos índices, resultou um valor de € 1.105,36 (mil cento e cinco euros e trinta e seis céntimos), acrescido de IVA legal em vigor, que terá que ser restituído à firma JOTUNILD – UNIPESSOAL, LDA, no âmbito desta empreitada.

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

3. Proposta

Face ao anteriormente exposto propõe-se que o órgão competente para a realização da despesa delibere autorizar o pagamento da presente revisão de preços definitiva à

empresa JOTUNILD – UNIPESSOAL, LDA, no valor de € 1.105,36 (mil cento e cinco euros e trinta e seis céntimos), acrescido de IVA legal em vigor, para que seja possível elaborar a conta final da empreitada.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 4497/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 07.01.02.03 Projeto do PPI: 2023/I/8 Valor: 1.171,68 €

Em 11/12/2024 o **Vereador José Claudino** emitiu o seguinte Despacho:

“À Reunião do Executivo Municipal
Para autorização.”-----

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

- Obra de Iluminação Pública (IP) a executar na Freguesia de Abaças, no âmbito do Contrato de Concessão da Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão

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

- 1. Obra:** 1 obra de prolongamento de rede aérea de iluminação pública (IP) com Instalação de 1 aparelho de Iluminação Pública, conforme configuração definida pelos serviços da C.M., da J.F. e da E-REDES, e que consta na planta anexa.
- 2. Requerente:** Junta de Freguesia de Abaças.
- 3. Fundamentação da obra:** Garantir a segurança das pessoas e veículos que circulam na via pública em causa, incluindo os moradores.
- 4. Enquadramento da Obra no Contrato de Concessão:** Trata-se de obra com rede aérea de iluminação pública e aparelho de iluminação pública / luminária (armadura e ótica, bem como o braço) em Traçado Urbano. Nos termos do Contrato de Concessão, a rede de iluminação pública é comparticipada em 50% pela CMVR e a E-REDES assume os custos com a luminária por ser do tipo corrente LED.
- 5. Localização, Investimento e Financiamento:**

Local da obra	Pontos de luz	Investimento Global	Financiamento		Consumo anual (CMVR)
			EDP, S.A. E-REDES, S.A.	CMVR	
Abaças					
Largo da Fonte, Abaças (urbano)	1	462,07 €	294,17 €	167,90 €	27,00 €

6. Proposta: Que a Câmara Municipal, no uso da competência prevista no artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, **autorize a construção da rede aérea de iluminação pública e a instalação do aparelho de iluminação pública**, conforme configuração referida no ponto 1, cujo consumo anual a pagar pela CMVR se estima em 27,00 € (luminária LUMILED VCA F 45 W / 4250), **e que o valor da comparticipação municipal de 167,90 € (IVA incluído) seja suportado pela Junta de Freguesia de Abaças.**

7. Execução da obra: só ocorrerá após o pagamento prévio daquela importância (167,90 €) à E-REDES, S.A., alertando-se também para o facto de o orçamento poder caducar, previsivelmente em 16-12-2025.

8. Nos termos do n.º 1 do artigo 5º - Contratação excluída do Código dos Contratos Públicos, a Parte II do mesmo não é aplicável, dada a posição relativa das partes no âmbito do Contrato de Concessão da Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (BT) e abranger prestações que não estão submetidas à concorrência de mercado por só a E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A., as poder realizar por ser o Operador da Rede de Distribuição em BT”.

Em 24/11/2025 o **Chefe de Divisão de Obras Municipais** emitiu o seguinte parecer:

Sr. Vereador José Claudino,

Concordo. Solicito a devida autorização.”

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 4517/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 02.02.25 Projeto do PAM: 2025/A/165 Valor: 167,90 €.

Por Despacho de 12/12/2025 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO:** Autorizar a realização da obra e a comparticipação municipal de 167,90 € (IVA incluído) seja assumida pela Freguesia de Abaças. -----

- **Revogação da Decisão de Contratar Concurso**

----- **20.** – Presente à reunião informação da Chefe de Serviços de Aprovisionamento e Contratação Pública do seguinte teor:

1. Designação do procedimento

Concurso público para a execução de empreitada para “Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nº 36 e 38, localizada no Bairro dos Ferreiros em Vila Real – Novo procedimento” – CMVR-45/CPN/E/25.

2. Enquadramento

1. Em 19/05/2025, foi proferida decisão de contratar relativa ao procedimento de concurso público destinado à execução da empreitada de “Reabilitação de habitação na Rua de Santa Marta nrs. 36 e 38, Bairro dos Ferreiros, Vila Real – Novo procedimento”.
2. Por deliberação da Câmara Municipal de 14/07/2025, foi adjudicada a referida empreitada à empresa AMO MINHA CASA, pelo preço contratual de 594.565,00 € (quinhentos e noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco euros), acrescido de IVA.
3. Em 15/07/2025, foi notificada a decisão de adjudicação ao respetivo adjudicatário, tendo sido solicitada a apresentação dos documentos de habilitação e a prestação da caução/garantia bancária necessária à celebração do contrato, a entregar até às 23h59 do dia 22/07/2025.
4. Até à presente data, o adjudicatário procedeu à entrega dos documentos de habilitação, com exceção da prestação da caução exigida, pesa embora várias insistências por parte dos serviços competentes.

3. Fundamentação

1. De acordo com o artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, o adjudicatário encontra-se obrigado a apresentar os documentos de habilitação e a prestar a caução no prazo fixado pela entidade adjudicante.
2. O artigo 86.º, n.º 1, alínea a), estabelece que a adjudicação caduca automaticamente quando o adjudicatário não entregue os documentos de habilitação ou não preste a caução no prazo devido.
3. A celebração do contrato depende do cumprimento das formalidades pós-adjudicação, pelo que a falta de entrega dos documentos e da caução determina a impossibilidade legal de celebrar o contrato.
4. Verificada tal impossibilidade, e atendendo aos princípios da legalidade, da transparência e da boa administração (art.º 1.º-A do CCP), torna-se juridicamente inútil e inexequível a manutenção da decisão de contratar.

4. Proposta

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 81.º, 86.º, n.º 1, al. a), e 98.º do Código dos Contratos Públicos, propõe-se:

- A caducidade da adjudicação efetuada à empresa AMO MINHA CASA, por falta de apresentação dos documentos de habilitação e da caução no prazo legal.
- Revogar a decisão de contratar, por se encontrar prejudicada e sem possibilidade de execução.
- Determinar a consequente extinção do procedimento, sem celebração de contrato.
- Proceder à notificação do adjudicatário e à publicitação nos termos legais aplicáveis”.

Em 11/12/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Vereador José Claudino,

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

Por Despacho de 11/12/2025 o **Vereador José Claudino** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

*Minhas
X/22*

-----**DELIBERAÇÃO:** Revogar a Decisão de contratar, nos termos da informação dos serviços.

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE

- Renovação do Protocolo de rendimento Social de Inserção
- Nova redação da Adenda

----- **21.** - Presente à reunião proposta da Vereadora Mara Minhava do seguinte teor:

“Considerando que, para efeito de execução da transferência de competências da administração central no domínio da ação social para os municípios na vertente do acompanhamento de beneficiários do RSI, o Município de Vila Real celebrou com a Cáritas Diocesana de Vila Real, em 27/04/2022 em cumprimento de deliberação do Executivo de 21/03/2022, um Protocolo de Rendimento Social de Inserção, revisto em Adendas celebradas em 06/06/2023, 29/12/2023 e 31/01/2025, em cumprimento de deliberações do Executivo de 15/05/2023, 27/12/2023 e 27/01/2025, respetivamente;

Considerando que o referido Protocolo pode ser objeto de renovação anual, com efeitos a 1 de janeiro de cada ano, tendo sido objeto de renovação para 2024 e 2025 em cumprimento das referidas deliberações do Executivo de 27/12/2023 e 27/01/2025, respetivamente;

Considerando que permanece em vigor o Despacho n.º 4637/2023, de 18 de abril, que revogou o Despacho n.º 9817 -A/2021, de 8 de outubro, com efeitos a 1 de janeiro de 2023, nele sendo fixados os valores anuais do Fundo de Financiamento da Descentralização no domínio da ação social e publicado o mapa com os encargos anuais com as competências descentralizadas neste âmbito;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Vila Real autorize a renovação, para o ano de 2026, do Protocolo de Rendimento Social de Inserção celebrado entre o Município de Vila Real e a Cáritas Diocesana de Vila Real em 27/04/2022, em cumprimento de deliberação do Executivo de 21/03/2022, revisto em Adenda celebrada em 06/06/2023, em cumprimento de deliberação do Executivo de 15/05/2023 e renovado para 2024 e 2025 em 29/12/2023 e 31/01/2025, em cumprimento das deliberações do Executivo de 27/12/2023 e 27/01/2025, nos termos da minuta em anexo”.

(MINUTA)

**ADENDA RENOVAÇÃO DO PROTOCOLO DE RENDIMENTO SOCIAL DE
INSERÇÃO**

Entre

PRIMEIRO OUTORGANTE

O Município de Vila Real, adiante designado por Município, Pessoa Coletiva n.º 506 359 670, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, Alexandre Manuel Mouta Favaios, no exercício de competência própria, conferida pela alínea a) do nº 1 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro;

E

SEGUNDO OUTORGANTE

A Cáritas Diocesana de Vila Real, Pessoa Coletiva n.º 503 114 510, com sede em Quinta da Tapada, Bisalhães, Mondrões, 5000-312 Vila Real, registada na Direção Geral de Ação Social com o nº 01/9, de 31/10/1996, representada pelo seu Presidente da Direção, Henrique Ferreira Oliveira, adiante designada por Instituição;

É celebrada a presente adenda de renovação, nos termos da cláusula seguinte, com efeitos a 1 de janeiro de 2026:

CLÁUSULA I

O Município obriga-se a:

- a) Assegurar à Instituição, para o ano de 2026, o financiamento definido e transferido no âmbito do despacho n.º 4637/2023, de 18 de abril ou de quaisquer das suas atualizações, assim como previsto na Lei do Orçamento de Estado para 2026, para a celebração de protocolos e acordos de inserção RSI;
- b) Assegurar um encargo até ao valor de 31.140,00€, que corresponder ao diferencial entre o valor resultante da alínea anterior e a totalidade dos encargos do Protocolo no valor global de 662.571,00€.

A presente adenda é celebrada aos ... dias do mês de ... de dois mil e vinte e cinco, encontrando-se redigida em uma página e duas de anexos, e dela foram feitos dois exemplares, que vão ser assinados pelos outorgantes, ficando um exemplar em poder de cada uma das instituições.



ANEXO

PROTOCOLO DE RENDIMENTO SOCIAL DE INSERÇÃO

Anexo à Adenda ao Protocolo celebrado em 27 de abril de 2022 entre o Município de Vila Real e a Cáritas Diocesana de Vila Real, para o desenvolvimento das ações de acompanhamento.

1. Número de agregados familiares

O número de agregados familiares abrangidos pelo presente protocolo é de **690**.

2. Financiamento

1. O Município de Vila Real assegura à Instituição o financiamento da execução do protocolo outorgado nos seguintes termos:

a) Relativo ao ano de 2026, um valor mensal de 55.214,25€ sendo 51.839,84€ referente a encargos mensais com Recursos Humanos e 3.374,41€ relativos a encargos de funcionamento, no total de 662.571,00€.

2. Os encargos financeiros referidos no ponto anterior encontram-se inscritos no Projeto PAM n.º 2026/A/..., com a rubrica de classificação económica 04.07.01, registados para 202... com o cabimento orçamental/202... e número de compromisso 202.../....

3. Recursos humanos

Os recursos humanos afetos ao desenvolvimento das ações objeto do presente protocolo são 18 Ajudantes de Ação direta e 14 Técnicos Superiores”.

A despesa a suportar com o protocolo em causa, que totaliza 662.571,00 € apenas terá execução financeira no ano de 2026, encontrando-se inscrita nas GOP's 2026-2030. Foi emitido o cabimento orçamental nº. 4514/2025.

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar a renovação da Adenda ao Protocolo de Rendimento Social de Inserção, com a Cáritas Diocesana de Vila Real para 2026, nos termos propostos.

DIVISÃO DE CULTURA

- Comparticipação Financeira à Fundação Casa de Mateus para “Apoio à candidatura da Fundação da Casa de Mateus ao Concurso de Apoios Sustentados da Direção-Geral das Artes para o biénio 2025/26”

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

“Informação:

1. Através de ofício da Fundação Casa de Mateus, registado sob o n.º 10539, datado 19/05/2025, a Fundação veio comunicar a aprovação da candidatura da Fundação ao Apoio Sustentado (Programação) da Direção-Geral das Artes para o biénio 2025/2026.
2. Em 20/05/2025, pela Dra. Mara Minhava, Vereadora da Câmara Municipal, foi proferido o seguinte despacho: *“Ao Dr. Rui Araújo para os devidos efeitos, nomeadamente a informação para Reunião de Câmara.”*.
3. A Divisão de Cultura, através da informação n.º 032-2025, de 10/05/2025, informou o seguinte:

“O Município de Vila Real, no âmbito do Plano Estratégico Municipal de Cultura - Vila Real 2030, manifesta o seu empenho na afirmação do domínio cultural como um bem essencial, condição de cidadania, e fomenta a partilha de responsabilidades entre todos os setores que atuam no território, num verdadeiro compromisso cultural.

A Fundação da Casa de Mateus é um dos ativos culturais e patrimoniais mais relevantes do território, com missões claras nos domínios cultural e educativo, e exerce, através de uma ação constante, um papel estruturante no tecido cultural da Cidade e da sua Região. Neste contexto, o Município apoiou a candidatura, entretanto aprovada, da Fundação da Casa de Mateus ao Concurso de Apoios Sustentados da Direção-Geral das Artes para o biénio 2025/26, através de uma parceria estratégica que releva a importância material e simbólica da programação desenvolvida para o calendário cultural da Cidade e para a sua atratividade enquanto cidade criativa.

Naquela candidatura previa-se, além de apoios logísticos, um apoio financeiro por parte do Município no montante de 30.000€/ano (durante o período de vigência da candidatura) para ações relacionadas com a Educação e a Cultura.

Daquele valor, a quantia 10.000€/ano é atribuída através do orçamento do Teatro Municipal, no âmbito do plano submetido à Rede de Teatros e Cineteatros Portugueses (RTCP).

Os restantes 20.000€ são atribuídos pela rubrica Comparticipação de projetos/eventos relevantes para o concelho.

Estando o plano de actividades daquela candidatura a decorrer desde o início do ano de 2025, importa agora efetuar o pagamento da parcela de 20.000€ referente ao ano de 2025.

Anexa-se o documento comprovativo da aprovação do apoio da DGArtes e as certidões de não dívida da Fundação da Casa de Mateus à Segurança Social e à Autoridade Tributária.”.

4. Por despacho datado de 22/05/2025, a Dra. Mara Minhava, Vereadora da Câmara Municipal referiu: “Concordo com a informação, pelo que a remeto à Reunião de Câmara.”.
5. Por despacho datado de 22/05/2025, o Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro remeteu o assunto:

“À DJF,

Para preparação do respetivo Contrato-Programa com direitos e obrigações das partes.”.

6. Em face do solicitado, estes serviços jurídicos solicitaram informação à Divisão de Cultura em 27/05/2025: “Na sequência do despacho do Sr. Diretor do DAF, no âmbito do apoio referido em assunto, solicito a indicação dos direitos e obrigações das partes para elaboração de contrato-programa.”.
7. Pelo Chefe da Divisão de Cultura foi respondido em 22/09/2025 o seguinte:

“Com um pedido de desculpa pela demora, envio em anexo algumas notas para o contrato-programa com a Fundação da Casa de Mateus, a partir da própria documentação da candidatura apoiada pelo Município.

Envio também em anexo a documentação da candidatura à DGArtes e a comunicação de aprovação.”.

8. Nessa informação esclarece designadamente o seguinte:

“A parceria desta Câmara Municipal com a Fundação da Casa de Mateus materializa-se na intenção de um apoio financeiro anual, nos termos do enquadramento legal em vigor, no montante de 20.000€ através do Pelouro da Cultura (valor que inclui 10.000€ para coproduções de espetáculos com o Teatro Municipal de Vila Real, no âmbito da

RTCP) e 10.000€ através do Pelouro da Educação, além de um apoio em espécie, prestado em serviços logísticos, de comunicação e apoio técnico aos programas desenvolvidos, estimado no montante de 10.000€.

Os valores financeiros referidos acima estão sujeitos à aprovação da candidatura e a confirmação e aprovação no âmbito do plano de atividades e orçamento do Município para 2025 e 2026.

A Fundação da Casa de Mateus obriga-se a executar e divulgar o plano de programação artística e cultural previsto na candidatura, aberto ao público, divulgando o apoio do Município de Vila Real em todas as ações de comunicação.

A Fundação da Casa de Mateus obriga-se ainda a apresentar no Teatro Municipal os espetáculos previstos na candidatura para aquele equipamento, em articulação com a direção de programação do Teatro.”.

9. A Fundação Casa de Mateus é uma instituição privada com missões de serviço público nas áreas patrimonial, cultural, artística, educativa e de divulgação científica.
10. Importa referir que o Anexo I da Resolução do Conselho de Ministros n.º 13-A/2013 estabeleceu a decisão final relativa às fundações, ao abrigo e para os efeitos do n.º 4 do artigo 5.º da Lei n.º 1/2012, de 3 de janeiro, determinando, no âmbito da Presidência do Conselho de Ministros, a cessação total dos apoios financeiros públicos a diversas fundações, incluindo, no ponto 1, alínea d), subalínea i), a Fundação da Casa de Mateus.
11. A referida Resolução, aprovada em 2013, consagrou as decisões finais do processo de censo às fundações, definindo procedimentos para a extinção, redução de apoios financeiros e cessação de financiamento público relativamente a várias dessas entidades.
12. Contudo, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 13-A/2013 veio a ser revogada pelo Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro, produzindo efeitos a partir de 1 de janeiro de 2024 e com eficácia plena a 30 de janeiro de 2024.
13. Mais se informa que, nos termos das alíneas e) e f) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento do património, cultura, tempos livres e desporto.
14. Compete à Câmara Municipal, de acordo com a alínea o) do n.º 1 do artigo 33.º do referido diploma, deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, bem como apoiar ou comparticipar, pelos meios adequados, atividades de interesse municipal, nomeadamente de natureza desportiva e recreativa.
15. O Artigo G-1/28º do Código Regulamentar do Município de Vila Real dispõe que o programa de apoio ao desenvolvimento associativo tem como finalidade a atribuição de

apoios às atividades desenvolvidas com carácter permanente e continuado a realizar durante o ano para o qual é atribuído.

16. Enquadram-se neste programa, designadamente, os seguintes tipos de apoio: a) Apoio financeiro à manutenção e desenvolvimento das atividades desportivas, culturais, recreativas, sociais ou ambientais, de relevante interesse público municipal; b) Apoio na divulgação e publicidade das atividades a desenvolver; c) Apoio à formação de dirigentes associativos e técnicos no caso das associações desportivas; d) Apoio logístico a conceder de acordo com a disponibilidade dos serviços, como sejam, utilização de instalações municipais, palcos, execução de materiais gráficos, equipamento de som, transporte em viaturas do Município a título gratuito.
17. Nos termos do n.º 1 do Artigo G-1/33º com a epígrafe “Instrução das candidaturas”: *“Com exceção das candidaturas ao programa de apoio a atividades de carácter pontual, que podem ser efetuadas com a antecedência mínima de 30 dias seguidos relativamente à data prevista para a realização do projeto ou ação, as candidaturas aos demais programas das presentes normas regulamentares devem ser entregues até ao dia 31 de julho do ano anterior ao da execução do respetivo projeto ou atividade.”* – o sublinhado é nosso.
18. As candidaturas são acompanhadas dos seguintes elementos: “a) Descrição das ações a desenvolver ao abrigo do(s) apoio(s) solicitado(s), com a respetiva justificação; b) Calendarização das ações a desenvolver; c) Previsão de custos, receitas e necessidades de financiamento, acompanhada dos respetivos orçamentos detalhados por ação; d) Indicação de eventuais pedidos de financiamento solicitados ou a solicitar a outras entidades, públicas ou privadas, bem como o tipo de apoio recebido ou que se preveja receber; e) As candidaturas ao programa de apoio a infraestruturas devem ser acompanhadas da planta de localização e dos elementos necessários à apreciação do pedido; f) As candidaturas ao programa de apoio a equipamentos e modernização associativa devem ser acompanhadas de orçamentos de fornecedores, em número não inferior a três, ficando as requerentes obrigadas, posteriormente, a apresentar os comprovativos da realização da despesa financiada.”.
19. Acresce referir que, nos termos do n.º 8 do artigo G-1/37 do Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR): “A atribuição do apoio fica dependente da comprovação de que a entidade a apoiar tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social e as Finanças”.

20. Nessa conformidade, a Fundação da Casa de Mateus deverá apresentar a declaração comprovativa da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, I.P., bem como certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira que ateste a regularidade da respetiva situação tributária.
21. Além do mais, deve consultar-se a declaração do beneficiário efetivo no âmbito do RCBE (Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, e regulamentada através da Portaria n.º 233/2018, de 21 de agosto e da Portaria n.º 200/2019, de 28 de junho.). A obrigação de consulta ao RCBE decorre do estabelecido na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.
22. O apoio financeiro a conceder fica ainda condicionado à dotação orçamental anualmente inscrita para o efeito no plano de atividades e orçamento do Município.
23. Aprovado o apoio, a sua atribuição será formalizada mediante a celebração de contrato-programa, cuja minuta se anexa, ficando a assinatura do mesmo condicionada à entrega da documentação prevista no Código Regulamentar do Município de Vila Real.”

Em 04/12/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“À Vereadora Mara Minhava,

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

Em 04/12/2025 a **Vereadora Mara Minhava** emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo. Pode ser remetido à Reunião de Câmara.”

CONTRATO-PROGRAMA

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

1º Outorgante - Câmara Municipal de Vila Real;

e

2º Outorgante – Fundação da Casa de Mateus;

que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1^a

Objeto

Constitui objeto do presente Contrato-Programa a definição do processo de cooperação financeira entre as partes contratantes com vista ao apoio à Fundação da Casa de Mateus ao Concurso de Apoios Sustentados da Direção-Geral das Artes para o biénio 2025/26, cujo investimento global se estima em **30.000,00 € /ano**, para ações relacionadas com a Educação e Cultura, previamente validado pelos serviços técnicos municipais, ficando a afetação financeira do projeto distribuída da seguinte forma:

Apoio financeiro (Ações relacionadas com a Educação e a Cultura)	Teatro Municipal (RTCP)	CMVR (Rubrica projetos/eventos relevantes para o concelho)
30.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €

Cláusula 2^a

Período de Vigência

O presente contrato aprovado na sessão de Câmara Municipal de/2025 produz efeitos a partir do momento da sua assinatura e cessa em 31/12/2025.

Cláusula 3^a

Direitos e Obrigações das Partes

1. Compete à Câmara Municipal:

- a) Prestar o apoio técnico que eventualmente lhe for solicitado;
- b) Acompanhar a execução dos projetos/eventos através dos serviços técnicos municipais;
- c) Garantir a comparticipação financeira e transferir o montante do financiamento constante da Cláusula 4^a, valor que inclui 10.000,00 € para coproduções de espetáculos com o Teatro Municipal de Vila Real, no âmbito da RTCP, e 10.000,00 € através do Pelouro da Educação, além de um apoio em espécie, prestado em serviços logísticos, de comunicação e apoio técnico aos programas desenvolvidos, estimado no montante de 10.000,00 €;
- d) Ajustar o valor da comparticipação, em função do valor efetivamente realizado.

2. Compete à Fundação da Casa de Mateus:

- a) Exercer os poderes que integram a sua qualidade de responsável dos projetos/eventos, nomeadamente a gestão administrativa e financeira do investimento;
- b) Promover a realização dos projetos/eventos relacionadas com a Educação e Cultura;
- c) Executar e divulgar o plano de programação artística e cultural previsto na candidatura, aberto ao público, divulgando o apoio do Município de Vila Real em todas as ações de comunicação;
- d) Apresentar no Teatro Municipal os espetáculos previstos na candidatura para aquele equipamento, em articulação com a direção de programação do Teatro;
- e) Elaborar a conta final, remetendo à Câmara Municipal cópia dos documentos da despesa, no prazo de 30 dias após a realização da mesma;
- f) Cumprir as orientações técnicas que a Câmara Municipal eventualmente apresentar;
- g) Não afetar a comparticipação recebida a fim diverso do referido na Cláusula 1^a.

Cláusula 4^a

Instrumentos Financeiros e Responsabilidade de Financiamento

1. A comparticipação financeira da Câmara Municipal é de 30.000,00 €, sendo que o montante de 10.000,00 € será suportado pelo orçamento do Teatro Municipal, no âmbito do plano submetido à Rede de Teatros e Cineteatros Portugueses (RTCP) e o montante de 20.000,00 € será suportado pela dotação do projeto PAM nº 2022/A/105, com a classificação económica 04.07.01, com a classificação orgânica 02 e com o cabimento nº 4512/2025;
2. O processamento da comparticipação financeira será efetuado mediante pedido de pagamento formulado pela Fundação da Casa de Mateus, sendo desbloqueado da seguinte forma:
 - 50% - a título de adiantamento;
 - 50% - com envio de conta final, dos documentos de despesa e fotografias demonstrativas da execução dos projetos/eventos.
3. A Fundação da Casa de Mateus apresentou a declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, I.P. e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação tributária regularizada.


Cláusula 5^a

Resolução

1. Qualquer dos outorgantes pode resolver o presente Contrato-Programa, perante o incumprimento de alguma das suas cláusulas pela outra parte.
2. Caso sejam detetadas irregularidades na aplicação das verbas concedidas (para finalidades diferentes) será imediatamente suspenso o processo de desbloqueio e não poderá a entidade beneficiar de novo apoio no ano seguinte.
3. Caso seja detetado que a verba concedida é para aplicação num trabalho já executado/bem já adquirido, será imediatamente suspenso o processo de desbloqueio e não poderá a entidade beneficiar de novo apoio no ano seguinte.
4. Caso o incumprimento seja da responsabilidade do 2.º Outorgante, previstos nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo, a Câmara Municipal terá direito a ser reembolsada de todas as verbas transferidas ao abrigo do presente Contrato-Programa.

Cláusula 6.^a

Disposições finais

O presente contrato é celebrado em dois exemplares originais, ficando um na posse da Câmara Municipal de Vila Real e outro na posse da Fundação da Casa de Mateus.”-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar a celebração do contrato-Programa, nos termos da minuta.-----

- **Apoio a deslocação da Associação Cultural e Recreativa JOVENS ASTUTOS**

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

“O rancho folclórico da Associação Cultural e Recreativa JOVENS ASTUTOS, de Ludares, está a concorrer ao concurso televisivo da RTP1 “Estrelas ao sábado”, tendo sido apurado para as semifinais.

Considerando que o aquele rancho terá de se deslocar a Lisboa no dia 3 de janeiro de 2026 para se apresentar a concurso e que os encargos associados à deslocação se tornam bastante onerosos para a Associação;

Considerando que o rancho estará em representação do Concelho de Vila Real no canal 1 da Televisão pública;

Propõe-se atribuir à Associação Cultural e Recreativa JOVENS ASTUTOS, com o NIF 509 219 799, um apoio monetário de 750€ para ajudar a fazer face às despesas da deslocação”.

Em 03/12/2025 a **Vereadora Mara Minhava** emitiu o seguinte Despacho:
“Concordo com a informação, pelo que a submeto à reunião de câmara”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 4498/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2022/A/104 Valor: 750,00 €.-----

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

- Apoio financeiro

- ABRAVIR – Associação de Brasileiros do Distrito de Vila Real

----- 24. - Presente à reunião proposta da Vereadora Mara Minhava do seguinte teor:

“A ABRAVIR, Associação de Brasileiros do Distrito de Vila Real, NIPC 517166135, dirigiu ao Município de Vila Real um pedido de apoio financeiro pontual para ajudar à realização do seu evento Natal Solidário 2025 no dia 15/12, que consiste em atividades para apoio a crianças e famílias em situação de carência, sejam ou não migrantes.

Esta associação tem estabelecido com o Município parcerias em ações de interesse comum, designadamente no quadro da implementação do Plano Municipal para a Igualdade e Não Discriminação e através da cedência de instalações municipais, como é o caso do Espaço Igualdade, para a realização de eventos e atividades regulares, desempenhando um papel muito relevante no apoio à comunidade brasileira e à sua integração e inclusão sociais.

Considerando que é uma instituição não governamental sem fins lucrativos, que conta com a solidariedade da sociedade civil e de entidades como o Município para suportar financeiramente a sua missão:

Tenho a honra de propor que, para este efeito e ao abrigo do disposto na al. u) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, seja concedido um apoio financeiro no valor de 350,00€ (trezentos e cinquenta euros)”.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 4513/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 04.07.01 Projeto do PAM: 2022/A/63 Valor: 350,00 €-----

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

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

----- 25. – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para efeitos consignados no artigo 57º da Lei nº 75/2013, 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara e por mim, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, com funções de Secretário que a mandei elaborar. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram 10H30. -----

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO,

(Eduardo Luís Varela Rodrigues)

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Alexandre Manuel Mouta Favaios)



CONTRATO AVULSO ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A FIRMA
PLANALTENRAIZADO - UNIPESSOAL, LDA

Trabalhos de Estabilização de Emergência de Apoio e
Mitigação do Impacto de Incêndios Rurais

N.º 212/2025

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE VILA REAL, sito na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506 359 670, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, Alexandre Manuel Mouta Favaios, no exercício de competência própria, conferida pela alínea f), nº 2 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, à redação atual;

E

SEGUNDO OUTORGANTE: Planaltenraizado, Unipessoal, Lda, pessoa coletiva n.º 517 109 720 com sede na Rua Principal, nº 9, Vilarinho, 31, 5060-140 Parada do Pinhão, representada por José António Ferreira da Silva, com o Número de Identificação Civil 12605252 2ZX1, e Número de Identificação Fiscal 234989386, que outorga no presente contrato na qualidade de administrador com poderes para o ato verificados pela consulta da Certidão Permanente do Registo Comercial da Sociedade com o código de acesso 4267-6785-5247, válida até 18/02/2026.

É celebrado o seguinte contrato:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente contrato tem por objeto principal a execução de "Trabalhos de Estabilização de Emergência de Apoio e Mitigação do Impacto de Incêndios Rurais", nos termos das cláusulas constantes do caderno de encargos, que fazem parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA

ADJUDICAÇÃO E MINUTA DE CONTRATO

- 1- A adjudicação, do procedimento de contratação pública com a referência CMVR-9577/CP/S/25, foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real em 17/12/2025;



2 - A aprovação da minuta do contrato foi proferida por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real em 17/12/2025 e a aceitação da mesma por parte do adjudicatário em 18/12/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA

PREÇO CONTRATUAL

1 - Pela execução dos serviços objeto deste contrato, o Primeiro Outorgante obriga-se a pagar ao Segundo Outorgante o montante de 84.232,50 € (oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e dois euros e cinquenta céntimos) acrescidos de IVA.

2 - O pagamento do encargo previsto no número anterior será efetuado nos termos do caderno de encargos e da proposta do adjudicatário, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido

3 - Não há lugar a revisão de preços durante a vigência do contrato.

4 - 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 serviços 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 concluir a execução do serviço, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do contrato escrito.

2- O contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com os respetivos termos e condições do caderno de encargos e proposta do adjudicatário e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

CLÁUSULA SEXTA

PREVISÃO ORÇAMENTAL E REPARTIÇÃO DE ENCARGOS

1. A despesa do presente contrato será satisfeita pela dotação da seguinte classificação orçamental da despesa:



Classificação Orgânica - 02;
Classificação Económica - 02.02.05;
Plano - 2022/A/160;

2. De acordo com o nº 2 do artigo 9º e nº 3 do artigo 5º, ambos da Lei 8/2012, de 21 de Fevereiro, o compromisso sequencial foi efetuado no dia 29/12/2025 e tem o número 4091/2025.

3. O presente contrato tem a seguinte repartição de encargos:

- 2026 - 84.232,50 €, acrescido de 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 290º-A do CCP fica designado, como gestor do contrato do Primeiro Outorgante, Fátima Alexandra Canelas Lucas, Chefe de Serviços de Proteção Civil e Defesa da Floresta.

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. No presente contrato não foi exigida caução, atento o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Código dos Contratos Públicos (CCP).

**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 de serviços 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 pelos adjudicatários 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.
- 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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eduardo Luís Varela Rodrigues".

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 Sabrosa, comprovativa da situação tributária regularizada, datada de 10/12/2025;
- d. Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP, Centro Distrital de Vila Real em 10/12/2025, 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 212/2025.



PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

2026

VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

Mais habitação, mais inclusão



(Handwritten signature)
PF

CONTEÚDO

1.	Mensagem do Conselho de Administração	2
2.	Introdução	4
3.	Órgãos Sociais	5
4.	Organograma.....	5
5.	Orientações estratégicas para 2026	6
6.	Missão.....	8
7.	Visão	8
8.	Política da Qualidade	9
9.	Serviços Administrativos e Financeiros	10
10.	Serviços de Habitação Social.....	13
11.	Serviços Jurídicos	17
12.	Serviços de Gestão Patrimonial	18
13.	Serviços operacionais	21
14.	Sistema de Gestão da Qualidade	22
15.	Regime Geral da Proteção de Dados e Regime Jurídico do Ciberespaço	24
16.	Estratégia Local de Habitação	25
17.	Orçamento	
18.	Parecer do Fiscal Único	



1. Mensagem do Conselho de Administração

É com um sentido de profunda responsabilidade e um renovado espírito de compromisso social que o Conselho de Administração vos apresenta as linhas orientadoras e os principais desafios do nosso Plano de Atividades para 2026. Este será, inquestionavelmente, um ano que exigirá o nosso máximo empenho, dada a acentuada preocupação com a problemática da habitação que se vive atualmente. A escassez de oferta, o aumento dos custos de vida e as crescentes dificuldades das famílias em aceder a soluções habitacionais adequadas continuam a ser uma prioridade constante para esta instituição. Continuaremos a trabalhar, em estreita colaboração com as entidades locais e nacionais, para identificar e implementar respostas eficazes, sustentáveis e integradoras, de modo a garantir o direito fundamental a uma habitação digna para todos.

Esta missão alarga-se e ganha uma nova dimensão com a iminente incorporação do novo bairro social, a Quinta do Centenário, na nossa gestão. Se por um lado esta expansão representa um marco significativo e uma resposta concreta às necessidades habitacionais do concelho, por outro, acarreta inevitavelmente desafios importantes para a Vila Real Social. A integração da Quinta do Centenário exige um esforço redobrado na alocação eficiente de equipas e recursos para a gestão e manutenção das novas infraestruturas, bem como um foco especial no desenvolvimento de programas de apoio e de integração social e comunitária para os novos moradores. Este processo de crescimento tem de ser gerido de forma rigorosa para garantir que o padrão de qualidade de vida se mantém elevado em todos os nossos bairros.

Naturalmente, a gestão desta expansão tem de ser feita sem nunca descurar o nosso objetivo primordial: a melhoria contínua dos serviços prestados aos moradores em todas as nossas habitações. O nosso foco em 2026 continuará a ser a excelência, o que implica otimizar os processos de manutenção e reparação para garantir tempos de resposta mais curtos e eficazes. Iremos também reforçar os mecanismos de escuta ativa e *feedback* dos moradores, transformando as suas sugestões em ações concretas e apostando na digitalização dos serviços para facilitar a comunicação e o acesso à informação. A qualidade da habitação e do serviço prestado é a medida do nosso sucesso.

Por fim, e de forma indissociável da qualidade externa dos nossos serviços, está a satisfação interna e a valorização dos nossos colaboradores. O Conselho de Administração está ciente de que o sucesso da Vila Real Social reside na dedicação e profissionalismo da sua equipa. Enfrentar os novos desafios, como a gestão da Quinta do Centenário, só será possível se continuarmos a investir na formação e capacitação contínua. Por isso, comprometemo-nos a promover um ambiente de trabalho mais inclusivo, motivador e saudável, reconhecendo o mérito e o esforço, e assegurando as condições e os

VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

recursos necessários para que todos possam desempenhar as suas funções com a máxima eficiência e bem-estar.

Contamos, como sempre, com o empenho e dedicação de todos para enfrentar os desafios de 2026 e continuar a fazer da Vila Real Social uma referência na gestão de habitação social e um pilar de apoio às famílias do nosso concelho.

José Maria Guedes Correia Magalhães

Presidente Executivo



António Rodrigues Lisboa

Vogal não executivo



Isabel Maria Moreira Arnaldo Teixeira

Vogal não executivo



2. Introdução

Rumo ao Crescimento e à Eficiência na Resposta Habitacional – Uma Missão Renovada para 2026

O ano de 2026 marca um novo e significativo ciclo na atuação da Vila Real Social, EM, SA. O presente Plano de Atividades é mais do que um documento de gestão; é um mapa estratégico que visa consolidar a empresa como a principal força motriz na mitigação da problemática da habitação social no nosso município. Enfrentamos um cenário social e económico exigente, e a nossa resposta deve ser determinada e abrangente.

Perante os desafios complexos que a habitação hoje coloca às nossas comunidades, o nosso foco primordial em 2026 será o crescimento e a expansão do parque habitacional sob gestão da empresa. Este designio será materializado através de um marco histórico: a incorporação do Bairro Quinta do Centenário. Esta concretização não representa apenas a adição de novas infraestruturas, mas sim um aumento substancial do número de fogos disponíveis, permitindo-nos reduzir significativamente a lista de espera e concretizar o direito fundamental à habitação digna para mais famílias. O crescimento que almejamos é planeado, sustentável e diretamente focado em colmatar as necessidades mais prementes da nossa população.

Paralelamente a esta expansão física, a melhoria da eficiência operacional e da qualidade dos serviços continuará a ser uma prioridade inegociável. A gestão de um parque habitacional alargado exige ferramentas mais robustas. Por isso, investiremos decisivamente na otimização dos processos internos, na adoção de tecnologias de gestão patrimonial mais eficazes e na digitalização dos serviços ao inquilino. Este foco na eficiência visa não só reduzir custos operacionais e maximizar a sustentabilidade ambiental dos edifícios — incluindo o vasto conjunto da Quinta do Centenário — mas, acima de tudo, prestar um serviço mais rápido, transparente e humano a todos os que dependem da nossa ação.

Acreditamos firmemente que, através deste crescimento estratégico e do aumento da nossa eficiência e rigor, a Vila Real Social estará mais robusta, resiliente e melhor preparada para dar uma resposta contundente e duradoura à problemática da habitação. Assumimos a nossa missão social com o sentido de responsabilidade e o profissionalismo que a nossa comunidade espera de nós.

*fr
jg
sf*

3. Órgãos Sociais

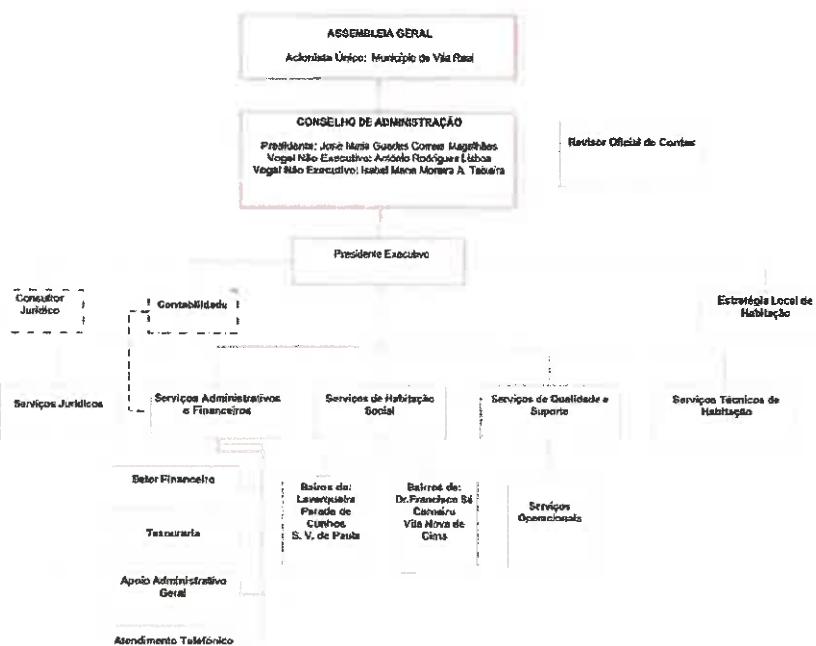
3.1. Assembleia Geral

ACIONISTA ÚNICO – Câmara Municipal de Vila real

3.2. Conselho de Administração

	José Maria Guedes Correia Magalhães Presidente Executivo josemaria@cm-vilareal.pt
	António Rodrigues Lisboa Vogal não executivo
	Isabel Maria Moreira Arnaldo Teixeira Vogal não executivo

4. Organograma



5. Orientações estratégicas para 2026

O ano de 2026 marca um novo e significativo ciclo na atuação da Vila Real Social, E.M., S.A. , sendo o Plano de Atividades o mapa estratégico que visa consolidar a empresa como a principal força motriz na mitigação da problemática da habitação social no município. O foco primordial para este período é o crescimento e a eficiência na resposta habitacional.

5.1 Crescimento e Expansão do Parque Habitacional

A estratégia de crescimento será materializada através de um marco histórico: a incorporação do Bairro Quinta do Centenário, que representa um aumento substancial do número de fogos disponíveis. Esta expansão não só permitirá reduzir significativamente a lista de espera, concretizando o direito fundamental à habitação digna para mais famílias, como também exigirá um esforço redobrado na alocação eficiente de equipas e recursos para a gestão e manutenção das novas infraestruturas.

5.2 Melhoria da Eficiência Operacional e Qualidade do Serviço

A melhoria da eficiência operacional e da qualidade dos serviços é uma prioridade inegociável. O foco em 2026 continuará a ser a excelência, o que implica otimizar os processos de manutenção e reparação para garantir tempos de resposta mais curtos e eficazes.

Manutenção: Será criado um plano anual de manutenção preventiva por empreendimento, com inspeções semestrais, visando reduzir o tempo médio de resposta às reparações urgentes para menos de 48 horas. A equipa de Serviços Operacionais irá, através da execução de quatro ciclos de vistoria completos (trimestrais), focar-se na durabilidade e valorização do património, aumentando o número de intervenções diretas para reduzir custos externos

Digitalização: Será feito um investimento decisivo na otimização dos processos internos e na digitalização dos serviços ao inquilino, incluindo o estudo da viabilidade de uma aplicação (APP) para aperfeiçoar o planeamento e a gestão da execução de manutenções e reparações, bem como a criação de uma ferramenta integrada no sistema Primavera para acesso ao cadastro e histórico de manutenções.

Qualidade: Todo o trabalho será desenvolvido em estrita conformidade com os requisitos da Norma NP EN ISO 9001:2015 , com o objetivo de melhorar o desempenho dos processos, através da revisão e melhoria da definição de indicadores.

FRK
JF

5.3 Intervenção Social e Proximidade Comunitária

A intervenção social da Vila Real Social rege-se pela proximidade e pelo acompanhamento personalizado. O objetivo é intensificar o contacto, visando visitar, pelo menos uma vez, cada agregado familiar e reforçar os mecanismos de escuta ativa e *feedback* dos moradores.

Combate ao Isolamento e Acessibilidade: Será dada continuidade ao projeto “Ativa’Mente”, e serão desenvolvidos projetos como as “Residências Partilhadas” para adultos mais velhos a residirem sozinhos e o programa “ComPartilha”, que visa o combate ao isolamento social através de um protocolo com entidades educativas.

Acessibilidade e Melhoria Habitacional: Continuará o Programa de Colocação de Bases de Duche, com a previsão de instalação de 20 novas bases de duche em frações arrendadas, priorizando idosos com mobilidade reduzida. Todas as habitações devolutas reabilitadas em 2026 serão entregues exclusivamente com base de duche.

5.4 Rigor na Gestão Patrimonial e Financeira

A atuação do Serviço Jurídico e da Gestão Patrimonial visa a sustentabilidade económica e a integridade física do parque habitacional.

Cobrança de Rendas: O foco primordial é a redução sustentada da dívida acumulada em rendas e a garantia do pagamento atempado. A abordagem prioriza a via extrajudicial através da celebração de acordos de pagamento faseados e personalizados.

Reabilitação de Devolutos: Será fundamental a redução do tempo médio de reabilitação de devolutos, com intervenções padrão que incluem a revisão total de redes, substituição de pavimentos e instalação de base de duche.

5.5 Valorização de Recursos Humanos e Segurança da Informação

A satisfação interna e a valorização dos colaboradores são indissociáveis da qualidade externa dos serviços.

O Conselho de Administração compromete-se a investir na formação e capacitação contínua e a promover um ambiente de trabalho mais inclusivo, motivador e saudável.

Ao mesmo tempo será reforçado o compromisso com o Regime Geral da Proteção de Dados (RGPD), garantindo o controlo apertado dos moradores sobre as suas informações. O foco operacional é manter as medidas necessárias no âmbito da cibersegurança, abrangendo prevenção, resposta e

sanções em caso de incidentes. Serão estruturadas ações de sensibilização específicas sobre cibersegurança para todos os colaboradores.

6. Missão

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

7. Visão

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

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

Monitoriza e optimiza uma gestão racional e equilibrada de todos os equipamentos habitacionais municipais através dum trabalho constante, centrando a sua ação na resolução dos problemas dos moradores, contribuindo para a sua integração social e melhoria da qualidade de vida, num processo de responsabilização dinâmico e interativo entre a população alvo a quem se dirige e os seus recursos humanos.

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

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

Para o efeito monitoriza e otimiza uma gestão racional e equilibrada de todos os equipamentos habitacionais municipais através dum trabalho constante centrando a sua ação na resolução dos problemas dos municípios, contribuindo para a sua integração social e melhoria da qualidade de vida, num processo de responsabilização dinâmico e interativo entre a população alvo a quem dirige a sua atenção laboral e o quadro de dirigentes e colaboradores da VRS

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

Esta responsabilidade social biunívoca, protegendo determinado tipo de riscos, conduzindo assim a Instituição, para um espaço pleno de realização nas três componentes: PESSOAL, CIVICA E PROFISSIONAL.

8. Política da Qualidade

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

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

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

9. Serviços Administrativos e Financeiros

O ano de 2026 será decisivo para os Serviços Administrativos e Financeiros, focando-se na Modernização Tecnológica Estrutural e na garantia da Conformidade Legal e Sustentabilidade Financeira. A prioridade máxima será a implementação do novo ERP para reforçar a rentabilização dos recursos e a condição económico-financeira da Empresa.

9.1 Eixo Estratégico para 2026: Transição e Adoção do ERP CEGID Primavera

A Vila Real Social, E.M. irá concretizar o processo de adoção do ERP CEGID Primavera, visando a substituição gradual do software Expandindústria, em uso desde 2004.

Este é o principal objetivo estratégico para 2026. A Empresa visa concretizar a transição para uma plataforma de gestão moderna e robusta, garantindo a continuidade operacional e a integração de todos os processos críticos.

As atividades a desenvolver incluem:

- Concretização da Transição: Finalizar a análise técnica e o contrato de adesão ao ERP CEGID Primavera, assegurando a formalização do modelo de suporte técnico (Expandindústria/CEGID).
- Implementação e Migração: Instalação e migração prioritária dos módulos de Contabilidade, Ativos, Recursos Humanos e Controlo Financeiro para o novo ERP, com o objetivo de iniciar a sua utilização na nova plataforma.
- Continuidade na Gestão de Rendas: Assegurar a integração total e o funcionamento ininterrupto entre o novo ERP e o módulo de faturação de rendas e gestão de agregados familiares. Paralelamente, será iniciada a migração progressiva do módulo de rendas para a base Primavera, em linha com o calendário do fornecedor.
- Capacitação: Desenvolver e executar um Plano de Formação detalhado sobre o novo ERP para as equipas dos SAF e de RH, garantindo que 100% dos utilizadores chaves se tornam operacionais.

9.2 Conformidade Legal e Contratação Pública

Em linha com as exigências de gestão pública, os SAF assumem o compromisso de garantir o cumprimento rigoroso dos requisitos legais e regulamentares, com especial foco nas aquisições.

As atividades a desenvolver incluem:

87%
SL

- Adaptação ao Código dos Contratos Públicos (CCP): Analisar e adaptar os procedimentos internos de aquisição, cabimento e compromisso às eventuais alterações ou requisitos do Código dos Contratos Públicos (CCP), utilizando as novas funcionalidades de gestão de contratos do ERP, para garantir que os processos aquisitivos estão em total conformidade legal.
- Controlo Orçamental Reforçado: Utilizar as ferramentas de *Controlo Financeiro* do novo ERP para emitir relatórios de execução orçamental mais detalhados e em tempo real, melhorando a capacidade de acompanhamento e reforçando a condição económico-financeira.

9.3 ATIVIDADES CORRENTES

As atividades de rotina e de suporte indispensáveis, anteriormente desenvolvidas, terão continuidade em 2026, beneficiando da otimização e automação proporcionadas pelo novo sistema (após a sua implementação).

Gestão Financeira e Contabilidade:

- Execução Orçamental: Assegurar o cumprimento dos objetivos de gestão traçados pela Administração no orçamento da Empresa.
- Contabilidade: Acompanhar a elaboração da Contabilidade e a execução de todos os pagamentos da empresa, nos termos legais, agora suportados pelo ERP.
- Emissão de Faturação: Manter o processo de emissão da faturação das rendas dos arrendatários e controlar e manter o sistema informático de pagamentos atualizado (com a transição para o novo módulo de rendas).

Deveres de Informação e Prestação de Contas:

Será dada continuidade ao trabalho de elaboração e reporte de informação financeira e de gestão para as diversas entidades, nomeadamente:

- Município de Vila Real: Prestação de contas semestral e relatórios de execução financeira dos Contratos-Programa.
- Entidades Externas: Reporte de informação para a DGAL, o Tribunal de Contas e o INE, agora com dados mais fiáveis e rapidamente extraíveis do novo sistema.

Apoio Administrativo:

- Gestão Documental: Coordenar os trabalhos de receção e expedição de toda a correspondência da Empresa.
- Economato: Gerir a aquisição e fornecimento de economato para todos os serviços, integrando, se possível, os processos aquisitivos de baixo valor no novo módulo de Controlo de Compras.

9.4 Quantificação do Apoio Social (Subsídiação ao Arrendamento)

A Vila Real Social, E.M. considera fundamental evidenciar e quantificar o apoio efetivo que o Município de Vila Real, através da Vila Real Social, concede à população realojada nos seus Bairros, sob a forma de redução do valor da renda.

Na prática, os inquilinos suportam uma Renda Apoiada, calculada nos termos da Lei e de acordo com a capacidade de esforço do agregado, que varia entre a renda mínima (1% do Indexante dos Apoios Sociais) e a Renda Condicionada (renda máxima para o fogo).

	Vila Nova	S. Vicente Paulo	Dr. Francisco Sá Carneiro	Parada de Cunhas	Laverqueira
Renda Máxima	204,85 €	131,24 €	251,45 €	126,13 €	117,03 €
Renda Mínima	5,23 €	12,97 €	5,23 €	5,23 €	5,23 €
Mediana das Rendas	89,39 €	116,97 €	117,87 €	46,52 €	42,70 €

A diferença entre o valor máximo (Renda Condicionada) e o valor pago pelo inquilino (Renda Apoiada) constitui a Subsídiação ao Arrendamento, ou seja, uma redução efectiva no valor que o inquilino teria de pagar.

Para o ano de 2026, o valor estimado desta subsídiação global, através do arrendamento apoiado, projetado com base no cálculo preliminar dos valores de renda para 2026 superará os 380.000,00€. Refira-se que este valor ainda não leva em linha de conta as habitações que serão entregues no âmbito do ELH, nomeadamente na Quinta do Centenário.

Com base na tendência de crescimento perspetivada após o cálculo preliminar das rendas, estima-se que:

- O valor anual global de subsídiação ao arrendamento para 2026 se mantenha num patamar próximo de **380.000 euros**, refletindo a manutenção de um apoio substancial.

- Em termos de valores médios mensais, prevê-se que cada inquilino beneficie de uma **subsídiação da sua renda em cerca de 50 a 60 euros mensais**, totalizando um apoio anual superior a 650 euros.
- Em média, os inquilinos continuarão a beneficiar de reduções **acima dos 38%** do valor que putativamente poderiam ter de pagar.

SUBSIDIAÇÃO AO ARRENDAMENTO	
Empreendimento	SUBSIDIAÇÃO AO ARRENDAMENTO
S. Vicente Paulo	-21,09%
Vila Nova	-41,21%
Parada de Cunhos	-46,40%
Laverqueira	-49,81%
Dr. Francisco Sá Carneiro	-36,70%
TOTAL MENSAL	-38,30%

10. Serviços de Habitação Social

A intervenção da Vila Real Social na área social rege-se pela proximidade, pois apesar do vínculo criado estabelecido em relações de confiança e compromisso com a mudança, o contacto direto com as pessoas facilita a identificação de determinados problemas que de outra forma seriam imperceptíveis.

Trata-se de um acompanhamento personalizado e participativo, que tem em conta as necessidades e os desejos dos moradores, alimentando assim uma sensação de pertença que acaba por levar a mudanças de comportamentos e atitudes, tornando o "modus vivendi" dos complexos habitacionais mais harmonioso.

Querer fazer mais e melhor continua a ser o nosso lema, diminuindo os tempos de espera aos diversos pedidos efetuados e dando respostas mais eficazes. Pretendemos continuar a manter a nossa presença através do atendimento presencial nos complexos habitacionais sempre que se justifique. Paralelamente, e dando continuidade a um acompanhamento personalizado e cada vez mais próximo, continuaremos a efetuar visitas domiciliárias regularmente, sendo nosso objetivo visitar, pelo menos

VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

[Handwritten signatures]

uma vez, cada agregado familiar. Estamos convictos de que assim alcancaremos uma diminuição do número de situações irregulares e de incumprimento.

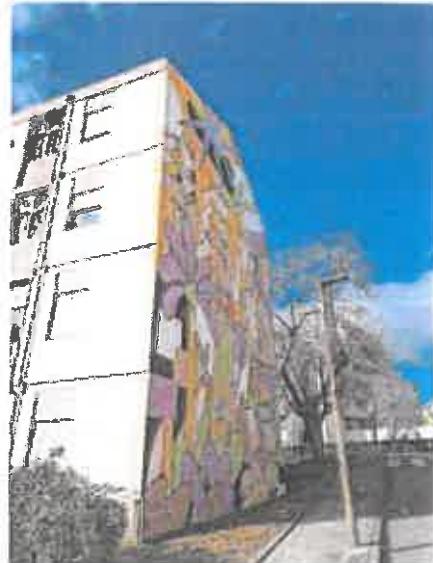
O trabalho em parceria tem assumido um papel cada vez mais importante no dia a dia da Vila Real Social, uma vez que as problemáticas atuais são cada vez mais complexas e diversificadas. Aqui destacamos a colaboração, sempre presente, do Município que, através dos seus projetos, nos continua a complementar, como é o caso do "Bairros da Bila" e do "Mais Social".

Continua a ser nosso objetivo dar continuidade às atividades implementadas no âmbito do projeto "Ativa'Mente", nos diversos complexos habitacionais que gerimos, uma vez que o aumento de adultos maiores e a morar sozinhos é uma realidade. Continuará a ser nossa preocupação dar resposta e criar condições para que a "nossa" população mais envelhecida encontre iniciativas com as quais se identifique nos espaços onde residem.

Neste contexto pretendemos ainda realizar outro tipo de atividades, privilegiando os espaços ao ar livre e o convívio entre os moradores, no sentido de promovendo assim também um maior cuidado na preservação desses espaços.

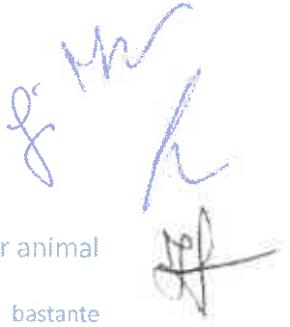
Continua a ser preocupação da empresa implementar a gestão de condomínios nos complexos habitacionais onde esta ainda não existe, como é o caso do B.º Dr. Francisco Sá Carneiro. Trata-se de um desafio antigo que cada vez se torna mais pertinente, considerando que dos 448 fogos existentes, 128 já foram alienados. Assim conseguiremos minimizar os conflitos de vizinhança existentes, relativos aos espaços comuns.

Segue-se a apresentação de projetos a serem desenvolvidos durante o próximo ano civil tendo em vista uma aproximação da VRS com a sua população alvo.



10.1 Guia do morador

Com a inauguração do bairro "Quinta do Centenário" com cerca de 180 novas habitações, será entregue um "Guia de Morador", a cada titular, com o objetivo de informar sobre direitos, deveres, uso adequado dos espaços (individuais e comuns) e serviços do complexo habitacional. Este bairro terá particularidades que os restantes não têm, nomeadamente elevador e garagens, o que evidencia ainda mais a importância da explicação do funcionamento correto destes elementos de forma a evitar utilizações inadequadas que podem levar a problemas estruturais (nos espaços comuns) e relacionais (entre moradores).



10.2 Consciencialização para a conservação da natureza e o bem-estar animal

Trata-se de um projeto que foi implementado recentemente, cujo feedback tem sido bastante positivo e que, por isso será para dar continuidade.

O objetivo deste projeto em parceria com o Santuário Animal Vida Boa é promover a consciencialização para a conservação da natureza e o bem-estar animal, fomentando atitudes responsáveis e sustentáveis no seio da comunidade. As sessões têm sido dinamizadas quinzenalmente e intercaladas entre o Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro e o de Parada de Cunhos, contando com o apoio do Projeto +Social.

A dinamização deste projeto é fundamental no sentido em que há muitos moradores com animais domésticos que assim podem adquirir novos conhecimentos relacionados com a convivência com estes nas suas habitações, mas também em espaços comuns. Serão abordados também temas relacionados com as boas práticas a ter relativamente a animais e plantas “invasores” (potencialmente perigosos para a saúde pública, como por exemplo, pombas, ratos, etc.).

10.3 Mais Mobilidade Mais Autonomia

Como é do conhecimento público, a VRS e o Município de Vila Real têm promovido, no âmbito do PRR, candidaturas que visam melhorar as condições de acessibilidade em algumas frações do parque habitacional municipal.

Contudo, os avisos das candidaturas restringem os apoios a beneficiários finais com incapacidade comprovada de 65%, o que se tem revelado insuficiente para responder a todas as necessidades existentes. O envelhecimento progressivo da população residente, aliado à presença generalizada de barreiras físicas nas habitações — destacando-se a ausência de bases de duche — cria situações particularmente dramáticas e potencialmente perigosas.

A eliminação definitiva dessas barreiras nem sempre é viável, seja por dificuldades técnicas ou limitações financeiras, o que pode prolongar o tempo de resolução, além do desejado, pelo Conselho de Administração da Vila Real Social, E.M.,S.A.

Para oferecer uma solução transitória a pessoas com dificuldades de locomoção, que necessitam de auxílio na higiene pessoal, pretendemos continuar a priorizar as situações mais urgentes, neste campo, avaliando a cedência gratuita de cadeiras de banho giratórias e agilizando um acesso facilitado à banheira. A cedência será realizada mediante acordo entre as partes e sob proposta dos serviços de habitação social.



10.4 Residências partilhadas para adultos mais velhos

O projeto de criação de “Residências Partilhadas” para adultos mais velhos a residirem sozinhos, com vista a combater o isolamento social, melhorando a qualidade de vida desta população, através da estimulação de um envelhecimento ativo e saudável continua a ser uma ambição da VRS.

A problemática do envelhecimento tem sido uma das grandes preocupações da empresa, procurando melhorar as respostas sociais, adequadas a estes adultos maiores, a residir sozinhos, com carências sociais e sem retaguarda familiar. Esta solução visa minimizar o isolamento e solidão desta população e simultaneamente fazer face à carência de alojamento, fomentando ainda a partilha de recursos e responsabilidades.

Na linha da estratégia da empresa “Mais habitação, Mais inclusão” este projeto potencializa a integração e interação intergeracional.

10.5 ComPartilha

Um dos objetivos da empresa consiste na criação de um projeto de combate ao isolamento social através de um protocolo com entidades educativas. O principal objetivo deste projeto é permitir que haja um contacto direto e regular entre os estudantes com a comunidade residente em empreendimentos sob gestão da VRS, proporcionando um acompanhamento nas seguintes áreas: nutrição (adequação da alimentação à condição de saúde do idoso a acompanhar, entre outros), enfermagem (orientação na toma medicamentosa, realizar pequenos curativos, medições da diabete e tensão arterial, entre outros cuidados), serviço social (orientação nos apoios sociais que podem ser requeridos, articulação com a VRS para informar a condição do idoso e decidir qual a estratégia a adotar para a resolução ou minimização do problema, entre outros), psicologia (dotar o idoso de ferramentas psicológicas que ajudem a minimizar o impacto das consequências de viver sozinho, sentir-se mais depressivo, não ter com quem desabafar, entre outros), desporto (promover e personalizar a prática de atividade física, entre outros fatores), e animação sociocultural (realização de dinâmicas relacionadas com os interesses do idoso, entre outros).





10.6 Literacia em Saúde

Conjunto de dinâmicas/workshops alusivos a várias temáticas relacionadas com a saúde (menopausa, alimentação, cuidados a ter com o frio/calor e primeiros socorros) a serem desenvolvidas nos empreendimentos do parque habitacional da VRS em parceria com a ULS Mateus e ULS Vila Real. Estas iniciativas são importantes para a comunidade na medida em que alertam, instruem e consciencializam os moradores para os cuidados a ter com as temáticas supracitadas. Proporcionam também aos mesmos a formação e o conhecimento mais aprofundado sobre temáticas de elevada relevância como é o caso dos primeiros socorros e a alimentação saudável.

10.7 Comemorações festivas

Os convívios e a comemoração de datas festivas com a população residente nos complexos habitacionais de gestão da VRS são importantes no sentido de promoverem a boa convivência entre os moradores, aumento/melhoria das relações de vizinhança. Para além de se manterem tradições potenciamos, ao mesmo tempo, a partilha de práticas e conhecimentos sobre cada festividade e promovemos o convívio e as relações de boa vizinhança.

11. Serviços Jurídicos

O Serviço Jurídico da Vila Real Social desempenha uma função crucial, atuando como um pilar de suporte e conformidade legal que contribui diretamente para a implementação de procedimentos eficazes. O seu mandato está intrinsecamente ligado à missão central da empresa: a gestão rigorosa e equitativa do património habitacional, garantindo o cumprimento cabal das disposições legais e regulamentares em vigor que governam o arrendamento social no concelho de Vila Real.

Com vista ao exercício de 2026, o Serviço Jurídico está determinado a potenciar a sua intervenção, através da melhoria contínua da sua ação e do consequente aumento dos níveis de eficácia operacional. O foco primordial desta estratégia renovada é bifacetado: por um lado, a redução sustentada da dívida acumulada em rendas; e, por outro lado, a garantia do pagamento atempado e regular das obrigações contratuais por parte dos inquilinos.

A abordagem definida para concretizar o objetivo da cobrança de rendas assenta numa filosofia de priorização da via extrajudicial. Esta opção estratégica reflete um compromisso com a mediação social e a sustentabilidade dos contratos de arrendamento, procurando soluções mutuamente aceitáveis. A pedra angular desta estratégia é a celebração de acordos de pagamento faseados e personalizados. Esta metodologia visa facilitar a recuperação dos valores em atraso, permitindo que os agregados

familiares em dificuldade possam liquidar as suas dívidas através de planos de prestações viáveis, mitigando assim o risco de rutura contratual e social.

A estratégia de 2026 será sustentada por uma forte ênfase no controlo e na prevenção, essenciais para evitar a acumulação de novas dívidas e garantir a longevidade dos acordos existentes. Será implementado um controlo apertado e uma monitorização sistemática tanto das dívidas em curso como do cumprimento dos acordos de pagamento previamente celebrados. Esta vigilância rigorosa é fundamental para identificar precocemente incumprimentos e intervir de forma célere. Paralelamente, serão intensificadas as ações de sensibilização dirigidas aos moradores. O objetivo é educar e alertar os inquilinos para a importância do cumprimento atempado das rendas, elucidando as penalizações contratuais (como multas e juros de mora) e, em última instância, a possibilidade de recurso a cobranças e ações judiciais que decorrem do não pagamento continuado.

O Serviço Jurídico manterá igualmente um papel fulcral de suporte transversal a todas as unidades orgânicas da empresa. Este apoio traduz-se na execução de diligências e averiguações que fornecem o suporte factual necessário à tomada de decisão. Adicionalmente, o Serviço Jurídico é o responsável pela gestão e resolução de situações que comprometem a integridade do património, nomeadamente o acompanhamento e execução de despejos legais, o tratamento de ocupações indevidas dos imóveis, e a monitorização e intervenção em situações contratuais ou de utilização irregulares.

12. Serviços de Gestão Patrimonial

Os serviços de gestão patrimonial da Vila Real Social, E.M.S.A. terão em 2026 um papel determinante na manutenção, reabilitação, segurança e modernização do parque habitacional municipal, num contexto de crescente procura por soluções habitacionais e de ampliação do património sob gestão (incluindo a integração do empreendimento da Quinta do Centenário com 180 fogos).

A atuação global para 2026 assenta em cinco eixos estratégicos:

1. Reabilitação estrutural e modernização dos empreendimentos existentes;
2. Manutenção preventiva sistemática e reforço da resposta a urgências;
3. Melhorias orientadas para acessibilidade e envelhecimento ativo;
4. Reabilitação e colocação rápida de devolutos;
5. Reabilitação e ampliação das infraestruturas internas da VRS.

12.1 Grandes operações de reabilitação

Com base no planeamento plurianual constante no PAO 2026-2030, propõe-se:

a) Continuação das reabilitações estruturais:

i. Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro:

- Substituição integral das caleiras e outros elementos da cobertura em 15 entradas dos blocos do Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro, devido a avançado estado de degradação;
- Intervenções adicionais para melhorar isolamento térmico e impermeabilização.

ii. Bairro de Parada de Cunhos:

- Execução de novas saídas de água em coberturas para assegurar o adequado encaminhamento das águas pluviais e a durabilidade dos sistemas de impermeabilização.

iii. Bairro dos Ferreiros, Laverqueira, S. Vicente de Paula e Vila Nova de Cima:

- Reforço das ações de reparação e beneficiação no período 2026-2030.

b) Consolidação da eficiência energética:

1) Revisão das caixilharias onde apresentem patologias;

2) Aplicação de soluções de isolamento em coberturas com maior incidência de infiltrações.

c) Preparação da integração dos 180 fogos do novo Bairro Social Quinta do Centenário:

- ✓ Levantamentos técnicos prévios;
- ✓ Definição do plano de manutenção inicial;
- ✓ Planeamento da ocupação faseada;
- ✓ Implementação do Método de Avaliação do Estado de Conservação (MAEC) nos edifícios e partes comuns, em conformidade com o DL n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

12.2 Manutenção preventiva e reparações urgentes

A manutenção preventiva continuará a ser um dos pilares da gestão patrimonial, permitindo reduzir custos de reparação corretiva e garantir maior bem-estar aos moradores.



VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

Os objetivos para 2026 são os seguintes:

- I. Criar um plano anual de manutenção preventiva por empreendimento, com inspeções semestrais;
- II. Reduzir o tempo médio de resposta às reparações urgentes para menos de 48horas;
- III. Aumentar o número de intervenções diretas, reduzindo custos externos.

12.3 Programa de colocação de bases de duche

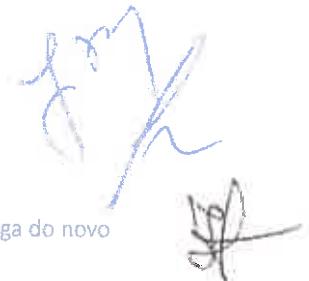
Com a continuação dos desafios identificados em 2025 prevê-se:

1. No ano de 2026 está previsto o início dos trabalhos de substituição de banheiras por bases de duche, no âmbito do Programa de Intervenção em Habitações (PIH) DO Plano de Recuperação e Resiliência, Componente 3 – Respostas Sociais, investimento RE-C03-i02. Acessibilidades 360. A candidatura apresentada em 2023 contempla 25 agregados familiares, prevendo-se a conclusão das intervenções até ao final do ano.
2. Instalação de 20 novas bases de duche em frações arrendadas priorizando:
 - Idosos com mobilidade reduzida;
 - Moradores sem enquadramento nos programas PRR// Acessibilidades 360%;
 - Situações referenciadas pelos serviços de habitação social.
3. Todas as habitações devolutas reabilitadas em 2026 serão entregues exclusivamente com base de duche.

12.4 Intervenções em devolutos

Com vista à resposta célere às famílias em lista de espera, propõe-se:

- 1) Redução do tempo médio de reabilitação de devolutos para menos de 45 dias;
- 2) Intervenções padrão em todas as frações:
 - Revisão total de redes de água e eletricidade;
 - Substituição de pavimentos danificados;
 - Pintura geral;
 - Instalação de base de duche;



➤ Instalação de equipamentos energeticamente eficientes.

Como objetivo, propõe-se a reabilitação de 205 frações devolutas (valor inclui a entrega do novo empreendimento da Quinta do Centenário).

12.5 Reabilitação do edifício sede

Em continuidade ao previsto no PAO2026, e considerando a expansão da equipa e os projetos digitais em curso, propõe-se:

- A. Substituição de revestimentos interiores degradados;
- B. Ampliação da rede informática, preparação para operações em Cloud/Híbridas;
- C. Criação de sala de atendimento modernizada e funcional.

13. Serviços operacionais

A Equipa de Serviços Operacionais e Manutenção constitui um dos pilares essenciais da Vila Real Social, tendo como missão principal assegurar a funcionalidade, segurança e conservação do património habitacional sob gestão da VRS. A equipa, composta por dois elementos, concentra a sua atividade em duas vertentes críticas: a manutenção preventiva nos espaços comuns dos edifícios e a manutenção reparativa nas habitações. No âmbito da manutenção reparativa, a equipa foca-se exclusivamente em pequenas intervenções essenciais, abrangendo as áreas de pichelaria, eletricidade, carpintaria e persianas.

O Plano de Atividades para 2026 articula-se em torno de três objetivos estratégicos fundamentais. Em primeiro lugar, visa assegurar a durabilidade e valorização do património, priorizando o planeamento e a execução eficaz da manutenção preventiva nos espaços comuns.

Em segundo lugar, procura garantir o conforto, a segurança e a habitabilidade das frações, através da minimização do tempo de resposta e de execução das reparações solicitadas pelos inquilinos.

Por último, o plano estabelece a necessidade de otimizar a gestão de recursos humanos e materiais da equipa de manutenção, promovendo a eficiência operacional.

(Handwritten signature)

Para concretizar estes objetivos, em 2026 será implementado um plano de ação assente em atividades chave. A Manutenção Preventiva será calendarizada através da execução de quatro ciclos de vistoria completos (trimestrais), abrangendo a totalidade dos espaços comuns, com foco em inspeções de coberturas, sistemas elétricos e de pichelaria.

Na área da Manutenção Reparativa, será dada continuidade à utilização de um sistema de registo para a Gestão de Ordens de Serviço, que permitirá uma eficaz priorização e acompanhamento dos pedidos.



14. Sistema de Gestão da Qualidade

No âmbito do Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ), a VILA REAL SOCIAL, E.M., S.A. prevê desenvolver um conjunto de ações, de forma a proporcionar uma eficiente conceção e desenvolvimento deste sistema. Todo o trabalho será realizado em estrita conformidade com os requisitos decorrentes da Norma NP EN ISO 9001:2015, visando a análise da eficácia e eficiência do SGQ face aos requisitos normativos. Durante o ano, o sistema deve demonstrar aptidão para, de uma forma consistente, cumprir os requisitos aplicáveis, e atingir os objetivos e realizar a política da empresa.

14.1 Objetivos a Alcançar

No âmbito do acompanhamento e melhoria do Sistema de Gestão da Qualidade, a VILA REAL SOCIAL, E.M., S.A. estabelece como objetivos para o período:

- Consolidar a Missão da VRS, o seu posicionamento no mercado e sistematizar as suas metodologias com base nas quais devem ser geridas, executadas e controladas.
- Implementar metodologias de gestão de competências que permitam assegurar a adequabilidade dos colaboradores às funções desempenhadas, incluindo o reforço da formação em cibersegurança.
- Reforçar uma cultura focalizada no morador, na otimização dos recursos e na melhoria contínua.
- Promover a adoção de uma gestão por objetivos e a responsabilização pela sua concretização.



- Melhorar a implementação de metodologias para avaliar o serviço disponibilizado e a satisfação dos moradores.
- Melhorar o desempenho dos processos, através da revisão e melhoria da definição de indicadores e da gestão otimizada das manutenções do parque habitacional.
- Estimular a visibilidade da não qualidade com o objetivo da redução dos custos, otimização dos recursos e melhoria contínua.
- Garantir uma adequada gestão do conhecimento dentro da empresa promovendo assim uma diminuição do risco do negócio, o que inclui a gestão das alterações decorrentes da implementação do novo sistema informático.

14.2 Ações Previstas

Durante o período, e para materializar os objetivos e alavancar a melhoria contínua do sistema, a VILA REAL SOCIAL, E.M., S.A. irá desenvolver as seguintes ações estratégicas, nomeadamente na sequência das sugestões de melhoria identificadas na auditoria de 2025:

- Monitorização e Análise Crítica do SGQ:
 - Desenvolver um conjunto de reuniões para reflexão e acompanhamento de indicadores ou para uma análise em conjunto com os colaboradores e o Conselho de Administração.
 - Rever e redefinir indicadores chave de desempenho para os processos operacionais, ajustando a metodologia de monitorização da sua evolução ao longo do ano.
- Avaliação de Conformidade e Auditorias:
 - Programar e executar a auditoria interna ao Sistema de Gestão da Qualidade, de acordo com a norma NP EN ISO 19011.
 - Assegurar a realização de Auditoria externa.
 - Estabelecer uma metodologia para a realização periódica de auditorias internas focadas nas manutenções e reparações do parque habitacional, com o objetivo de melhorar o acompanhamento dos processos e potenciar a definição de ações de melhoria.
- Gestão da Mudança e Otimização de Sistemas de Informação (II):
 - Desenvolver uma análise detalhada das alterações necessárias ao SGQ decorrentes da implementação do novo programa informático Primavera.

- Estudar a viabilidade de aquisição ou desenvolvimento de uma aplicação (APP) para aperfeiçoar o planeamento e a gestão da execução de manutenções e reparações.
- Criar uma ferramenta integrada no sistema Primavera que permita um acesso rápido ao cadastro e ao histórico de manutenções de cada habitação.
- Desenvolvimento de Competências e Segurança:
 - Estruturar e promover ações de sensibilização específicas sobre cibersegurança para todos os colaboradores que utilizam ferramentas informáticas.
- Controlo Operacional e Documentação de Terceiros:
 - Implementar melhorias na formalização e no rigor dos relatórios técnicos de vistorias realizadas internamente, relativas a obras subcontratadas de construção civil.

15. Regime Geral da Proteção de Dados e Regime Jurídico do Ciberespaço

A Vila Real Social está a reforçar o seu compromisso com os direitos dos moradores em relação às suas informações. O princípio central é dar aos moradores controlo apertado sobre as suas informações, garantindo que o tratamento dos dados é efetuado de forma lícita, segura e transparente. Este ponto é fundamental, dado que a Vila Real Social lida com dados pessoais sensíveis (rendimentos, situação familiar, morada, histórico de pagamentos) necessários para a gestão das rendas sociais. O compromisso reflete a necessidade de cumprir com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD).

Adicionalmente, a empresa reconhece a importância de proteger os seus sistemas e dados contra ameaças digitais. O foco operacional é manter as medidas necessárias no âmbito da cibersegurança. As áreas de ação abrangem prevenção, resposta e sanções em caso de incidentes. A menção a estas três áreas indica que existe um plano de gestão de incidentes de segurança bem definido, visando não só evitar ataques, mas também recuperar rapidamente e aplicar consequências disciplinais ou legais em caso de falhas internas ou ataques externos. Esta secção indica que a Vila Real Social está a integrar as obrigações legais de proteção de dados e cibersegurança na sua operação, o que é essencial para manter a confiança dos moradores e a integridade dos seus sistemas de cobrança de rendas.

16. Estratégia Local de Habitação

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) assume, na sua génese, a dupla missão de garantir o acesso universal a uma habitação adequada, através de um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e do aumento da oferta do parque habitacional com apoio público, e de criar as condições necessárias para privilegiar a reabilitação urbana e do edificado na promoção de políticas públicas de habitação.

O impacto da Habitação tem, nos tempos atuais, uma ação preponderante, sendo, sem dúvida, um dos pilares fundamentais na agenda nacional.

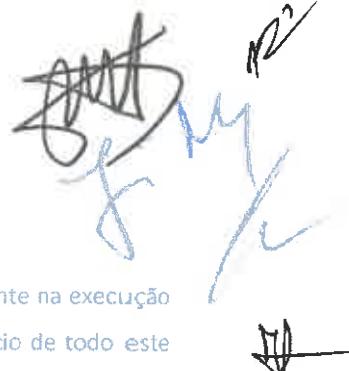
Assim, atualmente, as políticas públicas de habitação permitem uma nova visão e abordagem, que coloca de forma primordial o foco nas pessoas e na qualidade do habitat. Este novo foco é acompanhado por uma aposta na descentralização positiva e no consequente reforço da importância da escala regional e local, numa garantia efetiva de acesso prático à habitação, integrada e dotada de flexibilidade natural necessária à consolidação de dinâmicas socioeconómicas e habitacionais territoriais.

Neste contexto, surge o Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, diretamente associado a um dos objetivos estratégicos da NGPH, visando dar respostas eficazes às situações de pessoas e respetivos agregados familiares mais vulneráveis, que vivam em condições de grave carência habitacional. A Estratégia Local de Habitação (ELH) é, por sua vez, o instrumento de planeamento de iniciativa municipal que resulta do Programa 1.º Direito.

A concretização deste desiderato para Vila Real foi sem dúvida um desafio muito importante. Após a respetiva candidatura e posterior aprovação em 2021, foi possível, numa primeira fase, realizar todo o planeamento criterioso ao nível da identificação de recursos disponíveis (terrenos, edifícios e frações) que estivessem em condições técnicas de vir a ser envolvidos, visando dar resposta às carências habitacionais. Este trabalho foi interligado com um levantamento criterioso e análise fundamentada das carências habitacionais mais prementes do concelho.



A Vila Real Social E.M.,S.A. é um parceiro privilegiado do Município de Vila Real, tendo em conta a sua missão de gestora em todas as valências do parque habitacional municipal. A empresa exerce um papel de valor acrescentado, quer atuando na linha da frente na resolução quotidiana dos desafios apresentados por toda a população interveniente, quer na criação constante e interativa de desafios e linhas de ação associadas à respetiva operacionalização dinâmica e potencializadora de valor acrescentado.



VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

Sustentada nestas linhas de ação, a Vila Real Social E.M.,S.A. participou ativamente na execução prática das diversas medidas na vertente pública incluídas na ELH, desde o início de todo este dossier (ou seja, na sua elaboração, candidatura e posterior implementação prática). Isto inclui, designadamente, a reabilitação do edificado do Bairro Francisco Sá Carneiro e Bairro de Vila Nova, bem como a criação de condições para que, em 2026, se proceda à entrega a 180 famílias das respetivas habitações num complexo habitacional que está neste momento em conclusão, dando resposta aos anseios legítimos de um bem fundamental, que é o direito à habitação condigna.

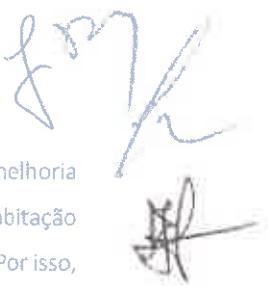
Também em 2026, ainda na vertente pública, e inserido na ELH de Vila Real, será concretizada uma nova intervenção. Suportado num trabalho exaustivo de levantamento, análise e diagnóstico feito no Bairro dos Ferreiros, após todo o planeamento realizado, e sustentado posteriormente em estudos, projetos e posterior aquisição/reabilitação/construção, o objetivo é incrementar na área da reabilitação patrimonial uma centralidade nesta zona histórica. Isto visa potencializar as estruturas com soluções dinâmicas e funcionais de elevado valor acrescentado ao nível habitacional, que terão epílogo com a inserção humana de diversos agregados familiares num Bairro carismático como é o Bairro dos Ferreiros.

O Programa 1.º Direito tem também outra vertente muito importante, que se prende com a possibilidade de as famílias – desde que possuam um conjunto de condições perfeitamente definidas – poderem, ao nível de Beneficiários Diretos, proceder à reabilitação da sua habitação própria, mantendo-se assim no seu habitat.

Nesta valéncia, a Vila Real Social assumiu um papel de charneira em termos de envolvimento, desde a primeira hora, nas diversas etapas para as candidaturas dos municíipes, em articulação direta e frutífera com o Município, para que as famílias vilarealenses, que possuam as necessárias condições, possam usufruir, a curto/médio prazo, deste incentivo. Este incentivo tem um papel fulcral enquanto fonte de soluções multifacetadas na resolução prática de questões habitacionais diretas.

Deste modo, e neste momento, sustentado num trabalho metódico e perfeitamente delineado, foram até à presente data elaboradas 61 candidaturas. Estas candidaturas, depois de devidamente organizadas e analisadas, foram apresentadas ao IHRU, estando neste momento a ter resultados frutíferos com a receção da aprovação das respetivas candidaturas. Espera-se, sem dúvida, que o ano de 2026 seja o culminar de uma frente de trabalho multidisciplinar nesta área pela Vila Real Social, no que diz respeito a todo o acompanhamento institucional e técnico, dando resposta a todo o trabalho que tem sido realizado.

Esta atividade, que terá um impacto de valor acrescentado a todos os níveis no ano de 2026, vai permitir, no concelho de Vila Real, uma dinâmica humana e intergeracional a muitas famílias, deixando uma marca indelével para o futuro.



VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

A valorização e o reforço da habitação ao nível municipal e particular, incluída na ELH, a melhoria do habitat, a regulação do mercado imobiliário, bem como o apoio à reabilitação da habitação privada, são pilares muito importantes que visam colocar a HABITAÇÃO na linha da frente. Por isso, a Estratégia Local de Habitação de Vila Real possui uma importância única, que nos próximos anos pode revolucionar de forma indelével e histórica a vida de muitas famílias vilarealenses. O Município de Vila Real e a Vila Real Social, de forma sustentada e profissional, contribuem para a concretização prática de Sonhos/Anseios de Vida, baseados num modelo muito impactante de boas práticas, sendo sem dúvida uma referência ao nível deste setor importante, como é a HABITAÇÃO.

VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.



17. Orçamento

ORÇAMENTO DA RECEITA DE 2026 E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL



RÚBRICA	CLASSIFICAÇÃO ECONÓMICA	DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO 2026			PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL			
			PERÍODOS ANTERIORES	PERÍODO	SOMA	2027	2028	2029	2030
RECEITAS CORRENTES									
	04.	TAXAS, MULTAS E OUTRAS PENALIDADES	2 600	7 900	10 500	7 900	7 900	7 900	7 900
R3	04.02.	MULTAS E OUTRAS PENALIDADES:	2 600	7 900	10 500	7 900	7 900	7 900	7 900
	04.02.01.	JUROS DE MORA	2 600	7 900	10 500	7 900	7 900	7 900	7 900
	05.	RENDIMENTOS DE PROPRIEDADE		100	100	100	100	100	100
R4	05.02.	JUROS - SOCIEDADES FINANCEIRAS		100	100	100	100	100	100
	05.02.01.	BANCOS E OUTRAS INST. BANCÁRIAS		100	100	100	100	100	100
	06.	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	205 200	205 200	200 200	200 200	200 200	200 200	200 200
	06.03.	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	5 200	5 200	200	200	200	200	200
	06.03.07.	SERVIÇOS E FUNDOS AUTÓNOMOS	5 200	5 200	200	200	200	200	200
R5112	06.03.07.99.	OUTRAS	5 200	5 200	200	200	200	200	200
	06.05.	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
	06.05.01.	CONTINENTE	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
R5115	06.05.01.01.	MUNICÍPIOS	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
	07.	VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES	15 400	680 500	695 900	761 500	761 500	761 500	761 500
R6	07.02.	SERVIÇOS	1 400	200	1 600	200	200	200	200
	07.02.06.	REPARAÇÕES	1 400	50	1 450	50	50	50	50
R6	07.02.09.	SERVIÇOS ESPECÍFICOS DAS AUTARQUIAS		150	150	150	150	150	150
	07.02.09.07.	PARQUES DE ESTACIONAMENTO		150	150	150	150	150	150
R6	07.03.	RENDAS	14 800	680 300	694 300	761 300	761 300	761 300	761 300
	07.03.01.	HABITAÇÕES	14 000	680 300	694 300	761 300	761 300	761 300	761 300
	08.	OUTRAS RECEITAS CORRENTES		100	100	100	100	100	100
	08.01.	OUTRAS		100	100	100	100	100	100
R7	08.01.99.	OUTRAS		100	100	100	100	100	100
	08.01.99.99.	DIVERSAS		100	100	100	100	100	100
	TOTAL DAS RECEITAS CORRENTES			18 000	893 800	911 800	969 800	969 800	969 800
RECEITAS DE CAPITAL									
	09.	VENDAS DE BENS DE INVESTIMENTO		100	100	100	100	100	100
R8	09.02.	HABITAÇÕES		100	100	100	100	100	100
	09.02.10.	FAMÍLIAS		100	100	100	100	100	100
	13.	OUTRAS RECEITAS DE CAPITAL		100	100	100	100	100	100
R10	13.01.	OUTRAS		100	100	100	100	100	100
	13.01.01.	INDEMNIZAÇÕES		100	100	100	100	100	100
	TOTAL DAS RECEITAS CAPITAL			200	200	200	200	200	200
	TOTAL DAS RECEITAS			18 000	894 000	912 000	970 000	970 000	970 000

O Conselho de Administração




ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2026 E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL

Vila Real de Santo António

RÚBRICA	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	DESIGNAÇÃO	Orçamento 2026			Plano Orçamental Pluriannual		
			PERÍODOS ANTERIORES	PERÍODO	TOTAL	2027	2028	2029
DESPESAS CORRENTES								
	01.	DESPESAS COM O PESSOAL	535 998	535 998	523 998	523 998	523 998	523 998
D11	01.01.02.	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	468 947	468 947	456 947	456 947	456 947	456 947
	01.01.04.	ÓRGÃOS SOCIAIS	53 072	53 072	53 072	53 072	53 072	53 072
D11	01.01.04.01.	PESSOAL DOS QUADROS - RÉGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO	312 102	312 102	300 102	300 102	300 102	300 102
D11	01.01.04.02.	PESSOAS EM FUNÇÕES	300 002	300 002	300 102	300 102	300 102	300 102
D11	01.01.04.04.	ALTERAÇÕES OBRIGATÓRIAS DE POSICIONAMENTO REMUNERATÓRIO	12 000	12 000	-	-	-	-
D11	01.01.04.06.	RECRUTAMENTO DE PESSOAL PARA NOVOS POSTOS DE TRABALHO	100	100	-	-	-	-
D11	01.01.06.01.	PESSOAS CONTRATADAS A TÉRMO	46 775	46 775	46 775	46 775	46 775	46 775
D11	01.01.11.	PESSOAS EM FUNÇÕES	46 775	46 775	46 775	46 775	46 775	46 775
D11	01.01.13.	REPRESENTAÇÃO	100	100	100	100	100	100
D11	01.01.14.	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	25 066	25 066	25 066	25 066	25 066	25 066
D11	01.02.05.	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL	31 832	31 832	31 832	31 832	31 832	31 832
D12	01.02.13.	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	8 472	8 472	5 472	5 472	5 472	5 472
D12	01.02.13.03.	OUTROS SUPLEMENTOS E PRÉMIOS	2 070	2 070	2 070	2 070	2 070	2 070
D12	01.02.14.	SENHAS DE PRESENÇA	1 602	1 602	1 602	1 602	1 602	1 602
D12	01.02.14.	CUTROS ABONOS EM NUMERÁRIO OU ESPECIE	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
D13	01.03.	SEGURANÇA SOCIAL	61 578	61 578	61 578	61 578	61 578	61 578
D13	01.03.05.	CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL	60 420	60 420	60 420	60 420	60 420	60 420
D13	01.03.05.02.	SEGURANÇA SOCIAL DO PESSOAL EM RÉGIME DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS	60 420	60 420	60 420	60 420	60 420	60 420
D13	01.03.05.02.02.	SEGURANÇA SOCIAL - RÉGIME GERAL	60 420	60 420	60 420	60 420	60 420	60 420
D13	01.03.09.	SEGUROS	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120
D13	01.03.09.01.	SEGURO DE ACIDENTES NO TRABALHO E DOENÇAS PROFISSIONAIS	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120
D13	01.03.10.	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL	39	39	39	39	39	39
D13	01.03.10.09.	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL	39	39	39	39	39	39
	02.	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	208 823	208 823	208 823	208 823	208 823	208 823
D2	02.01.	AQUISIÇÃO DE BENS	3 522	3 522	3 522	3 522	3 522	3 522
D2	02.01.02.01.	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	612	612	612	612	612	612
D2	02.01.02.01.	GASOLINA	612	612	612	612	612	612
D2	02.01.04.	LIMPEZA E HIGIENE	352	352	352	352	352	352
D2	02.01.05.	ALIMENTAÇÃO- REFEIÇÕES CONFECCIONADAS	100	100	100	100	100	100
D2	02.01.06.	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	602	602	602	602	602	602
D2	02.01.17.	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	24	24	24	24	24	24
D2	02.01.18.	LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	100	100	100	100	100	100
D2	02.01.21.	OUTROS BENS	1 782	1 782	1 782	1 782	1 782	1 782
D2	02.02.	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	208 301	208 301	208 301	208 301	208 301	208 301
D2	02.02.01.	ENCARGOS DE INSTALAÇÕES	17 343	17 343	17 343	17 343	17 343	17 343
D2	02.02.02.	LIMPEZA E HIGIENE	20 190	20 190	20 190	20 190	20 190	20 190
D2	02.02.03.	CONSERVAÇÃO DE BENS	61 310	61 310	61 310	61 310	61 310	61 310
D2	02.02.09.	COMUNICAÇÕES	6 649	6 649	6 649	6 649	6 649	6 649
D2	02.02.10.	TRANSPORTES	4 515	4 515	4 515	4 515	4 515	4 515
D2	02.02.11.	REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS	301	301	301	301	301	301
D2	02.02.12.	SEGUROS	16 118	16 118	16 118	16 118	16 118	16 118
D2	02.02.13.	DESLOCAÇÕES E ESTADAS	309	309	309	309	309	309
D2	02.02.14.	ESTUDOS, PARECERES, PROJECÇÕES	44 010	44 010	44 010	44 010	44 010	44 010
D2	02.02.15.	CONSULTADORIA	3 683	3 683	3 683	3 683	3 683	3 683
D2	02.02.17.	FORMAÇÃO	1 290	1 290	1 290	1 290	1 290	1 290
D2	02.02.19.	PUBLICIDADE	100	100	100	100	100	100
D2	02.02.19.	VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	1 971	1 971	1 971	1 971	1 971	1 971
D2	02.02.20.	ASSISTÊNCIA TÉCNICA	100	100	100	100	100	100
D2	02.02.20.	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	100	100	100	100	100	100
D2	02.02.22.	SERVIÇOS DE SAÚDE	688	688	688	688	688	688
D2	02.02.25.	OUTROS SERVIÇOS	6 244	6 244	6 244	6 244	6 244	6 244
	03.	JUROS E OUTROS ENCARGOS	100	100	100	100	100	100
	03.05.	OUTROS JUROS	100	100	100	100	100	100
D3	03.05.02.	OUTROS	100	100	100	100	100	100
D3	03.05.02.02.	JUROS DE MORA	100	100	100	100	100	100
	04.	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	13 013	13 013	13 013	13 013	13 013	13 013
D412	04.07.01.	INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	997	997	997	997	997	997
D412	04.07.01.	INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	997	997	997	997	997	997
D412	04.08.02.	FAMÍLIAS	12 015	12 016	12 016	12 016	12 016	12 016
D413	04.08.02.01.	PROGRAMAS OCUPACIONAIS	12 010	12 016	12 016	12 016	12 016	12 016
	05.	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	19 056	19 056	19 056	19 056	19 056	19 056
D5	05.02.03.02.	DIVERSAS	19 056	19 056	19 056	19 056	19 056	19 056
D5	05.02.03.04.	OUTRAS	19 056	19 056	19 056	19 056	19 056	19 056
D5	05.02.03.05.	IVA FAGO	13 616	13 616	13 616	13 616	13 616	13 616
		SERViços BANCÁRIOS	628	628	628	628	628	628
		OUTRAS	4 822	4 822	4 822	4 822	4 822	4 822
		TOTAL DAS DESPESAS CORRENTES	777 000	777 000	765 000	765 000	765 000	765 000
		DESPESAS DE CAPITAL						
D6	07.01.	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	136 000	136 000	208 000	208 000	265 000	265 000
D6	07.01.01.	INVESTIMENTOS	135 000	135 000	205 000	205 000	265 000	265 000
D6	07.01.02.	HABITAÇÃO	132 100	132 100	202 100	202 100	262 100	262 100
D6	07.01.02.03.	REPARAÇÃO E BENEFICIAÇÃO	132 100	132 100	202 100	202 100	262 100	262 100
D6	07.01.03.	EDIFÍCIOS	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
D6	07.01.03.01.	INSTALAÇÕES DE SERVIÇOS	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
D6	07.01.07.	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
D6	07.01.08.	SOFTWARE INFORMÁTICO	400	400	400	400	400	400
D6	07.01.08.	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	500	500	500	500	500	500
		TOTAL DAS DESPESAS DE CAPITAL	135 000	135 000	205 000	205 000	265 000	265 000
		TOTAL GERAL DAS DESPESAS	812 000	913 000	970 000	970 000	970 000	970 000

O Conselho de Administração

M.º José Feixere

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2026-2030

Objetivo / Programa	Projeto / Ação	Designação	Classificação Económica	Ribeiro Orçamento	Fonte de Financiamento	Data	Fase do processo	Despesas			Préfícios / Seguições			Total Projeto						
								RG	NP	UE	ENPR	Início	Final	Reforço em processos internos	TG/AS	Financiamento não Definitivo	2027	2028	2029	2030
Lotações Gerais																				
1.9.		Serviço Geral da Administração Pública																		
1.9.1.		Administrador Geral																		
1.9.2.		Modernização das Sistemas Municipais																		
Reabilitação do serviço sede																				
2026/12	07010104	INSTALAÇÕES DE SERVIÇOS	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	1.000	1.000	0	2.960	2.960	0	2.960	2.960	2.960	2.960	15.500	
2026/12	070107	EQUIPAMENTO DE SERVIÇOS	D6	E	0				1.000	1.000	0			1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	5.000	
2026/12	070108	SOFWARE INFORMÁTICO	D6	E					400	400	0			400	400	400	400	400	2.000	
2026/12	070109	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	D6	E					500	500	0			500	500	500	500	500	2.500	
Empresas Sociais																				
2.4.		Reabilitação e Serviços Coletivos																		
Habitação																				
2026/12	07020203	REABARCAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO Bairro de Nasão de Cláudia	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	8.000	8.000	0	48.000	48.000	0	48.000	48.000	48.000	48.000	200.000	
2026/12	07020205	REPARIÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO Bairro Social de Vila Nova	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	6.000	6.000	0	48.000	48.000	0	48.000	48.000	48.000	48.000	200.000	
2026/12	07020206	REPARIÇÃO E BENEFICIAÇÃO	D6	E					6.000	6.000	0			6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	22.000	
2026/12	07020207	REABARCAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DA FAZENDA DA ENERGUEIRA	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	5.000	5.000	0			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	20.000	
2026/12	07020208	REABARCAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO Bairro Social da S. Vicente Paula	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	4.000	4.000	0			4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000	
2026/12	07020209	REABARCAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DA FAZENDA SOCIAL S. VICENTE PAULA	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	4.000	4.000	0			4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000	
2026/12	07020210	REABARCAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO Bairro Social da Fazenda Centro	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	100.000	100.000	0			100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	544.000	
2026/12	07020211	REABARCAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO Bairro dos Ferreiros	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	1.000	1.000	0			1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	9.000	
2026/12	07020203	REPARIÇÃO E BENEFICIAÇÃO	D6	E					1.000	1.000	0			1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	9.000	
2026/12	07020204	REABARCAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO Bairro Quintal do Centro/Várzea	D6	E	100%	dez/26	dez/26	0	100	100	0			100	100	100	100	100	500	
2026/12	07020205	REPARIÇÃO E BENEFICIAÇÃO	D6	E					100	100	0			100	100	100	100	100	500	
TOTAL GERAL																				
									135.000	135.000	0	295.000	295.000	0	295.000	295.000	295.000	295.000	955.000	

Conselho de Administração

[Signature]

[Signature]

PREVISÃO DA RECEITA NOS TERMOS DA ALÍNEA A) DO PONTO 3.3.1
DO DECRETO-LEI N.º 64-A/59 DE 22 DE FEVEREIRO (POCAL)



CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	DESCRIÇÃO	RECEITA COBRADA		TOTAL DOS ÚLTIMOS 24 MESES	ORÇAMENTO 2026	2027	2028	2029	2030
		[A]	[B]	[C]	[D] = (A) + (B) + (C)	Ano (60% x D)	Anos Anteriores		
04.	TAXAS, MULTAS E OUTRAS PENALIDADES								
04.02.	MULTAS E OUTRAS PENALIDADES:								
04.02.01.	JUROS DE MORA	1 169,94	7 418,96	7 188,64	15 777,54	7 900,00	0,00	7 900,00	7 900,00
07.	VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES								
07.03.	RENDAS								
07.03.01.	HABITAÇÕES	91 257,33	561 454,37	545 802,98	1 198 511,86	599 300,00	0,00	599 300,00	599 300,00
07.03.01.	HABITAÇÕES - Estimativa de Rendas do Bº Quinta do Centenário (6 meses em 2026)					81 090,00	0,00	162 000,00	162 000,00

O Conselho de Administração



MAPA RESUMO DAS TRANSFERÊNCIAS DO EXTERIOR, ADMINISTRAÇÃO CENTRAL E LOCAL - 2026
NOS TERMOS DA ALÍNEA B) DO PONTO 3.3.1 DO DECRETO-LEI N.º 54-A/99 DE 22 DE FEVEREIRO (POCAL)

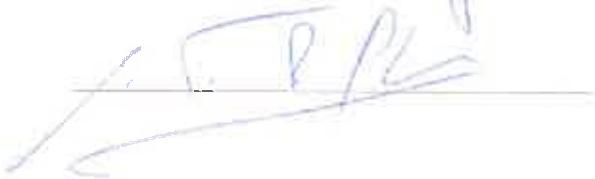


SST

Classificação Económica	Designação do Projeto	Entidade/Programa	Ano	Anos Seguintes					Total
			2026	2027	2028	2029	2030		
06.03.07.99.	Programa Ativar+	IEP - Instituto de Emprego e Formação Profissional	5 200	200	200	200	200	6 000	
	SUB-TOTAL		5 200	200	200	200	200	6 000	
06.05.01.01.	Contrato Programa *	Município de Vila Real	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	1 000 000	
	SUB-TOTAL		200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	1 000 000	
	TOTAL GERAL		205 200	200 200	200 200	200 200	200 200	1 006 600	

- Conforme documentos previsionais do Município de Vila Real

O Conselho de Administração





BALANÇO PREVISIONAL

Rubricas	Datas	
	31/12/2026	31/12/2025
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	79 464,90 €	30 516,15 €
Propriedades de investimento	78 099,75 €	29 151,01 €
Ativos Intangíveis	0,00 €	0,00 €
Participações financeiras	0,00 €	0,00 €
Diferimentos	0,00 €	0,00 €
Outros ativos financeiros	1 365,14 €	1 365,14 €
	1 207 778,56 €	1 225 778,56 €
Ativo corrente		
Inventários		0,00 €
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	19 835,60 €	19 835,60 €
Clientes, contribuintes e utentes	18 019,23 €	36 019,23 €
Outras contas a receber	3 210,20 €	3 210,20 €
Diferimentos	7 791,48 €	7 791,48 €
Caixa e depósitos	1 158 922,05 €	1 158 922,05 €
Total Ativo	1 287 243,46 €	1 256 294,71 €
PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Património Líquido		
Património/Capital	1 151 437,62 €	1 120 876,13 €
Reservas	650 000,00 €	650 000,00 €
Resultados transitados	10 974,47 €	9 661,81 €
Ajustamentos em ativos financeiros	454 234,46 €	429 293,89 €
Outras variações no património líquido	0,00 €	0,00 €
Resultado líquido do período	5 667,20 €	5 667,20 €
Total Património Líquido	1 151 437,62 €	1 120 876,13 €
PASSIVO		
Passivo não corrente		
Provisões	0,00 €	0,00 €
Financiamentos obtidos	0,00 €	0,00 €
Diferimentos	0,00 €	0,00 €
Outras contas a pagar	0,00 €	0,00 €
	135 805,84 €	135 418,58 €
Passivo corrente		
Fornecedores	50 795,66 €	50 795,66 €
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	5 000,00 €	5 000,00 €
Estado e outros entes públicos	17 151,83 €	16 764,57 €
Financiamentos obtidos	0,00 €	0,00 €
Fornecedores de investimentos	0,00 €	0,00 €
Outras contas a pagar	57 741,43 €	57 741,43 €
Diferimentos	5 116,92 €	5 116,92 €
Total Passivo	135 805,84 €	135 418,58 €
Total Património Líquido e Passivo	1 287 243,46 €	1 256 294,71 €

O Conselho de Administração

*J. M. M. Jales
M. Ribeiro
M. Oliveira*



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA PREVISIONAL

Rubricas	Datas	
	2026	2025
Impostos, contribuições e taxas	0,00 €	0,00 €
Vendas	0,00 €	0,00 €
Prestações de serviços e concessões	688 400,00 €	594 210,71 €
Transferências e subsídios correntes obtidos	205 200,00 €	215 342,17 €
Rendimentos/Gastos imputados de entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00 €	0,00 €
Trabalhos para a própria entidade	0,00 €	0,00 €
Custo das mercadorias vendidas, das matérias consumidas e dos inventários transferidos	0,00 €	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos	-290 383,00 €	-361 660,82 €
Gastos com pessoal	-535 998,00 €	-419 280,02 €
Transferências e subsídios concedidos	-13 013,00 €	-8 602,28 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00 €	0,00 €
Provisões (aumentos/reduções)	0,00 €	0,00 €
Aumentos/reduções de justo valor	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos	200,00 €	11 210,74 €
Outros gastos	-16 706,16 €	-1 605,35 €
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento	37 699,84 €	29 615,15 €
Gastos/reversões de depreciação e amortização	-4 391,25 €	-4 078,75 €
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)	33 308,59 €	25 536,40 €
Juros e rendimentos similares obtidos	100,00 €	3 076,67 €
Juros e gastos similares suportados	-100,00 €	0,00 €
Resultado antes de impostos	33 308,59 €	28 613,07 €
Imposto sobre o rendimento	-2 747,10 €	-2 359,84 €
Resultado líquido do período	30 561,49 €	26 253,23 €

O Conselho de Administração

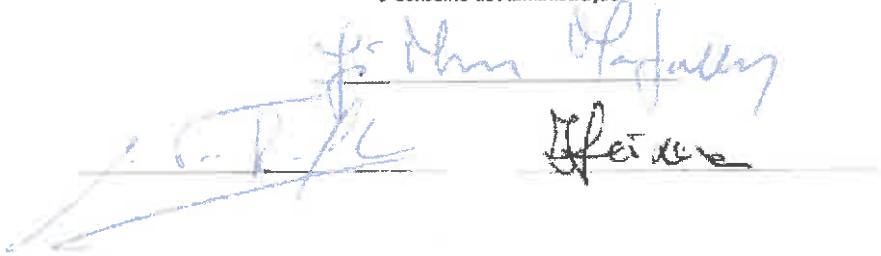





MAPA DE DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAL

Rubricas	Datas	
	2026	2025
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	706 400,00 €	651 971,04 €
Recebimentos de contribuintes		
Recebimentos de transferências e subsídios correntes	205 200,00 €	215 342,17 €
Recebimentos de utentes		
Pagamentos a fornecedores	-208 823,00 €	-357 778,61 €
Pagamentos ao pessoal	-535 998,00 €	-358 526,24 €
Pagamentos de transferências e subsídios	-13 013,00 €	-9 122,72 €
	Caixa gerada pelas operações	141 885,64 €
Outros recebimentos/pagamentos	153 766,00 €	
	-18 866,00 €	-15 888,42 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	134 900,00 €	125 997,22 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Pagamentos - Ativos fixos tangíveis	-135 000,00 €	-49 772,44 €
Pagamentos - Ativos intangíveis		
Pagamentos - Investimentos financeiros		
Recebimentos provenientes de:		
Recebimentos - Ativos fixos tangíveis	100,00 €	0,00 €
Recebimentos - Transferências de capital		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-134 900,00 €	-49 772,44 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Recebimentos - Financiamentos obtidos		
Recebimentos - Outras operações de financiamento	100,00 €	12 200,00 €
Pagamentos respeitantes a:		
Pagamentos - Financiamentos obtidos		
Pagamentos - Juros e gastos similares	-100,00 €	0,00 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	0,00 €	12 200,00 €
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	0,00 €	88 424,78 €
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período	1 158 922,05 €	1 070 497,27 €
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período	1 158 922,05 €	1 158 922,05 €
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDOS DA GERÊNCIA		
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período	1 158 922,05 €	1 070 497,27 €
Saldo da gerência anterior (SGA)	1 158 922,05 €	1 070 497,27 €
SGA De execução orçamental	1 158 922,05 €	1 070 497,27 €
SGA De operações de tesouraria	0,00 €	0,00 €
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período	1 158 922,05 €	1 158 922,05 €
Saldo para a gerência seguinte (SGS)	1 158 922,05 €	1 158 922,05 €
SGS De execução orçamental	1 158 922,05 €	1 158 922,05 €
SGS De operações de tesouraria	0,00 €	0,00 €

O Conselho de Administração



VILA REAL SOCIAL E.M.,S.A.

18. Parecer do Fiscal Único

[Handwritten signatures]

PARECER SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

Para os efeitos da alínea j) do n.º 6 do art.º 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2026 da Vila Real Social, EM, SA, consistindo no mapa das receitas e das despesas (que apresenta um valor total de receitas, e de despesas, de 912.000 euros) e no plano plurianual de investimento (que apresenta o valor de 135.000 euros).

RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidas nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

- a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - A fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - A adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - A adequação da apresentação da informação previsional;
- b) Na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela Entidade.

Devemos, contudo, advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 4 de dezembro de 2025

11

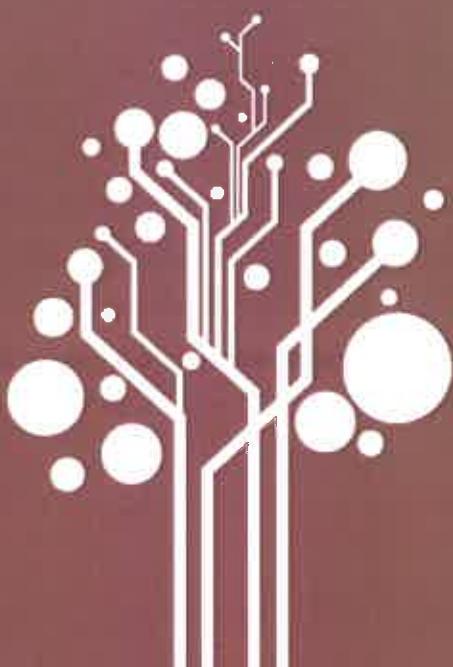


Assinado por Rodrigo Bruno de Megalhães Ribas Pacheco
Nº de identificação: 0988354
Data: 2025-12-04 08:44:00Z
Certificado por: SCAP
Atributos certificados: Gerente de C & R RIBAS PACHECO, SROC, LDA
(VAT PT-502090480)

Representada por Rodrigo Ribas Pacheco
Número de Registo na OROC: 1163
Número de Registo na CMVM: 20160775



2
0
2
6



REGIA-DOURO PARK
SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK
PARQUE DE CIÉNCIAS E TECNOLOGIA



PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO



Mensagem do Presidente

O ano de 2026 inicia-se sob o signo da transformação. As dinâmicas globais — desde as tensões geopolíticas e económicas até aos impactos cada vez mais visíveis das alterações climáticas — continuam a alterar profundamente o modo como as empresas se organizam, produzem e competem. Num ambiente caracterizado pela incerteza e pela crescente exigência dos mercados, a resiliência e a capacidade de inovação tornam-se fatores decisivos para o desenvolvimento económico sustentável.

É neste contexto que o Régia-Douro Park (RDP) reforça o seu compromisso estratégico de apoiar o tecido empresarial da região, oferecendo condições para que as empresas possam crescer, diversificar-se e preparar-se para os desafios futuros.

O aumento expressivo da procura por espaços, serviços de apoio especializado e soluções tecnológicas evidencia não só a vitalidade empresarial da região, mas também a necessidade de ampliar as capacidades instaladas.

Em resposta, estamos a avançar com a construção de dois novos edifícios, concebidos para acolher empresas de diferentes setores e estágios de maturidade, garantindo infraestruturas modernas, eficientes e alinhadas com as exigências de competitividade atuais.

Estes investimentos representam mais do que a expansão física do parque: constituem um passo estratégico para consolidar o Régia-Douro Park como polo de atração de investimento nacional e internacional, como plataforma de inovação e como agente ativo na criação de valor económico. Integram-se igualmente nas prioridades políticas europeias e nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030, reforçando a importância da transição digital, da produtividade e da sustentabilidade. Neste sentido, a atuação do RDP centra-se em quatro eixos determinantes para o reforço do desenvolvimento económico regional:

Apoiar as empresas a entrar no futuro digital — sempre com ética e responsabilidade

A tecnologia e a inteligência artificial já fazem parte do presente, mas é essencial que a sua adoção seja feita de forma consciente, segura e orientada para resultados. O Régia-Douro Park pretende apoiar as empresas na integração destas ferramentas, ajudando-as a ganhar eficiência e a tomar melhores decisões..



Promoção da eficiência, inovação produtiva e transição energética

O cenário atual exige que as empresas encontrem novas formas de otimizar recursos, reduzir custos e tornar os seus processos mais sustentáveis. O RDP apoiará estes esforços através de iniciativas orientadas para a economia verde, auditorias energéticas, promoção de projetos de eficiência e identificação de oportunidades de financiamento que permitam acelerar a transição para modelos produtivos mais limpos e competitivos.

Reforço da formação acreditada e da qualificação do capital humano

A capacitação das pessoas é um dos pilares mais importantes para o desenvolvimento económico. O RDP continuará a disponibilizar formação acreditada, ajustada às necessidades reais das empresas, enquanto intensifica o acompanhamento técnico e estratégico de equipas, gestores e empreendedores. O objetivo é garantir que os talentos locais se mantêm atualizados e aptos a liderar processos de inovação.

Expansão de infraestruturas e serviços de apoio empresarial

A construção dos dois novos edifícios e o reforço dos serviços de incubação, aceleração, apoio , tecnológico e administrativo permitirá responder de forma integrada às necessidades das empresas. Esta aposta na modernização e expansão física visa assegurar mais espaço para novos investimentos, facilitar o crescimento de projetos de base tecnológica e criar condições para a instalação de novas empresas.

Com estas ações, o Régia-Douro Park reafirma a sua visão estratégica: ser um catalisador do desenvolvimento económico regional, promover um ecossistema empresarial forte, competitivo e preparado para o futuro, e apoiar de forma próxima e continuada aqueles que geram emprego, inovação e valor para a região.

O ano de 2026 será um período de escolhas determinantes para o posicionamento das empresas no mercado global. O Régia-Douro Park estará presente para orientar, acelerar e inspirar confiança, garantindo que cada passo rumo ao futuro é dado com solidez, visão e ambição.

O Presidente da Direção
Dr. Nuno Augusto

ÍNDICE |

01.

Pilares do Régia

02.

Receitas Previsionais

03.

Investimentos 2026

04.

Atividades 2026

05.

Mapas Orçamentais

06.

Termo de Encerramento

D
J



Pilares do Régia-Douro PARK

01. PILARES DO RÉGIA-DOURO PARK

01.

CRESCIMENTO ECONÓMICO

02.

MAIS SUSTENTÁVEL

03.

EQUIPA TÉCNICA

04.

TRANSPARÊNCIA DAS RELAÇÕES ECONÓMICO-FINANCEIRAS



01. Crescimento Económico

Nos últimos anos, a economia de Vila Real tem sido desafiada por um contexto global caracterizado por elevada volatilidade. A instabilidade nos mercados europeus, os impactos decorrentes da subida dos preços da energia e os constrangimentos nas cadeias de abastecimento têm exercido pressão sobre as empresas locais, particularmente sobre as pequenas e médias, que constituem a base do tecido económico do concelho.

Apesar destes fatores, a região tem evidenciado sinais de resiliência e adaptação. O dinamismo empresarial, a crescente procura por serviços de apoio especializado e a implementação de novos projetos demonstram que Vila Real mantém um perfil atrativo para investimento e inovação. A proximidade a instituições de ensino superior, nomeadamente a Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, constitui um fator diferenciador, promovendo a qualificação do capital humano e a criação de sinergias que fortalecem o ecossistema económico local.

Não obstante, persistem desafios estruturais que carecem de resposta estratégica: a necessidade de reforçar a competitividade empresarial, a escassez de infraestruturas adequadas para acolher novos investimentos, e a promoção da internacionalização das empresas. Num contexto marcado por incerteza económica, torna-se fundamental consolidar as bases produtivas do concelho e potenciar a sua capacidade de atração de investimento e talento qualificado.

Neste enquadramento, a Régia-Douro Park delineou uma visão e estratégia de desenvolvimento económico centrada nas necessidades das empresas e na valorização do território.

O aumento da procura por espaços e serviços especializados evidencia a importância de oferecer soluções que promovam a estabilidade, o crescimento e a inovação. Em resposta, estão em curso iniciativas de expansão física, incluindo a construção de novos edifícios, bem como o reforço da oferta de serviços de apoio técnico e estratégico.

A estratégia definida assenta em pilares essenciais: promover a digitalização responsável e a adoção de tecnologias de inteligência artificial, apoiar a eficiência e a sustentabilidade energética, fortalecer a capacitação e qualificação do capital humano, e criar infraestruturas que facilitem o investimento e a projeção externa das empresas. Este conjunto de ações visa assegurar que Vila Real consolida uma economia mais resiliente, inovadora e competitiva, capaz de transformar os desafios contemporâneos em oportunidades de desenvolvimento sustentável.

01

Uma economia competitiva, diferenciadora e tecnológica.

02

Uma economia assente na inovação, no valor, no talento, no crescimento e na projeção para o mundo.

03

Uma economia sustentável, justa e resiliente, com alicerces sólidos para responder aos desafios do presente e preparar para os do futuro.

04

Uma economia centrada na Agenda 2030, orientada para os ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável).

05

Uma economia capaz de apoiar o desenvolvimento das empresas alocadas no Parque.



02. Mais SUSTENTÁVEL

O contexto económico global e local apresenta múltiplos desafios que afetam diretamente o desenvolvimento sustentável das regiões. A volatilidade dos mercados internacionais, a incerteza nos preços da energia e os efeitos das alterações climáticas pressionam o tecido empresarial, especialmente as pequenas e médias empresas (PMEs), que representam o núcleo da economia de Vila Real. Estas empresas enfrentam a necessidade de inovar continuamente, aumentar a sua eficiência e adaptar-se rapidamente às transformações do mercado, ao mesmo tempo que geram emprego e promovem a coesão social.

Apesar destes desafios, Vila Real revela um elevado nível de resiliência e dinamismo empresarial. A procura crescente por espaços de trabalho, serviços especializados e iniciativas inovadoras indica uma capacidade de adaptação e uma abertura para modelos de negócio mais sustentáveis e competitivos.



1. Transformação Digital e Inovação Empresarial (ODS 8; e ODS 9)

A adoção de tecnologias digitais e de inteligência artificial ética permite às empresas melhorar a eficiência operacional, otimizar processos e tomar decisões mais informadas. O Parque apoia a integração destas ferramentas através de formação especializada e acompanhamento próximo, garantindo que a inovação tecnológica contribua para o crescimento sustentável das empresas.

2. Eficiência Energética e Sustentabilidade (ODS 7 e ODS 13)

A eficiência energética é uma prioridade estratégica. O Parque dispõe atualmente de uma rede de painéis solares fotovoltaicos e prevê a instalação de mais unidades em 2026, permitindo reduzir o consumo de energia da rede elétrica convencional e minimizar a pegada de carbono das atividades empresariais. Estas medidas refletem o compromisso com a transição energética e com um modelo de desenvolvimento mais sustentável.

3. Gestão de Resíduos e Economia Circular (ODS 12; e ODS 15)

O Parque promoveativamente a reciclagem e a reutilização de materiais como plástico, papel, vidro e pilhas, incentivando boas práticas empresariais e individuais. As ações implementadas visam reduzir o impacto ambiental das atividades do Parque, estimulando uma cultura de responsabilidade e sustentabilidade entre todas as empresas e utilizadores.

4. Mobilidade Sustentável (ODS 11 e ODS 13)

A promoção de meios de transporte limpos e eficientes é essencial para reduzir as emissões de gases com efeito de estufa. O Parque dispõe de um parque coberto para veículos elétricos, com capacidade atualmente de dez lugares, todos regularmente ocupados. Em 2026, esta infraestrutura será expandida para acompanhar a crescente adoção de mobilidade elétrica entre empresas e colaboradores.

Com estas ações integradas, o Régia-Douro Park consolida-se como um agente catalisador do desenvolvimento económico e ambiental de Vila Real, oferecendo infraestruturas modernas, serviços especializados e apoio estratégico às empresas, ao mesmo tempo que promove práticas sustentáveis alinhadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030. Ao combinar crescimento económico com responsabilidade ambiental, o Parque contribui para uma economia local resiliente, inovadora e preparada para os desafios do futuro.



2030 Sustainable Development Goals



03. Equipa Técnica

BSW

A Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park dispõe de uma equipa multidisciplinar com competências diversas e que conduzem a um desempenho de excelência desta organização.

Prezamos pelos métodos de trabalho assentes em seis pilares:

01

02

03

Encourage Communication and Teamwork

Os Recursos humanos são o pilar de qualquer organização. Uma boa comunicação interna é uma aposta contínua desta entidade

Encourage Innovation and Creativity

O trabalho de equipa contínuo e a interação constante entre todos os colaboradores são processos que visam encorajar o espírito de inovação e criatividade de cada colaborador.

Building Trust & Team Bondings

Os laços de confiança entre a direção e os seus colaboradores é a chave para o sucesso de qualquer entidade empresarial. Confiamos nos nossos colaboradores e incentivamos a uma equipa unida!

04

05

06

Company Culture

A cultura desta instituição traduz-se na aplicação de políticas de trabalho que se concentram num espírito de equipa. Para além de atividades físicas, a direção aplica incentivos aos colaboradores através de ações de dinamização da comunicação interna.

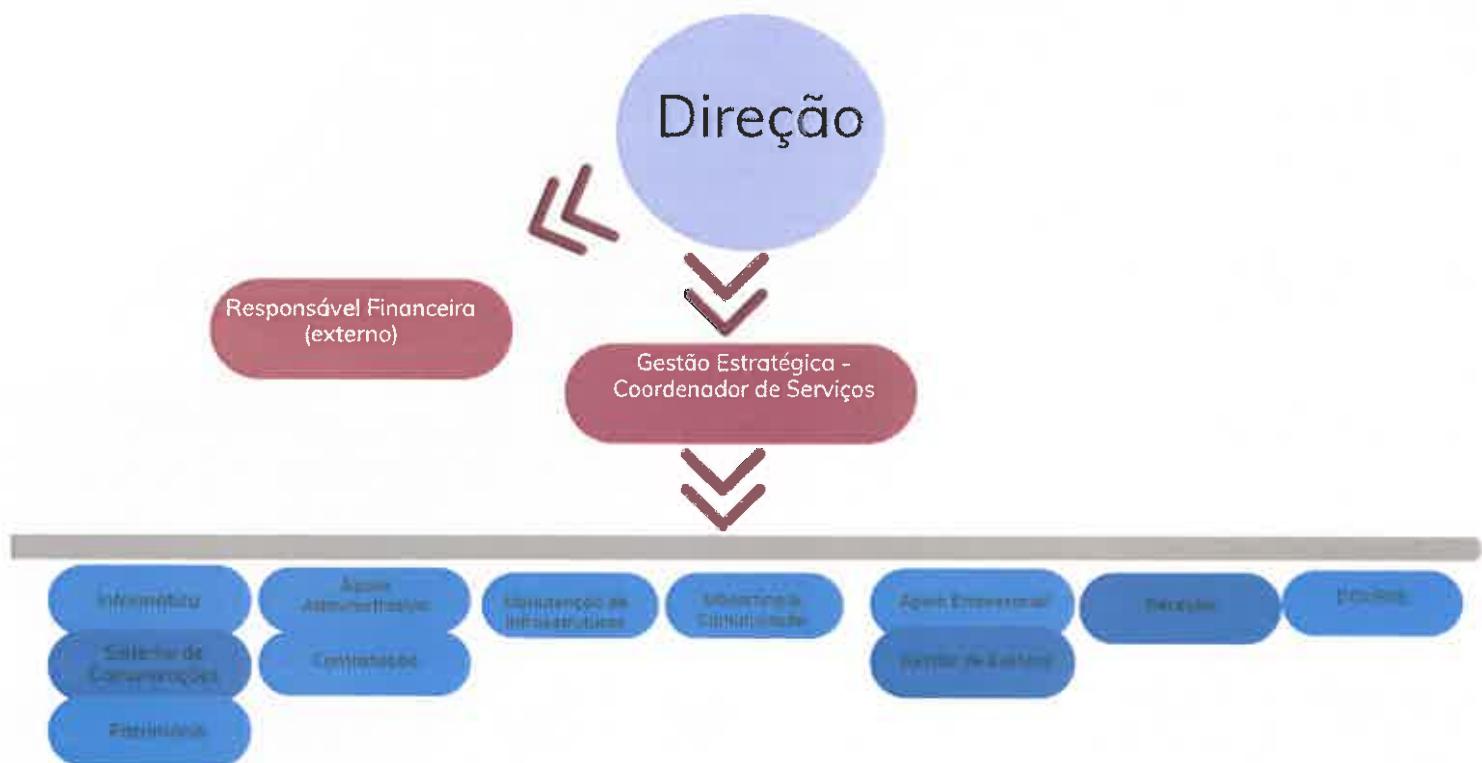
Potential

A capacidade de cada colaborador em executar ações em áreas diversas é uma aposta que continuaremos a trabalhar neste ano 2026! Acredita-se que cada membro apresenta um potencial elevado capaz de enaltecer esta instituição.

Qualified professional

Em 2026 continuaremos a apostar na formação profissional da equipa. A aposta na qualificação dos nossos Recursos Humanos é um marco importante dado que é necessário acompanhar as novidades das áreas de atuação desta instituição.

Organograma



Pressupostos 2026



Vision	TEAM	Departments	Skills	2026
Uma equipa feliz é uma ferramenta chave para o Sucesso.	Decomposta por: 1 Presidente 1 Responsável Financeiro (externo) 1 Coordenador de Serviços 8 técnicos superiores 1 técnico Sistemas e Tecnologias de Informação	10	Capazes de abraçar qualquer trabalho com empenho e sem receios. É esta ideologia que se quer manter elevando o desempenho profissional.	Valor Estimado €400 000

04. Transparência das Relações Económico-Financeiras

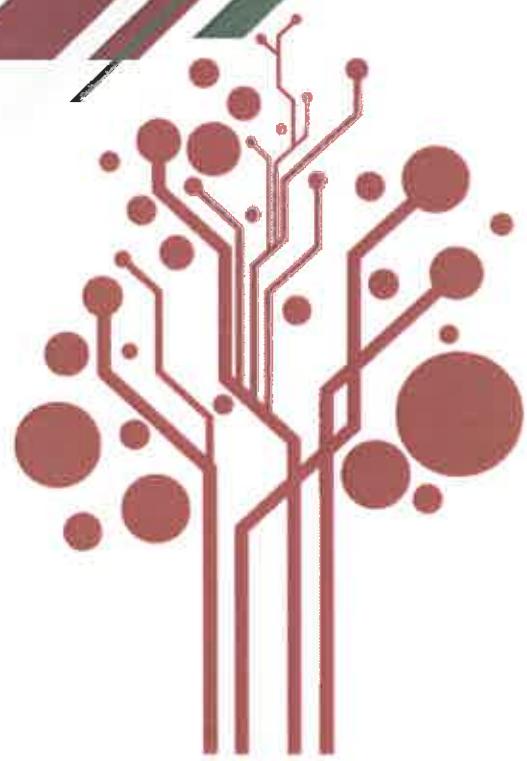
A transparência nas relações económico-financeiras é um princípio central do Régia-Douro Park. Pela sua natureza de agente económico e prestador de serviços de interesse público, ligado ao Município de Vila Real e à UTAD, o parque divulga de forma clara e regular informações financeiras, contratos, investimentos e fluxos relevantes.

Este compromisso reforça a gestão responsável, a confiança da comunidade e o cumprimento das normas aplicáveis, incluindo MENAC, RGPD e RGPC.

Ao garantir processos de contratação e parcerias claros e auditáveis, prevenimos corrupção e conflitos de interesse, aumentamos a eficiência no uso de recursos e promovemos melhoria contínua da prestação de contas.

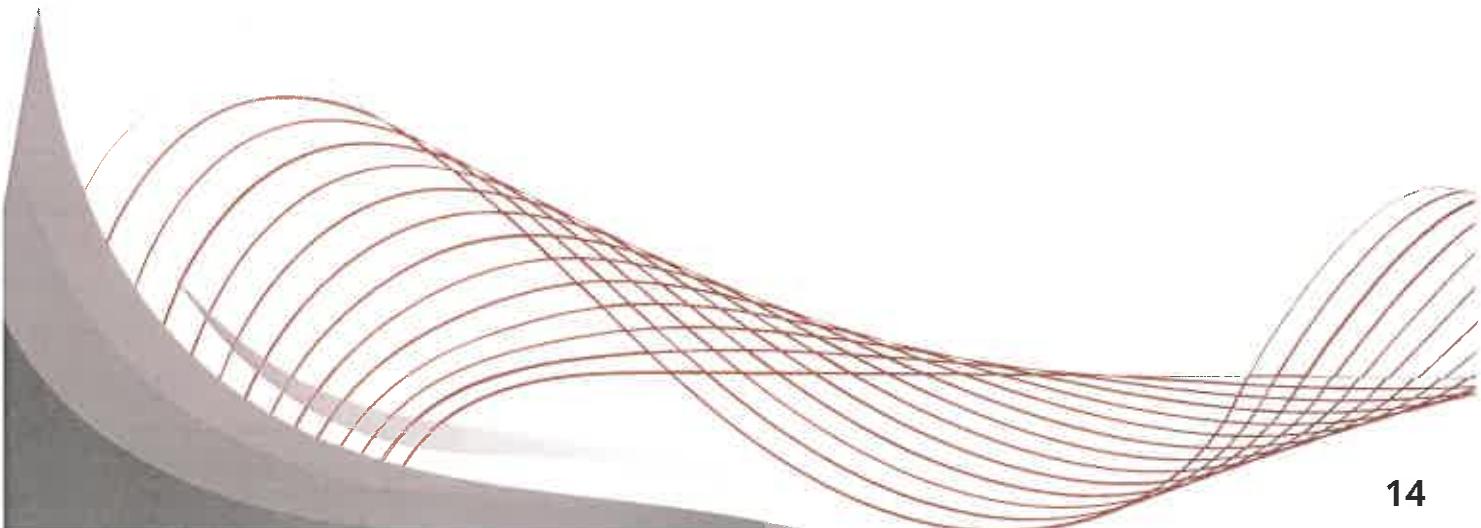
Com dados sólidos, o Régia-Douro Park planeia e executa investimentos com mais eficácia, impulsiona inovação e cria valor para a região, sempre com integridade, responsabilidade e conformidade.





REGIA-DOURO PARK
SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK
PARQUE DE CIÉNCIA E TECNOLOGIA

Orcamento 2026





RECEITAS PREVISIONAIS

84% Receitas Correntes

16% Receitas Investimento



130 empresas

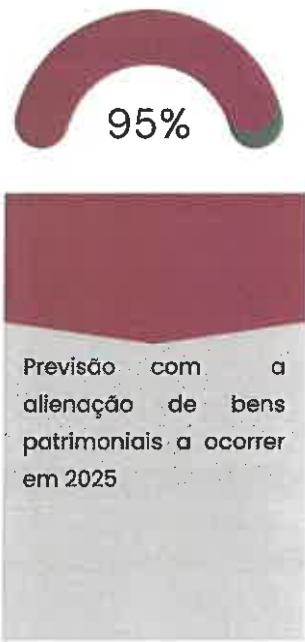
1 250 000€ Receitas

Receitas Correntes	Valores €
Rendas, alugueres, coworks	226 000
Direito de Superfície	45 000
Condomínios	70 000
Plataforma UTAD	45 000
Transferências Correntes	657 500
Outros	6 500

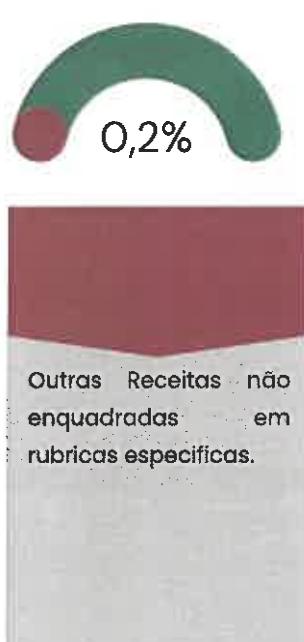
Receitas de Capital	Valores €
Venda de Bens de Investimento	190 000
Transferências de Capital	9 500
Outras Receitas de Capital	500

Receitas Capital

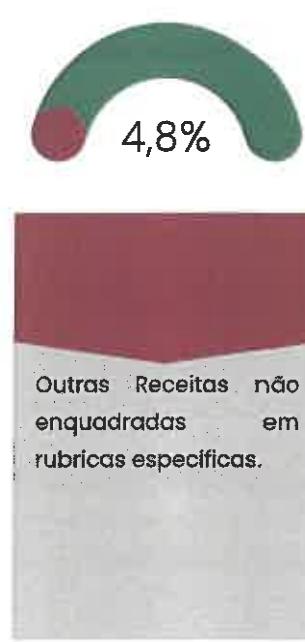
Venda de Bens de Investimento



Outras Receitas de Capital



Transferências de Capital



Projeta-se que 2026 seja um ano marcado por um aumento da edificação de lotes no Parque de Ciência e Tecnologia do Régia-Douro Park, resultante da alienação de parcelas de terreno, contribuindo para a dinamização económica e para a criação de novos postos de trabalho.

A concretização destas projeções terá impacto direto na competitividade regional, potenciando um ecossistema empresarial mais forte, diversificado e orientado para o desenvolvimento sustentável.

Receitas Correntes

Rendas e Alugueres

Valores expressos em euros

Descrição	Alugueres	Coworks	Rendas
Edifício Business center	15 000	4 000	18 000
Edifício Incubadora e Aceleradora de Empresas	3 000	40 000	80 000
CEVV - Centro de Excelência do Vinho e da Vinha	2 000		64 000
TOTAL PREVISIONAL	20 000	44 000	162 000

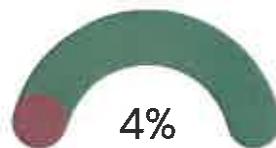
Condomínios

Valores expressos em euros

Descrição	Valores
Edifício Business center	2 000
Edifício Incubadora e Aceleradora de Empresas	35 000
CEVV - Centro de Excelência do Vinho e da Vinha	18 000
Lotes Empresariais	15 000
TOTAL PREVISIONAL	70 000

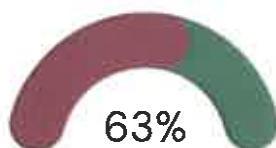
[Handwritten signature]

Plataforma



A verba inscrita relativamente a este item corresponde aos encargos subjacentes com a cedência à UTAD, do Piso 1 do edifício do CEVV.

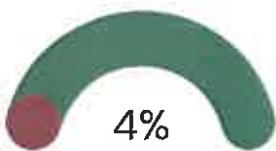
Transferências Correntes



Apoios financeiros a arrecadar com:

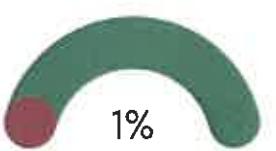
- Contratos-Programa
- Protocolos
- Comparticipações de Projetos financiados

Direito de Superfície



Receita prevista com os contratos "Direito de Superfície", celebrados até ao termo de 2025.

Outros



Esta rubrica apresenta receitas previsionadas relativas a:

- Cópias/impressões
- correio
- Estacionamentos
- outros

Plano Plurianual de Investimentos

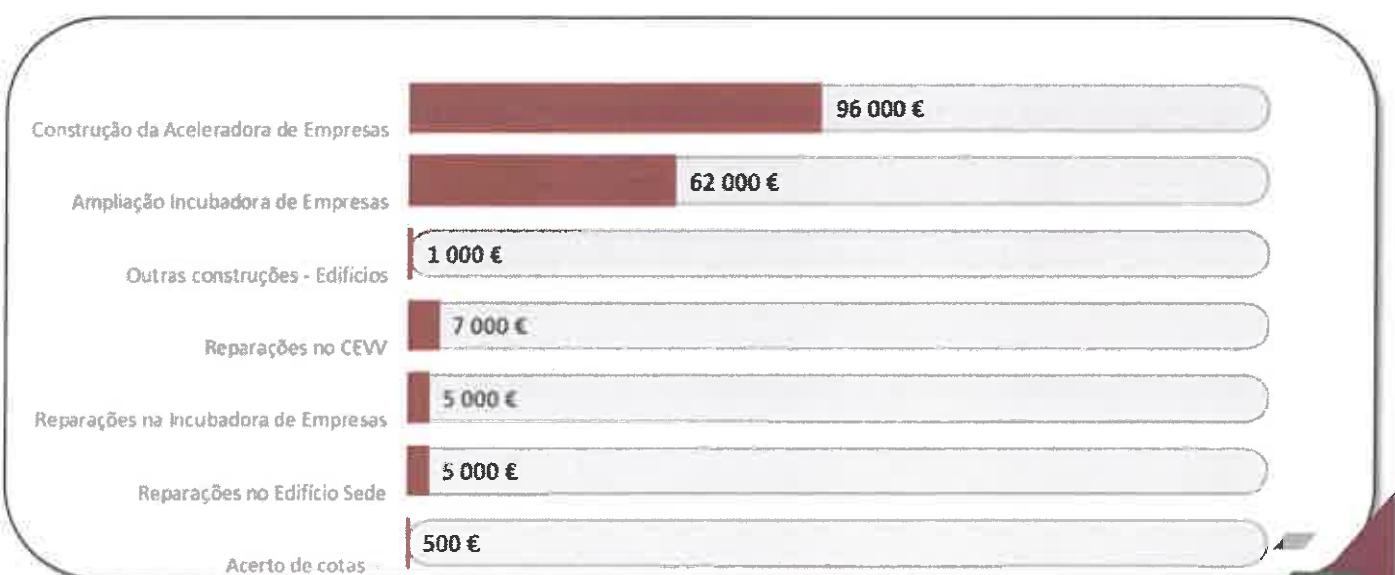


Sem espaços disponíveis para oferta e atingindo já uma taxa de ocupação física de 100%, o Régia-Douro Park tem vindo a evidenciar a necessidade de expansão.

Nesse sentido, projeta-se para 2026 o início da construção dos Edifícios de Aceleração de Empresas e da ampliação da Incubadora de Empresas, com o objetivo de responder às necessidades crescentes deste Parque.

As intervenções previstas, que incluem novas construções e reparações em edifícios existentes, os quais têm vindo a apresentar necessidades de manutenção, representam o maior volume percentual do investimento estimado para 2026, totalizando 88%.

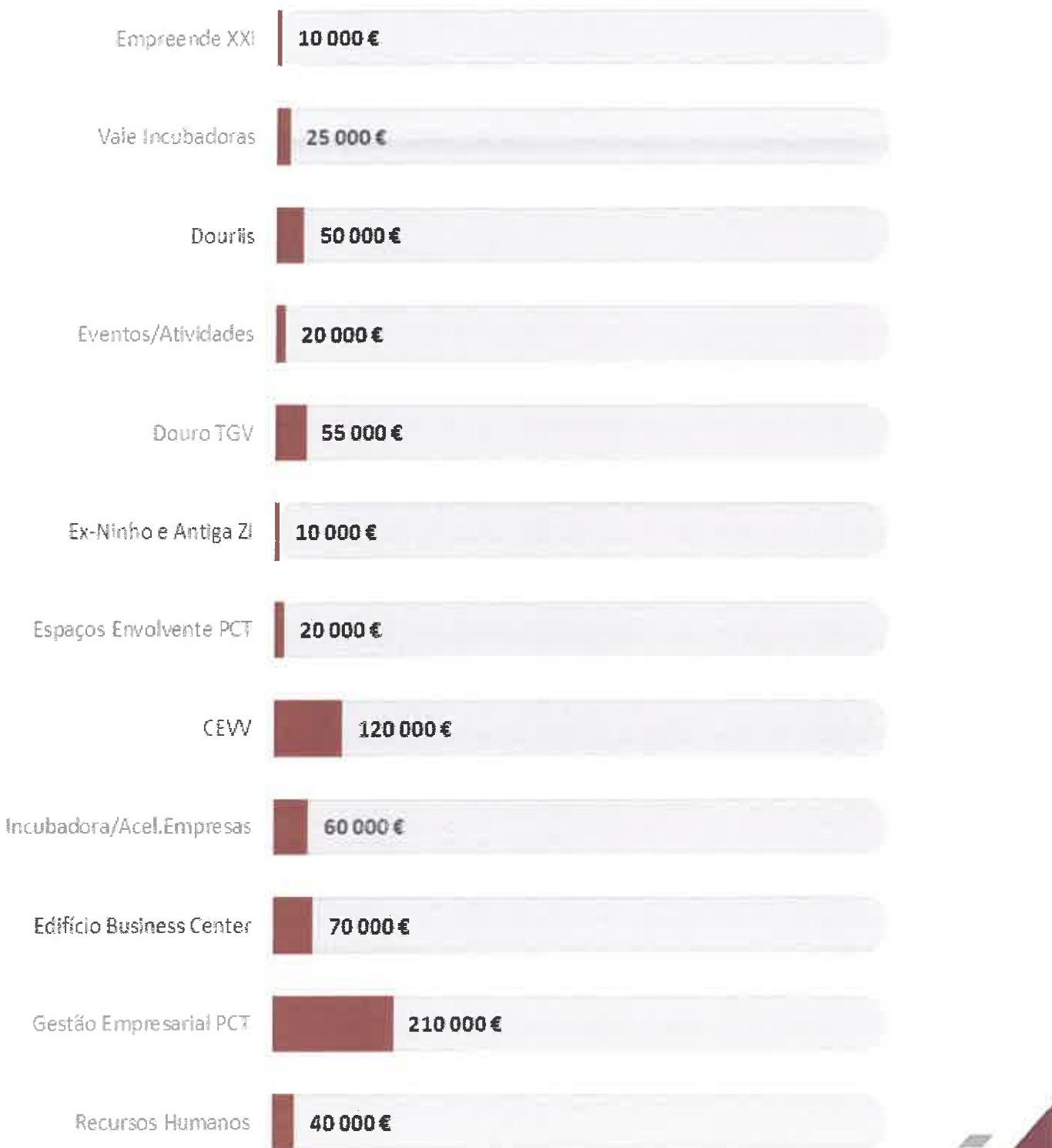
A distribuição da verba destinada aos investimentos encontra-se organizada de acordo com os seguintes quadros:



Plano de Atividades Municipal



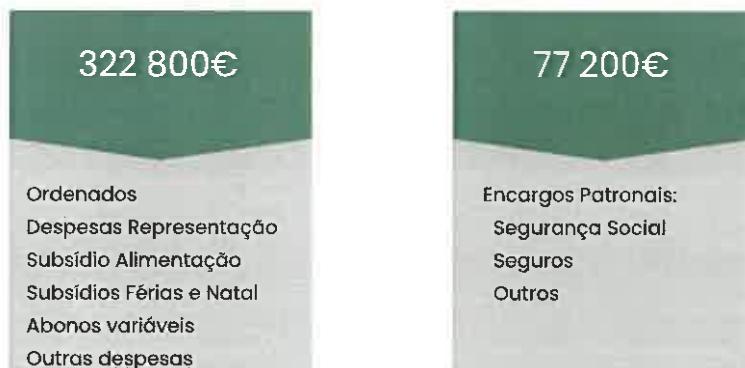
O plano de atividades representa 84% da despesa total previsionada, apresentando-se desdoblado por “projetos” conforme descrito no seguinte gráfico:



Recursos Humanos

Os Recursos Humanos contemplam 38% das despesas do Plano de Atividade, estando contemplado as alterações das posições remuneratórias de alguns colaboradores.

Inclui as projeções dos aumentos salariais em consonância com a proposta de Lei do Orçamento de Estado 2026.



Gestão Empresarial do Parque Régia-Douro Park

Representando 20% do Orçamento do Plano de Atividades, este “projeto” engloba serviços relacionados com a atividade de gestão estratégica do Parque.





Manutenção dos edifícios do Parque de Ciência e Tecnologia

Os edifícios do Parque: Douro Business Center, Incubadora e Aceleradora de Empresas e Centro de Excelência do Vinho e da Vinha, têm sido objeto de degradação, resultado das sucessivas tempestades que têm vindo a ocorrer.

Valores expressos em euros

Descrição	Encargos Instalação e Gás Natural	Manutenções e Assistência Técnica	Limpeza	Comunicações	Outros
Edifício Business center	20 000	24 000	10 500	2 500	13 000
Edifício Incubadora e Aceleradora de Empresas	23 000	14 000	12 500	2 500	9 000
CEVV - Centro de Excelência do Vinho e da Vinha	80 000	16 000	14 600	1 300	8 100
TOTAL PREVISIONAL	123 000	54 000	37 600	6 300	30 100

Manutenção dos espaços envolventes ao PCT

A gestão dos espaços exteriores do Parque incluem, para além dos jardins, a manutenção dos postos de carregamento instalados ao longo do Parque.



Manutenção Ex-Ninho e Antiga Zona Industrial

Em resultado do protocolo celebrado com o Município de Vila Real, a gestão do edifício “ninho” de Empresas e da Zona Industrial têm sido da competência desta Associação.



Principais eventos a realizar em 2026:

- Régia Summer Sessions;
- Workshops e ações de formação;
- Eventos de promoção do território & enoturismo / gastronomia / vinho (Douro TGV);
- Iniciativas de empreendedorismo e inovação social / educativa (programas de estímulo ao empreendedorismo jovem/regional, mentoring, pré-incubação, construção de planos de negócio e apoio a ideias de negócio, especialmente orientadas à inovação, sustentabilidade e economia regional);
- Comemoração dos 10 Anos do Régia-Douro Park;
- Festa de Outono;
- Festa Natal

Projetos Co-Financiados

Vale de Incubadoras

missão de acompanhamento e apoio do crescimento de startups, nomeadamente através do desenvolvimento de atividades de capacitação, sensibilização, mentoria, networking, apoio na implementação de projetos de escalabilidade e apoio na angariação de capital para financiamento das suas atividades e operações.



DOURIIS

DOURIIS – Centro de Empreendedorismo de Impacto, dedicada à promoção do empreendedorismo orientado para o desenvolvimento económico, social e demográfico da região.



Empreende XXI

Regia Douro Park está formalmente credenciado como "entidade de acompanhamento" do Empreende XXI.



Mapas Orçamentais **2026**



ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DO RÉGIA-DOURO PARK

DOTAÇÕES INICIAIS DO ANO 2026

Orçamento Pluriannual

Rubrica	Designação	Período	Orçamento 2026		Plano orçamental pluriannual		
			Período	Saldo	2027	2028	2029
	Despesa corrente		1 050 000	1 050 000	408 280	398 898	410 865
D1	Despesa com o pessoal		400 000	400 000	387 280	398 898	410 865
D11	Remunerações certas e permanentes		242 500	242 500	249 775	257 268	264 986
D12	Abonos variáveis ou eventuais		84 900	84 900	70 555	72 672	74 852
D13	Segurança Social		72 600	72 600	66 950	68 959	71 027
D2	Aquisição de bens e serviços		608 000	608 000	21 000		
D3	Juros e outros encargos		2 000	2 000			
D5	Subsídios		5 000	6 000			
D6	Outras despesas correntes		35 000	35 000			
	Despesa de Capital		200 000	200 000			
D7	Aquisição de bens de capital		198 500	198 500			
D10	Despesas com passivos financeiros		500	500			
D11	Outras despesas de Capital		1 000	1 000			
	Despesa Efetiva		1 248 500				
	Despesa Não Efetiva		1 500				
D10	Despesas com ativos financeiros		500				
D11	Despesas com Passivos financeiros		1 000				
	Despesa Total		1 250 000				
	Saldo Global		1 250 000				

ORÇAMENTO E PLANO ORÇAMENTAL PLURIANUAL



ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DO RÉGIA-DOURO PARK

Dotações Iniciais 2026

ORÇAMENTO DA RECEITA -PLANO PLURIANUAL DA RECEITA

Rubrica	Designação	Período	Soma	2027	2028	2029
	Receita corrente		1 050 000,00	1 050 000,00	408 280,00	398 898,40
R5	Rendimentos de propriedade		45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00
05	RENDIMENTOS DA PROPRIEDADE		45 000,00	45 000,00		
0510	RENDA		45 000,00	45 000,00		
051001	TERRENOS		45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00
R6	Transferências e subsídios correntes		657 500,00	657 500,00	0,00	0,00
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		657 500,00	657 500,00	0,00	0,00
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM		285 000,00	285 000,00		
060306	PROJECTOS CO-FINANCIADOS		215 000,00	215 000,00		
060306	Serviços e Fundos Autónomos		70 000,00	70 000,00		
0605	ADMINISTRAÇÃO LOCAL		372 000,00	372 000,00	0,00	0,00
060501	CONTINENTE		372 000,00	372 000,00	0,00	0,00
06050101	Autarquia		372 000,00	372 000,00		
0606	SEGURANÇA SOCIAL		500,00	500,00		
060604	Segurança Social		500,00	500,00		
	Venda de bens e serviços					
R7	07 VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES		346 500,00	346 500,00	363 280,00	353 898,40
0702	SERVIÇOS		167 500,00	167 500,00		
070201	ALUGUER DE ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS		92 000,00	92 000,00	92 000,00	82 618,40
070202	ESTUDOS, PARÉCERES E PROJETOS		1 000,00	1 000,00		
070299	OUTROS		74 500,00	74 500,00		
07029901	CONDOMÍNIO		70 000,00	70 000,00	92 280,00	92 280,00
07029902	IMPRESSOES		4 000,00	4 000,00		
07029909	OUTROS		500,00	500,00		
0703	RENDAS		179 000,00	179 000,00		
070302	EDIFÍCIOS		179 000,00	179 000,00	179 000,00	179 000,00
	Outras receitas correntes					
R8	08 OUTRAS RECEITAS CORRENTES		1 000,00	1 000,00		
0801	OUTRAS		1 000,00	1 000,00		
080199	OUTRAS		1 000,00	1 000,00		
08019999	DIVERSAS		1 000,00	1 000,00		
	Receita de capital		200 000,00	200 000,00		
R9	09 Venda de bens de investimento		190 000,00	190 000,00		
0904	OUTROS BENS DE INVESTIMENTO		190 000,00	190 000,00		
090401	SOCIEDADES E QUASE-SOCIEDADES NÃO FINANCEIRAS		190 000,00	190 000,00		
09040103	OUTROS		190 000,00	190 000,00		
R10	10 Transferências de capital		9 500,00	9 500,00		
1003	Administração Central		9 500,00	9 500,00		
100308	Fundos e Serviços Autónomos		9 500,00	9 500,00		
	Receita efetiva [1]		1 249 500,00	1 249 500,00		
	Receita não efetiva [2]		500,00	500,00		
	Receita com ativos financeiros		500,00	500,00		
R11	11 ACTIVOS FINANCEIROS		500,00	500,00		
1109	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		500,00	500,00		
110904	SERVIÇOS E FUNDOS AUTÓNOMOS		500,00	500,00		
	Receita total [3] = [1] + [2]		1 250 000,00	1 250 000,00		

BALANÇO PREVISORIAL

PERÍODO	ANO
2026/01/01 a 2026/12/31	2026

Rubricas	Notas	Datas	
		31/12/2026	31/12/2025
ATIVO			
Ativo não corrente		3 807 206,17 €	4 080 991,86 €
Ativos fixos tangíveis		2 934 104,99 €	2 984 290,68 €
Propriedades de investimento		678 182,00 €	711 782,00 €
Outros ativos financeiros		7 407,59 €	7 407,59 €
Outras contas a receber		194 919,18 €	384 919,18 €
Ativo corrente		222 111,54 €	264 855,32 €
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis			- €
Créditos, contribuintes e utentes		34 505,87 €	32 862,73 €
Estado e outros entes públicos			
Outras contas a receber		127 942,21 €	159 827,76 €
Diferimentos		53 920,00 €	50 714,29 €
Ativos financeiros detidos para negociação		500,00 €	500,00 €
Caixa e depósitos		5 243,46 €	20 850,54 €
Total Ativo		4 029 317,70 €	4 343 847,18 €
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património Líquido			
Património/Capital		2 025 500,00 €	2 025 500,00 €
Reservas		3 470,51 €	3 470,51 €
Resultados transitados		-832 896,47 €	-742 789,89 €
Outras variações no património líquido		2 671 932,71 €	2 888 856,08 €
Resultado líquido do período		-119 217,79 €	-90 106,58 €
Total Património Líquido		3 748 789,01 €	4 084 992,11 €
PASSIVO			
Passivo não corrente		22 000,00 €	22 000,00 €
Outras contas a pagar		22 000,00 €	22 000,00 €
Passivo corrente		258 528,69 €	238 915,06 €
Credores por transferências e Subsídios não reembolsáveis			
Fornecedores		56 838,78 €	70 428,47 €
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		0,00 €	0
Estado e outros entes públicos		20 869,14 €	17 585,94 €
Financiamentos obtidos		50 000,00 €	50 000,00 €
Fornecedores de investimento		599,20 €	499,53 €
Outras contas a pagar		180 727,57 €	150 806,512
Total Passivo		280 528,69 €	260 915,06 €
Total Património Líquido e Passivo		4 029 317,70 €	4 343 847,18 €

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA PREVISORIAL

PERÍODO	ANO
2026/01/01 a 2026/12/31	2026

Rubricas	Notas	Datas	
		31/12/2026	31/12/2025
Prestações de serviços e concessões		346 500,00 €	491 000,00 €
Transferências e subsídios correntes obtidos		657 500,00 €	349 000,00 €
Custo das Mercadorias vendidas, matérias consumidas			
Fornecimento de serviços externos		608 000,00 €	500 000,00 €
Gastos com pessoal		400 000,00 €	320 000,00 €
Transferências e subsídios concedidos		5 000,00 €	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0	0
Aumentos/reduções de justo valor		0	0
Outros rendimentos		301 125,38 €	256 525,38 €
Outros gastos		187 800,00 €	143 900,00 €
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		104 325,38 €	132 625,38 €
Gastos/reversões de depreciação e amortização	5	240 185,70 €	239 185,70 €
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		135 860,32 €	106 560,32 €
Juros e rendimentos similares obtidos		19 413,20 €	21 570,22 €
Juros e gastos similares suportados		2 000,00 €	4 500,00 €
Resultado antes de impostos		118 447,11 €	89 490,09 €
Imposto sobre o rendimento:		770,61 €	616,49 €
Resultado Líquido do Período		-119 217,73 €	-90 106,58 €

CÓDIGO DA DOTAÇÃO	NOME DA DOTAÇÃO	Descrição do projeto	Rubrica correspondente	Soma de Recursos	Fonte de Financiamento			Total das dotações
					Pré-existente	Novo	Reinvestimento	
Total das dotações								
1.1.	Administrador Geral							22 000
1.1.1.	Administrador Geral							22 000
1.1.1.2.	Gestão da Pórtada Clínica e Socorro							22 000
1.1.1.2.	2016 / 1	Equipamento informático	Q7 01.07	0	100%	0	lanç.26 de 26	8 000
1.1.1.2.	2016 / 2	Equipamento Balco	Q7 01.08	0	100%	0	lanç.26 de 26	4 000
1.1.1.2.	2016 / 3	Equipamento de comunicação sistema videovigilância	Q7 01.09	0	100%	0	lanç.26 de 26	6 400
1.1.1.2.	2016 / 4	Armário de Mobilário	Q7 01.09	0	100%	0	lanç.26 de 26	2 000
1.1.1.2.	2016 / 5	Assistente de Scanners e Partilheiros	Q7 01.15	0	100%	0	lanç.26 de 26	1 500
1.1.1.2.	2016 / 6	Unidades de Partilha	Q9 09.04		100%		lanç.26 de 26	100
3	Praças Económicas							178 500
3.2	Indústria e Energia							178 500
3.3.1	Pólo de Ciência e Tecnologia - Ribeira Douro Park							176 500
3.2.1.	2016 / 7	Aertura de cons. - Trabalhos de Desalvo	Q7 01.04.01	E	100%	0	lanç.26 de 26	500
3.2.1.	2016 / 8	Graças à nova rede de rede	Q7 01.09.07.01	0	100%	0	lanç.26 de 26	5 000
3.2.1.	2016 / 9	Graças à nova rede de rede	Q7 01.09.07.02	0	100%	0	lanç.26 de 26	5 000
3.2.1.	2016 / 10	Graças à nova rede de rede	Q7 01.09.07.03	0	100%	0	lanç.26 de 26	7 000
3.2.1.	2016 / 11	Outras construções - En-Telecom	Q7 01.09.07.04	0	100%	0	lanç.26 de 26	1 000
3.2.1.	2016 / 12	Outras construções - En-Telecom	Q7 01.09.07.02		100%	0	lanç.26 de 26	62 000
3.2.1.	2016 / 13	Outras construções - En-Telecom	Q7 01.09.07.05	0	100%	0	lanç.26 de 26	96 000
4	Outras Funções							8 500
4.1	Operações da Direção							500
4.1	2016 / 14	Embalamento Plástico	1005.68	0	1	0	lanç.26 de 26	500
4.3	Diversos Encarregados							1 000
4.3.0	2016 / 15	Contratar de Caixa	1102.99	0	1	0	lanç.26 de 26	1 000
		TOTAL						200 000



PIANO DE ATIVIDADES

Código	Descrição	Referência	Forma de Repasse	Fornecimento		Entrega	Entrega de mercadorias	Estimativa de pagamentos anteriores [-1]	Total Padrão
				Periodos	Periodos				
1.1.1.3.	Outros Serviços	02/02/25	C	0	100%	0	0	0	7.000
1.1.1.3.	Outros serviços financeiros	03/05	C	0	100%	0	0	0	2.000
1.1.1.3.	Serviços e atividades	05/01/0102	C	~	0	0	0	0	2.000
1.1.1.3.	Impostos sobre o rendimento de pessoas coletivas - IRIC	05/02/01/02	C	0	100%	0	0	0	2.000
1.1.1.3.	Outros	06/02/03/02	C	0	100%	0	0	0	5.000
1.1.1.3.	Serviços Bancários	06/02/03/04	C	0	100%	0	0	0	15.000
1.1.1.3.	Outros	06/02/03/05	C	0	100%	0	0	0	1.500
1.1.1.3.	outros	06/02/03/59	C	0	100%	0	0	0	12.000
1.1.1.4.	Produtos e serviços de manutenção preventiva	02/01/04	C	0	100%	0	0	0	1.500
1.1.1.4.	Limpeza e higiene	02/01/05	C	0	100%	0	0	0	1.500
1.1.1.4.	Materiais de Escritório	02/01/17	C	0	100%	0	0	0	2.000
1.1.1.4.	Ferramentas e Utensílios	02/01/21	C	0	100%	0	0	0	600
1.1.1.4.	Outros bens	02/02/01	C	0	100%	0	0	0	1.000
1.1.1.4.	Especificidade	02/02/02	C	0	100%	0	0	0	20.000
1.1.1.4.	Limpeza e Higiene	02/02/03	C	0	100%	0	0	0	16.000
1.1.1.4.	Conservação de bens	02/02/03	C	0	100%	0	0	0	10.000
1.1.1.4.	Comercialização	02/02/09	C	0	100%	0	0	0	2.500
1.1.1.4.	Setores	02/02/12	C	0	100%	0	0	0	1.300
1.1.1.4.	Equipamento e Software	02/02/18	C	0	100%	0	0	0	1.000
1.1.1.4.	Achados e Resgate	02/02/19	C	0	100%	0	0	0	14.000
1.1.1.4.	Outros Trabalhos Especializados	02/02/20	C	0	100%	0	0	0	6.700
1.1.1.4.	Outros Serviços	02/02/25	C	0	100%	0	0	0	400
1.1.1.5.	Fornecimento da Infraestrutura e Administração de Empresas	02/01/04	C	0	100%	0	0	0	67.000
1.1.1.5.	Limpeza e higiene	02/01/06	C	0	100%	0	0	0	1.500
1.1.1.5.	Materiais de Escritório	02/01/17	C	0	100%	0	0	0	3.000
1.1.1.5.	Ferramentas e Utensílios	02/01/21	C	0	100%	0	0	0	600
1.1.1.5.	Outros bens	02/02/01	C	0	100%	0	0	0	1.000
1.1.1.5.	Entrada de intuito Na	02/02/03	C	0	100%	0	0	0	23.000
1.1.1.5.	Limpeza e Higiene	02/02/03	C	0	100%	0	0	0	12.500
1.1.1.5.	Comercialização	02/02/09	C	0	100%	0	0	0	5.000
1.1.1.5.	Comunicação	02/02/09	C	0	100%	0	0	0	2.500
1.1.1.5.	Setores	02/02/12	C	0	100%	0	0	0	1.300
1.1.1.5.	Vistoria e Segurança	02/02/18	C	0	100%	0	0	0	1.000
1.1.1.5.	Assistência Técnica	02/02/19	C	0	100%	0	0	0	1.000
1.1.1.5.	Outros Trabalhos Especializados	02/02/20	C	0	100%	0	0	0	8.000
1.1.1.5.	Outros Serviços	02/02/25	C	0	100%	0	0	0	100
1.1.1.5.	Gastronomia	02/01/02/02	C	0	100%	0	0	0	120.000
1.1.1.5.	Outros comunitários	02/01/02/39	C	0	100%	0	0	0	35.000
1.1.1.5.	Limpeza e higiene	02/01/04	C	0	100%	0	0	0	600

Classificativo	Nº da Unidade	Designação da Unidade	Rubrica Externacional	Forma de Recolha do Fundo	Fundo de Financiamento		Preços Sugeridos
					Percentagem de contribuição em vencimento	Percentagem de contribuição em períodos posteriores	
1.1.1.3.		Materiais de Escritório	02.01.17	0	100%	0	500
1.1.1.3.		Fornecimentos e Utensílios	02.01.21	0	100%	0	1.000
1.1.1.3.		Outros bens	02.02.01	0	100%	0	600
1.1.1.3.		Entrada de Instalação	02.02.02	0	100%	0	45.000
1.1.1.3.		Imobilisação líquida	02.02.03	0	100%	0	21.900
1.1.1.3.		Compra e venda de bens	02.02.08	0	100%	0	6.000
1.1.1.3.		Aluguel de outros bens	02.02.09	0	100%	0	2.500
1.1.1.3.		Comunicações	02.02.12	0	100%	0	1.300
1.1.1.3.		Serviços	02.02.18	0	100%	0	1.000
1.1.1.3.		Viajantes e Despesas	02.02.19	0	100%	0	1.000
1.1.1.3.		Assistência médica	02.02.20	0	100%	0	100
1.1.1.3.		Outros Fornecedores	02.02.25	0	100%	0	400
1.1.1.3.		Mantenimento do Espaço Envolvente ao Parque de Lazer e Recreio	02.01.24	0	100%	0	20.000
1.1.1.3.		Outros gastos	02.02.02	0	100%	0	1.500
1.1.1.3.		Lotação e Aluguel	02.02.03	0	100%	0	5.000
1.1.1.3.		Compra e venda de bens	02.02.13	0	100%	0	3.000
1.1.1.3.		Serviços	02.02.18	0	100%	0	500
1.1.1.3.		Transportes e Segurança	02.02.19	0	100%	0	2.000
1.1.1.3.		Outros Serviços	02.02.25	0	100%	0	8.000
3.		Impostos e encargos					175.000
3.2.		Produção e Energia ...					10.000
3.2.2.		Mantenimento, Gestão e Rotatividade das Instalações	02.01.04	0	100%	0	0
3.2.2.		Lotação e Utilização	02.01.17	0	100%	0	500
3.2.2.		Fornecimentos e Utensílios	02.01.18	0	100%	0	400
3.2.2.		Outros bens	02.01.21	0	100%	0	1.000
3.2.2.		Aluguel e Locação	02.02.02	0	100%	0	5.000
3.2.2.		Conservação das inst.	02.02.03	0	100%	0	500
3.2.2.		Comunicações	02.02.08	0	100%	0	1.500
3.2.2.		Outras Actividades	02.02.15	0	100%	0	1.100
3.5.		Outras Partes Beneficiárias					165.000
3.5.		Dono do G					55.000
3.5.		Outras Bens	02.01.21	0	100%	0	5.000
3.5.		Aluguel e Prémios	02.01.16	0	100%	0	5.000
3.5.		Outros e Utilizadores	02.02.02	0	100%	0	2.000
3.5.		Locação de outros bens	02.02.08	0	100%	0	2.000
3.5.		Transportes	02.02.10	0	100%	0	3.000
3.5.		Despesas e Estudos	02.02.13	0	100%	0	1.000
3.5.		Impostos, Encargos e Contribuições	02.02.14	0	100%	0	1.000
3.5.		Outras	02.02.15	100%	0	2.000	

Número	Descrição do Projeto	Cultura Organizacional	Forma de Gestão do Projeto	Fonte da Informação			Fase do Projeto	Realizado em Cada Fase	Estimativa de Realização nos períodos anteriores (1)	Períodos de Execução	Total Período
				EU	EAP	Intit.					
3.5.	Seminários	02/01/16	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	0	2.000	2.000	
3.5.	publicidade	02/01/17	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	5.000	5.000	
3.5.	Vídeos e Séries aulas	02/01/18	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	1.500	1.500	
3.5.	Outros Trabalhos Especializados	02/02/20	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	2.500	2.500	
3.5.	Outros serviços	02/01/25	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	25.000	25.000	
3.5.	Eventos e Atividades (Início a 30 Anos)								20.000	20.000	
3.5.	Outros	02/01/21	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	0	3.700	3.700	
3.5.	Limpeza e Higiene	02/01/04	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	100	100	
3.5.	Mártires - Prêmios	02/01/06	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	100	100	
3.5.	Limpeza e Higiene	02/02/02	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	1.000	1.000		
3.5.	Lotação de outros bens	02/02/08	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	1.000	1.000	
3.5.	Transportes	02/02/10	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	100	100	
3.5.	Desloc. de Estudantes	02/02/13	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	500	500	
3.5.	Participações, Projetos e Consultoria	02/02/14	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	1.000	1.000	
3.5.	Outras	02/02/15	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	1.500	1.500	
3.5.	Sumários	02/02/16	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	1.000	1.000	
3.5.	Publicidade	02/02/17	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	2.500	2.500	
3.5.	Outros Trabalhos Especializados	02/02/20	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	2.000	2.000	
3.5.	Cursos entre 05	02/02/25	0	100%	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	5.500	5.500	
3.5.	2020/01/11 - Programa Social - Produtividade								50.000	50.000	
3.5.	Cursos/Bens	02/01/21	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	4.000	4.000	
3.5.	Limpeza e Higiene	02/01/04	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	500	500	
3.5.	Mártires - Prêmios	02/01/06	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	500	500	
3.5.	Limpeza e Higiene	02/02/02	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	500	500	
3.5.	Lotação de outros bens	02/02/08	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	1.500	1.500	
3.5.	Comunicação	02/02/09	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	5.000	5.000	
3.5.	Transportes	02/02/10	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	4.500	4.500	
3.5.	Deslocamentos/Estudantes	02/02/13	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	4.000	4.000	
3.5.	Estudos, intercâmbios, projetos e consultoria	02/02/14	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	5.000	5.000	
3.5.	Outras	02/02/15	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	3.000	3.000	
3.5.	Internações	02/02/16	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	5.000	5.000	
3.5.	Outros Trabalhos Especializados	02/02/17	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	7.000	7.000	
3.5.	Cursos/academizações	02/02/20	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	5.000	5.000	
3.5.	Cursos/academizações	02/02/25	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	4.500	4.500	
3.5.	2020/01/10 - Programa de Inovações							0	25.000	25.000	
3.5.	Outros/Bens	02/01/21	100%	0	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	2.000	2.000	
3.5.	Locação de outros bens	02/02/08	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	2.000	2.000	
3.5.	Comunicação	02/02/09	100%	0	Jan/16	dez/16	0	Jan/16	2.000	2.000	
3.5.	Deslocamentos/Estudantes	02/02/13	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	500	500	
3.5.	Outras	02/02/15	0	100%	0	Jan/16	dez/16	0	1.500	1.500	

Objetivo	Nr do projeto	Designação do projeto	Referência documental	Fonte de financiamento		Data	Fase do recebimento	Emissões de emissões de gases de efeito estufa em períodos anteriores	Emissões de gases de efeito estufa de períodos anteriores	Pagamentos		Períodos seguidos	Total Prento
				ES	EU					ES	EU		
3.5.		Estudos, inquéritos, relatórios e consultas cárdena	02.02.14	0	100%	0	an/25 dez/26	0		2.000			2.000
3.5.		Semelhados	02.02.15		100%	0	an/26 dez/26	0		1.000			1.000
3.5.		Outros trabalhos, Ensaio, Relações	02.02.10		100%	0	an/26 dez/26	0					0
3.5.		Publicidade	02.02.17		100%	0	an/26 dez/26	0		4.000			4.000
3.5.		Outras atividades	02.02.25		100%	0	an/26 dez/26	0		5.000			5.000
3.5.	2026/A/12	Projeto Ensinando 2018							0	10.000			10.000
3.5.		Outros Bens	02.01.21		100%	0	an/26 dez/26			1.000			1.000
3.5.		Locação de outros bens	02.02.08		100%	0	an/26 dez/26			500			500
3.5.		Bens de Bens & Efectos	02.02.13		100%	0	an/26 dez/26	0		1.500			1.500
3.5.		Ofícios	02.02.15		100%	0	an/26 dez/26	0		1.500			1.500
3.5.		Publicidade	02.02.17		100%	0	an/26 dez/26						0
3.5.		Outros serviços	02.02.25		100%	0	an/26 dez/26	0		2.000			2.000
3.5.		g) desfazimentos	02.02.03		100%	0	an/26 dez/26			3.000			3.000
		Total							0	398.698			0
										2.268.014			

06 - ORÇAMENTO FINANCEIRO PARA O ANO 2026

ENCERRAMENTO

O presente orçamento que importa, tanto na receita como na despesas, no total de um milhão. duzentos e cinquenta mil euros, foi aprovado por unanimidade em projeto-proposta pela Direção da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, em reunião de 09 de dezembro de 2025, a fim de ser presente à Assembleia Municipal.

Assinado por: CARLA SUZANA DA ENCARNAÇÃO
MARQUES
Num. de Identificação: 10066325

Assinado por: Alexandre Miguel dos Rios Paulo
Num. de Identificação: 11402632
Data: 2025.12.16 11:22:07+00'00'

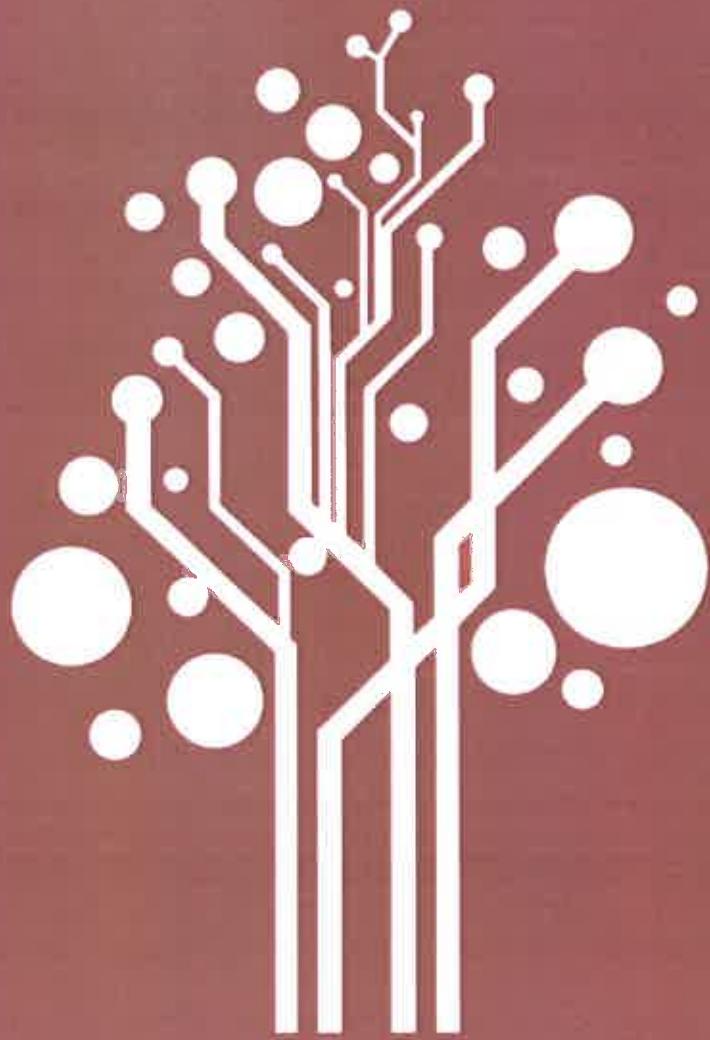


Assinado por: Nuno Miguel Félix Pinto Augusto
Num. de Identificação: 10873803
Data: 2025.12.16 16:13:49+00'00'



Aprovação pela Assembleia-Geral

o presente orçamento foi aprovado por _____, em reunião da Assembleia-Geral da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, em reunião de _____ de _____ de 2025.



REGIA-DOURO PARK

PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

<https://www.regiadouro.com>

<https://www.facebook.com/RegiaDouroPark>

info@regiadouro.com

+351 259 308 200

Régia-Douro Park, 5000-033 Andrães - Vila Real

PARECER SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

Para os efeitos da alínea j) do n.º 6 do art.º 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2026 da Associação para o Desenvolvimento do Régia Douro Park, consistindo no mapa das receitas e das despesas (que apresenta um valor total de receitas, e de despesas, de 1.250.000 euros) e no plano plurianual de investimento (que apresenta o valor de 200.000 euros).

RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade da Direção a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidas nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

- a) Principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - A fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
 - A adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - A adequação da apresentação da informação previsional;
- b) Na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

11

PARECER

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela Entidade.

Devemos, contudo, advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 17 de dezembro de 2025



Assinado por: Rodrigo Bruno de Magalhães Ribas Pacheco
Número de Identificação: 0096334
Data de Emissão: 2025-12-17
Certificado por: SCAP
Atributos certificados: Gerente de C & R RIBAS PACHECO, SROC, LDA
(VAT PT-5020996480)

Representada por Rodrigo Ribas Pacheco
Número de Registo na OROC: 1163
Número de Registo na CMVM: 20160775

ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. 1

ALTERAÇÃO NÚMERO 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 10 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 20/11/2025 (ORÇAMENTO DO ANO : 2025)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Dotações iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas [7]=[3]+[4] +[5]+[6]	Observações [8]
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec. [6]		
D1	Despesas com o pessoal		10.843.926,00	739.000,00	739.000,00		10.843.926,00	
D11	Remunerações Certas e Permanentes		10.838.906,00	735.500,00	739.000,00		10.835.406,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		7.308.229,00	431.000,00	739.000,00		7.000.229,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		7.308.229,00	431.000,00	739.000,00		7.000.229,00	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES		7.308.229,00	431.000,00	739.000,00		7.000.229,00	
010101	TITULARES DE ÓRGÃOS DE SOBERANIA E MEMBROS DE ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS	P	205.250,00	34.100,00			239.350,00	
010104	PESSOAL DOS QUADROS- REGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO		6.509.306,00		739.000,00		5.770.306,00	
01010401	PESSOAL EM FUNÇÕES	P	6.509.306,00		739.000,00		5.770.306,00	
010114	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL	P	593.673,00	396.900,00			990.573,00	
03	DIVISÃO E EDUCAÇÃO		30.405,00	1.400,00			31.805,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		30.405,00	1.400,00			31.805,00	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES		30.405,00	1.400,00			31.805,00	
010114	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL	P	30.405,00	1.400,00			31.805,00	
04	EDUCAÇÃO - DESCENTRALIZAÇÃO DE COMPETÊNCIAS		3.500.272,00	303.100,00			3.803.372,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		3.500.272,00	303.100,00			3.803.372,00	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES		3.500.272,00	303.100,00			3.803.372,00	
010104	PESSOAL DOS QUADROS- REGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO		2.911.090,00	301.300,00			3.212.390,00	
01010401	PESSOAL EM FUNÇÕES	P	2.911.090,00	301.300,00			3.212.390,00	
010114	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL	P	589.182,00	1.800,00			590.982,00	
D12	Abonos Variáveis ou Eventuais		5.020,00	3.500,00			8.520,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		2.760,00	250,00			3.010,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		2.760,00	250,00			3.010,00	
0102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS		2.760,00	250,00			3.010,00	
010210	SUBSÍDIO DE TRABALHO NOCTURNO	P	2.760,00	250,00			3.010,00	
04	EDUCAÇÃO - DESCENTRALIZAÇÃO DE COMPETÊNCIAS		2.260,00	3.250,00			5.510,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		2.260,00	3.250,00			5.510,00	
0102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS		2.260,00	3.250,00			5.510,00	
010210	SUBSÍDIO DE TRABALHO NOCTURNO	P	2.260,00	3.250,00			5.510,00	
D2	Aquisição de bens e serviços		17.832.750,00	51.650,00	24.900,00		17.859.500,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		17.520.400,00	46.050,00	23.600,00		17.542.850,00	
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		17.520.400,00	46.050,00	23.600,00		17.542.850,00	
0201	AQUISIÇÃO DE BENS		901.600,00	20.700,00	15.550,00		906.750,00	
020102	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES		143.950,00	350,00	400,00		143.900,00	
02010202	GASÓLEO	P	134.350,00		400,00		133.950,00	
02010299	OUTROS	P	9.600,00	350,00			9.950,00	
020104	LIMPEZA E HIGIENE	P	43.200,00		4.750,00		38.450,00	
020107	VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS	P	73.450,00		9.950,00		63.500,00	
020108	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	P	80.150,00	9.300,00			89.450,00	
020112	MATERIAL DE TRANSPORTE- PEÇAS	P	4.550,00		300,00		4.250,00	
020114	OUTRO MATERIAL- PEÇAS	P	29.500,00	4.700,00			34.200,00	
020115	PRÉMIOS, CONDECORAÇÕES E OFERTAS	P	97.150,00	4.850,00			102.000,00	
020117	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	106.900,00		150,00		106.750,00	
020120	MATERIAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E RECREIO	P	151.900,00	100,00			152.000,00	
020121	OUTROS BENS	P	170.850,00	1.400,00			172.250,00	
Total de Despesas Correntes			11.745.526,00	759.700,00	754.550,00		11.750.676,00	
Total de Despesas de Capital								(*) NOTAS:
Total de Despesas Efetivas			11.745.526,00	759.700,00	754.550,00		11.750.676,00	(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração: P se alteração permutativa M se alteração modificativa
Total de Despesas Não Efetivas								
Total			11.745.526,00	759.700,00	754.550,00		11.750.676,00	

ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 2

ALTERAÇÃO NÚMERO 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 10 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18 (ORÇAMENTO DO ANO : 2025)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas	Designação	Tipo	Dotações iniciais	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas	Observações
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec [6]		
			[1]	[2]	[3]	[7]=[3]+[4] +[5]+[6]	[8]	
	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS		16.618.800,00	25.350,00	8.050,00		16.636.100,00	
	020201 ENCARGOS DE INSTALAÇÕES	P	1.224.200,00		350,00		1.223.850,00	
	020202 LIMPEZA E HIGIENE	P	304.250,00		1.400,00		302.850,00	
	020203 CONSERVAÇÃO DE BENS	P	666.150,00	2.650,00			668.800,00	
	020208 LOCAÇÃO DE OUTROS BENS	P	745.200,00		2.250,00		742.950,00	
	020209 COMUNICAÇÕES	P	113.800,00	5.150,00			118.950,00	
	020210 TRANSPORTES	P	299.150,00	1.900,00			301.050,00	
	020212 SEGUROS	P	149.250,00	100,00			149.350,00	
	020214 ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA	P	1.633.000,00		1.650,00		1.631.350,00	
	020215 FORNAÇÃO	P	35.000,00		1.600,00		33.400,00	
	020216 SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	P	80.150,00		800,00		79.350,00	
	020217 PUBLICIDADE	P	436.050,00	2.600,00			438.650,00	
	020218 VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	P	246.350,00	400,00			246.750,00	
	020219 ASSISTÊNCIA TÉCNICA	P	444.400,00	1.400,00			445.800,00	
	020220 OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	P	2.603.200,00	900,00			2.604.100,00	
	020225 OUTROS SERVIÇOS	P	7.638.650,00	10.250,00			7.648.900,00	
03	DIVISÃO E EDUCAÇÃO		294.700,00	4.500,00	1.100,00		298.100,00	
	02 AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		294.700,00	4.500,00	1.100,00		298.100,00	
	0201 AQUISIÇÃO DE BENS		198.550,00	150,00	650,00		198.050,00	
	020102 COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES		34.900,00		100,00		34.800,00	
	02010299 OUTROS	P	34.900,00		100,00		34.800,00	
	020107 VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS	P	17.100,00	50,00			17.150,00	
	020109 PRODUTOS QUÍMICOS E FARMACÉUTICOS	P	1.800,00	100,00			1.900,00	
	020114 OUTRO MATERIAL- PEÇAS	P	2.250,00		50,00		2.200,00	
	020117 FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	5.550,00		150,00		5.400,00	
	020120 MATERIAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E RECREIO	P	42.250,00				42.250,00	
	020121 OUTROS BENS	P	94.700,00		350,00		94.350,00	
	0202 AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS		96.150,00	4.350,00	450,00		100.050,00	
	020203 CONSERVAÇÃO DE BENS	P	43.750,00	300,00			44.050,00	
	020212 SEGUROS	P	19.500,00	650,00			20.150,00	
	020216 SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	P	4.000,00	3.200,00			7.200,00	
	020217 PUBLICIDADE	P	9.400,00		450,00		8.950,00	
	020220 OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	P	16.050,00	100,00			16.150,00	
	020225 OUTROS SERVIÇOS	P	3.450,00	100,00			3.550,00	
04	EDUCAÇÃO - DESCENTRALIZAÇÃO DE COMPETÊNCIAS		17.650,00	1.100,00	200,00		18.550,00	
	02 AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		17.650,00	1.100,00	200,00		18.550,00	
	0202 AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS		17.650,00	1.100,00	200,00		18.550,00	
	020210 TRANSPORTES	P	8.000,00		200,00		7.800,00	
	020212 SEGUROS	P	9.350,00	900,00			10.250,00	
	020219 ASSISTÊNCIA TÉCNICA	P	300,00	200,00			500,00	
D4	Transferências e subsídios correntes		3.432.850,00	34.400,00	61.150,00		3.406.100,00	
D41	Transferências correntes		2.963.700,00	25.250,00	59.150,00		2.929.800,00	
D411	Administrações Públicas		746.600,00		56.450,00		690.150,00	
D4111	Administração Central - Estado Português		745.600,00		56.150,00		689.450,00	
04	EDUCAÇÃO - DESCENTRALIZAÇÃO DE COMPETÊNCIAS		745.600,00		56.150,00		689.450,00	
	Total de Despesas Correntes		28.676.676,00	790.650,00	763.900,00		28.703.426,00	
	Total de Despesas Capital							(*) NOTAS:
	Total de Despesas Efetivas		28.676.676,00	790.650,00	763.900,00		28.703.426,00	(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração: P se alteração permutativa M se alteração modificativa
	Total de Despesas Não Efetivas							
	Total		28.676.676,00	790.650,00	763.900,00		28.703.426,00	

ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 3

ALTERAÇÃO NÚMERO 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 10 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/1/1 ORÇAMENTO DO ANO : 2025)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Dotações iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas [7]=[3]+[4] +[5]+[6]	Observações [8]
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec. [6]		
D4115	04 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		745.600,00		56.150,00		689.450,00	
	0403 ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		745.600,00		56.150,00		689.450,00	
	040301 ESTADO	P	745.600,00		56.150,00		689.450,00	
	Administração Local		1.000,00		300,00		700,00	
	02 CÂMARA MUNICIPAL		1.000,00		300,00		700,00	
	04 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		1.000,00		300,00		700,00	
	0405 ADMINISTRAÇÃO LOCAL		1.000,00		300,00		700,00	
	040501 CONTINENTE		1.000,00		300,00		700,00	
	04050105 ASSOCIAÇÕES DE FREQUESIAS	P	1.000,00		300,00		700,00	
D412	Entidades do Setor Não Lucrativo		2.217.100,00	25.250,00	2.700,00		2.239.650,00	
	02 CÂMARA MUNICIPAL		2.167.500,00		2.700,00		2.164.800,00	
	04 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		2.167.500,00		2.700,00		2.164.800,00	
	0407 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS		2.167.500,00		2.700,00		2.164.800,00	
	040701 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	P	2.167.500,00		2.700,00		2.164.800,00	
	03 DIVISA E EDUCAÇÃO		2.600,00	150,00			2.850,00	
	04 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		2.600,00	250,00			2.850,00	
	0407 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS		2.600,00	250,00			2.850,00	
	040701 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	P	2.600,00	250,00			2.850,00	
	04 EDUCAÇÃO - DESCENTRALIZAÇÃO DE COMPETÊNCIAS		47.000,00	25.000,00			72.000,00	
	04 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		47.000,00	25.000,00			72.000,00	
	0407 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS		47.000,00	25.000,00			72.000,00	
	040701 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	P	47.000,00	25.000,00			72.000,00	
D42	Subsídios Correntes		469.150,00	9.150,00	2.000,00		476.300,00	
	02 CÂMARA MUNICIPAL		361.050,00	9.150,00			370.200,00	
	05 SUBSÍDIOS		361.050,00	9.150,00			370.200,00	
	0508 FAMÍLIAS		361.050,00	9.150,00			370.200,00	
	050803 OUTRAS	P	361.050,00	9.150,00			370.200,00	
	03 DIVISA E EDUCAÇÃO		108.100,00		2.000,00		106.100,00	
	05 SUBSÍDIOS		108.100,00		2.000,00		106.100,00	
	0508 FAMÍLIAS		108.100,00		2.000,00		106.100,00	
	050803 OUTRAS	P	108.100,00		2.000,00		106.100,00	
D6	Aquisição de bens de capital		16.677.700,00	24.100,00	24.100,00		16.677.700,00	
	02 CÂMARA MUNICIPAL		14.844.900,00	16.600,00	15.950,00		14.845.550,00	
	07 AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL		14.844.900,00	16.600,00	15.950,00		14.845.550,00	
	0701 INVESTIMENTOS		14.844.900,00	16.600,00	15.950,00		14.845.550,00	
	070101 TERRENOS	P	484.100,00	12.000,00			496.100,00	
	070103 EDIFÍCIOS		321.300,00		3.700,00		317.600,00	
	07010301 INSTALAÇÕES DE SERVIÇOS	P	321.300,00		3.700,00		317.600,00	
	070104 CONSTRUÇÕES DIVERSAS		11.852.900,00		12.000,00		11.840.900,00	
	07010401 VIADUTOS, ARRUMAMENTOS E OBRAS COMPLEMENTARES	P	7.313.150,00		12.000,00		7.301.150,00	
	07010408 VIAÇÃO RURAL	P	4.539.750,00				4.539.750,00	
	070107 EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	P	369.750,00		250,00		369.500,00	
	070109 EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	P	38.500,00	3.700,00			42.200,00	
	070110 EQUIPAMENTO BÁSICO		1.532.300,00	250,00			1.532.550,00	
	07011002 OUTRO	P	1.532.300,00	250,00			1.532.550,00	
	070111 FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	7.500,00	500,00			8.000,00	
	070112 ARTIGOS E OBJECTOS DE VALOR	P	238.550,00	150,00			238.700,00	
	03 DIVISA E EDUCAÇÃO		1.832.800,00	7.500,00	8.150,00		1.832.150,00	
	Total de Despesas Correntes		32.109.526,00	825.050,00	825.050,00		32.109.526,00	
	Total de Despesas de Capital		14.844.900,00	16.600,00	15.950,00		14.845.550,00	
	Total de Despesas Efetivas		46.954.426,00	841.650,00	841.000,00		46.955.076,00	
	Total de Despesas Não Efetivas							
	Total		46.954.426,00	841.650,00	841.000,00		46.955.076,00	

(*) NOTAS:

(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração:

P se alteração permutativa

M se alteração modificativa

ALTERAÇÃO NÚMERO 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 10 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18 (ORÇAMENTO DO ANO : 2025)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação [2]	Tipo [2]	Dotações iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas [7]=[3]+[4] +[5]+[6]	Observações [8]
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec. [6]		
07 AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL			1.832.800,00	7.500,00	8.150,00		1.832.150,00	
0701 INVESTIMENTOS			1.832.800,00	7.500,00	8.150,00		1.832.150,00	
070103 EDIFÍCIOS			1.714.150,00		8.150,00		1.706.000,00	
07010305 ESCOLAS		P	1.714.150,00		8.150,00		1.706.000,00	
070107 EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA		P	59.850,00	3.000,00			62.850,00	
070110 EQUIPAMENTO BÁSICO		P	58.800,00	4.500,00			63.300,00	
07011002 OUTRO		P	58.800,00	4.500,00			63.300,00	
Total de Despesas Correntes			32.109.526,00	825.050,00	825.050,00		32.109.526,00	
Total de Despesas de Capital			16.677.700,00	24.100,00	24.100,00		16.677.700,00	
Total de Despesas Efetivas			48.787.226,00	849.150,00	849.150,00		48.787.226,00	
Total de Despesas Não Efetivas								
Total			48.787.226,00	849.150,00	849.150,00		48.787.226,00	

(*) NOTAS:

(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração:

P se alteração permutativa
M se alteração modificativa

ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 5

ALTERAÇÃO NÚMERO 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 10 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025 / (ORÇAMENTO DO ANO : 2025)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubrica	Designação	Tipo	Dotações iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas [7]=[3]+[4] +[5]+[6]	Observações [8]
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec. [6]		
D1	Despesas com o pessoal		331.350,00	8.200,00	8.400,00		331.150,00	
D11	Remunerações Certas e Permanentes		331.350,00	8.200,00	8.400,00		331.150,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		115.950,00		8.400,00		107.550,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		115.950,00		8.400,00		107.550,00	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES		115.950,00		8.400,00		107.550,00	
010107	PESSOAL EM REGIME DE TAREFA OU AVENÇA	P	115.950,00		8.400,00		107.550,00	
03	DIVISÃO E EDUCAÇÃO		215.400,00	8.200,00			223.600,00	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		215.400,00	8.200,00			223.600,00	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES		215.400,00	8.200,00			223.600,00	
010107	PESSOAL EM REGIME DE TAREFA OU AVENÇA	P	215.400,00	8.200,00			223.600,00	
D2	Aquisição de bens e serviços		7.975.750,00	35.100,00	2.500,00		8.008.350,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		7.975.750,00	35.100,00	2.500,00		8.008.350,00	
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		7.975.750,00	35.100,00	2.500,00		8.008.350,00	
0202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS		7.975.750,00	35.100,00	2.500,00		8.008.350,00	
020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA	P	596.800,00	32.400,00			609.200,00	
020216	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	P	100.150,00		200,00		99.950,00	
020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	P	1.346.700,00	2.700,00			1.349.400,00	
020225	OUTROS SERVIÇOS	P	5.952.100,00		2.300,00		5.949.800,00	
D3	Juros e outros encargos		317.950,00		32.400,00		285.550,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		317.950,00		32.400,00		285.550,00	
03	JUROS E OUTROS ENCARGOS		317.950,00		32.400,00		285.550,00	
0301	JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA		317.950,00		32.400,00		285.550,00	
030103	SOCIEDADES FINANCEIRAS- BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS		317.950,00		32.400,00		285.550,00	
03010302	Empréstimos de médio e longo prazos	P	317.950,00		32.400,00		285.550,00	
D6	Aquisição de bens de capital		6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL		6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
0701	INVESTIMENTOS		6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
070103	EDIFÍCIOS		6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
07010302	INSTALAÇÕES DESPORTIVAS E RECREATIVAS	P	6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
D10	Despesa com passivos financeiros		1.366.300,00		773.000,00		593.300,00	
02	CÂMARA MUNICIPAL		1.366.300,00		773.000,00		593.300,00	
10	PASSIVOS FINANCEIROS		1.366.300,00		773.000,00		593.300,00	
1006	EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS		1.366.300,00		773.000,00		593.300,00	
Total de Despesas Correntes			8.625.050,00	43.300,00	43.300,00		8.625.050,00	
Total de Despesas de Capital			6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	
Total de Despesas Efetivas			14.951.450,00	816.300,00	43.300,00		15.724.450,00	
Total de Despesas Não Efetivas								
Total			14.951.450,00	816.300,00	43.300,00		15.724.450,00	

(*) NOTAS:

(2) Tipo - campo de identif.
do tipo de alteração:
P se alteração permutativa
M se alteração modificativa

ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 6

ALTERAÇÃO NÚMERO 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO DA DESPESA NÚMERO 10 DO ANO CONTABILISTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18 (ORÇAMENTO DO ANO : 2026)

Tipo de Visualização : APENAS AS RUBRICAS ORÇAMENTAIS QUE CONSTAM NA ALTERAÇÃO Desagregar : S Considerar os anos seguintes : S Euros

Rubricas [1]	Designação	Tipo [2]	Dotações iniciais [3]	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas [7]=[3]+[4] +[5]+[6]	Observações [8]
				Inscr./reforços [4]	Dim./anulações [5]	Créditos espec. [6]		
100603	SOCIEDADES FINANCEIRAS- BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	P	1.366.300,00		773.000,00		593.300,00	
	Total de Despesas Correntes		8.625.050,00	43.300,00	43.300,00		8.625.050,00	(*) NOTAS:
	Total de Despesas de Capital		6.326.400,00	773.000,00			7.099.400,00	(2) Tipo - campo de identif. do tipo de alteração: P se alteração permutativa M se alteração modificativa
	Total de Despesas Efetivas		14.951.450,00	816.300,00	43.300,00		15.724.450,00	
	Total de Despesas Não Efetivas		1.366.300,00		773.000,00		593.300,00	
	Total		16.317.750,00	816.300,00	816.300,00		16.317.750,00	

ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 1
Ano : 2025

ALTERAÇÃO NÚMERO : 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO PLANO DE INVESTIMENTOS NÚMERO 10 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18

Identificação do Objectivo : CLASSIFICADOR FUNCIONAL

Tipo de Plano : PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORGÂNICA/ECONÓMICA

Buros

Objetivo	Número do projeto	Descrição	Classificação	Datas		Pagamentos						Modificação (+/-)							
				Código	Ano	Tipo	Número	Designação do projeto	[4]	[5]	2025		Períodos seguintes						
											[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13] = [7] - [6]	
1.		Funções gerais									33.350,00	33.350,00							
1.1.		Serviços gerais de administração pública									33.350,00	33.350,00							
1.1.1.		Administração geral									33.350,00	33.350,00							
1.1.1.2.		Serviços Gerais Municipais									33.350,00	33.350,00							
1.1.1.2.	02	2022 I 2	AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO E OUTRO	02/0701019	2022/01/01	2023/12/31		13.850,00	17.550,00								3.700,00		
1.1.1.2.	06	2022 I 6	BENEFICIARIAÇÃO DO EDIFÍCIO DOS EX-SERVIÇOS MUNICIPAIS	02/07010301	2022/01/01	2026/12/31		19.500,00	15.000,00								-3.700,00		
2.		Funções sociais									5.536.950,00	5.536.950,00	773.000,00						
2.1.		Educação									776.300,00	775.650,00						-650,00	
2.1.1.		Ensino não superior									776.300,00	775.650,00						-650,00	
2.1.1.1.		Ensino pré-escolar									18.500,00	17.000,00						-1.500,00	
2.1.1.1.	64	2022 I 12	REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS ESCOLARES - JARDINS DE INFÂNCIA	03/07010305	2022/01/01	2029/12/31		18.500,00	17.000,00									-1.500,00	
2.1.1.2.		1º Ciclo de Ensino Básico									757.800,00	758.650,00						850,00	
2.1.1.2.	02	2022 I 14	AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO INFORMÁTICO	03/07010107	2022/01/01	2029/12/31		51.900,00	54.900,00									3.000,00	
2.1.1.3.	03	2022 I 15	AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DIVERSOS	03/07011002	2022/01/01	2029/12/31		29.250,00	33.750,00									4.500,00	
2.1.1.2.	04	2022 I 16	REPARAÇÕES DE EDIFÍCIOS ESCOLARES - ESCOLAS DO EB1 + JARDINS DE INFÂNCIA	03/07010305	2022/01/01	2029/12/31		676.650,00	670.000,00									-6.650,00	
2.3.		Segurança e apoio social									1.000,00	1.000,00							
2.3.1.		Ação social									1.000,00	1.000,00							
2.3.2.	02	2024 I 8	BILH SOCIAL		2024/01/01	2029/12/31													
2.3.2.	02	2024 I 8	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	02/07010107				1.000,00	756,00									-250,00	
2.3.2.	02	2024 I 8	OUTRO	02/07011002					250,00									250,00	
2.4.		Habitação e serviços coletivos									3.530.150,00	3.530.150,00							
2.4.1.		Ordenamento do território									3.530.150,00	3.530.150,00							
2.4.1.2.		Reabilitação Urbana									3.530.150,00	3.530.150,00							
2.4.1.2.	03	2022 I 24	ARRANJOS URBANÍSTICOS DIVERSOS	02/07010408	2022/01/01	2029/12/31		5.000,00	3.700,00									-1.300,00	
2.4.1.2.	01	2022 I 22	ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS - REFORMULAÇÃO DA REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS	02/07010401	2022/01/01	2029/12/31		432.500,00	420.500,00									-12.000,00	
2.4.1.2.	04	2022 I 25	AQUISIÇÃO DE TERRENOS E EDIFÍCIOS DIVERSOS	02/07010101	2022/01/01	2029/12/31		238.900,00	250.900,00									12.000,00	
2.4.1.2.	06	2022 I 21	PLANO DE REabilitação I CONSERVAÇÃO DE ARMENTOS E OBRAS COMPLEMENTARES NAS ZONAS RURAIS	02/07010408	2022/01/01	2029/12/31		2.853.750,00	2.855.050,00									1.300,00	
2.5.		Serviços culturais, recreativos e religiosos									1.239.500,00	1.230.150,00	773.000,00						650,00
2.5.1.		Cultura									21.000,00	21.650,00						650,00	
2.5.1.	01	2022 I 42	BENEFICIARIAÇÃO/VALORIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS CULTURAIS		2022/01/01	2029/12/31													
2.5.1.	01	2022 I 42	FERRENTAS E UTENSÍLIOS	02/070111								500,00						500,00	
2.5.1.	01	2022 I 42	ANTIGOS E OBJECTOS DE VALOR	02/070112					21.300,00	21.150,00								150,00	
2.5.1.		Desporto, recreio e lazer									1.208.500,00	1.208.500,00	773.000,00						
2.5.2.	05	2023 I 16	QUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE DESPORTO DO MONTE DA TORCA	02/07010302	2023/01/01	2026/12/31		1.208.500,00	1.208.500,00										
4.		Outras funções									1.550.000,00	1.550.000,00	-773.000,00						
4.1.		Operações da dívida autárquica									1.550.000,00	1.550.000,00	-773.000,00						
4.1.	02	2022 I 65	AMORTIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS	02/100603	2022/01/01	2029/12/31		1.550.000,00	1.550.000,00									-773.000,00	
Total :										7.120.300,00	7.120.300,00								

ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 1
Ano : 2025

ALTERAÇÃO NÚMERO : 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO PLANO DE ACTIVIDADES NÚMERO 10 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18

Identificação do Objeto : CLASSIFICADOR FUNCIONAL

Tipo de Plano : PLANO ATIVIDADES MUNICIPAL

Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORGÂNICA/ECONÓMICA

Betus

Objetivo	Número do projeto	Descrição	Classificação	Datas		Pagamentos							Modificação (+/-)				
				Número	Designação do projeto	Início	Fim	2025		Periodos seguintes							
								[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13] = [7] - [6]
1.		Funções gerais								262.200,00	271.300,00						9.100,00
1.1.		Serviços gerais de administração pública								251.150,00	256.200,00						5.050,00
1.1.1.		Administração geral								251.150,00	256.200,00						5.050,00
1.1.1.2.		Serviços Gerais Municipais								251.150,00	256.200,00						5.050,00
1.1.1.2.	10	2022 A 5 RELAÇÕES PROTOCOLARES DO MUNICÍPIO	02/020115	2022/01/01 2029/12/31						12.300,00	13.900,00						1.600,00
1.1.1.2.	11	2022 A 6 QUALIFICAÇÃO DOS TRABALHADORES MUNICIPAIS	02/020215	2022/01/01 2029/12/31						35.000,00	33.400,00						-1.600,00
1.1.1.2.	12	2022 A 7 SEGURANÇA, HIGIENE E SAÚDE NO TRABALHO	02/020107	2022/01/01 2029/12/31						56.150,00	56.700,00						50,00
1.1.1.2.	16	2022 A 11 FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS NO EDIFÍCIO SEDE DO MUNICÍPIO		2022/01/01 2029/12/31													
1.1.1.2.	16	2022 A 11 COMUNICAÇÕES	02/020209							39.500,00	44.650,00						5.150,00
1.1.1.2.	16	2022 A 11 ESTUDOS, PARCERIAS, PROJECTOS E CONSULTORIA	02/020214							5.450,00	3.800,00						-1.650,00
1.1.1.2.	17	2022 A 12 FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS NO EDIFÍCIO DA DIVISÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS (DEI)		2022/01/01 2029/12/31													
1.1.1.2.	17	2022 A 12 OUTRO MATERIAL- PEÇAS	02/020114							2.500,00	2.550,00						50,00
1.1.1.2.	17	2022 A 12 FERRAMENTAS & UTENSÍLIOS	02/020117							3.500,00	3.350,00						-150,00
1.1.1.2.	17	2022 A 12 OUTROS BENS	02/020121							3.050,00	3.000,00						-50,00
1.1.1.2.	17	2022 A 12 CONSERVAÇÃO DE BENS	02/020203							68.050,00	69.700,00						1.650,00
1.1.1.2.	22	2022 A 17 LOJA DE CIDADÃO		2022/01/01 2029/12/31													
1.1.1.2.	22	2022 A 17 LIMPEZA E HIGIENE	02/020202							20.500,00	19.100,00						-1.400,00
1.1.1.2.	22	2022 A 17 ASSISTÊNCIA TÉCNICA	02/020219							5.150,00	6.550,00						1.400,00
1.2.		Segurança e ordem públicas								11.050,00	15.100,00						4.050,00
1.2.1.		Proteção civil e luta contra incêndios								11.050,00	15.100,00						4.050,00
1.2.1.	02	2022 A 22 CENTRO DE PROTEÇÃO CIVIL	02/020212	2022/01/01 2029/12/31						750,00	850,00						100,00
1.2.1.	02	2025 A 2 MEIOS DE PREVENÇÃO A INCÊNDIOS FLORESTAIS		2025/01/01 2025/12/31													
1.2.1.	02	2025 A 2 VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS	02/020107							10.300,00	380,00						-18.000,00
1.2.1.	02	2025 A 2 MATERIAL DE ESCRITÓRIO	02/020108								9.300,00						9.300,00
1.2.1.	02	2025 A 2 OUTRO MATERIAL- PEÇAS	02/020114								4.450,00						4.450,00
2.		Funções sociais								1.568.500,00	1.561.400,00	32.400,00					-7.100,00
2.1.		Educação								607.450,00	578.850,00	8.200,00					-28.600,00
2.1.1.		Ensino não superior								361.700,00	330.250,00						-31.450,00
2.1.1.1.		Ensino pré-escolar								16.350,00	15.500,00						-750,00
2.1.1.1.	05	2022 A 25 AQUISIÇÃO DE MATERIAL DIDÁCTICO - PEDAGÓGICO - JI'S	03/020120	2022/01/01 2029/12/31						15.000,00	14.100,00						-900,00
2.1.1.1.	06	2022 A 26 REPARAÇÕES ESCOLARES - JI'S	03/020217	2022/01/01 2029/12/31						100,00	150,00						50,00
2.1.1.1.	08	2022 A 28 FUNCIONAMENTO DO JI Nº 1 DO BAIRRO DE S.	03/020212	2022/01/01 2029/12/31						550,00	650,00						100,00
2.1.1.1.	09	2022 A 29 VICENTE PAULA															
2.1.1.1.	09	2022 A 29 FUNCIONAMENTO DOS JI'S		2022/01/01 2029/12/31													
2.1.1.1.	09	2022 A 29 PRODUTOS QUÍMICOS E FARMACÉUTICOS	03/020109							200,00	300,00						100,00
2.1.1.1.	09	2022 A 29 OUTROS BENS	03/020121							500,00	400,00						-100,00
2.1.1.2.		1º Ciclo de Ensino Básico								51.600,00	51.150,00						-450,00
2.1.1.2.	06	2022 A 31 AQUISIÇÃO DE MATERIAL DIDÁCTICO - PEDAGÓGICO	03/020120	2022/01/01 2029/12/31						25.100,00	27.000,00						900,00
2.1.1.2.	10	2022 A 31 REPARAÇÕES ESCOLARES DO EB1	03/020217	2022/01/01 2029/12/31						100,00	200,00						100,00
2.1.1.2.	11	2022 A 36 AUXILIOS ECONÔMICOS EB1 - AQUISIÇÃO DE MANUAIS ESCOLARES E MATERIAL ESCOLAR	03/050803	2022/01/01 2029/12/31						11.000,00	9.000,00						-2.000,00
2.1.1.2.	15	2022 A 40 CENTRO ESCOLAR DA ARADUCAIA		2022/01/01 2029/12/31													
2.1.1.2.	15	2022 A 40 PEREQUAÇÕES E UTENSÍLIOS	03/020117							550,00	400,00						-150,00
2.1.1.2.	15	2022 A 40 OUTROS BENS	03/020121							750,00	900,00						150,00
2.1.1.2.	15	2022 A 40 SEGUROS	03/020212							2.500,00	2.750,00						250,00
2.1.1.2.	16	2022 A 41 CENTRO ESCOLAR DAS ÁRVORES	03/020212	2022/01/01 2029/12/31						2.750,00	2.900,00						150,00
2.1.1.2.	19	2022 A 44 CENTRO ESCOLAR DA TIMPTEIRA	03/020212	2022/01/01 2029/12/31						750,00	900,00						150,00
2.1.1.2.	21	2022 A 46 CENTRO ESCOLAR DO FRADO/TERREIROS		2022/01/01 2029/12/31													
2.1.1.2.	21	2022 A 46 OUTROS	03/0201299							5.900,00	5.800,00						-100,00
2.1.1.2.	21	2022 A 46 OUTROS BENS	03/020121							500,00	200,00						-300,00
2.1.1.2.	21	2022 A 46 CONSERVAÇÃO DE BENS	03/020203							500,00	800,00						300,00
2.1.1.2.	21	2022 A 46 OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	03/020220							200,00	300,00						100,00
2.1.1.3.		2º , 3º Ciclos do Ensino Básico e Ensino Secundário								293.750,00	263.500,00						-30.250,00
		Total :								330.150,00	339.050,00						7.900,00

ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 2
Ano : 2025

ALTERAÇÃO NÚMERO : 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO PLANO DE ACTIVIDADES NÚMERO 10 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18

Identificação do Objetivo : CLASSEIFICADOR FUNCIONAL

Tipo de Plano : PLANO ATIVIDADES MUNICIPAL

Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORGÂNICA/ECONÓMICA

Buros

Objetivo [1]	Número do projeto [2]	Descrição Designação do projeto [3]	Classificação [4]	Datas		Pagamentos						Modificação [1/-] [13] = [7] - [6]		
				Início [5]	Fim [6]	2025			Períodos seguintes					
						Dot. atual [7]	Dot. corrigida [8]	2026 [9]	2027 [10]	2028 [11]	2029 [12]	Outros [13]		
2.1.1.3.	05	2022 A 51	ESCOLA SECUNDÁRIA CAMILO CASTELO BRANCO	04/020212	2022/01/01 2029/12/31	1.300,00	1.450,00							150,00
2.1.1.3.	06	2022 A 52	ESCOLA SECUNDÁRIA S. PEDRO		2022/01/01 2029/12/31			1.750,00	1.550,00					-200,00
2.1.1.3.	06	2022 A 52	TRANSPORTES	04/020210				3.050,00	3.400,00					350,00
2.1.1.3.	06	2022 A 52	SEGUROS	04/020212					200,00					200,00
2.1.1.3.	06	2022 A 52	ASSISTÊNCIA TÉCNICA	04/020219										
2.1.1.3.	07	2022 A 53	AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DIOGO CÃO		2022/01/01 2029/12/31									
2.1.1.3.	07	2022 A 53	SEGUROS	04/020212				1.250,00	1.400,00					150,00
2.1.1.3.	07	2022 A 53	ESTRADO	04/040301				132.200,00	161.050,00					-29.850,00
2.1.1.3.	08	2022 A 54	AGRUPAMENTO DE ESCOLAS MERCADO DE ANTOS	04/020212	2022/01/01 2029/12/31	2.200,00	2.450,00							250,00
2.1.1.3.	01	2025 A 4	CONSERVATÓRIO DE VILA REAL		2025/01/01 2029/12/31									
2.1.1.3.	01	2025 A 4	ESTRADO	04/040301				45.000,00	20.000,00					-25.000,00
2.1.1.3.	01	2025 A 4	INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	04/040701				47.000,00	72.000,00					25.000,00
2.1.2.			Serviços auxiliares de ensino					245.750,00	248.600,00	8.200,00				2.850,00
2.1.2.1.			Projetos de Ensino, Aprendizagem e Outros					245.750,00	248.600,00	8.200,00				2.850,00
2.1.2.1.	02	2022 A 55	GESTÃO E DINAMIZAÇÃO DA ESCOLA TIPO DE TRÂNSITO		2022/01/01 2029/12/31									
2.1.2.1.	02	2022 A 55	VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS	03/020107					50,00					50,00
2.1.2.1.	02	2022 A 55	OUTRO MATERIAL- PEÇAS	03/020114				1.000,00	950,00					-50,00
2.1.2.1.	05	2022 A 58	DINAMIZAÇÃO DE AÇÕES/PROJETOS NO ÂMBITO DA EDUCAÇÃO		2022/01/01 2029/12/31									
2.1.2.1.	05	2022 A 58	OUTROS BIENS	03/020121				1.500,00	1.400,00					-100,00
2.1.2.1.	05	2022 A 58	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	03/020216				4.000,00	7.200,00					3.200,00
2.1.2.1.	05	2022 A 58	PUBLICIDADE	03/020217				1.400,00	800,00					-600,00
2.1.2.1.	05	2022 A 58	OUTROS SERVIÇOS	03/020225				3.300,00	3.400,00					100,00
2.1.2.1.	05	2022 A 58	INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	03/040701				900,00	1.150,00					250,00
2.1.2.1.	02	2024 A 3	PROJEÇÃO DO SUCESSO EDUCATIVO	03/010107	2024/01/01 2029/12/31	233.650,00	233.650,00	8.200,00						
2.3.			Segurança e ação sociais					160.350,00	180.100,00	200,00				19.750,00
2.3.2.			Ação social					160.350,00	180.100,00	200,00				19.750,00
2.3.2.	04	2022 A 65	PROGRAMA MUNICIPAL SÉNIOR		2022/01/01 2029/12/31									
2.3.2.	04	2022 A 65	PRÉMIOS, CONDECORAÇÕES E OFERTAS	02/020115				20.650,00	22.650,00					2.000,00
2.3.2.	04	2022 A 65	OUTROS SERVIÇOS	02/020225				7.500,00	16.100,00					8.600,00
2.3.2.	04	2022 A 65	OUTRAS	02/050803				77.200,00	86.200,00					9.000,00
2.3.2.	07	2022 A 68	SIMA IG - PLANO MUNICIPAL PARA A IGUAZADE		2022/01/01 2029/12/31									
2.3.2.	07	2022 A 68	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	02/020216				1.600,00	1.600,00	-200,00				
2.3.2.	07	2022 A 68	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	02/020220				3.550,00	4.450,00	2.500,00				900,00
2.3.2.	07	2022 A 68	OUTROS SERVIÇOS	02/020225				5.000,00	4.100,00	-2.300,00				-900,00
2.3.2.	08	2022 A 69	PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À SAÚDE		2022/01/01 2029/12/31									
2.3.2.	08	2022 A 69	MATERIAL DE TRANSPORTE- PEÇAS	02/020112				500,00	400,00					-100,00
2.3.2.	08	2022 A 69	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	02/020216				500,00	600,00					100,00
2.3.2.	06	2024 A 5	PROVEDORIA DO CIDADÃO COM DEFICIÊNCIA OU INCAPACIDADE	02/050803	2024/01/01 2029/12/31	5.850,00	6.000,00							150,00
2.3.2.	08	2024 A 7	SIMA SOCIAL		2024/01/01 2028/12/31									
2.3.2.	08	2024 A 7	MATERIAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E RECREIO	02/020120					100,00					100,00
2.3.2.	08	2024 A 7	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	02/020216				36.200,00	35.100,00					-1.100,00
2.3.2.	08	2024 A 7	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	02/020220				1.800,00	2.800,00	200,00				1.900,00
2.4.			Habitação e serviços coletivos					22.750,00	22.750,00	32.400,00				
2.4.5.			Resíduos sólidos					5.000,00	5.000,00					
2.4.5.	03	2022 A 82	RECOLHA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS E BIO-RESÍDUOS	02/020104	2022/01/01 2029/12/31	5.000,00	2.850,00							-2.150,00
2.4.5.	08	2024 A 17	VILA REAL + SUSTENTÁVEL	02/020210	2024/01/01 2028/12/31			2.150,00						2.150,00
2.4.6.			Proteção do meio ambiente e conservação da natureza					17.750,00	17.750,00	32.400,00				
2.4.6.1.			Higiene pública					8.650,00	8.650,00					
2.4.6.1.	03	2022 A 88	PLANO DE BEM-ESTAR ANIMAL	02/020226	2022/01/01 2029/12/31	5.600,00	8.200,00							2.600,00
2.4.6.1.	04	2022 A 89	LIMPEZA URBANA	02/020104	2022/01/01 2029/12/31	3.050,00	450,00							-2.600,00
2.4.6.4.			Proteção ambiental					9.100,00	9.100,00	32.400,00				
2.4.6.4.	07	2020 A 38	CONSTRUÇÃO DO PARQUE NATURAL DO ALVÃO	02/020124	2020/01/01 2026/12/31	9.100,00	9.100,00							
2.5.			Serviços culturais, recreativos e religiosos					777.950,00	779.700,00	-8.400,00				1.750,00
Total :													250,00	

ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL
MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 3
Ano : 2025

ALTERAÇÃO NÚMERO : 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO PLANO DE ACTIVIDADES NÚMERO 10 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025

Identificação do Objetivo : CLASSIFICADOR FUNCIONAL

Tipo de Plano : PLANO ATIVIDADES MUNICIPAL

Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORGÂNICA/ECONÓMICA

Euros

Objetivo	Número do projeto	Descrição	Classificação	Datas		Pagamentos						Modificação (+/-)	
				Início	Fim	2025		Períodos seguintes					
						Dot. atual [6]	Dot. corrigida [7]	[8]	2027 [9]	2028 [10]	2029 [11]	Outros [12]	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]									[13] = [7] - [6]
2.5.1.		Cultura				469.900,00	469.900,00						100,00
2.5.1.	13	2022 A 114 AÇÃO CULTURAL DIVERSA	02/020115	2022/01/01	2029/12/31	7.800,00	9.050,00						1.250,00
2.5.1.	13	2022 A 114 PRÉMIOS, CONCORRÊNCIAS E OFERTAS	02/020210			550,00	300,00						-250,00
2.5.1.	13	2022 A 114 TRANSPORTES	02/040701			3.900,00	2.800,00						-1.100,00
2.5.1.	13	2022 A 114 INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	02/020203	2022/01/01	2029/12/31	400,00	200,00						-200,00
2.5.1.	16	2022 A 117 GESTÃO E DINAMIZAÇÃO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL	02/020112			800,00	1.000,00						200,00
2.5.1.	16	2022 A 117 MATERIAL DE TRANSPORTE - PEÇAS	02/020216	2022/01/01	2029/12/31	7.400,00	7.500,00						100,00
2.5.1.	21	2022 A 122 GESTÃO E DINAMIZAÇÃO DO TEATRO MUNICIPAL	02/020203	2023/01/01	2029/12/31	15.250,00	18.450,00						3.600,00
2.5.1.	01	2023 A 14 DINAMIZAÇÃO DA PROGRAMAÇÃO ARTÍSTICA DO TEATRO DE VILA REAL	02/020217			432.800,00	429.200,00						-3.600,00
2.5.1.	01	2023 A 14 PUBLICIDADE	02/020220			309.050,00	310.700,00						1.650,00
2.5.2.		Desporto, recreio e lazer				20.550,00	22.250,00						1.700,00
2.5.2.	05	2022 A 128 DINAMIZAÇÃO DE AÇÕES/PROJETOS NO ÂMBITO DO DESPORTO	02/020208	2022/01/01	2029/12/31	103.500,00	104.400,00						900,00
2.5.2.	07	2022 A 130 COMPARTILHAMENTO DE PROJETOS/EVENTOS RELEVANTES PARA O CONCELHO	02/040701	2022/01/01	2029/12/31	15.200,00	14.100,00						-1.100,00
2.5.2.	08	2022 A 131 COMPARTILHAMENTO EM PROTOCOLOS CELEBRADOS COM AS SOCIEDADES DE MOCALIDADES	02/040701	2022/01/01	2029/12/31	150.000,00	147.400,00						-2.600,00
2.5.2.	17	2022 A 140 GESTÃO E MANUTENÇÃO DE POLIVALENTES DESPORTIVOS	02/020201	2022/01/01	2029/12/31	14.700,00	16.350,00						1.650,00
2.5.2.	24	2022 A 147 PROGRAMA VILA SÉNIOR	02/010107	2022/01/01	2029/12/31	20.300,00	20.300,00						-2.000,00
3.		Funções económicas				407.700,00	405.700,00						1.000,00
3.2.		Indústria e energia				13.200,00	14.800,00						-1.600,00
3.2.	05	2022 A 165 PROLONGAMENTO DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	02/020225	2022/01/01	2029/12/31	12.200,00	14.100,00						1.900,00
3.2.	06	2022 A 166 ILUMINAÇÃO PÚBLICA	02/020203	2022/01/01	2029/12/31	1.000,00	700,00						-300,00
3.3.		Transportes e comunicações				89.900,00	88.300,00						-1.600,00
3.3.1.		Transportes rodoviários				12.100,00	10.500,00						-1.600,00
3.3.1.1.		Rede viária e sinalização				1.700,00	100,00						-1.600,00
3.3.1.1.	04	2022 A 167 CONSERVAÇÃO/MANUTENÇÃO DA REDE VIÁRIA MUNICIPAL PRINCIPAL	02/020208	2022/01/01	2029/12/31	1.700,00	100,00						-1.600,00
3.3.1.2.		Transportes				10.400,00	10.400,00						
3.3.1.2.	10	2022 A 174 GESTÃO E MANUTENÇÃO DOS MEIOS ARRENDADOS / ELEVADORES PÚBLICOS DA CIDADE	02/020201	2022/01/01	2029/12/31	500,00	500,00						
3.3.1.2.	10	2022 A 174 ENCARGOS DE INSTALAÇÕES	02/020203			9.900,00	7.900,00						-2.000,00
3.3.1.2.	10	2022 A 174 CONSERVAÇÃO DE BENS	02/020203			500,00	2.500,00						2.000,00
3.3.2.		Transportes aéreos				77.800,00	77.800,00						
3.3.2.	01	2024 A 28 AERÓDROMO MUNICIPAL	02/010107	2024/01/01	2029/12/31	6.000,00	5.600,00						-400,00
3.3.2.	01	2024 A 28 GÁSÓLIO	02/02010202			71.800,00	72.200,00						400,00
3.3.2.	01	2024 A 28 VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	02/020218			304.600,00	302.600,00						-2.000,00
3.4.		Comércio e turismo				304.600,00	302.600,00						-2.000,00
3.4.2.		Turismo				950,00	650,00						-300,00
3.4.2.	01	2022 A 180 COMPARTILHAMENTO A PROJETOS/EVENTOS DE ANIMAÇÃO E TURISMO RELEVANTES	02/040701	2022/01/01	2029/12/31	1.500,00	1.500,00						
3.4.2.	03	2022 A 182 DINAMIZAÇÃO DE AÇÕES/PROJETOS NO ÂMBITO DA ANIMAÇÃO	02/020201	2022/01/01	2029/12/31	1.000,00	550,00						-450,00
3.4.2.	03	2022 A 182 OUTROS BENS	02/020121			1.350,00	200,00						-1.150,00
3.4.2.	03	2022 A 182 LOCAÇÃO DE OUTROS BENS	02/020208			2.500,00	1.500,00						1.000,00
3.4.2.	04	2022 A 183 PUBLICIDADE	02/020217			2.400,00	4.300,00						1.900,00
3.4.2.	05	2022 A 184 PROMOÇÃO E DIVULGAÇÃO DO 'CÍRCUITO INTERNAZIONAL DE VILA REAL'	02/020121	2022/01/01	2029/12/31	288.900,00	287.700,00						-1.200,00
3.4.2.	05	2022 A 184 CONSERVAÇÃO DE BENS	02/020203			1.000,00	200,00						-800,00
3.4.2.	05	2022 A 184 LOCACAO DE OUTROS BENS	02/020208			2.400,00	4.300,00						-1.900,00
3.4.2.	06	2022 A 185 PROMOÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA QUIMERA NATALÍTICA E PASSAGEM DE ANO	02/02010203	2022/01/01	2029/12/31	1.500,00	1.850,00						350,00
3.4.2.	06	2022 A 185 OUTROS	02/02010203			Total :	2.233.400,00	2.232.750,00	32.600,00				-650,00

ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL MUNICÍPIO DE VILA REAL

Pág. : 4
Ano : 2025

ALTERAÇÃO NÚMERO : 12 ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO PLANO DE ACTIVIDADES NÚMERO 10 DO ANO CONTABILÍSTICO DE 2025 DATA DE APROVAÇÃO 2025/11/18

Identificação do Objetivo : CLASSIFICADOR FUNCIONAL

Tipo de Plano : PLANO ATIVIDADES MUNICIPAL

Tipo de Rubrica : CLASSEIFICAÇÃO ORGÂNICA/ECONÓMICA

Buros

Objetivo	Número do projeto	Descrição		Classificação		Datas		Pagamentos						Modificação (+/-)			
		Código	Ano	Tipo	Número	Designação do projeto	[3]	[4]	[5]	2025		Períodos seguintes					
										[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13] = [1] - [6]
3.4.2.	66	2022 à 185	OUTROS SERVIÇOS		02/020225					5.000,00	5.656,00						656,00
4.			Outras funções							449.900,00	449.900,00	-32.400,00					
4.1.			Operações da dívida autárquica							445.400,00	445.400,00	-32.400,00					
4.1.	85	2022 à 193	ENCARGOS CORRENTES DA DÍVIDA		02/03010302	2022/01/01-2029/12/31				445.400,00	445.400,00	-32.400,00					
4.1.			Transferências entre administrações							4.500,00	4.500,00						
4.1.	02	2022 à 195	COMPARTICIPAÇÃO PARA ENCONTROS, CONÓCIOS E SEMINÁRIOS E OUTROS EVENTOS PROMOVIDOS POR ENTIDADES/ASSOCIAÇÕES DIVERSAS							2023/01/01-2029/12/31							
4.2.	02	2022 à 195	ASSOCIAÇÕES DE FREGUESIAS		02/04050105					1.000,00	700,00						-300,00
4.2.	02	2022 à 195	INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS		02/040701					3.500,00	3.800,00						300,00
										Total :	2.608.300,00	2.608.100,00					



Informação SPM n.º 240/2025; Registo n.º 10103/2025

Data: 07-11-2025

Serviço Emissor: Serviços de Planeamento e Mobilidade

Classificação: _____
Data registo: _____
Processo n.º: _____

Despacho do Presidente/Vereador:

Projeto PAM/PPI:

Classificação Orgânica e económica:

Parecer do Chefe de Divisão:

À Dra. Daniela Sousa para dar sequência ao assunto.
RAQUEL QUEIROS - 24-11-2025

Parecer/Despacho do Diretor do Departamento:

Concordo.
Remete-se a presente informação ao DAF, para dar sequência ao assunto.

Susana Gomes - 15-11-2025

Assunto: Envio de nota de encomenda de novas viaturas para a Concessão do Serviço Público de Transporte Regular e Flexível de Passageiros por Modo Rodoviário de Vila Real

Requerimento: 23628/25

Exma. Sr.ª Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão do Território,

1. INTRODUÇÃO

Através do Requerimento 23628/25, a empresa TUVRII – Urbanos de Vila Real, com a Concessão do Serviço Público de Transporte Regular e Flexível de Passageiros por Modo Rodoviário de Vila Real, procedeu à entrega de uma declaração relativa à encomenda de viaturas novas destinadas à referida concessão.



Município de Vila Real | Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real
Telefone: 259308100 - Fax: 259308161 | email: geral@cm-vilareal.pt | web: www.cm-vilareal.pt



2. ANÁLISE

No âmbito da deliberação da Reunião de Câmara de 11 de agosto de 2025, o Município deliberou aplicar à empresa Concessionária uma sanção pecuniária no valor de 225.000,00 €, condicionada à apresentação de um comprovativo de encomenda de novo material circulante no prazo de trinta dias, sob pena de passar para o valor de 312.500,00 €. Esta decisão foi comunicada à Concessionária em 23 de setembro de 2025, através do Registo n.º 4966/25.

Assim, a TUVRII, no dia 30 de outubro de 2025, procedeu à entrega da documentação relativa ao referido pedido de comprovativo de encomenda de novas viaturas, dando assim cumprimento ao prazo estabelecido.

Verifica-se que o documento apresentado corresponde a uma declaração emitida pela empresa "UIC – Unidade de Indústria Auto Mecânica do Centro, S.A.", datada de 17 de outubro de 2025, devidamente assinada e carimbada, na qual se declara que a TUVRII efetuou a encomenda de 10 novas viaturas, com as seguintes características:

- 4 unidades Otokar Vectio 10 (motorização a Diesel), com lotação de 30 lugares sentados, 41 lugares de pé, mais 1 lugar para cadeira de rodas e motorista;
- 6 unidades Karsan e-ATA 10 (motorização elétrica), com lotação de 30 lugares sentados, 48 lugares de pé, mais 1 lugar para cadeira de rodas e motorista.

Embora não esteja identificado se as viaturas se destinam a serviço urbano ou interurbano, constata-se que as características técnicas apresentadas se enquadram nos parâmetros definidos no Caderno de Encargos da Concessão para o serviço urbano (Tabela 1).

Tabela 1. Análise das características das viaturas encomendadas com o Caderno de Encargos.

Anexo IV do Caderno de Encargos		Otokar Vectio 10	Karsan e-ATA 10	Validação
Lugares	Sentados	30	30	Cumpre
	Em pé	41	48	-
	Total	71	78	Cumpre
	Cadeira de rodas	1	1	Cumpre
Dimensões	Cumprimento	< 11m	< 11m	Cumpre

3. PROPOSTA/ CONCLUSÃO

Considerando o exposto, e verificando-se que a Concessionária cumpriu o prazo estabelecido para a entrega da documentação que comprova a encomenda de novas viaturas destinadas à Concessão em operação, propõe-se o encaminhamento da presente informação à Divisão Jurídica e Fiscalização, para dar seguimento às diligências relacionadas com o processo em curso relativo à aplicação das sanções pecuniárias.

O Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade,

André Medeiros - 07-11-2025



 
VIA ORIGINAL
DRF 00/486

Município de Vila Real

Avenida Carvalho Araújo
5000-657 Vila Real
NIF: 506 359 670
TLF: +351 259 308 100 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cm-vilareal.pt
EMAIL: geral@cm-vilareal.pt

DOCUMENTO DE RECEITA

Data de Emissão 12/18/2025
Data de Vencimento 12/31/2026
Id. Referência Sigma DRI - 2025/1239/2
Estado EMITIDO

TUVRII - URBANOS DE VILA REAL, SA

Rua Alves Torgo, n.º 7
5000-679, VILA REAL
V/ N.º Contribuinte 516483889
Email sandrine.vieira@urbanosvilareal.pt

Observações do documento : Penalidade contratual pelo não cumprimento dos parâmetros definidos no Caderno de Encargos da Concessão para o serviço urbano.

Processado por computador

Item	Designação	Qtd.	P. Unit.	Valor s/ I.V.A	I.V.A	Total
					Taxa	Valor
PCON	PENALIDADES CONTRATUAIS	1	225,000.00 €	225,000.00 €	M99	225,000.00 €
				Total : 225,000.00 €	0.00 €	225,000.00 €

Os artigos faturados/serviços prestados foram colocados à disposição do adquirente nesta data (alínea f), do nº 5 do Artº 36º do CIVA)

Quadro resumo do I.V.A				Total Iliquido :	225,000.00 €
Taxa	Base de Incidência	Valor do I.V.A	Valor C/ I.V.A		
0%	225,000.00 €		225,000.00 €	Base de Incidência de I.V.A :	0.00 €

Base de Incidência de I.V.A : 0.00 €
Total de I.V.A : 0.00 €

Motivos da isenção

M99 - Não sujeito; não tributado (ou similar) / Lei n.º 13/2020 de 7 de Maio

Referência a documentos de origem

Total	225,000.00 €	0.00 €	225,000.00 €	TOTAL DO DOCUMENTO	225,000.00 €
-------	--------------	--------	--------------	--------------------	--------------

SERVIÇO EMISSOR: (R020100) DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL, (mjoao) MARIA JOÃO

ESPECIFICAÇÃO:	
ANEXO AOS ARQUIVOS PROJETO DE ENGENHARIA	
PROJETO:	N.º 00000000000000000000000000000000
DATA:	00/00/2021
ENGENHEIRO:	J. G. A.
DESENHADOR:	A. M. C.
VERIFICADOR:	A. M. C.
DATA:	00/00/2021
ENGENHEIRO:	A. M. C.
DESENHADOR:	A. M. C.
VERIFICADOR:	A. M. C.

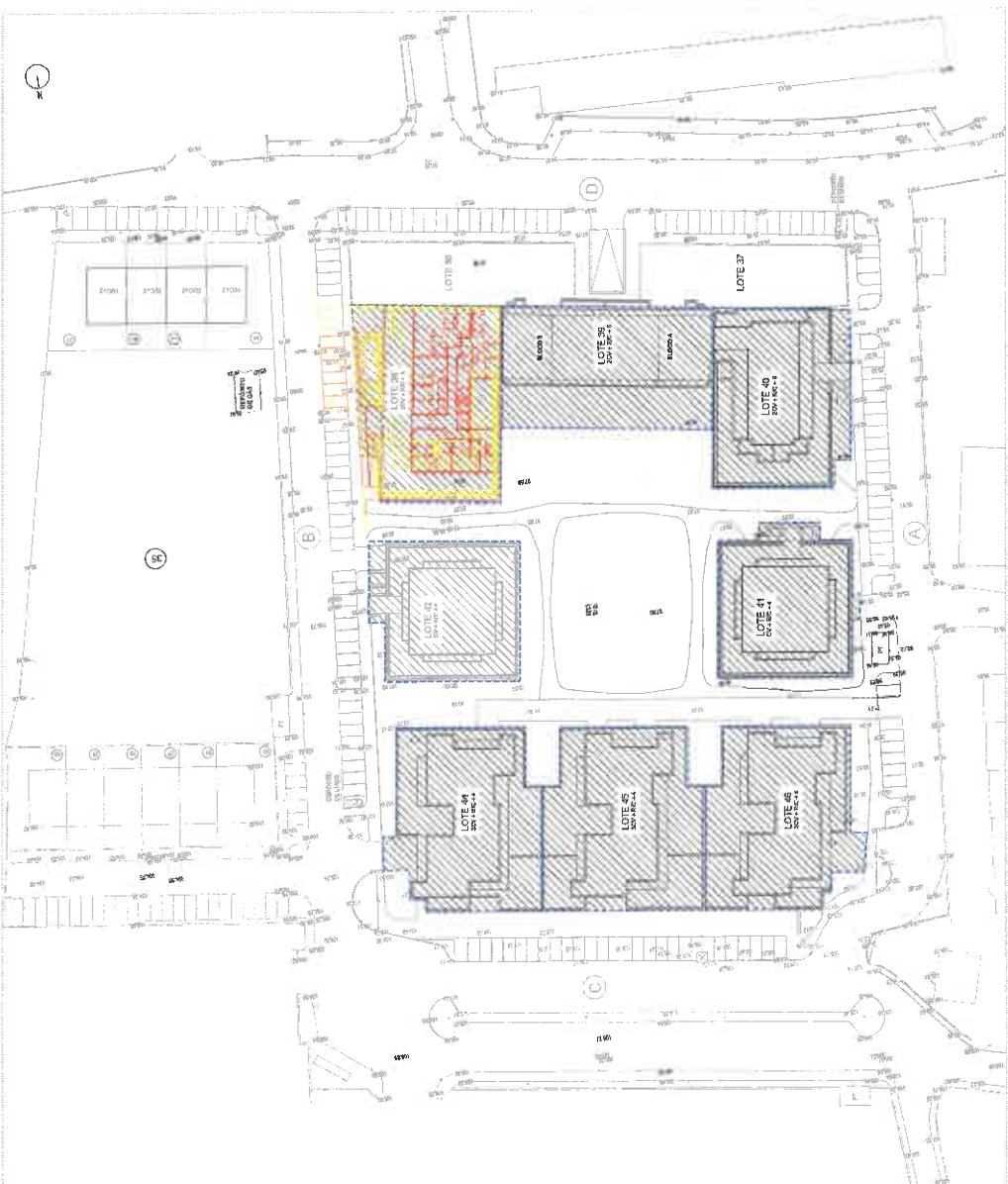
QUINTA DO LUMIAR/LINHAS CARREIRAS LIMA, PIAU ANSELMO, SANTOS-GOVT, MOD 13 VILA SOL.

ALTERAÇÃO AO LOTE 26

Fernando Quintellas, Ltda.

PROJETO

PROJETO



PLANTA GERAL | PLANTA SÍNTSE (EXISTENTE | PROJETADO)
Escala: 1:500

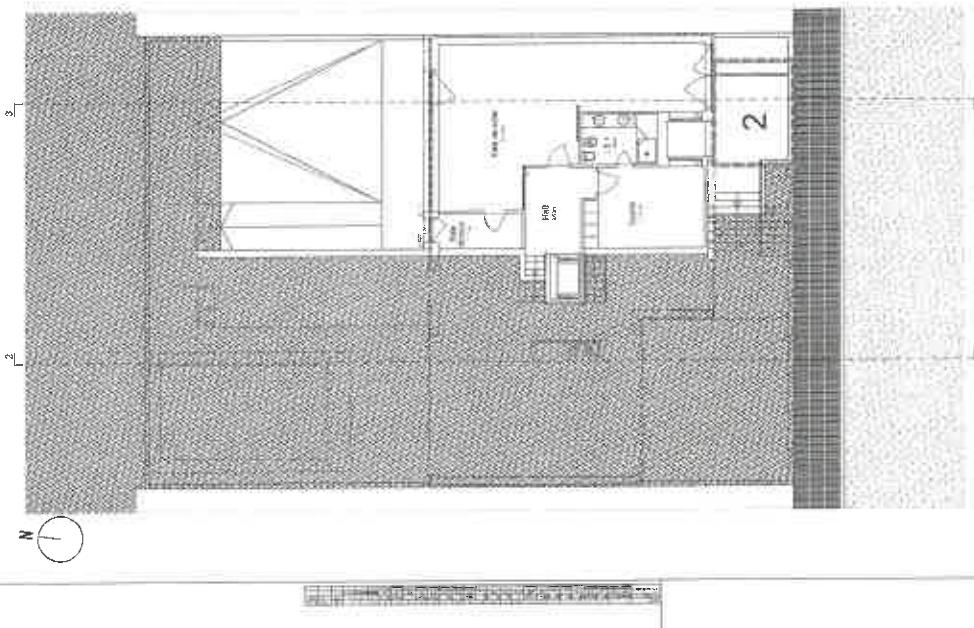
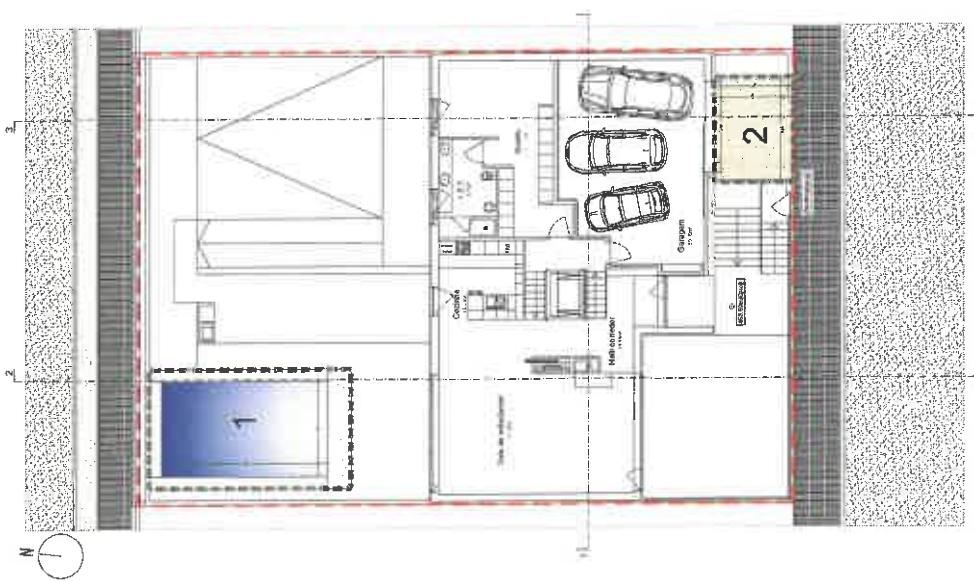
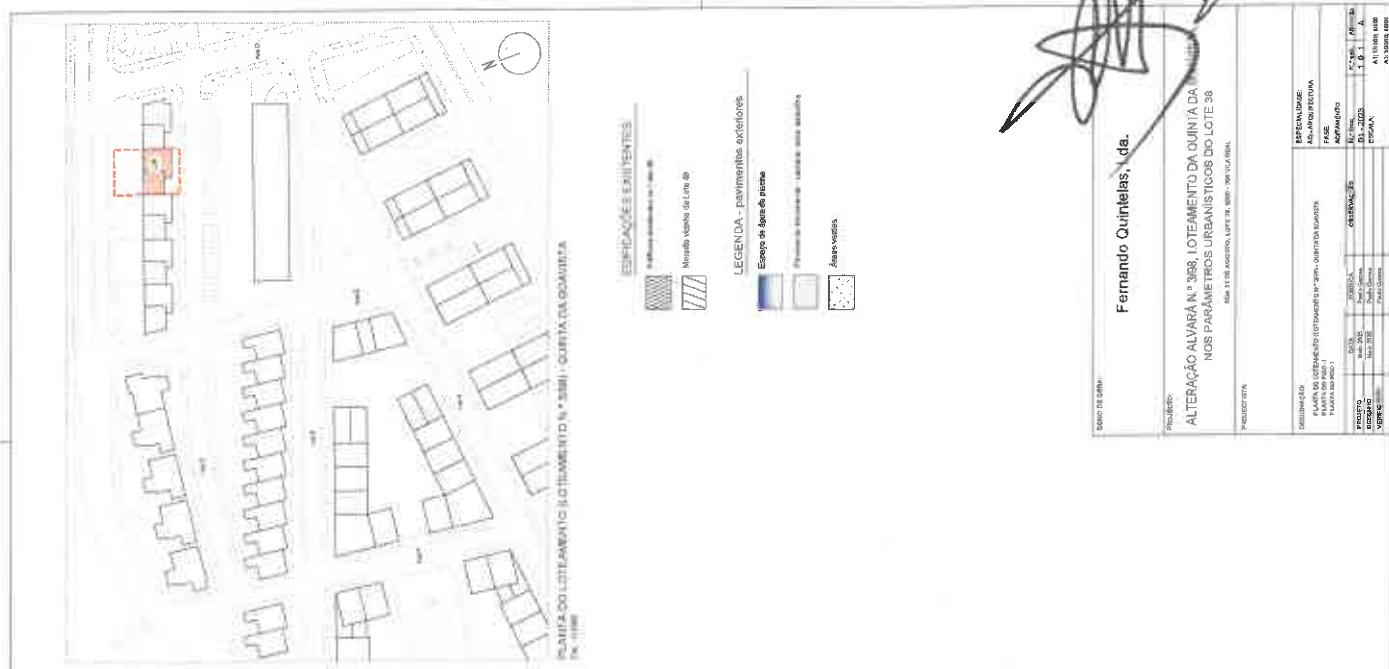
Simulação do Valor Patrimonial Tributário



Tipo de Prédio	Terreno para Construção
Afetação	Habitação
Coeficiente de afetação	1,00
Coeficiente de localização	0,90
Valor base dos prédios edificados	€ 665,00
% Veap = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído	30,00%
Aa = área bruta privativa autorizada ou prevista	78,12 m ²
Ab = área bruta dependente autorizada ou prevista	0,00 m ²
Área de implantação	11,16 m ²
Área total do terreno	97,20 m ²
A = [Aa + Ab x 0,3] x Caj + Ac x 0,025 + Ad x 0,005	79,00 m ²
Valor Patrimonial Tributário	€ 14.190,00

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





ANEXO – Tabelas de discriminação de vendas de títulos de transporte
(nº de vendas obtido por plataforma de bilhética do Operador, consultada a 14/11/2025)



SETEMBRO.2025

Nº VENDAS	€ VP BASE		€ VPC/ CONGELAMENTO		€ VPc/ PART		DESCONTO CONGELAMENTO		DESCONTO PART		DESCONTO TOTAL	
	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL
111	33,45 €	37 296,75 €	28,20 €	31 443,00 €	22,00 €	24 520,00 €	5,25 €	5 853,75 €	6,20 €	7 117,00 €	11,45 €	22 766,75 €
Passe Monarca												
Passe Entidades												
Passe Entidades PART	58	33,45 €	1 960,10 €	28,20 €	1 635,60 €	22,00 €	1 276,00 €	5,25 €	304,50 €	6,20 €	350,60 €	11,45 €
Complemento solidário para idosos	3	33,45 €	100,35 €	28,20 €	84,60 €	22,00 €	66,00 €	5,25 €	15,75 €	6,20 €	18,60 €	11,45 €
Benefícios só rendimento social de inserção	5	33,45 €	167,25 €	28,20 €	141,00 €	22,00 €	110,00 €	5,25 €	26,25 €	6,20 €	31,00 €	11,45 €
Grau de incapacidade de igual ou superior a 60 % vitalício	10	33,45 €	334,50 €	28,20 €	282,00 €	22,00 €	270,00 €	5,25 €	52,50 €	6,20 €	62,00 €	11,45 €
Grau de incapacidade de igual ou superior a 60 % vitalício	0	33,45 €	0,00 €	28,20 €	0,00 €	22,00 €	0,00 €	5,25 €	0,00 €	6,20 €	0,00 €	11,45 €
Reformados e pensionistas	1	33,45 €	33,45 €	28,20 €	28,20 €	22,00 €	22,00 €	5,25 €	5,25 €	6,20 €	6,20 €	11,45 €
Passe Ex-Combatentes PART	430	33,45 €	14 383,50 €	28,20 €	12 126,00 €	22,00 €	9 460,00 €	5,25 €	2 237,50 €	6,20 €	2 666,00 €	11,45 €
Passe Família Numerosa PART	9	33,45 €	301,05 €	28,20 €	253,80 €	22,00 €	198,00 €	5,25 €	47,25 €	6,20 €	55,80 €	11,45 €
Passe PART	599	33,45 €	20 036,55 €	28,20 €	16 891,80 €	22,00 €	13 178,00 €	5,25 €	3 144,75 €	6,20 €	3 713,80 €	11,45 €
Passe Rede Geral												
Passe Social												
€ VP Ref. (Portaria 7-A/74)												
Nº VENDAS	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL	€/un.	€ TOTAL
Passe Sub18	33,45 €	77 169,15 €	28,20 €	55 057,00 €	22,00 €	50 754,00 €	6,00 €	5,25 €	0,00 €	5,25 €	12 111,75 €	6,20 €
Passe 4_10 PART	2307	33,45 €	77 169,15 €	28,20 €	65 057,40 €	22,00 €	50 754,00 €	6,00 €	5,25 €	0,00 €	12 111,75 €	6,20 €
Passe Sub3	4174	33,45 €	163 302,55 €	28,20 €	137 587,80 €	22,00 €	107 338,00 €	0,00 €	5,25 €	0,00 €	25 614,75 €	6,20 €
Passe Sub623 PART	4879	33,45 €	163 202,55 €	28,20 €	137 587,80 €	22,00 €	107 338,00 €	0,00 €	5,25 €	0,00 €	25 614,75 €	6,20 €
€ VP Final (Portaria 7-A/2024) DESCONTO CONGELAMENTO												
DESCONTO TOTAL												



A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. J. V. R." or similar initials.

Caderno de Encargos Relativo a Contratos de Empreitadas de Obras Públicas

"Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real"



ÍNDICE

Capítulo I.....	7
DISPOSIÇÕES INICIAIS	7
Cláusula 1.º.....	7
Objeto	7
Cláusula 2.º.....	7
Disposições por que se rege a empreitada.....	7
Cláusula 3.º.....	8
Interpretação dos documentos que regem a empreitada	8
Cláusula 4.º.....	9
Esclarecimento de dúvidas.....	9
Cláusula 5.º.....	10
Projeto	10
Capítulo II.....	10
OBRIGAÇÕES DO EMPREITEIRO	10
Secção I.....	10
Preparação e planeamento dos trabalhos	10
Cláusula 6.º.....	10
Preparação e planeamento da execução da obra.....	10
Cláusula 7.º.....	12
Plano de trabalhos ajustado	12
Cláusula 8.º.....	13
Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos.....	13
Secção II	14
Prazos de execução	14
Cláusula 9.º	14
Prazo de execução da empreitada	14
Cláusula 10.º	15
Cumprimento do plano de trabalhos	15



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. P. M." followed by a date "20/02/2023".

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Cláusula 11. ^a	15
Multas por violação dos prazos contratuais.....	15
Cláusula 12. ^a	16
Atos e direitos de terceiros	16
Secção III.....	16
Condições de execução da empreitada.....	16
Cláusula 13. ^a	16
Condições gerais de execução dos trabalhos.....	16
Cláusula 14. ^a	17
Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção	17
Cláusula 15. ^a	18
Materiais e elementos de construção pertencentes ao dono da obra	18
Cláusula 16. ^a	18
Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção.....	18
Cláusula 17. ^a	19
Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de construção.....	19
Cláusula 18. ^a	19
Efeitos da aprovação dos materiais e elementos de construção.....	19
Cláusula 19. ^a	20
Aplicação dos materiais e elementos de construção	20
Cláusula 20. ^a	20
Substituição de materiais e elementos de construção	20
Cláusula 21. ^a	20
Depósito de materiais e elementos de construção não destinados à obra.....	20
Cláusula 22. ^a	21
Trabalhos complementares.....	21
Cláusula 23. ^a	22
Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro.....	22
Cláusula 24. ^a	22
Menções obrigatórias no local dos trabalhos	22
Cláusula 25. ^a	23



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Ensaios	23
Cláusula 26.º.....	23
Medições	23
Cláusula 27.º.....	24
Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados.....	24
Cláusula 28.º.....	24
Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra.....	24
Cláusula 29.º.....	25
Outros encargos do empreiteiro	25
Secção IV.....	25
Pessoal.....	25
Cláusula 30.º.....	25
Obrigações gerais	25
Cláusula 31.º.....	26
Horário de trabalho	26
Cláusula 32.º.....	26
Segurança, higiene e saúde no trabalho	26
Capítulo III.....	27
OBRIGAÇÕES DO DONO DA OBRA	27
Cláusula 33.º.....	27
Preço e condições de pagamento	27
Cláusula 34.º.....	28
Adiantamentos ao empreiteiro	28
Cláusula 35.º.....	28
Descontos nos pagamentos.....	28
Cláusula 36.º.....	29
Mora no pagamento.....	29
Cláusula 37.º.....	29
Revisão de preços.....	29
Secção V.....	29
Seguros	29



A handwritten signature in black ink, appearing to be a name, is positioned in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Cláusula 38. ^a	29
Contratos de seguro	29
Cláusula 39. ^a	30
Objeto dos contratos de seguro	30
Capítulo IV	31
REPRESENTAÇÃO DAS PARTES E controlo DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	31
Cláusula 40. ^a	31
Representação do empreiteiro.....	31
Cláusula 41. ^a	32
Representação do dono da obra	32
Cláusula 42. ^a	32
Livro de registo da obra.....	32
Capítulo V	33
RECEÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OBRA	33
Cláusula 43. ^a	33
Receção provisória	33
Cláusula 44. ^a	33
Prazo de garantia	33
Cláusula 45. ^a	34
Receção definitiva	34
Cláusula 46. ^a	35
Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução.....	35
Capítulo VI	36
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	36
Cláusula 47. ^a	36
Deveres de colaboração recíproca e informação	36
Cláusula 48. ^a	36
Subcontratação e cessão da posição contratual	36
Cláusula 49. ^a	37
Resolução do contrato pelo dono da obra	37
Cláusula 50. ^a	39



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Resolução do contrato pelo empreiteiro	39
Cláusula 51.º	41
Foro Competente	41
Cláusula 52.º	41
Comunicações e notificações	41
Cláusula 53.º	41
Contagem dos prazos	41
Cláusula 54.º	41
Gestor(es) do contrato	41



A handwritten signature in black ink is present in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

CADERNO DE ENCARGOS RELATIVO A CONTRATOS DE EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS

Capítulo I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente Caderno de Encargos comprehende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso para a realização da empreitada “**Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real**”.

O objeto da empreitada é a execução de todos os trabalhos que constam do projeto.

Cláusula 2.^a

Disposições por que se rege a empreitada

1 - A execução do Contrato obedece:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação (Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”);
- c) À Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação (Qualificação Profissional dos responsáveis por projetos e pela fiscalização e Direção da Obra);
- d) Ao Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, e respetiva legislação complementar;
- e) Ao Decreto-Lei nº 102-D/2020, de 10 de Dezembro, na sua atual redação (alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 24/2024, de março) – Regime Geral da Gestão de Resíduos e respetiva legislação complementar;
- f) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;

g) Às regras da arte.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 96.º do CCP:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
- b) Os esclarecimentos e as retificações e alteração das peças procedimentais relativos ao caderno de encargos nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
- c) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50.º do CCP;
- d) O caderno de encargos;
- e) O Projeto de execução;
- f) A proposta adjudicada;
- g) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro;
- h) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

Cláusula 3.^a

Interpretação dos documentos que regem a empreitada

1 - No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2 - Em caso de divergência entre o caderno de encargos e o projeto de execução prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.

3 - No caso de divergência entre as várias peças do projeto de execução:



A handwritten signature in black ink is present in the top right corner, accompanied by the date "07/02/2023".

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- a) As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes, preceito não aplicável no caso previsto no n.º 3 do artigo 43.º do CCP;
- b) As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas resumo de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos, sem prejuízo do disposto no artigos 50.º do CCP, e, sem prejuízo da remissão direta que estes elementos fizerem para outras peças;
- c) Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.

4 – Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 4.^a

Esclarecimento de dúvidas

- 1 - As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
- 2 - No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
- 3 – O incumprimento do disposto no número anterior torna o empreiteiro responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Cláusula 5.^a

Projeto

- 1 - O projeto de execução a considerar para a realização da empreitada é o patenteado no procedimento.
- 2 - Até à data da receção provisória, o empreiteiro entrega ao dono da obra uma coleção atualizada de todos os desenhos do projeto referido no número anterior, elaboradas em formato digital editável.

Capítulo II

OBRIGAÇÕES DO EMPREITEIRO

Secção I

Preparação e planeamento dos trabalhos

Cláusula 6.^a

Preparação e planeamento da execução da obra

- 1 - O empreiteiro é responsável:
 - a) Perante o dono da obra pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação, planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
 - b) Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor, bem como pela aplicação do documento indicado na alínea h) do n.º 4 da presente cláusula.
- 2 – Compete ao empreiteiro a disponibilização e o fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos.
- 3 - O empreiteiro realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente:



A handwritten signature in black ink is located in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

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

4 - A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:

- a) A apresentação pelo empreiteiro ao dono da obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada;
- b) O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra;
- c) A apresentação pelo empreiteiro de reclamações relativamente a erros e omissões do projeto que sejam destetados nessa fase da obra, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 378.º do CCP, sem prejuízo do direito de o empreiteiro apresentar reclamação relativamente aos erros e omissões que só lhe seja exigível destetar posteriormente;
- d) A apreciação e decisão do dono da obra das reclamações a que se refere a alínea anterior;
- e) O estudo e definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;
- f) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado no caso previsto no n.º 3 do artigo 361.º do CCP;
- g) A aprovação pelo dono da obra do documento referido na alínea anterior;
- h) A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo empreiteiro.



Cláusula 7.^a

Plano de trabalhos ajustado

- 1 – No prazo de 10 dias a contar da data da celebração do Contrato, o dono da obra pode apresentar ao empreiteiro um plano final de consignação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta.
- 2 – No prazo de 10 dias a contar da data da notificação do plano final de consignação, deve o empreiteiro, quando tal se revele necessário, apresentar, nos termos e para os efeitos do artigo 361.^º do CCP, o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente caderno de encargos.
- 3 – O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do contrato, para além do que seja estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de consignação.
- 4 - O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:
 - a) Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
 - b) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - c) Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, em cada unidade de tempo, à execução da empreitada;
 - d) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.
- 5 - O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos trabalhos a realizar pelo empreiteiro, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo dono da obra, de acordo com o plano de trabalhos ajustado.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a name, is placed in the top right corner of the document.

Cláusula 8.^a

Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos

- 1 - O dono da obra pode modificar em qualquer momento o plano de trabalhos em vigor por razões de interesse público.
- 2 – No caso previsto no número anterior, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, mediante reclamação a apresentar no prazo de 30 dias a contar da data da notificação da mesma, que deve conter os elementos referidos no n.º 3 do artigo 354.º do CCP.
- 3 – Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.
- 4 - Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o empreiteiro para apresentar, no prazo de dez dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado.
- 5 - Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de o plano de trabalhos em vigor ser alterado, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.
- 6 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 373.º do CCP, o dono da obra pronuncia-se sobre as alterações propostas pelo empreiteiro ao abrigo dos nºs 3 e 4 da presente cláusula no prazo de dez dias, equivalendo a falta de pronúncia a aceitação do novo plano.
- 7 – Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, o plano de trabalhos modificado apresentado pelo empreiteiro deve ser aceite pelo dono da obra desde que dele não resulte prejuízo para a obra ou prorrogação dos prazos de execução.
- 8 - Sempre que o plano de trabalhos seja modificado, deve ser feito o consequente reajustamento do plano de pagamentos.



Secção II
Prazos de execução
Cláusula 9.º
Prazo de execução da empreitada

1 - O empreiteiro obriga-se a:

- a) Iniciar a execução da obra na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial ou ainda da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, sem prejuízo do plano de trabalhos aprovado;
- b) O prazo global de execução da obra, contado a partir da data de consignação ou da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, será o prazo indicado na proposta do empreiteiro, não podendo exceder **150 (Cento e cinquenta) dias**, ao fim dos quais deve estar concluída a obra e ter sido solicitado a realização de vistoria para efeitos da sua receção provisória;
- c) Cumprir todos os prazos parciais vinculativos de execução previstos no plano de trabalhos em vigor.

2 - No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor, imputáveis ao empreiteiro, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.

3 – Quando o empreiteiro por sua iniciativa, proceda à execução de trabalhos fora de horas regulamentares ou por turnos, sem que tal se encontre previsto no caderno de encargos ou resulte de causa de força maior, pode o dono de obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviço a prestar pelos representantes da fiscalização.

4 – Em caso algum haverá lugar à atribuição de prémios, mesmo em situação do empreiteiro antecipar a conclusão dos trabalhos.

5 – Se houver lugar à execução de trabalhos a mais cuja execução prejudique o normal desenvolvimento do plano de trabalhos e desde que o empreiteiro o requeira, o prazo para a conclusão da obra será prorrogado nos seguintes termos:



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. M. N.", is positioned in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- a) Sempre que se trate de trabalhos a mais da mesma espécie dos definidos no contrato, proporcionalmente ao que estiver estabelecido nos prazos parcelares de execução constantes do plano de trabalhos aprovado e atendendo ao seu enquadramento geral na empreitada;
- b) Quando os trabalhos forem de espécie diversa dos que constam no contrato, por acordo entre o dono de obra e o empreiteiro, considerando as particularidades técnicas de execução.

6 – Na falta de acordo quanto ao cálculo da prorrogação do prazo contratual previsto no ponto anterior, proceder-se-á de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 373.º, do CCP.

7 – Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos não imputável ao empreiteiro, considerar-se-ão automaticamente prorrogados por período igual ao da suspensão, o prazo global de execução da obra e os prazos parciais que, previstos no plano de trabalhos em vigor, sejam afetados por essa suspensão.

Cláusula 10.^a

Cumprimento do plano de trabalhos

- 1 - O empreiteiro informa mensalmente o diretor de fiscalização da obra dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor.
- 2 - Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos do número anterior, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.
- 3 - No caso de o empreiteiro retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, é aplicável o disposto no n.º 3 da cláusula 8.^a

Cláusula 11.^a

Multas por violação dos prazos contratuais

- 1 - Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a:



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- a) 1,5% do preço contratual, no primeiro período correspondente a 1/10 do referido prazo;
- b) 2% no período restante.
- 2 - No caso de incumprimento de prazos parciais de execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, é aplicável o disposto no n.º 1, sendo o montante da sanção contratual aí prevista reduzido a metade.
- 3 – O empreiteiro tem direito ao reembolso das quantias pagas a título de sanção contratual por incumprimento dos prazos parciais de execução da obra quando recupere o atraso na execução dos trabalhos e a obra seja concluída dentro do prazo de execução do Contrato.

Cláusula 12.^a

Atos e direitos de terceiros

- 1 - Sempre que o empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 10 dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de fiscalização da obra, a fim de o dono da obra ficar habilitado a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.
- 2 - No caso de os trabalhos a executar pelo empreiteiro serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Secção III

Condições de execução da empreitada

Cláusula 13.^a

Condições gerais de execução dos trabalhos

- 1 - A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto, com o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. M. V.", is placed in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

2 – Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o empreiteiro fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas nos termos da cláusula 2.^a.

3 - O empreiteiro pode propor ao dono da obra, mediante prévia consulta ao autor do projeto, a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra.

Cláusula 14.^a

Especificações dos equipamentos, dos materiais e elementos de construção

1 – Os equipamentos, materiais e elementos de construção a empregar na obra terão a qualidade, as dimensões, a forma e as demais características definidas no respetivo projeto e nos restantes documentos contratuais, com as tolerâncias regulamentares ou admitidas nestes documentos.

2 – Sempre que o projeto e os restantes documentos contratuais não fixem as respetivas características, o empreiteiro não poderá empregar materiais ou elementos de construção que não correspondam às características da obra ou que sejam de qualidade inferior aos usualmente empregues em obras que se destinem a idêntica utilização.

3 – No caso de dúvida quanto aos materiais e elementos de construção a empregar nos termos dos números anteriores, devem observar-se as normas portuguesas em vigor, desde que compatíveis com o direito comunitário, ou, na falta desta, as normas utilizadas na União Europeia.

4- Sem prejuízo do disposto no artigo 378.^º do CCP quando aplicável, nos casos previstos nos n.^{os} 2 e 3 desta cláusula, ou sempre que o empreiteiro entenda que as características dos materiais e elementos de construção fixadas no projeto ou nos restantes documentos contratuais não são tecnicamente aconselháveis ou as mais convenientes, o empreiteiro comunicará o facto ao dono de obra e apresentará uma proposta de alteração fundamentada e acompanhada com todos os elementos técnicos necessários para a aplicação dos novos materiais e elementos de construção e para a execução dos trabalhos correspondentes, bem como da alteração de preços



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

a que a aplicação daqueles materiais e elementos de construção possa dar lugar [esta última parte não é aplicável nos casos previstos no n.º 3 do artigo 43.º do CCP].

5 – A proposta prevista no número anterior deverá ser apresentada, de preferência, no período de preparação e planeamento da empreitada e sempre de modo a que as diligências de aprovação não comprometam o cumprimento do plano de trabalhos.

6 – Se o dono da obra, no prazo de 15 dias, não se pronunciar sobre a proposta e não determinar a suspensão dos respetivos trabalhos, o empreiteiro utilizará os materiais e elementos de construção previstos no projeto e nos restantes documentos contratuais.

Cláusula 15.^a

Materiais e elementos de construção pertencentes ao dono da obra

1 – Se o dono da obra, mediante prévia consulta ao autor do projeto, entender conveniente empregar na mesma materiais ou elementos de construção que lhe pertençam ou provenientes de outras obras ou demolições, o empreiteiro será obrigado a fazê-lo, descontando-se, se for caso disso, no preço da empreitada o respetivo custo ou retificando-se o preço dos trabalhos em que aqueles forem aplicados.

2 – O disposto no número anterior não será aplicável se o empreiteiro demonstrar já haver adquirido os materiais necessários para a execução dos trabalhos ou na medida em que o tiver feito.

Cláusula 16.^a

Aprovação de equipamentos, materiais e elementos de construção

1 – Sempre que deva ser verificada a conformidade das características dos equipamentos, materiais e elementos de construção a aplicar com as estabelecidas no projeto e nos restantes documentos contratuais, o empreiteiro submetê-los-á à aprovação do dono da obra.

2 – Em qualquer momento poderá o empreiteiro solicitar a referida aprovação, considerando-se a mesma concedida se o dono da obra não se pronunciar nos 15 dias subsequentes, exceto no caso de serem exigidos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo, no entanto, tal facto ser comunicado, no mesmo período de tempo, pelo dono da obra ao empreiteiro.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "B. M. R." or similar initials.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- 3 – O empreiteiro é obrigado a fornecer ao dono da obra as amostras de materiais e elementos de construção que este lhe solicitar.
- 4 – A colheita e remessa das amostras deverão ser feitas de acordo com as normas oficiais em vigor ou outras que sejam contratualmente impostas.
- 5 – O empreiteiro é obrigado a apresentar certificados de boa execução dos diversos trabalhos e certificação pelas entidades competentes.
- 6 – Salvo disposição em contrário, os encargos com a realização dos ensaios e certificações correrão por conta do empreiteiro.

Cláusula 17.^a

Reclamação contra a não aprovação de materiais e elementos de construção

- 1 – Se for negada a aprovação dos materiais e elementos de construção e o empreiteiro entender que a mesma devia ter sido concedida pelo facto de estes satisfazerem as condições contratualmente estabelecidas, este poderá pedir a imediata colheita de amostras e apresentar ao dono da obra reclamação fundamentada no prazo de 10 dias.
- 2 – A reclamação considera-se deferida se o dono da obra não notificar o empreiteiro da respetiva decisão nos 15 dias subsequentes à sua apresentação, exceto no caso de serem exigidos novos ensaios que impliquem o alargamento deste prazo, devendo tal facto ser comunicado, no mesmo prazo, pelo dono da obra ao empreiteiro.
- 3 – Os encargos com os novos ensaios a que a reclamação do empreiteiro dê origem serão suportados pela parte que decair.

Cláusula 18.^a

Efeitos da aprovação dos materiais e elementos de construção

- 1 – Uma vez aprovados os materiais e elementos de construção para obra, não podem os mesmos ser posteriormente rejeitados, salvo se ocorrerem circunstâncias que modifiquem a sua qualidade.
- 2 – No ato de aprovação dos materiais e elementos de construção poderá o empreiteiro exigir que se colham amostras de qualquer deles.
- 3 – Se a modificação da qualidade dos materiais e elementos de construção resultar de causa imputável ao empreiteiro, este deverá substituí-los à sua custa.



Cláusula 19.^a

Aplicação dos materiais e elementos de construção

Os materiais e elementos de construção devem ser aplicados pelo empreiteiro em absoluta conformidade com as especificações técnicas contratualmente estabelecidas, seguindo-se, na falta de tais especificações, as normas oficiais em vigor ou, se estas não existirem, os processos propostos pelo empreiteiro e aprovados pelo dono da obra.

Cláusula 20.^a

Substituição de materiais e elementos de construção

- 1 – Serão rejeitados, removidos para fora do local dos trabalhos e substituídos por outros com os necessários requisitos os materiais e elementos de construção que:
 - a) Sejam diferentes dos aprovados;
 - b) Não sejam aplicados em conformidade com as especificações técnicas contratualmente exigidas ou, na falta destas, com as normas ou processos a observar e que não possam ser utilizados de novo.
- 2 – As demolições e a remoção e substituição dos materiais e elementos de construção serão da responsabilidade do empreiteiro.
- 3 – Se o empreiteiro entender que não se verificam as hipóteses previstas no n.º 1 desta cláusula, poderá pedir a colheita de amostras e reclamar.

Cláusula 21.^a

Depósito de materiais e elementos de construção não destinados à obra

O empreiteiro não poderá depositar nos estaleiros, sem autorização do dono da obra, materiais e elementos de construção que não se destinem à execução dos trabalhos da empreitada.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "B. R. V.", is positioned in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Cláusula 22.^a

Trabalhos complementares

- 1 - O empreiteiro deve comunicar ao diretor de fiscalização da obra quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos, bem como das ordens, avisos e notificações recebidas.
- 2 - O empreiteiro tem a obrigação de executar todos os trabalhos de suprimento de erros e omissões que lhe sejam ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao empreiteiro todos os elementos necessários para esse efeito, salvo, quanto a este último aspeto quando o empreiteiro tenha a obrigação pré-contratual ou contratual de elaborar o projeto de execução.
- 3 - Só pode ser ordenada a execução de trabalhos complementares quando o somatório do preço atribuído a tais trabalhos com o preço de anteriores trabalhos complementares não excede 50% do preço contratual inicial.
- 4 - O dono da obra é responsável pelo pagamento dos trabalhos complementares cuja execução ordene ao empreiteiro.
- 5 – Quando o empreiteiro tenha a obrigação de elaborar o projeto de execução, é o mesmo responsável pelos trabalhos complementares que tenham por finalidade o suprimento dos respetivos erros e omissões, exceto quando tenham sido induzidos pelos elementos elaborados ou disponibilizados pelo dono da obra.
- 6 - O empreiteiro deve, no prazo de 60 dias contados da data de consignação total ou da primeira consignação parcial, reclamar sobre a existência de erros e omissões do caderno de encargos, salvo dos que só sejam detetáveis durante a execução da obra, sob pena de ser responsável por suportar metade do valor dos trabalhos complementares de suprimento desses erros e omissões.
- 7 - O empreiteiro é ainda responsável pelos trabalhos complementares que se destinem ao suprimento de erros e omissões que, não podendo objetivamente ser detetados na fase de formação do contrato, também não tenham sido por ele identificados no prazo de 30 dias a contar da data em que lhe fosse exigível a sua deteção.
- 8 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, caso os erros ou omissões decorram do incumprimento de obrigações de conceção assumidas por terceiros perante o dono da obra:



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- a. Deve o dono da obra exercer obrigatoriamente o direito que lhe assista de ser indemnizado por parte destes terceiros;
- b. Fica o empreiteiro sub-rogado no direito de indemnização que assiste ao dono da obra perante esses terceiros até ao limite do montante que deva ser por si suportado em virtude do disposto nos n.ºs 6 e 7.

9 - No caso previsto no número anterior, a responsabilidade dos terceiros perante o dono da obra ou o empreiteiro, quando fundada em título contratual, é limitada ao triplo dos honorários a que tenham direito ao abrigo do respetivo contrato, salvo se a responsabilidade em causa tiver resultado de dolo ou de negligéncia grosseira no cumprimento das suas obrigações.

Cláusula 23.^a

Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro

- 1 - Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto, o empreiteiro deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.
- 2 - Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descriptiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.
- 3 - Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites pelo dono da obra e apreciadas pelo autor do projeto de execução no âmbito da assistência técnica que a este compete.

Cláusula 24.^a

Menções obrigatórias no local dos trabalhos

- 1 - Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do dono da obra e do empreiteiro, com menção do respetivo alvará ou número de título de registo ou dos documentos a que se refere o n.º 2 do artigo 81.º do CCP, e manter cópia dos alvarás ou títulos de registo dos subcontratados ou dos documentos previstos na referida alínea, consoante os casos.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. J. V." followed by a date.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- 2 - O empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.
- 3 - O empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
- 4 - Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.

Cláusula 25.^a

Ensaios

- 1 - Os ensaios a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no presente caderno de encargos, e os previstos nos regulamentos em vigor e constituem encargo do empreiteiro.
- 2 - Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.
- 3 - No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do empreiteiro, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, de conta do dono da obra.

Cláusula 26.^a

Medições

- 1 - As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos não devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizados em auto.
- 2 - As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitam.
- 3 - Na realização das medições os métodos e os critérios a adotar respeitam a seguinte ordem de prioridades:
 - a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

-
- b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro
 - d) Os utilizados nas medições do projeto.

Cláusula 27.^a

Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

- 1 – Correm inteiramente por conta do empreiteiro os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.
- 2 - No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o empreiteiro indemniza-o por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Cláusula 28.^a

Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

- 1 - O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no Contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.
- 2 - Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução do Contrato ou outros prejuízos.
- 3 - Quando o empreiteiro considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1, deve apresentar a sua reclamação no prazo de dez dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.
- 4 - No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1, o empreiteiro tem direito à



A handwritten signature in black ink, appearing to be "B. M." followed by a checkmark.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

reposição do equilíbrio financeiro do Contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do CCP, a efetuar nos seguintes termos:

- a) Prorrogação do prazo do Contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra;
- b) E, indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do Contrato que demonstre ter sofrido.

Cláusula 29.^a

Outros encargos do empreiteiro

- 1 - Correm inteiramente por conta do empreiteiro a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos por terceiros até à receção definitiva dos trabalhos em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do empreiteiro ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos;
- 2 - Constituem ainda encargos do empreiteiro a celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento e as despesas inerentes à celebração do contrato.

Secção IV

Pessoal

Cláusula 30.^a

Obrigações gerais

- 1 - São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
- 2 - O empreiteiro deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

-
- 3 - A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
 - 4 - As quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, tendo em conta o respetivo plano.

Cláusula 31.^º

Horário de trabalho

O empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra. Pode o dono da obra exigir-lhe o pagamento dos acréscimos de custos das horas suplementares de serviços a prestar pelos representantes da fiscalização.

Cláusula 32.^ª

Segurança, higiene e saúde no trabalho

- 1 - O empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, correndo por sua conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.
- 2 - O empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.
- 3 - No caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro.
- 4 - Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o empreiteiro apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.^º 1 da cláusula 39.^a.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. J. V." followed by a checkmark.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

5 - O empreiteiro responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra e às pessoas intervenientes temporária ou permanentemente no estaleiro da obra, incluindo fornecedores e visitantes autorizados.

Capítulo III OBRIGAÇÕES DO DONO DA OBRA

Cláusula 33.^a

Preço e condições de pagamento

1 - Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada não podendo o mesmo exceder o montante de **€ 160.500,00 € (Cento e sessenta mil e quinhentos euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto, pela execução do Contrato.

2 - Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 26.^a.

3 - Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura, nos termos do artigo 299.º-B do Código dos Contratos Públicos.

4 - As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.

5 - Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.

6 - No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao empreiteiro, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

7 - O pagamento dos trabalhos complementares é feito nos termos previstos nos números anteriores, mas com base nos preços que lhes forem, em cada caso, especificamente aplicáveis, nos termos do artigo 373.º do CCP.

Cláusula 34.^a

Adiantamentos ao empreiteiro

1 - O empreiteiro pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos.

2 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 292.º e 293.º do CCP, o adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de o empreiteiro ter comprovado a prestação de uma caução do valor do adiantamento, através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária ou seguro-caução.

3 - Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do empreiteiro.

4 - A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada à medida que forem executados os trabalhos correspondentes ao pagamento adiantado que tenha sido efetuado pelo dono da obra, nos termos do n.º 2 do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 35.^a

Descontos nos pagamentos

1 - Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5 % desse pagamento.

2 - O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número anterior.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. M. V.", is positioned in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Cláusula 36.^a

Mora no pagamento

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o empreiteiro direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 37.^a

Revisão de preços

1 - A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de Janeiro, na sua atual redação, na modalidade de fórmula.

2 - A revisão de preços obedece à seguinte fórmula:

F06 – Reabilitação média de edifícios

3 - Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.

Secção V

Seguros

Cláusula 38.^a

Contratos de seguro

1 - O empreiteiro e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nas cláusulas seguintes e na legislação aplicável, das quais deverão exibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio na data da consignação.

2 - O empreiteiro é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 da cláusula seguinte, o empreiteiro obriga-se a manter as apólices de seguro referidas no n.º 1 válidas até ao final à data da receção



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

provisória da obra ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares afetas à obra ou ao estaleiro, até à desmontagem integral do estaleiro.

4 - O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices previstas na presente secção ou na legislação aplicável, não se admitindo a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição daquelas cópias e recibos.

5 -Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do empreiteiro e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.

6 - Os seguros previstos no presente caderno de encargos em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do empreiteiro perante o dono da obra e perante a lei.

7 - Em caso de incumprimento por parte do empreiteiro das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, o dono da obra reserva-se o direito de se substituir àquele, resarcindo-se de todos os encargos envolvidos e/ou por ele suportados.

Cláusula 39.^a

Objeto dos contratos de seguro

1 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo que o pessoal contratado pelos subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.

2 - O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel cuja apólice deve abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos às obras pelos subempreiteiros se encontram segurado.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or 'J' followed by other cursive strokes.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

3 - O empreiteiro obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.

4 - O capital mínimo seguro pelo contrato referido nos números anterior deve perfazer, no total, um capital seguro que não pode ser inferior ao capital mínimo seguro obrigatório para os riscos de circulação (ramo automóvel).

5 - No caso dos bens imóveis referidos no n.º 2, a apólice deve cobrir, no mínimo, os riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial.

Capítulo IV

REPRESENTAÇÃO DAS PARTES E CONTROLO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 40.^a

Representação do empreiteiro

1 - Durante a execução do contrato, o empreiteiro é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.

2 - O empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a seguinte qualificação mínima: Engenheiro(a) Eletrotécnico(a)

3 - Após a assinatura do Contrato e antes da consignação, o empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica e ainda se o mesmo pertence ou não ao seu quadro técnico, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.

4 - As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspectos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

-
- 5 - O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra sempre que para tal seja convocado.
 - 6 - O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito, com base em razões objetivas e ou inerentes à atuação profissional do diretor de obra.
 - 7 - Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.
 - 8 - O empreiteiro deve designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e, em particular, pela correta aplicação do documento referido na alínea *h*) do n.º 4 da cláusula 6.^a

Cláusula 41.^a

Representação do dono da obra

- 1 - Durante a execução o dono da obra é representado por um diretor de fiscalização da obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
- 2 - O dono da obra notifica o empreiteiro da identidade do diretor de fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.
- 3 - O diretor de fiscalização da obra tem poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as questões que lhe sejam postas pelo empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do contrato.

Cláusula 42.^a

Livro de registo da obra

- 1 - O empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. J. V.', is positioned in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

2 - Os factos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são, para além dos referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP, os que se referem a aspetos notáveis da execução da obra, tais como datas de início e conclusão dos trabalhos.

3 - O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.

Capítulo V RECEÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OBRA

Cláusula 43.ª

Receção provisória

1 - A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja concluída no todo ou em parte, mediante solicitação do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total ou dos prazos parciais de execução da obra.

2 - No caso de serem identificados defeitos da obra que impeçam a sua receção provisória, esta é efetuada relativamente a toda a extensão da obra que não seja objeto de deficiência.

3 - O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

Cláusula 44.ª

Prazo de garantia

1 - O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:

- a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais.
- b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas
- c) 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

2 - Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra.

3 - Excetuam-se do disposto no n.º 1 as substituições e os trabalhos de conservação que derivem do uso normal da obra ou de desgaste e depreciação normais consequentes da sua utilização para os fins a que se destina.

4 – O contrato pode estipular prazos de garantia diferentes do disposto no nº 1, tratando-se de aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos, o empreiteiro o tenha proposto.

5 – As garantias, incluindo as garantias voluntárias prestadas pelos produtores face ao empreiteiro relativas aos produtos a incorporar na obra, transmitem-se ao dono de obra, devendo o empreiteiro para o efeito apresentar documento comprovativo da respetiva garantia.

Cláusula 45.^a

Receção definitiva

1 – No final do prazo (*de cada um dos prazos, se forem fixados vários*) de garantia previsto na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.

2 - Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.

3 - A receção definitiva depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:

a) Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;

b) Cumprimento, pelo empreiteiro, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.

4 - No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do empreiteiro, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do empreiteiro, findo o qual



A handwritten signature in black ink, appearing to be a name, is written over the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

5 – São aplicáveis à vistoria e ao auto de receção definitiva, bem como à falta de agendamento ou realização da vistoria pelo dono da obra, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 398.º do CCP.

Cláusula 46.^a

Restituição dos depósitos e quantias retidas e libertação da caução

1 - Feita a receção definitiva de toda a obra, são restituídas ao empreiteiro as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito.

2 - Verificada a inexistência de defeitos da prestação do empreiteiro ou corrigidos aqueles que hajam sido detetados até ao momento da libertação, ou ainda quando considere os defeitos identificados e não corrigidos como sendo de pequena importância e não justificativos da não libertação, o dono da obra promove a libertação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, nos termos do artigo 295.º

3 - Existindo diferentes prazos de garantia e consequentemente a receções provisórias e definitivas parciais, a libertação da caução é promovida na proporção do valor respeitante a cada um dos conjuntos de elementos que compõem a obra designadamente estruturais, construtivos e não estruturais ou instalações técnicas e equipamentos.

4 – Decorrido o prazo fixado para a libertação da caução sem que esta tenha ocorrido, o empreiteiro pode notificar o dono da obra para que este cumpra a obrigação de libertação da caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se, 15 dias após a notificação o dono da obra não tiver cumprido a referida obrigação, nos termos do n.º 9 do artigo 295.º do CCP.

5 – A mora na libertação, total ou parcial, da caução confere ao empreiteiro o direito de indemnização, designadamente pelos custos adicionais por estes incorridos com a manutenção da caução prestada por período superior ao que seria devido.

6 – Nos casos em que a caução tenha sido prestada por depósito em dinheiro ou o reforço da garantia tenha sido efetuado em numerário, o empreiteiro terá direito a



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

exigir juros de mora calculados desde a data em que o dono da obra deveria ter restituído as quantias retidas.

Capítulo VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 47.^a

Deveres de colaboração recíproca e informação

- 1 - As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato, sem prejuízo dos deveres de informação previstos no artigo 290.^º do CCP.
- 2 - Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afectar os respectivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
- 3 - Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
- 4 - No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afectada a execução do Contrato.

Cláusula 48.^a

Subcontratação e cessão da posição contratual

- 1 – O empreiteiro pode subcontratar as entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os requisitos constantes dos n.^ºs 3 e 6 do artigo 318.^º do CCP.
- 2 – O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução quando não estejam verificados os limites constantes do artigo 383.^º do CCP, ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do contrato.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. J. M." followed by a stylized "B".

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

A subcontratação na fase de execução está sujeita a autorização do dono da obra, dependente da verificação da capacidade técnica do subcontratado em moldes semelhantes aos que foram exigidos ao subempreiteiro na fase de formação do Contrato, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos nºs 3 e 6 do artigo 318.º do CCP.

3 - Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.

4 - O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.

5 - O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.

6 - No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.

7 - A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.

8 - A cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, sendo em qualquer caso vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º do CCP.

9- Em caso de incumprimento pelo empreiteiro que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, o dono da obra pode ordenar que o empreiteiro ceda a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, pela ordem sequência daquele procedimento, nos termos previstos no artigo 318º-A do CCP.

Cláusula 49.^a

Resolução do contrato pelo dono da obra

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:

a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao empreiteiro;



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- b) Incumprimento, por parte do empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
- c) Oposição reiterada do empreiteiro ao exercício dos poderes de fiscalização do dono da obra;
- d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato, desde que a exigência pelo empreiteiro da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa-fé;
- e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
- f) Incumprimento pelo empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos casos em que a tal esteja obrigado;
- h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- i) Se o empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
- j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o empreiteiro não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
- l) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao empreiteiro que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;
- m) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos a mais decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
- n) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
- o) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;



A handwritten signature in black ink, appearing to be "AMW", is located in the top right corner of the page.

Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

p) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;

q) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.

2 - Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do empreiteiro, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as garantias prestadas.

3 – Em referência à alínea o) do n.º1, para efeitos do n.º 1 do artigo 404.º do CCP considera-se “um desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, põe em risco o cumprimento do prazo”, qualquer atraso na execução das tarefas críticas de acordo com o plano de trabalhos apresentado, sendo que, se o concorrente não apresentar na sua proposta quaisquer tarefas críticas e/ou caminho crítico, todas as tarefas serão consideradas como tal.

4 – Em referência à alínea o) do n.º 1, de acordo com a remissão do n.º 3 do artigo 404.º para os n.ºs 2 a 4 do artigo 325.º ambos do CCP, os desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º constituem incumprimento definitivo do contrato.

5 - No caso previsto na alínea q) do n.º 1, o empreiteiro tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

6 - A falta de pagamento da indemnização prevista no número anterior no prazo de 30 dias contados da data em que o montante devido se encontre definitivamente apurado confere ao empreiteiro o direito ao pagamento de juros de mora sobre a respetiva importância.

Cláusula 50.^a

Resolução do contrato pelo empreiteiro

1 - Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos seguintes casos:

a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;

b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

- c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;
- d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
- e) Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
- f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao empreiteiro;
- g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
- h) Se a suspensão da empreitada se mantiver:
- Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
 - Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
- 2 - No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do empreiteiro ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
- 3 - O direito de resolução é exercido por via judicial ou mediante recurso a arbitragem.
- 4 - Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.



Eficiência Energética no edifício da Biblioteca Municipal de Vila Real

Cláusula 51.^a

Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 52.^a

Comunicações e notificações

- 1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
- 2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 53.^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 54.^a

Gestor(es) do contrato

- 1 - A execução do contrato será monitorizada e sujeita a avaliação por parte do(s) Gestor(es) do Contrato nomeado(s) nos termos do artigo 290º-A do CCP, pelo órgão competente para a decisão de contratar, tendo este por função a deteção de desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do presente contrato pelo adjudicatário, nos termos do disposto pelo artigo 290º-A do CCP.
- 2 - Caso sejam detetados desvios ou outras anomalias na execução do presente contrato, deve o Gestor do Contrato comunicá-los ao responsável da entidade adjudicante, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.



**ESTIMATIVA ORÇAMENTAL
PROJETO EXECUÇÃO**

MAGNETIK

BIBLIOTECA MUNICIPAL DE VILA REAL

MEMÓRIA DESCRIPTIVA

GLOBAL
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA EM EQUIPAMENTOS

Junho | 2025



ÍNDICE

INTRODUÇÃO	3
CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO	4
LEGISLAÇÃO	10
ARTICULADO	11
1. TRABALHOS PREPARATÓRIOS	11
2. DIVERSOS	20

| INTRODUÇÃO

Os equipamentos deverão ser instalados com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento da instalação, mesmo que por lapso não tenham sido contemplados nesta memória descritiva. Caso o instalador tenha alguma dúvida deverá contactar o projetista antes de orçamentar o trabalho, ficando à responsabilidade deste, se não o fizer.

É da responsabilidade do Adjudicatário que concorrer à execução da obra, fazer uma análise detalhada do projeto, com o objetivo de dissipar alguma dúvida sobre o mesmo. A orçamentação terá obrigatoriamente de abranger todos os trabalhos, equipamentos e acessórios, de carácter mecânico, elétrico ou de qualquer outra natureza, tendo como objetivo o bom funcionamento da instalação e evitar qualquer adição de custos após o concurso por qualquer omissão.

Caso seja detetada alguma omissão ou surja alguma dúvida sobre o sistema, o projetista deverá ser informado para o seu esclarecimento.

Assim é da obrigação do Adjudicatário que realizar a obra, a instalação de todos os equipamentos ou acessórios, que após a orçamentação ou início dos trabalhos venha a ser detetada a sua falta, sendo imputável diretamente ao Adjudicatário os custos dessas correções.

Os quadros elétricos deverão ser ventilados e perfeitamente adaptados à instalação que vão servir. O dimensionamento e instalação do quadro pertencem ao profissional desta área específica e deverá alertar o projetista no caso de existir alguma omissão na instalação que por lapso não tenha sido esclarecida.

A apresentação de outras propostas para equipamentos ou controladores e até formas diferentes da prevista para a gestão e proteção dos equipamentos deste projeto, só serão válidas após o seu envio a todas as partes envolvidas, incluindo os custos globais, diferenças de custo entre a proposta original e a nova, curvas e características técnicas dos equipamentos apresentados na nova proposta, como por exemplo bombas, lâmpadas, etc.

É obrigatória a instalação dos equipamentos, acessórios e materiais conforme os manuais e indicações dos fabricantes dos mesmos respetivamente.

Não se dispensa a verificação das medições por parte do Adjudicatário que realizar a obra.

Será da obrigação do instalador que vier a realizar a obra a apresentação das telas finais dos projetos da especialidade que se propõem instalar.

| CONDIÇÕES GERAIS DE FORNECIMENTO

Materiais Especificados

Os materiais e elementos a utilizar na obra deverão satisfazer as condições referidas nas presentes Condições Técnicas Especiais (C.T.E.) e deverão ser submetidos à aprovação prévia da fiscalização.

Os materiais e elementos de cada Item só poderão ser aplicados na obra depois de efetuada a sua receção pela fiscalização. A receção será feita com base na verificação de que satisfazem as características especificadas neste documento. Consideram-se fazendo parte os documentos a ele anexados durante as fases de concurso e execução da obra.

O concorrente deverá garantir a existência em depósito, das quantidades de materiais e elementos necessários à laboração normal dos trabalhos.

Quando da receção de cada Item, deverá ser elaborado pelo concorrente um boletim de receção onde deverão constar:

- Identificação da obra;
- Designação do material ou do elemento;
- Número do Item;
- Data de entrada na obra;
- Decisão de receção e visto da fiscalização.

Ao boletim de receção deverão ser anexados os seguintes documentos:

- Certificado de origem;
- Guia de remessa;
- Boletins de ensaio.

O boletim de receção e documentos anexos deverão ser integrados no livro de registo da obra. O concorrente poderá propor a substituição de qualquer especificação de materiais, desde que a solidez, estabilidade, aspetto, duração e conservação da obra não sejam prejudicados.

A proposta de alteração deverá ser feita por escrito, devidamente fundamentada e indicando pormenorizadamente as características de qualidade a que o material irá satisfazer. Compete à fiscalização aprovar ou rejeitar a proposta de substituição, a qual poderá ser condicionada à alteração das condições administrativas, nomeadamente prazos e custos.

A aprovação de uma alteração de especificação para um determinado material não isentará nenhum item de ser submetido à receção prevista, nem isentará o concorrente da responsabilidade sobre o seu comportamento.

O atravessamento de elementos rígidos da construção, nomeadamente em betão, por condutas das Redes de Distribuição, será feito de acordo com as indicações do Projeto e para que seja salvaguardado o livre movimento da tubagem.

As canalizações serão suportadas com os dispositivos e segundo os processos recomendados pelos fabricantes.

São pontos singulares e obrigatórios de fixação os pontos de mudança de direção da tubagem, e todos os pontos onde estejam instalados acessórios (curvas, tés, válvula, etc.). As braçadeiras serão instaladas não diretamente no acessório, mas nas partes retas da tubagem, a uma distância deste que permita a sua desmontagem.

O suporte, tanto horizontal como vertical, deverá permitir deslocamentos da tubagem, sendo os pontos fixos criteriosamente escolhidos.

Os tubos e condutas serão carregados, descarregados e transportados utilizando dispositivos e veículos apropriados.

Serão manuseados por cintas, correias ou garras apropriadas, suficientemente largas e protegidas de maneira a serem evitados danos nos tubos ou nos revestimentos de proteção da sua superfície.

O empilhamento dos tubos far-se-á de acordo com as instruções do fabricante. Os tubos serão inspecionados antes de ser colocados em obra, e rejeitados os que apresentarem defeitos.

Serão tomadas todas as precauções no sentido de se evitar que terras ou quaisquer outras substâncias ou corpos estranhos entrem nos tubos, procurando-se que o seu interior se mantenha sempre limpo durante todo o tempo que durarem os trabalhos relativos ao transporte, manuseamento, colocação nas valas, e montagem.

As tubagens embebidas em roços deverão ser fixadas aos roços por poleias de ferro forjado devidamente espaçadas, conforme indicações do fabricante. Os atravessamentos de paredes e pavimentos devem fazer-se por intermédio de tubos de fibrocimento que ultrapassem os elementos atravessados num mínimo de 1cm.

Os roços e furos em paredes, pavimentos e tetos não poderão ser tapados sem que a rede tenha sido inspecionada, ensaiada com bons resultados e aprovada pela Fiscalização. Toda a tubagem será protegida por duas demãos de pintura betuminosa.

A tubagem à vista de água fria deverá ser pintada com tinta anticorrosiva e tinta de acabamento de qualidade e cor a submeter à aprovação da Fiscalização.

A tubagem de água quente e gelada deverá ser isolada com, por exemplo, espuma sintética do tipo Armaflex e terá uma pintura de acabamento exterior de qualidade, a submeter à aprovação da Fiscalização.

As canalizações serão pintadas após conveniente preparação da sua superfície exterior. As pinturas obedecerão às seguintes prescrições: Duas demãos com tinta de esmalte, na cor a escolher pela Fiscalização; Execução de acordo com as instruções dos fabricantes das tintas.

As tubagens a instalar em vala deverão ser envolvidas por uma camada de areia fina, com 0,10m de espessura. O fundo será regularizado cuidadosamente ficando sem ressaltos nem covas de modo a dar um apoio perfeito e continuo à tubagem.

Se for verificado que o terreno do fundo da vala não tem firmeza suficiente para assentamento da tubagem, a vala será aprofundada até se encontrar terreno firme, preenchendo-se este aprofundamento com saibro bem compactado.

A tubagem será assente à profundidade mínima de 0,60m, no exterior do edifício e nas áreas de estacionamento de veículos.

A tubagem será assente em alinhamentos retos.

A tubagem enterrada será protegida por duas demãos de pintura betuminosa.

O aterro das valas só poderá ser iniciado depois do parecer favorável da Fiscalização e após os ensaios de pressão para verificação da estanquicidade das tubagens terem sido efetuados.

Junto das canalizações, e até 0,20m acima delas, o enchimento deverá ser feito com terra solta e limpa, isenta de pedras (terra da vala, cirandada), que será regada e compactada por meio de maços leves de modo que não fiquem vazios na camada envolvente do coletor.

As camadas do aterro deverão ficar com uma compacidade no mínimo idêntica à das camadas confinantes com a vala aberta. O recalque das terras não deverá transmitir às tubagens pressões superiores às que elas suportam com segurança.

Toda a tubagem colocada sob pavimentos térreos deverá ser envolvida com betão numa espessura igual ou superior a 0,10m.

A tubagem deverá ser instalada de forma que as ligações não se encontrem forçadas.

Para além das placas indicadoras das válvulas e torneiras de suspensão, todas as tubagens à vista terão dispositivos de identificação.

Características Gerais dos Materiais

Todos os materiais e equipamentos devem obedecer aos Regulamentos e Normas Portuguesas NP aplicáveis ou, na falta destes, às Normas Europeias EN, e ser adequados ao local, à sua utilização e modo de instalação.

Todos os equipamentos deverão, também, possuir a marca CE.

Estruturas e Ferragens de Apoio e Suspensão

Todas as estruturas e ferragens de apoio e suspensão dos equipamentos e materiais, incluindo parafusos e demais acessórios, serão devidamente protegidos por tratamento anticorrosivo, conforme o indicado.

Preparação das superfícies

Todas as superfícies a metalizar serão previamente decapadas, por intermédio de jato abrasivo. O acabamento da superfície após decapagem e até à metalização deverá corresponder a um grau de SA2.

Metalização

A superfície deverá estar perfeitamente limpa e seca pelo que todo o abrasivo e todas as partículas de superfície produzidas pela operação de decapagem deverão ser cuidadosamente removidos. Imediatamente após a preparação da superfície deverá ser feita a metalização.

A metalização deverá cumprir as características especiais a seguir indicadas, conforme a norma P-527:

- A espessura do revestimento nunca deverá ser inferior a 40 micra;
- A camada de zinco aplicada deverá apresentar uma aderência perfeita em ferro, pelo que deverá satisfazer o ensaio de aderência indicado na Norma;
- A superfície após metalizada, deverá apresentar um aspeto uniforme, sem zonas não revestidas, nem nenhum metal aderente.

Pinturas

As superfícies deverão ser desengorduradas e limpas de todas as sujidades ou materiais estranhos antes da aplicação da pintura.

A pintura deverá obedecer ao indicado:

- 1 demão de primário cromato de zinco, com uma espessura de 40 micra de película de tinta;
- 3 demãos de esmalte alquídico, com uma espessura de 25 micra de tinta seca por demão.

Indica-se ainda que:

- A cor e textura da tinta de acabamento serão definidas oportunamente;
- A segunda demão do esmalte deverá ser de cor contrastante com a demão inicial.

No caso de uma pintura, antes da sua completa secagem, vier a ficar exposta à ação da chuva, ou humidade, deverá ficar definida imediatamente qual a zona que ficou afetada pela ocorrência.

Após a secagem das superfícies atingidas, as zonas de pintura danificadas terão de ser tratadas, procedendo-se assim à remoção da tinta aplicada nessas zonas e repetindo-se todo o esquema de pintura até à fase em que se tenha ocorrido a exposição assinalada.

Ligaçāo à Terra dos Circuitos Metálicos Aeráulicos e Hidráulicos

Deverá ser prevista a interligação metálica entre todos os componentes das respetivas Redes Aeráulicas e Hidráulicas, e um ponto de ligação de cada uma das redes, à linha de terra do edifício localizada no Quadro Elétrico mais próximo, para descarga de quaisquer tensões acumuladas.

Limpezas

Antes da receção provisória, serão limpos com produtos adequados todos os materiais e equipamentos instalados.

Controlo de Vibrações e Ruído

Todos os equipamentos incluídos na presente empreitada suscetíveis de originar ruídos ou vibrações devem ter associado à sua instalação um sistema que reduza ou elimine essas ocorrências.

O Adjudicatário terá de indicar na sua proposta os níveis de pressão e potência sonora dos equipamentos a instalar e proceder ao correto tratamento acústico da instalação, tratamento esse que faz parte integrante desta empreitada.

Todos os equipamentos deverão ter um adequado isolamento ou tratamento acústico, de modo a se minimizar a produção de ruídos e vibrações.

Deverá ser garantido a constante no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro – Regime Legal sobre a Poluição Sonora, em particular o referido no art.º 13º, que abaixo se transcreve:

“(...) Artigo 13.^º

Atividades ruidosas permanentes

1 - A instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes em zonas mistas, nas envolventes das zonas sensíveis ou mistas ou na proximidade dos receptores sensíveis isolados estão sujeitos:

- a) Ao cumprimento dos valores limite fixados no artigo 11^º; e*
- b) Ao cumprimento do critério de incomodidade, considerado como a diferença entre o valor do indicador LA_{eq} do ruído ambiente determinado durante a ocorrência do ruído particular da atividade ou atividades em avaliação e o valor do indicador LA_{eq} do ruído residual, diferença que não pode exceder 5 dB(A) no período diurno, 4 dB(A) no período do entardecer e 3 dB(A) no período noturno, nos termos do anexo I ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante. (...)"*

Para permitir uma redução e controlo na propagação de ruído consequente do funcionamento da instalação, compete ao Adjudicatário, para além dos trabalhos já descritos, o seguinte:

- Fornecer os pesos pontuais e por m² das cargas a instalar;*
- Dimensionar os maciços dos equipamentos e supervisionar a sua construção, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução (frequência de oscilação natural na generalidade das situações);*
- Fornecer e montar ligações flexíveis em todas as tubagens do seu fornecimento;*
- Montar as tubagens nas travessias livres com folga mínima de 2cm e isolá-las com materiais convenientes;*
- Montar as suspensões antivibráticas e os dispositivos convenientes, que permitam a livre dilatação das tubagens.*
- A avaliação dos parâmetros referidos deve processar-se de acordo com a Norma Portuguesa NP-1730 "ACÚSTICA – Descrição e Medição do Ruído Ambiente (1996).*

| LEGISLAÇÃO

Na elaboração do estudo foi tomada em conta a legislação existente assim como as normas e regulamentos em vigor que se aplicam a este tipo de instalações nomeadamente;

- SCE, nos termos do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, que regulamenta o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços.
- Despacho nº 15793-D/2013, que estabelece os fatores de conversão entre energia útil e energia primária a utilizar na determinação das necessidades nominais anuais de energia primária;
- Despacho nº 15793-F/2013, que procede à publicação dos parâmetros para o zonamento climático e respetivos dados.
- Despacho nº 6470/2016 - Planos de Racionalização de Energética.
- Norma europeia EN 13779 ou ASHRAE 62.1, que estabelece os valores de distâncias mínimas a respeitar entre admissões/entrada de ar e os diferentes locais com emissão de poluentes ou outras estabelecidas em normalização internacional.

| ARTICULADO

1. TRABALHOS PREPARATÓRIOS

Artigo 1.1 - Montagem e desmontagem do estaleiro.

1. Unidade de medida

Unidade: unidade

Designação: unidade

Símbolo: un

2. Descrição do artigo

Construção, exploração, manutenção e posterior remoção de estaleiro adequado à dimensão da obra, incluindo vedações, redes de abastecimento, acessos, painéis de identificação da empreitada, elaboração de uma plano de segurança e saúde a aprovar pela fiscalização, instalações, tudo de acordo com a Legislação em vigor, Caderno de Encargos, Peças Desenhadas e condições no local.

3. Condições Técnicas

Um regular abastecimento de água ao estaleiro é indispensável não só para a produção, mas também para a segurança, higiene e saúde dos trabalhadores, assim como um bom abastecimento de corrente elétrica. A adoção de alternativas ao abastecimento público é perfeitamente aceitável, mas obriga à tomada de medidas de organização e de prevenção suplementares. A rede de telecomunicações é de extrema importância para que em caso de acidente seja possível solicitar auxílio às entidades competentes, com o uso dos telemóveis esta rede deixa de ter grande relevância, sendo neste momento opcional caso exista no local de obra rede suficiente para garantir a eficácia da rede móvel.

O estaleiro tem de ser fisicamente delimitado, têm de ser criadas vias de circulação para o exterior e garantir a sinalização adequada. Se a vedação do estaleiro criar constrangimentos à circulação existente na zona, este facto deve ser participado às autoridades locais, licenciado e os constrangimentos das vias devem ser sinalizados em conformidade para a prevenção de acidentes rodoviários. Se a vedação de obra alterar ou eliminar as zonas pedonais, devem ser criadas alternativas através de passadiços devidamente protegidos e que ofereçam aos seus utilizadores condições de segurança.

A circulação dentro do estaleiro terá de ser efetuada em segurança, devem ser criadas zonas distintas para o tráfego de máquinas/viaturas e pedestres, esta última não deve ser feita sem proteção superior no raio de influência da grua. A escolha das zonas de circulação de máquinas, deve ser

feita em função do perfil transversal da via, as condições climatéricas da zona, a estação do ano, as viaturas que vão ser utilizadas, proximidade de barreiras. As vias tal como qualquer outra infraestrutura terão de ser mantidas em bom estado de conservação e terá de existir uma pessoa nomeada a quem se delega a responsabilidade de verificar e reparar ou participar para que sejam reparadas.

No estaleiro deverão existir escritórios de apoio à obra, podendo ser usados contentores de compra ou de aluguer. Módulos minimamente apetrechados para o efeito, são uma alternativa aceite aos executados em alvenaria, dado que são de mais fácil limpeza e a maior faculdade que lhes está associada é a mudança da sua localização a qualquer momento única e exclusivamente com o auxílio de uma grua e/ou um transporte se for para além do raio de influência da grua, pelo que são muito recomendáveis.

Os estaleiros terão de contemplar instalações sociais. A implantação do estaleiro social deve ser alvo de um estudo apurado tendo em consideração as necessidades a que deve responder e os condicionalismos da envolvente no local onde está inserido. Deve ser tanto quanto possível uma zona distinta do estaleiro industrial, ser uma zona limpa e arejada, com garantia de abastecimento de água e eletricidade sempre que necessário e com uma rede de drenagem adequada.

Artigo 1.2 -.

Fornecimento e montagem, no exterior e em local a definir, e posterior desmontagem de placa em acrílico "Placa de obra" conforme Normas de Comunicação e "Publicidade do Programa Centro 2030", com dimensões e layout a fornecer pelo Município de Oleiros.

Artigo 1.3-.

Desenvolvimento e especificação do plano de segurança, higiene e saúde da obra, bem como todas a diligências e trabalhos necessários ao cumprimentos das prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho a aplicar a estaleiros temporários ou móveis, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 1.4 -.

Gestão de Resíduos de Colocação e Destruição dos equipamentos da empreitada, de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 46/2008 de 12 de Março, no qual se refere à entidade executante, nomeadamente: assegurar a promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra; ter na obra um sistema de acondicionamento adequado dos resíduos que permita a sua gestão seletiva e, nos casos em que não seja possível a sua reutilização de enviar tais resíduos a um operador de gestão licenciado.

I. ADAPTAÇÃO DOS ESPAÇOS TÉCNICOS E REMOÇÃO DE UNIDADES EXISTENTES

Deverá ser considerado no fornecimento a desmontagem de Equipamentos existentes e remoção para tratamento de resíduos, Incluindo readaptação de todos os acessórios, controladores, proteções elétricas e mecânicas, calhas e tubos para cabos elétricos tubagem hidráulica, condutas aérolas e todos os trabalhos necessários a garantia de não interrupção do funcionamento de outros equipamentos na zona técnica da instalação existente, conforme as presentes especificações técnicas, peças desenhadas e escritas anexas.

O objeto do contrato abrange, a execução de todas as obras necessárias para instalação dos desumidificadores novos, enquadrando-os nos locais previstos nas piscinas que serão intervencionadas, nomeadamente.

- Implementação no mesmo espaço da unidade existente, após remoção e adequação do espaço

As operações de desmontagem e remoção dos sistemas de desumidificação existentes nas áreas técnicas das piscinas que serão intervencionadas, acondicionamento dos mesmos cumprindo as normas de registo de gases fluorados junto da Agência Portuguesa de Ambiente, e de tratamento de resíduos de construção e demolição (RCD) com respetiva declaração de acordo com previsto no D.L. n.º 178/2006, de 05 de Setembro, alterado pelo D.L. n.º 73/2011, de 17 Junho.

Igualmente está incluído neste artigo a realização de todos os trabalhos, fornecimentos e serviços necessários de garantia de continuidade do funcionamento nas condições anteriores à prestação de serviços, dos equipamentos que sejam provisoriamente removidos para entrada e saída de equipamentos se necessário, no entanto essas ações só poderão ser efetuadas com acompanhamento do dono de obra e terão de ser aprovadas pela fiscalização.

Todas as operações de mão-de-obra e as características de materiais e equipamentos terão de ser aprovadas pela fiscalização, sendo as seguintes características propostas por como base de projeto e fornecimento:

A. Tubagem Hidráulica

Os diâmetros serão os indicados nas peças desenhadas em anexo e deverão ser entendidos como valor limite mínimo.

Quaisquer alterações não podem conduzir a velocidades superiores às adotadas no projeto.

Na montagem das tubagens, deverá ter-se em consideração as dilatações e contrações a que estas irão estar submetidas, prevendo-se os necessários dispositivos que impeçam a transmissão dos esforços resultantes, aos equipamentos, suportes e canalizações. Para este efeito serão dispostos

ao longo da rede de tubagem, pontos fixos e liras, devendo-se evitar na medida do possível a aplicação de juntas de dilatação.

Para este efeito serão dispostos ao longo da rede de tubagem, pontos fixos e liras, devendo evitarse na medida do possível a aplicação de juntas de dilatação.

Terão de ser asseguradas todas as ligações presentes nas peças desenhadas, incluindo as ligações de interligação do sistema novo ao sistema existente, nomeadamente aos coletor de água quente existentes.

As canalizações serão suportadas com os dispositivos e segundo os processos recomendados pelos fabricantes.

São pontos singulares e obrigatórios de fixação os pontos de mudança de direção da tubagem, e todos os pontos onde estejam instalados acessórios (curvas, tés, válvula, etc.). As braçadeiras serão instaladas não diretamente no acessório, mas nas partes retas da tubagem, a uma distância deste que permita a sua desmontagem.

O suporte, tanto horizontal como vertical, deverá permitir deslocamentos da tubagem, sendo os pontos fixos criteriosamente escolhidos.

B. Dimensionamento Redes e Acessórios de Ligação

Redes de Tubagens

Faz parte integrante das instalações mecânicas o fornecimento e montagem das ligações dos pontos de alimentação de água da rede aos equipamentos e ao enchimento da instalação, bem como, as redes de esgoto dos equipamentos ao pontos de drenagem existentes.

Redes de Distribuição de Água

As redes de tubagem de água quente serão executadas em tubo de ferro preto da série média, DIN 2440, com os diâmetros indicados nas peças desenhadas, com todas as ligações soldadas excepto as ligações aos órgãos susceptíveis de intervenção (equipamentos, válvulas, filtros, etc.), que serão flangeadas ($\varnothing > 2"$) ou roscadas ($\varnothing < 2"$).

Todas as tubagens e acessórios de tubagem da rede de aquecimento / arrefecimento (distribuição, ligações aos esgotos, respiro, etc), terão o seguinte tratamento base:

- Tubagem e acessórios para isolarm termicamente;
- Decapagem ao grau SA 2.5;
- Duas demãos de primário anti-corrosivo de 25 micrómetro;
- Tubagem e acessórios não isolados;

- Decapagem ao grau SA 2.5;
- Uma demão de primário epóxido de zinco com 50 micrómetro de espessura seca;
- Uma demão de acabamento epóxido com 30 micrómetro e em cor de acordo com o convencionado e aprovado pela fiscalização.

A instalação das tubagens deverá garantir:

- Que sejam assegurados os caiamentos necessários para garantir uma correta purga das instalações e o seu esvaziamento;
- A possibilidade de seccionamento de todos os ramais que atravessam a parede das courettes através de válvulas de seccionamento;
- A possibilidade da livre dilatação/contração das mesmas criando-se para o efeito pontos fixos e liras do tipo U largo e evitando-se na medida do possível a aplicação de juntas de dilatação;
- Que no atravessamento das paredes, pavimentos ou tetos as tubagens sejam envolvidas por mangas de proteção (salientes 10 mm para cada lado e preenchidas com material termicamente isolante) que permitam a sua livre dilatação.

As tubagens serão montadas, respeitando as distâncias livres mínimas às superfícies adjacentes a saber:

- paredes 50 mm;
- pavimentos 150 mm;
- tetos 100 mm;
- tubagem isolada 50 mm;
- tubagem não isolada 100 mm.

Redes de Condensados

A unidade de Desumidificação, possuirá recolha de condensados através de tubo em PVC, a qual ligará ao ponto de esgoto mais próximo, de águas limpas.

Esta tubagem deverá ser executada em PVC PN4 DN32.

O traçado do circuito de esgoto de condensados não está desenhado, dando-se ao Instalador a liberdade de propor o seu traçado à Fiscalização, antes da sua execução.

Suporte de tubos

Os suportes de apoio e/ou fixação (pontos fixos), implantados e espaçados de modo a garantirem os requisitos especificados e necessários à correta execução da instalação, serão executados em perfilados de aço com tratamento e acabamento final idêntico ao das tubagens não isoladas. Os espaçamentos base entre suportes serão:

- para tubos até 1 ½" 2 m;
- de 2" até 3" 3 m;
- de 4" até 6" 4 m;
- de 8" até 12" 5 m.

Isolamentos Térmicos

Todas as tubagens de distribuição de energia térmica e os respetivos acessórios serão isolados termicamente e todas as juntas serão devidamente coladas.

Quando o isolamento da tubagem não for revestido a chapa, cuidados especiais deverão ser tomados de forma a garantir um bom acabamento do mesmo, nomeadamente, nas junções de topo, que deverão ser “rematadas” com fitas auto-adesivas do tipo AF da Arma-lhes, ou equivalente.

As tubagens serão isoladas termicamente, com coquilha de borracha sintética da Armaflex do tipo AF, ou equivalente.

A condutibilidade térmica de referência do isolante deverá ser de 0,040 W.(m.^oC) -1 a 20°C. A correção do valor da condutibilidade térmica será feita n a proporção direta em relação ao valor de referência.

Quando os componentes estiverem instalados no exterior, se rá adicionado 20 mm à espessura, no caso de fluidos frios quando D > 60 mm, e 10 mm nos restantes casos de fluidos quentes e frios.

No caso de transporte de fluidos a temperaturas inferiores à temperatura ambiente, dever-se-á evitar a formação de condensados, superficiais e intersticiais, utilizando para esse fim barreiras anti-vapor.

As espessuras e revestimentos dos isolamentos térmicos variam de acordo com o diâmetro da tubagem e a sua localização apresentados no Quadro 10, Q10.

O isolamento inclui todos os acessórios, excepto quando estes tiverem de ser acessíveis ao utilizador (e apenas nas partes móveis específicas, por exemplo, manípulos de válvulas não isolados, mas corpo das válvulas isolado).

Todas as juntas de coquilhas de borracha sintética serão devidamente coladas.

As tubagens e acessórios de ligação deverão ser isoladas com coquilha de borracha esponjosa com barreira anti-vapor, revestidas a chapa de alumínio de 0,6 mm, sempre que instalada e montadas à vista, para que não produzam vibrações e não permitam o contacto directo entre o ferro e o cobre para evitar corrosão electrolítica.

Quando o isolamento da tubagem não for revestido a chapa, com dados especiais deverão ser tomados de forma a garantir um bom acabamento do mesmo, nomeadamente, nas junções de topo, que deverão ser “rematadas” com fitas autoadesivas do tipo AF da Armaflex, ou equivalente.

Revestimento Mecânico

As redes de distribuição de energia térmica, isoladas termicamente e montadas à vista ou no exterior serão revestidas a chapa de alumínio, com espessura mínima de 0,8 mm fixada através de parafusos em aço inoxidável espaçados aproximadamente 200 mm.

As redes de tubagem de água quente serão executadas em tubo de ferro preto da série média, DIN 2440, com os diâmetros indicados nas peças desenhadas, com todas as ligações soldadas excepto as ligações aos órgãos susceptíveis de intervenção (equipamentos, válvulas, filtros, etc.), serão flangeados para ($\varnothing > 2''$) ou roscadas ($\varnothing < 2''$).

Acondicionamento e execução da montagem

Os tubos e condutas serão carregados, descarregados e transportados utilizando dispositivos e veículos apropriados.

Serão manuseados por cintas, correias ou garras apropriadas, suficientemente largas e protegidas de maneira a serem evitados danos nos tubos ou nos revestimentos de proteção da sua superfície.

O empilhamento dos tubos far-se-á de acordo com as instruções do fabricante.

Os tubos serão inspecionados antes de ser colocados em obra, e rejeitados os que apresentarem defeitos. Serão tomadas todas as precauções no sentido de se evitar que terras ou quaisquer outras substâncias ou corpos estranhos entrem nos tubos, procurando-se que o seu interior se mantenha sempre limpo durante todo o tempo que durarem os trabalhos relativos ao transporte, manuseamento, colocação nas valas, e montagem.

As tubagens embebidas em roços deverão ser fixadas aos roços por poleias de ferro forjado devidamente espaçadas, conforme indicações do fabricante. Os atravessamentos de paredes e pavimentos devem fazer-se por intermédio de tubos de fibrocimento que ultrapassem os elementos atravessados num mínimo de 1cm. Os roços e furos em paredes, pavimentos e tetos não poderão ser tapados sem que a rede tenha sido inspecionada, ensaiada com bons resultados e aprovada pela Fiscalização. Toda a tubagem será protegida por duas demões de pintura betuminosa.

A tubagem à vista de água fria deverá ser pintada com tinta anticorrosiva e tinta de acabamento de qualidade e cor a submeter à aprovação da Fiscalização.

A tubagem de água quente e gelada deverá ser isolada com, por exemplo, espuma sintética do tipo Armaflex ou equivalente e terá uma pintura de acabamento exterior de qualidade, a submeter à aprovação da Fiscalização.

As canalizações serão pintadas após conveniente preparação da sua superfície exterior. As pinturas obedecerão às seguintes prescrições: Duas demãos com tinta de esmalte, na cor a escolher pela Fiscalização; Execução de acordo com as instruções dos fabricantes das tintas.

As tubagens a instalar em vala deverão ser envolvidas por uma camada de areia fina, com 0,10m de espessura. O fundo será regularizado cuidadosamente ficando sem ressaltos nem covas de modo a dar um apoio perfeito e continuo à tubagem.

Se for verificado que o terreno do fundo da vala não tem firmeza suficiente para assentamento da tubagem, a vala será aprofundada até se encontrar terreno firme, preenchendo-se este aprofundamento com saibro bem compactado.

A tubagem será assente à profundidade mínima de 0,60m, no exterior do edifício e nas áreas de estacionamento de veículos. A tubagem será assente em alinhamentos retos.

A tubagem enterrada será protegida por duas demãos de pintura betuminosa.

O aterro das valas só poderá ser iniciado depois do parecer favorável da Fiscalização e após os ensaios de pressão para verificação da estanquicidade das tubagens terem sido efetuados.

A tubagem deverá ser instalada para que as ligações não se encontrem forçadas.

Identificação dos Circuitos

Para além das placas indicadoras das válvulas e torneiras de suspensão, todas as tubagens à vista terão dispositivos de identificação.

As saídas dos circuitos deverão ser efetuadas a partir de bornes (placas terminais), de aperto por parafusos, assentes em perfis adequados.

Estas placas serão obrigatoriamente identificadas, com referências dos circuitos que alimentam e terão uma disposição de montagem tal que permita, com facilidade, desligar delas qualquer circuito para medição de isolamento, ou qualquer outra operação de reparação, sem necessitar de pôr fora de serviço os outros circuitos.

C. Canalizações Elétricas

Deverão ser executadas de acordo com a legislação e as normas regulamentares em vigor. Todos os cabos elétricos quando instalados no exterior serão obrigatoriamente com bainha preta do tipo VV / XV 0,6/1kV. Nos restantes quadros de serviço normal as mesmas interligações serão feitas através de condutores tipo RETENAX FLAM-N-1KV ou equivalente, todos com secções apropriadas às densidades nominais de aparelhagem a ligar. Todas as peças metálicas acessíveis dos equipamentos, que não sejam diretamente ligadas ao condutor de terra, serão interligadas por meio de cabo de cobre nu de 6mm², de forma a estabelecerem-se ligações equipotenciais. Este condutor será levado até junto dos quadros elétricos, sendo-lhe dada continuidade a partir destes pontos pelo Adjudicatário das Instalações Elétricas. A cablagem interior será realizada em calha e ligada a um conjunto de bornes devidamente referenciados por algarismos e letras. Em caso algum será permitido ligar diretamente os condutores exteriores à aparelhagem de distribuição.

Todos os circuitos, serão identificados por etiqueta em trafolite gravada, colada por baixo de cada órgão de comando ou proteção. De um modo geral as etiquetas têm inscrições feitas a branco em fundo negro.

Os cabos elétricos dos circuitos de saída deverão possuir marcação em ambas as extremidades com etiqueta identificativa, referindo a numeração da régua de bornes ou outra que a Fiscalização entenda. Todos os cabos elétricos quando instalados no exterior serão obrigatoriamente com bainha preta, quando instalados no exterior deverão ser em poliéster reforçado com fibra de vidro.

2. DIVERSOS

Ensaios Finais da Instalação

Antes da receção das instalações, são de execução obrigatória, no mínimo, os ensaios que constam da legislação em vigor, descritos nas peças de projeto, desde que os componentes a que se referem estejam presentes na instalação.

Pontos obrigatórios do relatório dos ensaios, para monitorização: deve ser verificado o funcionamento de todos os pontos indicados na Lista de Pontos de Comando e Controlo dos regulamentos.

Sistemas especiais: devem ser verificados todos os componentes especiais e essenciais, tais como sistemas de anti-corrosão das redes de tubagem, bombas de calor, , sistemas de deteção de gás, válvulas de 2 e 3 vias motorizadas, etc.

Limpeza das redes e componentes: deve ser confirmada a limpeza e desempenho de todos os componentes. A receção das instalações só poderá ter lugar após a entrega das telas finais, do manual de operação e do relatório dos ensaios descritos no ponto anterior.

Igualmente a receção provisória só será realizada após o Instalador entregar à Fiscalização 3 cópias dos seguintes documentos:

- Telas finais à escala 1/100 de toda a instalação tal como foi realizada; Manual de Instruções de Operação da Instalação e de todos os quadros elétricos
- Manual de Manutenção Preventiva de toda a instalação; proposta para a celebração de um contrato anual de manutenção

Nota Final

Em qualquer caso omissو ou dúvida, prevalecerá a decisão da Fiscalização da Obra.

As instalações são consideradas prontas a funcionar depois de vistoriadas e os contadores ligados, devendo em seguida efetuarem-se os ensaios na presença da Fiscalização da obra. Todas as diligências a efetuar junto de qualquer entidade serão a cargo do instalador, assim como o termo de responsabilidade da obra.

Ponto, Junho de 2025
Eng.º Paulo Saramago
Nº de Inscrição OET 4138



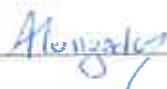
AUTO DE RECEÇÃO PROVISÓRIA

-----Empreitada de "Acessibilidades 360º - Programa de Intervenções em Habitações – Vila Real Social", adjudicada à firma Jotunild - Unipessoal, Lda, por concurso, em nove de setembro de dois mil e vinte e quatro, pela importância de 50.297,00€ (Cinquenta mil duzentos e noventa e sete Euros).-----

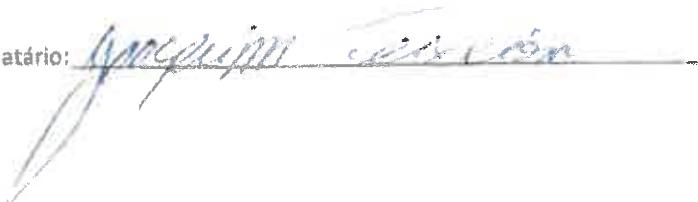
-----Aos catorze dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco compareceram no local da obra o Senhor Engenheiro Amílcar Ricardo da Silva Ferreira, Coordenador do Serviço de Estudos e Projetos e a Senhora Arquiteta Ana Luísa Alves Morgado, Técnica Superior, e, que constituíram a Comissão de Receção da empreitada em referência, para proceder na presença do representante do adjudicatário, ao exame dos trabalhos, tendo verificado estarem em condições para serem recebidos provisoriamente.-----

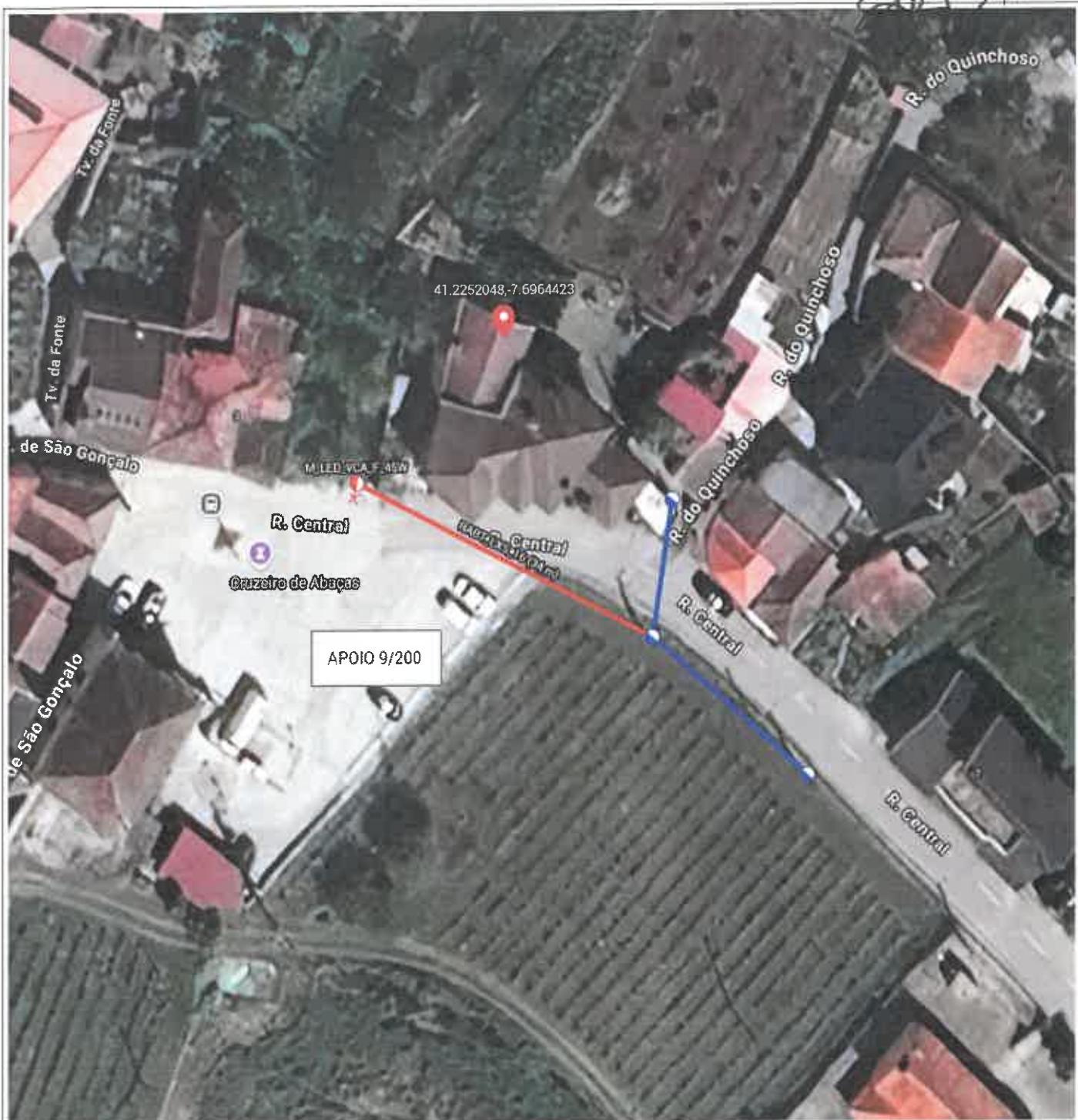
-----E não havendo mais nada a tratar, foi lavrado o presente Auto que vai ser assinado pelos funcionários que constituem a Comissão de Receção e pelo representante do adjudicatário.-----

Comissão de Receção:



Representante do Adjudicatário:





Troço BT

Troço IP

Apoio BT Existente

Caixa de texto

Marcador

Apoio BT

Foco IP

Projeto

Largo da Fonte, 394 PT, 5000-014 Abaças

E-REDES
Educação e Redes

Nível de tensão: <1KV

Concelho: Vila Real

AAD

08-04-2025

PLR

Definição de Projeto

Obra

970000142260

2800-25C020089

051287/2025



Pedido: 970000142260
Número de Cliente: 1103990791
NIP: 12022405
CPE: PT0002000200284018GK
Morada de Fornecimento:
LARGO DA FONTE 394 PT ABACAS ABACAS

D07140A546F42D2831FD085909C6A7F6703EA

MUNICIPIO VILA REAL
AV CARVALHO ARAUJO S/N
VILA REAL
5000-657 VILA REAL

O orçamento para o pedido de Ampliação de Rede IP está concluído

Caro(a) Cliente,

O orçamento para o pedido de Ampliação de Rede IP está concluído.

Identificação do pedido

Requisitante: MUNICÍPIO VILA REAL

Local do pedido: LARGO DA FONTE 394 PT ABACAS 5000-014 ABACAS

Concelho: VILA REAL

Freguesia: ABACAS

Condições técnicas de ligação

Potência Requisitada: 0,05 kVA

- Iluminação Pública no âmbito do contrato de Concessão:

Característica da rede	Comp. Aéreo (m)	Comp. Subterrâneo (m)	Total (€)	Comparticipação (€)
Valor Rede Iluminação Pública	34	0	273,00	136,50

- Aparelhos de iluminação (Exceto uso partilhado e rede IP):

Características dos Aparelhos de Iluminação	Corrente (un)	Não Corrente (un)	Total (€)	Comparticipação (€)
Valor Montagem Luminárias LED	1	0	102,66	0,00
Total Aparelhos de Iluminação			102,66	0,00

Valor dos encargos a suportar pelo requisitante

O prazo de execução da obra pela E-REDES, após aceitação e pagamento do orçamento, é de 90 dias úteis. Este prazo poderá sofrer alterações caso se verifiquem imprevistos, como por exemplo licenças dependentes de outras entidades, oposição de terceiros, ou outros.

	Comparticipação
Comparticipação Rede Ilum Publ	136,50
Total sem IVA	136,50
Valor do IVA	31,40
Total	€ 167,90

Prazo de validade do orçamento

As presentes condições são válidas pelo prazo de 180 dias úteis, no fim dos quais o orçamento será anulado.



Apoio ao Cliente
218 100 100
8h-20h | Dias Úteis

Leitura do Contador
800 507 507
24h | Grátis

Avarias Elétricas
800 506 506
24h | Grátis

WhatsApp E-REDES
913 846 398
24h



Precisa de falar connosco?

Aceda ao Balcão Digital, em balcaodigital.e-redes.pt, e utilize os serviços criados a pensar em si. Envie as suas questões e/ou pedidos através da área "Contacte-nos" - opção "Ligações à Rede e Aumentos de Potência".

Com os melhores cumprimentos,

João Filipe Nunes
E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Opcão: E-REDES
Documento: YF15 B904/9013603526
ATCUD: JPPFCWPW-9013603526



● F0000714 - 6 | 01/04/2017 17:00:00 | 767052A
Este documento não serve de fatura.

BALCÃO DIGITAL

Todos os serviços num único sítio

balcaodigital.e-redes.pt



Apoio ao Cliente

218 100 100
8h-20h | Dias Úteis

Leitura do Contador

800 507 507
24h | Grátis

Avarias Eléctricas

800 506 506
24h | Grátis

WhatsApp E-REDES

913 846 398
24h

Sede social: Rua D. Luís I, n.º 12, 1249-008 Lisboa | Matrícula na CRC e NIPC: 504394029 | Capital social: 2.259.580.950,00€

2025,CM,I,G,10357

Obra de Iluminação Pública a executar na Freguesia de Abaças

Local	Focos IP					Cabo			Orçamento			Ref. EDP Distribuição/ E-REDES			Ref. C.M.		Consumo anual previsto	
	n.º	Tipo	n.º Postes	Quant. colunas (m)	secção (mm ²)	EDP, S.A./E-REDES,S.A.	Autarquia	Total	n.º requisição	de	Ofício n.º	de	kWh	€				
Abacás																		
Obra com rede de IP e aparelhos de IP em Traçado Urbano - n.º 4 do artigo 28º do Contrato de Concessão - rede comparticipada em 50% pela C.M. - e n.º 2 do artigo 30º do Contrato de Concessão - aparelhos de IP do tipo corrente LED assumidos em 100% pela EDP Distribuição agora E-REDES																		
		LUMI																
		LED																
		VCA																
		F 45																
		W /																
		4250																
□ Largo da Fonte, Abaças (urbano)	1	1	34	IP LXS 2x16	294,17 €	167,90 €	462,07 €	970 000 142 260	8/abr/25	ARA 14/mar/25	133	27,00 €						



EDITAL Nº 85/2025

**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 extraordinária nº 27/2025, de 17/12/2025 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, 17 de dezembro de 2025.-----

O Presidente da Câmara Municipal,



(Alexandre Manuel Mouta Favaios)



Certidão de afixação

----- Isabel Maria Vilela Brochado Pinto, Assistente Técnica Administrativa do Departamento Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Vila Real, certifica que afixou nos lugares do costume, o Edital nº 85/2025 da Câmara Municipal de Vila Real sobre a Ata nº 27/2025, de 17/12/2025 da reunião extraordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 17 de dezembro de 2025

A Assistente Técnica Administrativa,

