

**Ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Terras de Bouro,
realizada no dia 1 de março de 2024**

No dia 1 (um) do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, no edifício dos Paços do Concelho e na sala de sessões da Câmara Municipal, compareceram os seguintes elementos que constituem o Executivo Municipal para o Quadriénio de dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e cinco: o Presidente da Câmara Municipal, Manuel João Sampaio Tibo e os vereadores Adelino da Silva Cunha, Ana Genoveva da Silva Araújo, Isménia Maria Gomes Loureiro e António Manuel da Cunha Martins. -----

O senhor Presidente da Câmara Municipal declarou aberta a reunião pelas dez horas. ---

Por determinação do senhor Presidente secretariou esta reunião o senhor Avelino José Antunes Soares, adjunto da presidência. -----

A iniciar, o senhor Presidente colocou a ata da reunião do dia 16 (dezasseis) de fevereiro à consideração dos senhores vereadores, tendo-lhes perguntado se havia alguma correção ou alteração a fazer à mesma. Não tendo sido feito qualquer reparo nem solicitada qualquer alteração, foi esta ata posta a votação, tendo sido aprovada por **unanimidade**. -

Prosseguindo e ainda no período antes da Ordem do Dia, o senhor Presidente deu conhecimento aos senhores vereadores das operações orçamentais e das decisões tomadas ao abrigo da delegação de competências da Câmara Municipal. -----

Depois disso, o senhor Presidente perguntou aos senhores vereadores se pretendiam usar da palavra para expor ou pedir esclarecimentos sobre algum assunto. Foi respondido que não. -----

Continuando, o senhor Presidente informou os senhores vereadores das atividades, iniciativas e outras situações ocorridas e a decorrer no Município, tendo comunicado: ---

- Que a iniciativa que foi programada pela Proteção Civil Municipal para o dia de hoje, 1 (um) de março, em que se pretendia comemorar o Dia Internacional de Proteção Civil, a ocorrer na Vila do Gerês, foi adiada para data a determinar, devido à previsão de mau tempo e tendo em conta que as atividades previstas desenvolver-se-iam ao ar livre. -----

- A corrida de cavalos, que estava integrada no programa da Feira de S. Martinho, mas que não se pôde realizar, devido ao tempo chuvoso que ocorreu nessa altura, teve lugar no dia 18 (dezoito) de fevereiro. Esta corrida constituiu um verdadeiro atrativo, tendo congregado muita gente na sede do Concelho para assistir a essa atividade. -----

- No dia 21 (vinte e um) de fevereiro decorreu, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, a apresentação do estudo prévio do ecotrilho “Homem – Rodas”. -----
Trata-se de um trilho com cerca de 11 (onze) km de extensão, que liga vários lugares com interesse turístico entre a sede do concelho e o coração do Parque Nacional da Peneda-Gerês (Mata de Albergaria). -----

A implementação deste ecotrilho permitirá aos utilizadores da ecovia do Rio Homem conhecer as riquezas de toda a área ribeirinha do troço do rio Homem, que atravessa as freguesias de Moimenta, Gondoriz, Vilar, Chamoim, Carvalheira, Covide e Campo do Gerês. -----

Mais que um ativo turístico, o ecotrilho voltará a unir aldeias e lugares, a valorizar propriedades e a agregar pontos de interesse cultural. Este trilho foi concebido tendo presente estas realidades e a ocupação, mobilidade e usufruto territorial. Tendo em conta a paisagem existente, foram priorizadas a ligação dos aglomerados populacionais, a mobilidade histórica entre freguesias e propriedades e a ligação das zonas balneares que se encontram em fase de requalificação. -----

- Foi publicado um Edital dando conta do corte temporário de trânsito na estrada entre o lugar da Ermida, na Freguesia de Vilar da Veiga, e a aldeia de Fafião (Montalegre). ----- Este corte deve-se ao facto de ter havido um deslizamento de rochas, de grande porte, para o leito da via pública, prevendo-se o restabelecimento do trânsito logo que seja retirado esse material. -----

- A Associação Gerês Viver Turismo solicitou a cedência do Auditório do Centro de Animação Turística do Gerês, para realizar uma Assembleia Geral no dia 20 (vinte) de fevereiro. -----

- No dia 19 (dezanove) de fevereiro recebemos, no Salão Nobre desta Câmara Municipal, a visita do senhor Ministro da Administração Interna, Luís Carneiro, integrado no grupo dos candidatos do Partido Socialista (PS) à Assembleia da República. Durante esse encontro, entre outros assuntos, foi manifestada a desilusão pelo facto de as obras dos quartéis da Guarda Nacional Republicana (GNR) da Vila de Terras de Bouro (Moimenta) e da Vila do Gerês, que haviam sido assumidas pelo senhor Ministro aquando da sua visita, no dia 1 (um) de abril de 2023 (dois mil e vinte e três), para inaugurar o Centro Municipal de Proteção Civil, não terem sido concretizadas. -----

No dia 21 (vinte e um) de fevereiro foi-nos enviado um Protocolo de Colaboração, que apenas referia o quartel da GNR da Vila de Terras de Bouro (Moimenta), tendo sido feitas as alterações pelas quais se mencionou, não só, o quartel da Vila de Terras de Bouro (Moimenta), mas também o quartel da Vila do Gerês. ----- Este protocolo foi devolvido no mesmo dia, tendo-nos sido informado, posteriormente, que o mesmo “foi remetido para a tutela”. Até à data de hoje, não recebemos mais nada.

- Foi rececionado um convite para o Executivo participar nos 53 (cinquenta e três anos) da Igreja Metodista de Valdosende, cujas cerimónias ocorrerão no domingo, dia 3 (três) de março, pelas 10:00 (dez horas). -----

- Estamos a aguardar o agendamento, por parte da Empresa Águas do Norte, para realização de uma visita à ETAR de Souto e, nessa oportunidade, ser analisada a situação dos caudais de águas pluviais e outras que estão ligadas à rede de saneamento, exponenciando o encargo com aquele serviço. -----

- Conforme previsto, logo que o tempo permita, far-se-á uma reunião itinerante do Executivo, na qual visitaremos, entre outros locais, a Ecovia do Homem, para verificar a sua evolução e trabalhos realizados. -----

- Relativamente aos estragos ocorridos no Açude do rio Homem e nas estruturas da Ecovia, aquando da descarga da barragem de Vilarinho, aguarda-se a informação da EDP e da seguradora para correção dessas situações. -----

- No dia 28 (vinte e oito) de fevereiro houve uma reunião na sede da Junta de Freguesia de Rio Caldo, onde, para além do senhor Presidente daquela Junta, Jacob Alves, participaram o senhor Arquitecto Manuel Martins e Avelino Soares, em representação da Câmara Municipal. -----

Esta reunião teve por finalidade informar os proprietários dos terrenos limítrofes da estrada que liga o Calvário à Pedreirinha, denominada Rua das Alminhas do Canhoto, que o projeto para melhoramento daquela via de comunicação já está pronto e que, nos locais que o senhor Arquitecto identificou, haverá necessidade de proceder ao alargamento daquela estrada. -----

Nesse sentido, os proprietários presentes manifestaram agrado pela intervenção e pediram ao senhor Arquitecto para que cada caso fosse tratado individualmente e no próprio local. Esta já era, também, a nossa intenção e o contacto com cada um será estabelecido logo que a planta cadastral esteja concluída. -----

- Faleceu, no dia 28 (vinte e oito) de fevereiro, o funcionário desta Câmara, senhor José Fernandes Cunha, sendo proposto um Voto de Pesar pelo seu falecimento. -----

- No dia 29 (vinte e nove) de fevereiro realizou-se, tal como no ano passado, uma viagem a Lisboa com os vereadores, elementos da Assembleia Municipal, Presidentes das Juntas de Freguesia, funcionários dos postos de turismo e do Gabinete de Agricultura, para participação na cerimónia de apresentação e promoção do nosso Concelho, no âmbito da Bolsa de Turismo de Lisboa (BTL). -----

Foi uma cerimónia com muito nível, promovida pela Turismo Porto e Norte de Portugal, em que, para além da intervenção do senhor Presidente, também usaram da palavra Sua Eminência o senhor Cardeal D. Américo Aguiar e o senhor Presidente da Turismo Porto e Norte, Luís Pedro Martins. -----

Seguidamente, foi servido um lanche, em que os presentes puderam degustar as iguarias da nossa terra. -----

Concluídas estas informações o senhor Presidente perguntou aos senhores vereadores se queriam usar da palavra, ao que foi respondido que não. -----

Continuando, o senhor Presidente esclareceu os senhores vereadores que, relativamente ao ponto 1 (um) da Ordem de Trabalhos, tanto ele como o senhor Vice-Presidente não estarão presentes na votação, dado pertencerem aos órgãos sociais da Associação

Humanitária dos Bombeiros de Terras de Bouro e por se tratar de um ato de ratificação de Protocolo celebrado entre esta Entidade e a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil. Esta ausência cumpre o estipulado no nº 4 do Artigo 31º, do Capítulo II do Código do Procedimento Administrativo. -----

Nesta circunstância, o senhor Presidente foi substituído pela senhora Vereadora, Ana Araújo, à qual o senhor Presidente agradeceu essa disponibilidade. -----

- Sobre o ponto número 2 (dois), em que será presente, para análise e votação, um “Regulamento Interno dos Horários de Trabalho da Câmara Municipal de Terras de Bouro”, o senhor Presidente adiantou que “serão feitas reuniões sectárias com os funcionários, para esclarecimento do mesmo”. -----

O senhor Vice-Presidente pediu a palavra para, sobre este assunto, dizer que “este regulamento faz todo o sentido”. -----

- Também sobre o ponto número 3 (três) da Ordem de Trabalhos, o senhor Presidente informou os senhores vereadores que “para o alargamento da Estrada Municipal 536 (quinhentos e trinta e seis), no lugar do Bário, freguesia de Chorense, é necessário ocupar uma parcela de terreno privado. O proprietário desse terreno já foi contactado várias vezes, mas mostrou-se renitente à cedência. -----

Assim sendo e porque a obra tem de ser feita, propõe-se nesta reunião a aprovação de uma resolução a requerer a declaração de utilidade pública da parcela de terreno em causa e a notificação ao proprietário, nos termos do nº 5 do artigo 10º e do artigo 11º do Código de Expropriações. -----

O proprietário será, então, notificado da proposta de aquisição da parcela, pela via do direito privado”. -----

- Dando continuidade à sua intervenção, o senhor Presidente falou sobre o processo que está a ser desenvolvido no âmbito da Estratégia Local de Habitação, referindo-se ao Edital que será presente, para análise e votação, no ponto 4 (quatro) da Ordem de Trabalhos desta reunião, o qual fica anexo a esta ata, da qual fará parte integrante como Anexo I. --

- Seguidamente e conforme também consta no ponto 12 (doze) da Ordem de Trabalhos, o senhor Presidente deu conhecimento aos senhores vereadores do convite remetido pelo Instituto da Segurança Social para manifestação de interesse no desenvolvimento de um projeto no concelho enquadrado na 5ª Geração do Programa de Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS 5G). -----

Conforme ofício-convite, a resposta deve ser dada no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de receção da notificação, pelo que assim será feito. -----

Este projeto, disse o senhor Presidente, desenvolver-se-á por um período de 48 (quarenta e oito) meses e o montante de financiamento atribuído ao concelho de Terras de Bouro é de 540.800,00 € (quinhentos e quarenta mil e oitocentos euros). -----

Serão desenvolvidas diversas ações nos três eixos de intervenção definidos para o concelho, a saber: a) Emprego, formação e qualificação; c) Promover a autonomia,

envelhecimento ativo, longevidade e d) Desenvolvimento social, capacitação comunitária e intervenção em contextos de emergência social e de cenários de exceção. ----- Neste projeto CLDS 5G “será a Câmara Municipal a Entidade Coordenadora Local da Parceria (ECLP), aliás, como já tinha referido num Conselho Local de Ação Social (CLAS). -----

- Prosseguindo, o senhor Presidente informou os senhores vereadores que, conforme consta no ponto 13 (treze) da Ordem de Trabalhos, a candidatura apresentada no âmbito da Componente 03 – Respostas Sociais, investimento RE-C03-i01-07-000247 – Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), através da medida C03.i01-m03, denominada Radar Social, foi aprovada, por deliberação do Conselho Diretivo do Instituto da Segurança Social, IP (ISS, I.P.), em 12/02/2024 (doze de fevereiro de dois mil e vinte e quatro). -----

Este projeto prevê, para o nosso Município, a criação de uma equipa constituída por 2 (dois) técnicos superiores, assumindo-se como um projeto piloto que tem por finalidade, numa primeira fase, atualizar os instrumentos de planeamento da Rede Social (Diagnóstico Social, Plano de Desenvolvimento Social e Plano de Ação), onde devem estar incluídas as atividades que irão desenvolver no âmbito do Programa Radar Social, devidamente discriminadas, com metas e respetivos indicadores. -----

Numa segunda fase, serão desenvolvidas as seguintes atividades: -----

- Implementar um sistema integrado de georreferenciação social de âmbito municipal que identifique pessoas, famílias e grupos, em situação de vulnerabilidade social e/ou em risco de pobreza e exclusão social. Este sistema deve ser operacionalizado em articulação com a rede de parceiros locais; -----

- Promover e georreferenciar recursos, respostas e soluções, a nível local, promovendo a participação e sustentabilidade das comunidades; -----

- Executar o Plano de Ação identificado em cada fase do projeto. -----

O Termo de Aceitação deste projeto terá de ser devolvido no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da receção da comunicação, o que será feito. -----

Entretanto, a Câmara Municipal solicitou à Segurança Social informação sobre se o mesmo vigorará a partir de 1 (um) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), conforme consta no despacho de aprovação, ou se poderá ser estipulada outra data, considerando o dia de assinatura do termo de aceitação”. -----

Já no *terminus* desta reunião, o senhor Presidente e com ele todo o Executivo receberam o senhor Comandante do Regimento de Cavalaria nº 6 (seis) de Braga, Coronel José Pedro Mataloto, que veio apresentar cumprimentos na sequência da tomada de posse nas funções de Comandante daquele Regimento de Cavalaria. -----

No âmbito dessas funções, o senhor Comandante dispôs-se a cooperar com o Município em áreas distintas e diversas, tendo mostrado particular disponibilidade para “apoiar como agente de proteção civil, na área do exército”, tendo referido que “no período da COVID essa colaboração foi muito importante”. -----

O senhor Comandante falou, depois, sobre uma iniciativa que se propõe realizar conjuntamente com o Município e que tem a ver com a “entrega de uma medalha a um antigo combatente de Terras de Bouro, que até hoje ainda não a recebeu”. -----

Esta entrega, propôs o senhor Comandante, “seria feita na Câmara Municipal, o que poderá despertar o interesse de outros ex-combatentes e que não chegaram a ser condecorados”. -----

Esta cerimónia “seria realizada com a presença de jovens, para que, num tempo em que há pouca motivação para o serviço militar, possa também servir para despertar esse interesse”. -----

O senhor Presidente tomou, então, a palavra, tendo agradecido ao senhor Comandante a sua vinda até ao Município de Terras de Bouro e lançou-lhe dois desafios: -----

- O primeiro tem a ver com o livro que será editado com a lista dos ex-combatentes deste Concelho, que são mais de 100 (cem), e que será apresentado no dia 25 (vinte) de abril deste ano, na comemoração dos 50 (cinquenta) anos da democracia, podendo servir para identificar ex-combatentes que não foram agraciados. -----

O senhor Comandante disse que “terão de ser os próprios ou a família a requerer, sendo que este processo ainda demora alguns meses. Os requerimentos podem ser submetidos através do Balcão Único da Defesa (BUD). -----

O senhor Presidente propôs, então, “que seja feita uma cerimónia mais robusta no dia 25 (vinte e cinco) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco)”, ao que o senhor Comandante disse que concordava e que irá fazer uma comunicação superior. -----

- O segundo desafio que o senhor Presidente fez ao senhor Comandante foi o de levar a cabo uma ou duas ações de vigilância no Parque Nacional (zona do Gerês), no período de verão. -----

Essas ações, disse o senhor Comandante, “são mais da competência da GNR, mas poderemos concertar com a GNR este tipo de intervenção conjunta”, tendo dito que “a segurança é o principal objetivo desta força militar”. -----

O senhor Comandante agradeceu o acolhimento que lhe foi prestado ao ser recebido na reunião do Executivo e convidou o senhor Presidente para estar presente nas cerimónias do Dia da Defesa Nacional. -----

Retomando a palavra, o senhor Presidente voltou a perguntar aos senhores vereadores se queriam usar da palavra, ao que foi respondido que não. -----

Sendo doze horas e quinze minutos e não havendo mais nada a tratar, o senhor Presidente da Câmara Municipal deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada nos termos da lei. -----

ANEXO I

EDITAL

“OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETOS NO ÂMBITO DO INVESTIMENTO RE-C02-I01- PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO A HABITAÇÃO – AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/C02-01/2021 — COMPONENTE 02 — HABITAÇÃO”

OFERTA PÚBLICA N.º 1/2024

Manuel João Sampaio Tibo, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, em execução da Estratégia Local de Habitação, aprovada pela Assembleia Municipal de Terras de Bouro em 24 de setembro de 2022, torna pública a intenção do Município de Terras de Bouro de adquirir o total de 97 fogos, em construção ou a construir após a data da publicação do presente aviso, que reúnam as condições de habitabilidade adequadas e abaixo descritas.

As frações destinam-se a, no âmbito do programa “1.º Direito”, promovido no quadro do Investimento RE-C02-i01 — Programa de Apoio ao Acesso a Habitação do Plano de Recuperação e Resiliência, serem entregues a pessoas elegíveis ao abrigo do “1.º Direito”, ou seja, que cumpram os requisitos definidos para o efeito, nos termos e condições plasmados no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na redação atual, no Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho e, bem assim, no Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 — Componente 02 — Habitação — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS:

Para a aquisição dos 97 fogos habitacionais, o Município de Terras de Bouro terá um financiamento de 13.916.292,00 euros (treze milhões novecentos e dezasseis mil e duzentos e noventa e dois euros), devidamente enquadrado no Acordo de Colaboração celebrado entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o Município de Terras de Bouro, no âmbito da Estratégia Local de Habitação do concelho e do Programa 1.º Direito – Investimento RE-C02-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do Plano de Recuperação e Resiliência.

I - CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS A ADQUIRIR

De forma assegurar o cumprimento do Acordo de Colaboração celebrado com o IRHU, IP, no âmbito do Programa 1.º Direito, o Município de Terras de Bouro pretende adquirir 97 frações no concelho de Terras de Bouro, em construção ou a construir após a data do presente Edital.

Os fogos resultantes destas construções têm obrigatoriamente de cumprir as normas prescritas no Capítulo A - Construção, do Anexo referido no artigo 3º da Portaria 281/2021 de 3 de dezembro - Regras Técnicas da Habitação a Custos Controlados.

Os fogos a adquirir deverão localizar-se nas zonas a seguir identificadas e respeitar as seguintes tipologias e quantidades:

Zona 1 – Vale do Homem (Moimenta)	
I.	Tipologia T1 – 12 frações
II.	Tipologia T2 – 28 frações
III.	Tipologia T3 – 16 frações
IV.	Tipologia T4 – 4 frações

Zona 2 – Vale do Cávado (Vilar da Veiga)	
I.	Tipologia T1 – 2 frações
II.	Tipologia T2 – 9 frações
III.	Tipologia T3 – 4 frações

Zona 3 – Vale do Cávado (Rio Caldo)	
I.	Tipologia T1 – 1 frações;
II.	Tipologia T2 – 8 frações;
III.	Tipologia T3 – 5 frações;
IV.	Tipologia T4 – 1 frações.

Zona 4 – Vale do Cávado (Valdosende)	
I.	Tipologia T2 – 5 frações;
II.	Tipologia T3 – 2 frações;

As tipologias de habitações devem cumprir os limites mínimos de área bruta por tipologia estabelecidos no RGEU e não exceder os limites máximos de área fixados na Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 281/2021, de 03 de dezembro.

Regulamento Geral da Edificações Urbanas (RGEU)				
Área bruta por tipologia – referencial (m2)	T1	T2	T3	T4
		52	72	91

Limites máximos fixados ¹ na Portaria nº 65/2019, de 19 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 281/2021, de 03 de dezembro				
Área bruta por tipologia – referencial (m2)	T1	T2	T3	T4
		73	95	117

¹ NOTA: os limites máximos definidos no quadro supra podem ser alterados em virtude de exigências do projeto, comum acréscimo máximo de 12 % nas habitações integradas em edifícios multifamiliares e de 6 % nas habitações unifamiliares, conforme admite a Portaria nº 65/2019, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 281/2021.

As frações devem ser construídas de acordo com as regras de arte da construção, devendo o processo construtivo ser idóneo a assegurar o bom desempenho das habitações, o seu conforto térmico e performance ambiental. Do ponto de vista energético, as frações propostas deverão ser construídas de maneira a cumprir os 12 Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária constante do Anexo I do Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 — Componente 02 — Habitação — Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. — 2ª Republicação.

Os prédios em construção ou a construir no âmbito da presente oferta pública de aquisição estão sujeitos ao cumprimento do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e devem respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente em termos de desempenho energético, garantindo uma utilização racional da energia, água e gestão de resíduos e de sustentabilidade, tendo em consideração também as alterações climáticas já em curso.

Do ponto de vista energético, os fogos propostos devem proporcionar um patamar de necessidades de energia, no mínimo, 20% mais exigente que os requisitos NZEB (Nearly Zero

Energy Building), estes já determinados pelo Decreto-Lei n.º 101-D/202, de 10 de dezembro, no que respeita ao consumo de energia primária.

Sob pena de rescisão contratual, a totalidade das frações terão de ser entregues com apresentação das respetivas licenças de utilização ou outro instrumento que confira validade equivalente, estando as cozinhas equipadas com o respetivo mobiliário (banca, exaustor e armários) e equipamento de aquecimento de águas sanitárias- até ao dia 31 de março de 2026.

Os fogos a edificar no âmbito da presente oferta pública de aquisição estão sujeitos a controlo prévio nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e devem respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Os procedimentos de controlo prévio que venham a ser apresentados no seguimento do presente procedimento podem ser isentos de taxas urbanísticas, nos termos que vierem a ser determinados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Todas as obras de urbanização (arruamentos, passeios, arranjos exteriores, estacionamento, redes de baixa tensão e iluminação pública, redes de saneamento e abastecimento de água, rede de combate a incêndios, drenagem de águas pluviais, gás natural, telecomunicações, gestão de resíduos sólidos urbanos, etc.) são realizadas por conta do promotor, devendo o empreendimento ficar desde logo serviço por todas elas, devidamente rececionadas pelas entidades competentes.

O prazo de garantia dos imóveis será de **10 anos**, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; **5 anos**, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas, **2 anos**, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

II – DETERMINAÇÃO DO PREÇO A PAGAR PELA AQUISIÇÃO DAS FRAÇÕES

Para a aquisição das frações habitacionais estima-se que o Município realizará um investimento de 13.916.292,00 euros (treze milhões novecentos e dezasseis mil e duzentos e noventa e dois euros), nos termos do Acordo de Colaboração celebrado entre o IHRU, IP e o Município de Terras de Bouro e da Estratégia Local de Habitação.

Para efeitos da determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho ou, no caso de não estar disponível, da NUTS III de localização da habitação, divulgado pelo INE, I. P., ou o custo de promoção aplicável nos termos do regime de habitação de custos controlados, se este for superior, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 2.º da Portaria n.º 138-C/2021, para o caso de candidaturas aprovadas relativas a soluções habitacionais que incluam a aquisição de imóveis cujo preço corresponda ao valor de uma obrigação de *facere* de montante determinável.

Para efeitos da determinação do preço a pagar pela aquisição das frações propostas, o Município considerará o valor máximo de 1.443,00 euros (mil quatrocentos e quarenta e três euros) de investimento por cada metro quadrado de construção.

As propostas apresentadas que integrem preços de imóveis que ultrapassem o valor máximo de investimento acima referenciado serão automaticamente excluídas.

III - CONDIÇÕES DE ACESSO À OFERTA PÚBLICA

Podem apresentar propostas de venda de frações habitacionais em construção ou a construir, as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, com a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, respetivamente, que sejam proprietárias de terrenos nos quais se encontrem a construir ou pretendam construir frações habitacionais, localizados na área geográfica do concelho de Terras de Bouro.

Os imóveis devem ter os registos devidamente atualizados e corretos, nomeadamente em termos de inscrição na matriz e registo predial, livres de quaisquer ónus e/ou outros encargos.

IV - MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Deverá ser apresentada uma proposta por cada zona definida no objeto da oferta, não havendo limitação à apresentação do número de propostas por proponente.

As propostas deverão ser apresentadas pessoalmente, no Balcão Único de Atendimento do Município de Terras de Bouro, nas horas normais de expediente (de segunda a sexta-feira, entre as 9h00m e as 17h00m).

As propostas deverão ser apresentadas, por cada zona, em envelope fechado, com a seguinte identificação no exterior:

- a) OPA N.º 1/2024;
- b) Zona a que corresponde; e
- c) Identificação dos interessados.

Para efeitos da formalização da proposta, os interessados devem preencher o formulário que constitui o **Anexo I – Formulário para Apresentação de Proposta** com as seguintes informações, sem prejuízo de quaisquer outras que lhe venham a ser solicitadas:

- a) Identificação do proprietário do imóvel, número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico;
- b) Identificação da entidade responsável pela construção do imóvel, com indicação do número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico, quando aplicável;
- c) No caso de não ser titular do direito de propriedade sobre o imóvel, o contrato promessa de compra e venda que lhe confira a legitimidade para a apresentação da candidatura, nos termos previstos no presente Edital;
- d) Os imóveis devem ter os registos devidamente atualizados e corretos, nomeadamente em termos de inscrição na matriz e registo predial, livres de quaisquer ónus e/ou outros encargos;
- e) Proposta de preço, tendo por referência o investimento por m² previsto;
- f) Indicação da Área Bruta Privativa total da operação a desenvolver.

O formulário é obrigatoriamente instruído, sob pena de exclusão da proposta, com os seguintes elementos:

- a) Caderneta Predial fração ou prédio;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial das frações habitacionais construídas ou dos prédios em construção ou a construir, consoante o caso, que comprove a qualidade de proprietário e a não existência de ónus e/ou encargos;
- c) Declaração que demonstre ter a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, respetivamente;
- d) Memória descritiva das soluções a implementar, quando aplicável;
- e) Projeto de licenciamento das frações a construir ou em construção, ou plantas das

frações já construídas ou, em alternativa, documento comprovativo da submissão do processo de licenciamento ou documento comprovativo da submissão do pedido de informação prévia;

- f) Pré-certificado energético que demonstre a previsível classificação energética atribuída ao imóvel;
- g) Memória descritiva das soluções a implementar indicando, de forma expressa:
 - A implantação/orientação do edifício;
 - O número total de fogos do empreendimento disponibilizados para o mercado e respetivas tipologias;
 - O número total de fogos com acessibilidade universal e qual a sua localização (piso);
 - O número total de pisos, que não pode exceder o limite de 3;
 - A área bruta privativa total da operação a desenvolver;
 - Os moldes em que vai ser elaborado e implementado o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD);
 - As medidas construtivas a adotar que promovam a sustentabilidade da edificação;
 - O prazo de execução da obra (em meses) e respetivo cronograma cuja data limite de execução nunca poderá ultrapassar o dia 31 de março de 2026, data em que já deverá se encontrar emitida a respetiva licença de utilização.

A prestação de falsas declarações determina a exclusão das propostas nas quais aquelas se incluam, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.

O meio preferencial para troca de comunicações inerentes à tramitação do procedimento de aquisição será através de correio eletrónico para o seguinte endereço: geral@cm-terrasdebouro.pt.

V - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

O prazo para apresentação de propostas termina às 17.00H do 30º dia consecutivo a contar da publicitação do presente Edital no Diário da República.

As propostas apresentadas serão válidas por um período de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data-limite para apresentação das propostas.

VI - ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Decorrido o prazo para a apresentação de propostas, o Município, através de um Júri procederá à análise dos elementos entregues e da proposta de valores, aferindo do cumprimento dos requisitos previstos no ponto I e de todas as condições exigidas neste Edital, das normas construtivas e outras legal e regulamentarmente aplicáveis, da admissibilidade construtiva do imóvel, e, bem assim, analisando o preço de venda previsto.

Apenas serão admitidas as propostas que cumpram os requisitos melhor descritos acima, bem como os que resultarem dos normativos disciplinadores do Programa 1.º Direito.

O Júri será constituído pelos seguintes elementos:

Presidente: Eng.º Jerónimo Correia;

1º Vogal: Eng.º Isaac Santos;

2º Vogal: Dr. Paulo Antunes;

3º Vogal: Arq.º Paulo Valença

4º Vogal: Dr.ª Ana Correia

Suplente: Teresa Braga

Suplente: Dr.ª Fernanda Simões

Nas faltas e impedimentos dos elementos do Júri estes serão substituídos pelos elementos que lhe seguem.

Na realização da análise da proposta, o Júri pode solicitar a avaliação do imóvel proposto por perito avaliador, bem como uma vistoria às frações habitacionais ou à obra em curso, a efetuar por uma Comissão de Vistoria, a designar pela Câmara Municipal composta por técnicos devidamente habilitados, tendo em vista, entre outras finalidades, determinar o grau de correspondência do projeto com as regras de arte da construção e com as exigências fixadas tendo em conta o Programa 1.º Direito.

A avaliação do imóvel é documentada em relatório subscrito pelo perito avaliador e a vistoria por auto assinado por todos os membros da comissão, ambos os documentos, quando existam, integram a avaliação da proposta.

O Júri pode solicitar aos concorrentes quaisquer esclarecimentos, informações ou documentos relativos às suas propostas o que só pode ocorrer por uma vez. A não apresentação pelos concorrentes, no prazo de 10 dias úteis, dos esclarecimentos, informações ou documentos solicitados, determina a análise das propostas apenas com os elementos disponíveis.

VII – AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

A ordenação das propostas será efetuada através da aplicação do critério de avaliação, que atenderá apenas ao Valor de Venda Proposto (VVP) de € /por m2 de Área Bruta Privativa das frações.

VALOR DE VENDA PROPOSTO (VVP) — A avaliação será efetuada com base na seguinte fórmula:

$$VVP = 100 - [(Vp/Pmax) * 100]$$

Em que:

Vp - Valor de venda proposto por €/por m2 de área bruta privativa;

Pmax — Valor máximo admitido por €/por m2 de área bruta privativa (V. Ref do Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 — Componente 02 — Habitação — Programa de Apoio ao Acesso a Habitação)

Em caso de ocorrência de uma situação de empate, a seleção será efetuada, pela ordem seguinte, a favor do imóvel com:

1º Maior área bruta privativa;

2º Preço mais baixo.

VIII - RELATÓRIO PRELIMINAR

Após a análise e avaliação das propostas, o Júri elabora um relatório preliminar fundamentado no qual propõe a ordenação das propostas, bem como, se for o caso, da contraproposta a apresentar com fundamento na avaliação efetuada, e notifica os concorrentes do mesmo.

No relatório preliminar, o Júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão de qualquer proposta, não procedendo à sua avaliação, quando se verifique:

- i. Violação das regras legais e procedimentos aplicáveis, nomeadamente os normativos disciplinadores e do Programa 1.º Direito e as condições previstas no ponto IV do presente Edital.
- ii. O formulário previsto no ponto IV do presente Edital não se encontrar devidamente preenchido no que tange formalidades essenciais e/ou informações essenciais e corretamente instruído com todos os documentos exigidos.
- iii. O modo de apresentação da Proposta não observar o disposto no ponto IV do presente Edital.
- iv. O alienante não ser o titular do direito de propriedade do imóvel ou não apresentar o respetivo contrato promessa de compra e venda sobre o mesmo.
- v. O imóvel estar onerado ou com uma qualquer limitação do direito de propriedade.
- vi. Outras causas de exclusão de uma candidatura, desde que sejam devidamente fundamentadas, tendo por base os pressupostos de análise e avaliação, bem como a prossecução do interesse público inerente ao Programa 1.º Direito.

IX- AUDIÊNCIA PRÉVIA

Elaborado o relatório preliminar, o Júri notifica todos os concorrentes, fixando um prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo.

X- RELATÓRIO FINAL

Cumprida a audiência prévia, o Júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se, verificar nesta fase, a ocorrência de algum dos casos previstos nos pontos i. a v. do ponto VIII.

Em caso de exclusão de alguma proposta nos termos acima descritos, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o Júri procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no CPA, restrita aos concorrentes interessados, sendo subsequentemente aplicável o procedimento previsto para a audiência prévia inicial.

XI - ADJUDICAÇÃO E OUTORGA DO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

O Município de Terras de Bouro, através do órgão municipais competentes, toma a decisão de aprovação do relatório, adjudicação e celebração dos contratos de promessa de compra e venda em função das disponibilidades financeiras alocadas ao Programa, não ficando obrigado à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos, mas sim os que tenha por necessários, tendo por base a seleção feita.

Quando a candidatura tenha sido instruída com um contrato promessa de compra e venda, deverá o candidato apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da adjudicação, o contrato de compra e venda definitivo e respetiva cópia de certidão permanente de registo predial do respetivo imóvel, sob pena de caducidade da adjudicação conferida.

XII - FISCALIZAÇÃO DA OBRA E APLICAÇÃO DE PENALIDADES CONTRATUAIS

Na situação de edifícios em construção ou a construir, durante a sua construção, o Município de Terras de Bouro, através de uma Comissão Técnica designada para efeito, poderá realizar vistorias à obra, avaliando, designadamente, a sua evolução temporal e, bem assim, o grau da sua conformidade com o projeto aprovado e constante da proposta apresentada. Tais vistorias terão periodicidade a definir unilateralmente pelo Município de Terras de Bouro, sendo, contudo obrigatória a realização de uma vistoria final no fim da obra, em data a agendar pelas partes do contrato de promessa de compra e venda. As conclusões das vistorias devem ser reduzidas a escrito através de auto, e subscritas por representantes de ambas as entidades.

Em caso de incumprimento do prazo de construção ou em caso de atraso significativo nas obras do edifício, o Município pode exigir ao promitente vendedor o pagamento de uma sanção pecuniária, pelo incumprimento do prazo acordado entre as partes, calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = V \times A / 250$$

Em que:

«S» corresponde ao montante da sanção;

«V» é igual ao valor do contrato;

«A» é o número de dias em atraso.

A sanção pecuniária prevista não obsta a que o Município exija uma indemnização por mora e incumprimento definitivo.

XIII- RESOLUÇÃO DO CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Na eventualidade de se verificar, durante a obra, uma desconformidade relevante entre o projeto de construção e o edificado e, bem assim, no caso de não ser possível ao promitente vendedor cumprir os requisitos previstos no ponto I do presente Edital, designadamente que não seja possível ao alienante a obtenção de todos os elementos urbanísticos indispensáveis à habitabilidade do imóvel, a constatação, durante o processo construtivo, de que a percentagem de execução da obra não se coaduna com o cumprimento do prazo indicado em sede de apresentação de proposta e acordado pelas partes, tal circunstância importará a resolução do contrato promessa de compra e venda celebrado entre o alienante e o Município de Terras de Bouro, sem que haja lugar a qualquer compensação do primeiro.

A resolução do contrato determina a devolução do sinal e não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Município nos termos gerais.

XIV - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Município de Terras do Bouro deve pagar ao alienante o valor constante na proposta, que corresponde ao produto do preço por m² de área bruta privativa da habitação proposto pelo concorrente para aquela fração, multiplicado pela área bruta privativa da mesma, sem prejuízo do previsto no ponto seguinte.

Caso o promitente vendedor opte pelo Custo de Promoção (CP) por metro quadrado de área bruta das habitações, aplicável nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, terá de apresentar documento de homologação/certificação emitido pelo IHRU, contendo o valor do CP, sendo, neste caso o valor de aquisição o menor entre o obtido no ponto anterior e o resultante da aplicação do CP à área bruta de construção e à área dos lugares de estacionamento em garagem coletiva.

O pagamento dos imóveis será efetuado em dois momentos: 10% do valor da proposta adjudicada no momento da celebração do contrato promessa de compra e venda do imóvel e os restantes 90% no ato da celebração do contrato de compra e venda e entrega do imóvel.

XV - GARANTIA BANCÁRIA

O concorrente, antes da celebração do contrato promessa, deve prestar garantia bancária, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação, a favor do Município de Terras de Bouro, no valor de 10% da proposta adjudicada, como garantia do bom e pontual cumprimento da obrigação assumida.

Consequentemente, o Banco deverá constituir-se devedor e principal pagador em dinheiro ao Município, até ao valor acima fixado, sem quaisquer reservas, e para todos os efeitos legais, de todas e quaisquer importâncias que venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário, a primeira solicitação e até um limite máximo de 48 horas a contar da solicitação.

XVI - OUTORGA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Os contratos de compra e venda dos imóveis deverão ser celebrados no prazo de 30 (trinta) dias a contar da emissão da licença de autorização de utilização do imóvel.

O vendedor compromete-se a entregar o imóvel na data da celebração da escritura do contrato de compra e venda.

O presente edital, está disponível para consulta na página da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro (www.cm-terrasdebouro.pt).

Constituem anexos ao presente Edital os seguintes documentos:

Anexo I - Formulário para Apresentação de Proposta

Terras de Bouro,

O Presidente de Câmara,

(Manuel João Sampaio

Tibo)