



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS – CATEGORIA AMBIENTE

REUNIÃO DE 2013.02.07 ✓

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: "HAG" and "HAG"
 - Middle right: "AB" and "RQ"
 - Bottom right: "SM" and "b" with an arrow pointing right.

ASSUNTO: MINUTA DO PROTOCOLO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE VALONGO E A IMOESTATÍSTICA – SISTEMAS DE INFORMAÇÃO DE IMOBILIÁRIO, LDA.

Presente à Câmara Municipal a informação nº. 0003/DU/2013, de 30 de Janeiro, do Sr. Chefe da Divisão de Urbanismo afeta ao Departamento de Assuntos do Território, Arqtº. Miguel Pinto, acompanhada da minuta do Protocolo a celebrar entre a Câmara Municipal e a firma Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda., que se transcreve: _____

«Na sequência de reuniões tidas com o Dr. João Quina, representante da empresa Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda. e da proposta apresentada para celebração de um protocolo de cooperação, informa-se: _____

O Anuário Imobiliário e Energético é uma publicação realizada pela revista Confidencial Imobiliário em parceria com a ADENE- Agência para a Energia e alguns municípios metropolitanos de Lisboa e Porto. Tem o apoio do INCI-Instituto da Construção e do Imobiliário e das Ordens dos Arquitetos e dos Engenheiros;

De modo a que as construções erigidas no concelho de Valongo constem desse anuário e da edição eletrónica do mesmo, possibilitando a consulta desses dados aos profissionais do setor imobiliário, torna-se necessária a celebração de um protocolo de colaboração; _____

A celebração do mesmo, assim como as atividades aí previstas para o Município, que consistem essencialmente no envio dos dados estatísticos relativos a construções objeto de licenciamento ou comunicação prévia que já se enviam ao INE, não implicam qualquer encargo ou custo administrativo para a Autarquia; _____

Neste anuário poderão ser, ainda, publicadas as principais obras municipais lançadas ao longo do ciclo de 2009-2013, dando visibilidade às obras levadas a cabo no mandato autárquico que encerra este ano. _____

Quase todos os municípios da Área Metropolitana do Porto já constam do referido anuário; _____

A celebração do protocolo concede ao Município acesso gratuito às seguintes bases de dados e estatísticas: Base de dados do Anuário Imobiliário e Energético e estatísticas do mercado residencial; _____

*Em face destes pressupostos foi elaborada uma minuta de protocolo a celebrar entre as partes, que se anexa, onde estão vertidas as questões supra referidas. Esta minuta foi já objeto de análise por parte dos serviços jurídicos da Autarquia.*_____

*Assim, para os efeitos previstos no artº67º e alínea b) do nº4 do artº64º da Lei nº169/99 de 18 de Setembro com a redação dada pela Lei nº5-A/2002 de 11 de Janeiro, propõe-se que a minuta de protocolo, seja submetida à Exma. Câmara Municipal para aprovação, em sede de reunião do seu órgão executivo colegial.»*_____

O Exmo. Sr. Presidente da Câmara, Dr. João Paulo Baltazar, proferiu em 2013/02/04, o seguinte despacho:
*«Concordo. Elabore-se minuta para ser presente à reunião de Câmara.»*_____

Depois de apreciado o assunto foi deliberado por unanimidade autorizar a celebração do protocolo entre o Município de Valongo e a sociedade comercial denominada Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda., anexo desta minuta de deliberação. _____

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata. _____



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
PRÉMIO NACIONAL DE EXCELÊNCIA AUTÁRQUICA 2004

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS DO TERRITÓRIO

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO

ENTRE O
MUNICÍPIO DE VALONGO
E A
IMOESTATÍSTICA – SISTEMAS DE INFORMAÇÃO DE IMOBILIÁRIO, LDA

Primeiro: O **Município Valongo** pessoa colectiva de direito público de natureza territorial, com o NIF 501 138 960, com sede na avenida 5 de Outubro n.º 160, em Valongo, representado neste ato pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal Dr. João Paulo Rodrigues Baltazar.

e

Segundo: A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda**, pessoa colectiva n.º 507 830 369, com sede na Rua Gonçalo Cristóvão n.º 185 - 6.º Andar, Porto, representada neste ato pelos sócios-gerentes, Dr. António Manuel Gil Pimentel Felgueiras Machado e Dr. José Ricardo Garcia Machado Guimarães.

Considerando que:

Ao abrigo do Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e das Freguesias, o **Município de Valongo**, em matéria de Gestão Urbanística e Ordenamento do Território, detém a competência legal para a concessão de licenças de construção, reedificação, utilização, conservação ou demolição de edifícios;

A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda** é uma empresa tem por objecto a prestação de serviços de avaliação da performance de activos imobiliários e a produção de índices imobiliários;

A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda** detém ou representa, entre outros, os seguintes produtos estatísticos e editoriais:

A revista **Confidencial Imobiliário** que, é desde 1988, a publicação periódica de referência para o sector imobiliário em Portugal, pelo seu perfil editorial eminentemente técnico e pela sua vocação para a difusão de indicadores estatísticos do mercado imobiliário;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE EXCELÊNCIA AUTÁRQUICA 2004

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS DO TERRITÓRIO

O **Índice Confidencial Imobiliário** que é a série de dados mais antiga (20 anos) para medir a valorização residencial em Portugal. Tem procedimentos estatísticos e econométricos de ajustamento de qualidade, que permitem explicar 91% da variação do valor de oferta. Acompanha a "evolução pura" de preços, neutralizando o impacto da variação temporal do *mix* de oferta. A sua credibilidade e independência faz com que seja usado por entidades de referência como o **Banco Central Europeu**, o **Banco de Portugal**, os **Ministérios das Finanças e Tesouro e da Economia e Inovação**;

Aos quais, entre outros, se junta mais recentemente o **Anuário Imobiliário e Energético**, que é um novo projecto editorial que visa caracterizar e apresentar todos os projectos imobiliários licenciados em cada ano, tendo em conta os seus aspectos mais relevantes, designadamente a sua eficiência energética e os factores/equipamentos que concorrem para esse desempenho, contextualizando-os relativamente ao leque de investimentos municipais de valorização territorial e à respectiva carta de equipamentos, sendo que na presente data este conteúdo beneficia já dos protocolos de colaboração estabelecidos com muitas das principais autarquias, nomeadamente Lisboa, Cascais, Oeiras, Amadora, Barreiro, Santarém, Porto, Matosinhos, Vila Nova de Gaia, Póvoa do Varzim, Espinho, Barcelos, Lagos e Portimão;

A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda**, assim como todos os seus colaboradores, não prestam serviços de consultadoria no mercado imobiliário nem de aconselhamento de investimento ou qualquer outro serviço conexo de consultadoria, sendo uma empresa especializada no tratamento estatístico de dados;

O **Município Valongo** considera o tratamento estatístico da informação relativa ao licenciamento municipal de operações urbanísticas uma mais-valia, nomeadamente quando tal serviço é realizado por uma entidade independente como a **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda** e assenta numa metodologia formalizada, valorizando, dessa forma, os respectivos conteúdos e possibilitando o apuramento de novos indicadores de análise urbanística, com destaque para a dinâmica de reabilitação urbana;

A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda** considera uma mais-valia a disponibilização ao mercado de listagens e estatísticas gerais de mercado obtidas pelo tratamento de dados relativos ao licenciamento municipal de operações urbanísticas no concelho, nomeadamente pela sua pertinência para efeitos de antecipação da evolução futura da bolsa de oferta imobiliária e tendências de investimento, fomentando a transparência, a racionalidade e a sustentabilidade;

Celebram entre si o presente Protocolo que se regerá pelas cláusulas seguintes:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
PRÉMIO NACIONAL DE EXCELÊNCIA AUTÁRQUICA 2004

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS DO TERRITÓRIO

PRIMEIRA
(Objecto)

1. O presente Protocolo estabelece os princípios e condições de cooperação entre o **Município de Valongo** e a **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda** com vista à exploração estatística dos dados relativos ao licenciamento municipal das operações urbanísticas e à evolução do mercado imobiliário do concelho, da região e do País.

2. O mesmo é igualmente estabelecido atendendo aos objectivos do Anuário Imobiliário e Energético, que resulta de uma iniciativa da Confidencial Imobiliário que a colaboração da ADENE – Agência Para a Energia, no âmbito do qual trata a informação associada aos certificados energéticos e às declarações de conformidade regulamentar emitidas por esta entidade, por essa via identificando e caracterizando todos os novos investimentos imobiliários em carteira no mercado, cruzando-o com os dados do licenciamento municipal de obras, dessa forma filtrando aqueles que de facto foram alvo de alvará de construção ou comunicação prévia, sendo que em especial o Anuário Imobiliário e Energético será uma ferramenta chave para monitorizar as obras de reabilitação urbana, acompanhando todos os projectos de obras em edificado, detalhando o respectivo grau de intervenção.

SEGUNDA
(Obrigações do Município)

Relativamente às informações relacionadas com o licenciamento municipal de obras, o Município de Valongo obriga-se à:

Remeter mensalmente à **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda**, por correio electrónico, um ficheiro contendo dados com informação dos alvarás de licença de construção e dos alvarás de autorização de utilização emitidos no mês imediatamente anterior.

O ficheiro referido na alínea anterior obedecerá ao modelo de dados previsto nas operações estatísticas efectuadas pelo Instituto Nacional de Estatística, no âmbito do SI OU – Sistema de Informação sobre Operações Urbanísticas.

Poderá ser estabelecido outra rotina ou modelo de dados, por acordo entre as partes.

Relativamente ao cruzamento das informações dos certificados emitidos da ADENE - Agência Para a Energia com os alvarás de construção e comunicações prévias, o Município de Valongo obriga-se a prestar os esclarecimentos que sejam necessários com vista a promover esse cruzamento, nomeadamente, sempre que necessário, verificando a situação de licenciamento dos novos projectos que tenham mencionados através dos certificados da ADENE - Agência Para a Energia.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
PRÉMIO NACIONAL DE EXCELÊNCIA AUTÁRQUICA 2004

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS DO TERRITÓRIO

Relativamente aos investimentos municipais e à carta de equipamentos, o Município de Valongo compromete-se a actualizar essa informação pelo menos anualmente, para efeitos da sua menção na edição impressa e electrónica do Anuário Imobiliário e Energético, caracterizando e georreferenciado os mesmos, conforme modelo de reporte a acordar entre as partes.

TERCEIRA
(Obrigações da IMOESTATÍSTICA)

A Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda, por seu turno, obriga-se a:

1. Permitir ao **Município de Valongo** acesso gratuito às seguintes bases de dados e estatísticas:

Base de dados do Anuário Imobiliário e Energético, que contempla a listagem exaustiva, por concelho, de todos os investimentos imobiliários que estão em projecto, em fase de construção ou acabados de concluir, detalhando suas características energéticas, de uso e os seus atributos físicos, assim como a identificação dos investidores/promotores envolvidos.

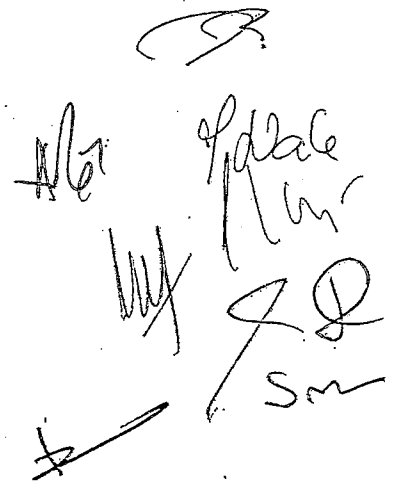
Estatísticas do mercado residencial, compreendendo informação alusiva à valorização residencial, com base no Índice Confidencial Imobiliário, assim como sobre o número de casas em oferta e respectivos valores médios, a dinâmica de novas ofertas no mercado, em número e em valor, e a dinâmica da procura, quanto ao número, valor e tempo de absorção, com detalhe à freguesia, segundo a tipologia e/ou estado de uso.

2. Proceder ao tratamento dos dados remetidos pelo **Município de Valongo**, ao abrigo do disposto na cláusula anterior, com vista à sua menção no Anuário Imobiliário e Energético e à obtenção de elementos estatísticos caracterizadores do mercado imobiliário do concelho, nomeadamente dos indicadores relativos à dinâmica construtiva, por segmento de mercado, identificando as obras em curso e os seus principais atributos.

3. Assegurar completa confidencialidade relativamente aos elementos de identificação dos promotores que não autorizem a sua menção no Anuário Imobiliário e Energético. Assim, a identificação pública do promotor, seja pessoa individual ou colectiva, só é passível de ser usada para os fins previstos neste protocolo perante a não oposição do mesmo, nos termos legais.

4. Proceder ao registo da base de dados na CNPD – Comissão Nacional de Protecção de Dados, no termos legais.

5. Prestar ao **Município de Valongo** todos os esclarecimentos relativos aos contornos metodológicos dos apuramentos acima referidos, bem como mantê-lo a par de eventuais alterações que possam ser relevantes para a leitura e interpretação dos resultados obtidos.



DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS DO TERRITORIO

QUARTA
(Outras obrigações)

O relacionamento entre os Outorgantes do presente Protocolo não implica qualquer contraprestação financeira.

A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda** assume a responsabilidade pela conformidade técnica das estatísticas apuradas, não sendo imputável ao **Município de Valongo** qualquer responsabilidade por tais resultados, desde que sejam cumpridos os preceitos descritos na cláusula segunda deste Protocolo.

A Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda veicula estas estatísticas junto dos seus clientes, fazendo-o sempre com expressa menção da fonte “Município de Valongo/Confidencial Imobiliário”, através dos vários meios de difusão de que dispõe ou venha a dispor, designadamente relatórios, newsletters e internet.

Sempre que a Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda colabore com órgãos de comunicação social, nomeadamente televisão ou imprensa escrita, usando estes dados, fará expressa menção à fonte “Município de Valongo/ Confidencial Imobiliário”.

O Município de Valongo pode aceder de forma totalmente livre e gratuita aos conteúdos desenvolvidos pela Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda referidos no n.º1 da cláusula 3ª do presente protocolo, independentemente dos meios de difusão usados pela Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda. Em qualquer dos casos, esse acesso será para uso exclusivo do Município de Valongo, não podendo ser passado a terceiros.

Sem prejuízo do mencionado na alínea anterior, o Município de Valongo pode fazer menção aos dados disponibilizados pela Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda em estudos ou publicações que produza, desde que não em formato que concorra com a actividade regular da Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda, devendo igualmente fazer menção às fontes de dados.

QUINTA
(Duração e cessação)

O presente Protocolo produz efeitos a partir da data da sua assinatura, vigorando por um período inicial de 3 anos, sendo renovável de forma automática por períodos sucessivos de três anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
PRÉMIO NACIONAL DE EXCELÊNCIA AUTÁRQUICA 2004

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS DO TERRITÓRIO

A interrupção da prestação dos serviços objecto do presente Protocolo por qualquer dos Outorgantes deve ser comunicada à outra parte mediante envio de carta registada com aviso de recepção com a antecedência mínima de 6 meses.

SEXTA
(Disposições finais)

Qualquer alteração, supressão ou aditamento de cláusulas ao presente Protocolo deve revestir a forma escrita e só poderá ser feita mediante acordo de ambas as partes.

A invalidade ou ineficácia de qualquer cláusula do presente Protocolo não prejudica a validade ou eficácia das demais.

O presente Protocolo é feito em duplicado, sendo um exemplar para cada uma das partes.

Valongo,

O Município

A Imoestatística