

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO  
ENTRE O  
MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA  
E A  
IMOESTATÍSTICA - SISTEMAS DE INFORMAÇÃO DE IMOBILIÁRIO, LDA

O **Município de Vila Nova de Cerveira**, entidade equiparada a pessoa colectiva com o n.º 506 896 625, representado neste acto por José Manuel Vaz Carpinteira, na qualidade de Presidente da Câmara, doravante designado por **Município**,

e

A **Imoestatística – Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda**, pessoa colectiva n.º 507 830 369, com sede no Rua Gonçalo Cristóvão n.º 185 - 6.º Andar, Porto, representada neste acto pelos sócios-gerentes, Dr. António Manuel Gil Pimentel Felgueiras Machado e Dr. José Ricardo Garcia Machado Guimarães, doravante designada por **Imoestatística**.

Considerando que:

A. Ao abrigo do Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e das Freguesias, o **Município**, 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;

B. A **Imoestatística** é uma empresa tem por objecto a prestação de serviços de avaliação da performance de activos imobiliários e a produção de índices imobiliários;

C. A **Imoestatística** detém ou representa, entre outros, os seguintes produtos estatísticos e editoriais:

1. A revista **Confidencial Imobiliário (Ci)** 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;

2. 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**;

3. Aos quais, entre outros, se junta mais recentemente o **Anuário Imobiliário e Energético** (doravante Anuário), 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, Loulé e Portimão;

D. A **Imoestatística**, 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;

E. O **Município** 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** 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;

F. A **Imoestatística** 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:



## PRIMEIRA

### Objecto

1. O presente Protocolo estabelece os princípios e condições de cooperação entre o **Município de Vila Nova de Cerveira** e a **Imoestatística** 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 Ci que a colaboração da ADENE, 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 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 compromete-se a:

1. Remeter mensalmente à **Imoestatística**, 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.
2. O ficheiro referido na alínea anterior obedecerá ao modelo de dados previsto nas operações estatísticas efectuadas pelo Instituto Nacional de Estatística, no âmbito do SIOU - Sistema de Informação sobre Operações Urbanísticas.
3. Pode ser estabelecido outra rotina ou modelo de dados, desde que o mesmo seja alvo de acordo entre as partes.

## TERCEIRA

### Obrigações da IMOESTATÍSTICA

A **Imoestatística**, por seu turno, compromete-se a:



1. Conceder ao executivo camarário acesso gratuito às seguintes bases de dados e estatísticas:

a) 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.

b) 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 relativos ao licenciamento municipal de obras, remetidos pelo **Município de Vila Nova de Cerveira**, ao abrigo do disposto na cláusula anterior, com vista à sua menção no Anuário 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. 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. Relativamente aos investimentos de valorização territorial municipais, publicar no Anuário a informação remetida pelo Município, desde que a mesma contenha os elementos necessários de caracterização e a respectiva georreferenciação, conforme modelo de reporte a acordar entre as partes.

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

6. Prestar ao **Município** 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.

QUARTA  
Outras obrigações



1. O relacionamento entre os Outorgantes do presente Protocolo não implica qualquer contraprestação financeira.
2. A **Imoestatística** assume a responsabilidade pela conformidade técnica das estatísticas apuradas, não sendo imputável ao **Município** qualquer responsabilidade por tais resultados, desde que sejam cumpridos os preceitos descritos na cláusula segunda deste Protocolo.
3. A **Imoestatística** veicula estas estatísticas junto dos seus clientes, fazendo-o sempre com expressa menção da fonte "Município de Vila Nova de Cerveira /Confidencial Imobiliário", através dos vários meios de difusão de que dispõe ou venha a dispor, designadamente relatórios, newsletters e internet.
4. Sempre que a **Imoestatística** colabore com órgãos de comunicação social, nomeadamente televisão ou imprensa escrita, usando estes dados, fará expressa menção à fonte "Município de Vila Nova de Cerveira / Confidencial Imobiliário".
5. O **Município** pode aceder de forma totalmente livre aos conteúdos desenvolvidos pela **Imoestatística** referidos no n.º1 da cláusula 3ª do presente protocolo, independentemente dos meios de difusão usados pela **Imoestatística**. Em qualquer dos casos, esse acesso será para uso exclusivo do **Município**, não podendo ser passado a terceiros.
6. Sem prejuízo do mencionado na alínea anterior, o **Município** pode fazer menção aos dados disponibilizados pela **Imoestatística** em estudos ou publicações que produza, desde que não em formato que concorra com a actividade regular da **Imoestatística**, devendo igualmente fazer menção às fontes de dados.

#### QUINTA

##### Duração e cessação

1. 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.
2. 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

1. A alteração, supressão ou aditamento de cláusulas ao presente Protocolo deve revestir a forma escrita.

Handwritten signatures in blue ink, consisting of three distinct marks, likely representing the signatories of the document.

2. 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.

Vila Nova de Cerveira, 19 de Dezembro de 2012

O Município



A Imoestatística



**IMOESTATÍSTICA**  
Sistemas de Informação de Imobiliário, Lda.  
NIF: 507 630 309  
Rua Gonçalo Cristóvão, 185 - 6.º  
4049-012 Porto