

**Nº 25 - Reunião Ordinária da  
Câmara Municipal de Chaves  
Realizada no dia 18 de novembro  
de 2013. -----**

Aos dezoito dias do mês de novembro do ano dois mil e treze, nesta cidade de Chaves, no "Salão Nobre" do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves, sob a Presidência do Presidente da Câmara, Sr. Arq. António Cândido Monteiro Cabeleira, e com as presenças dos Vereadores Sra. Dra. Paula Cristina Barros Teixeira Santos, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, Sr. João Carlos Alves Neves, Sr. Dr. Francisco António Chaves de Melo, Sr. Dr. Paulo Francisco Teixeira Alves, Sr. Eng. João Aderito Moura Moutinho e comigo, Marcelo Caetano Martins Delgado, Diretor de Departamento de Coordenação Geral. -----

Pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram quinze horas e dez minutos, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada e datada de 13 de novembro do corrente ano. -----

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:**

**I - INTERVENÇÃO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CÂNDIDO MONTEIRO CABELEIRA. -----**

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, Arq. António Cândido Monteiro Cabeleira, tendo tecido os seguintes comentários relacionados com a Atividade Municipal: -----

**a) Irregularidades nos termos de responsabilidade apresentados na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial** - Sobre este assunto, e na sequência das orientações determinadas, sobre a matéria, pelo executivo municipal, o Senhor Presidente da Câmara deu conhecimento das diligências já materializadas relativamente ao levantamento nominativo dos projetistas subscritores de termos de responsabilidade, por estes, apresentados, no âmbito da aprovação de operações urbanísticas. -----

Dos dados já sistematizados, foi possível apurar que, desde o início do ano em curso, foram subscritos termos de responsabilidade, desta natureza, por 43 técnicos projetistas. -----

Assim, a Divisão competente vai dirigir comunicação a todos os projetistas em causa, no sentido destes poderem validar e/ou confirmar todos os projetos, por si, subscritos e que instruíram processos administrativos de gestão urbanística que correm e/ou correram seus termos no Município. -----

**b) Petição apresentada por Ilustres Flavienses, junto da Assembleia da República, no âmbito da Reforma do Mapa Judiciário** - Sobre este assunto, o Senhor Presidente da Câmara deu conhecimento ao Executivo municipal que, no próximo dia 06/12/2013, vai ser discutida, em sede da Assembleia da República, a petição apresentada pelos flavienses, pugnando a mesma pela manutenção da dignidade funcional do Tribunal da Comarca de Chaves, diferentemente do preconizado pela reforma, em curso, do mapa judiciário. -----

O Município de Chaves dever-se-á fazer representar, em tal sede, pelo Executivo Municipal e, bem assim, por todos os Presidentes das

Juntas de Freguesia do Concelho de Chaves, assumindo, o Município, todas as despesas com a sua deslocação - Aluguer de Autocarro -. ---

**c) Despacho n.º 22/GAP/2013 - XVIII Aniversário - Raio Andamento livre - Pedido de autorização. Para ratificação** - Sobre este assunto, o Senhor Presidente da Câmara solicitou a ratificação, ao Executivo municipal, do despacho, por si, praticado, no pretérito dia 15-12-2013, no âmbito do pedido de autorização para a realização de uma prova desportiva promovida pelo "BTT - Clube de Chaves", denominada "**XVIII Aniversário - Raio Andamento livre**", tudo conforme despacho n.º 22/GAPV/2013, cujo teor seguidamente se transcreve: ---

**"XVIII ANIVERSÁRIO - RAIOS ANDAMENTO LIVRE" - PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO. DESPACHO Nº 22/GAPV/2013.** -----  
Foi presente o despacho identificado em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**I - Justificação** -----

1. Dando concretização a um conjunto de medidas descentralizadoras da atividade administrativa, com a transferência de competências pertencentes à administração Central para a Administração Local, veio a ser publicado o DL n.º 310/2002, de 18 de Dezembro e ulteriores alterações, que, entre outras matérias, atribui aos Município competências em matéria de licenciamento do exercício da atividade de realização de divertimentos públicos. -----

2. Nos termos do art. 53º do retrocitado diploma legal, o regime do exercício das atividades nele previstas deveria ser objeto de regulamentação municipal, incluindo, também, a fixação das taxas devidas pelo licenciamento. -----

3. Com base em tal credencial legal - Lei Habilitante - veio a Assembleia Municipal deste Município, em sua sessão ordinária realizada no pretérito dia 30 de Abril de 2003, sob proposta do Órgão Executivo Municipal, a aprovar o Regulamento do exercício de atividades diversas sujeitas a licenciamento municipal e respetivas taxas. -----

4. Nos termos das disposições combinadas previstas, respetivamente, no n.º1, do art 29º do DL n.º 310/2002, art.52º do aludido Regulamento Municipal, e art. 1º e ss do Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005, de 24 de Março, a utilização das vias públicas para a realização de atividades de carácter desportivo, festivo ou outras dependem de licenciamento da câmara municipal. -----

5. Nesta perspetiva, o BTT Clube de Chaves veio solicitar autorização para a realização de do "XVIII Aniversário - Raio Andamento Livre" - a ter lugar no próximo dia 17 de Novembro, conforme mapa do respetivo percurso e programa que se anexam. -----

6. Para o efeito, o processo administrativo em questão, e para o fim em vista, encontra-se instruído, entre outros elementos, com os documentos obrigatórios, bem como pareceres favoráveis das seguintes entidades, a saber: -----

- a) Guarda Nacional Republicana; -----
- b) Policia de Segurança Pública; -----
- c) Estradas de Portugal, S.A; -----
- d) Associação Flaviense de Bombeiros Voluntários de Chaves; -----
- e) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas<sup>1</sup>; -----
- f) Bombeiros Voluntários de Salvação Pública. -----

---

<sup>1</sup> Foi emitido parecer favorável à realização do passeio em causa, mas condicionado à apresentação, junto do ICNF, das autorizações dos representantes dos compartes das Unidades de Baldios aí indicadas. -

7. Neste contexto, e de acordo com os documentos constantes do respetivo processo, a pretensão formulada pelo requerente é passível de deferimento. -----

8. Refira-se que o licenciamento do exercício da atividade pretendida compete à Câmara Municipal, nos termos do disposto no art. 29º do DL nº 310/2002, de 18 de agosto e ulteriores alterações;-----

9. Ciente das razões acima evidenciadas, tendo como credencial legal o disposto no n.º 3, do Artigo 35º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, sempre que o exijam circunstâncias excecionais e urgentes e não seja possível reunir extraordinariamente a Câmara, pode o Presidente praticar quaisquer atos da competência desta, ficando, todavia, estes sujeitos a ratificação, na primeira reunião do executivo realizada após a sua prática<sup>2</sup>; -----

10. Nesta conformidade, no caso individual e concreto ora em apreciação, encontram-se reunidos todos os pressupostos legais decorrentes da aplicação de tal norma, a saber: -----

- Urgência da situação em face dos factos anteriormente descritos;-----

- Impossibilidade de realização, em tempo útil, de uma reunião extraordinária do executivo municipal, tendo em linha de conta a urgência na tomada de decisão - data do início da realização de tal evento (17/11/2013), sendo certo que o último parecer deu entrada nos serviços municipais competentes no dia de ontem (14/11/2013). --

#### **II - Do Despacho em sentido estrito** -----

Em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, determino o seguinte: -----

a) Autorizo a realização da atividade pretendida - "XVIII Aniversário - Raio Andamento Livre"-, nos termos do pedido apresentado pelo requerente, devendo o mesmo dar inteiro cumprimento às condições estabelecidas nos pareceres emitidos pelas entidades competentes; -----

b) Por último, deverá o presente assunto ser agendado para a próxima reunião ordinária do executivo municipal, ao abrigo do disposto no nº 3, do art. 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, em vista à obtenção da necessária e competente ratificação da presente decisão. -----

Chaves, 15 de novembro de 2013 -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Arquitº. António Cabeleira) -----

---

<sup>2</sup> Refira-se, em abono da verdade, que este assunto não se encontra incluído na ordem do dia da reunião do órgão executivo municipal, a ter lugar no próximo dia 18 de Novembro, pois a mesma foi, efetivamente, expedida, no dia 13/11/2013, a todos os membros do órgão. Nessa data, este assunto, não se encontrava em condições de poder merecer a tomada qualquer decisão, na medida em que não estava instruído com o parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas. -----

Assim, e de acordo com o nº3, do art. 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, o ato praticado pelo Presidente da Câmara fica sujeito a ratificação na primeira reunião realizada após a sua prática (reunião essa que tem lugar no dia 18/11/2013), sob pena de anulabilidade. -----

A câmara municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho praticado pelo Senhor Presidente da Câmara no dia 15-12-2013, acima integralmente transcrito. -----

**II - INTERVENÇÃO DA VEREADORA DO PARTIDO SOCIALISTA, SENHORA DRA. PAULA CRISTINA BARROS TEIXEIRA SANTOS. -----**

Usou da palavra a Vereadora do Partido Socialista, Senhora Dra. Paula Cristina Barros Teixeira Santos, tendo solicitado informação ao Senhor Presidente da Câmara sobre as seguintes matérias relacionadas com a atividade municipal: -----

**1) Eventual transferência da Delegação de Turismo de Chaves para Vila Real** - Sobre esta matéria, a Vereadora interpelante começou por referir que os Vereadores do Partido Socialista com assento no Executivo Municipal não se revêem na posição de passividade revelada pelo Senhor Presidente da Câmara, relativamente a este relevante dossier, o qual indicia, mais uma vez, um esvaziamento de competências e de serviços públicos relativamente ao Concelho de Chaves. -----

A eventual disponibilização de instalações municipais, na Vila de Vidago, e destinadas a acolher uma futura Delegação de Turismo, é uma solução que não merece a concordância dos Vereadores do Partido Socialista. -----

De facto, tal Delegação de Turismo nunca poderá desaparecer da cidade de Chaves, tanto mais que, a não ser assim, a mesma não irá beneficiar da natural proximidade à vizinha Galiza, com todas as vantagens daí emergentes de tal relação transfronteiriça. -----

Ao invés, não só tal Delegação deverá continuar instalada na Cidade de Chaves, como também a mesma deverá ser reforçada e/ou fortalecida, nomeadamente com a criação de uma extensão (braço) na Vila de Vidago, considerando as potencialidade turísticas de tal localidade, mantendo, simultaneamente, a sua localização na cidade de Chaves e sua relação natural e institucional com a Galiza. -----

Neste contexto, os Vereadores do Partido Socialista repudiam, veementemente, qualquer decisão que passe pelo encerramento de tal Delegação, em prejuízo do desenvolvimento turístico do Concelho e da Região do Alto Tâmega, reforçando, o Concelho de Chaves, a sua liderança, na Região, nesta relevante área de intervenção, facto indissociável da atividade turística termal incontornavelmente ligada à Cidade de Chaves. -----

**2) Ponto da situação relativamente aos serviços do Instituto de Emprego e Formação Profissional, situados no Concelho de Chaves.** -

Sobre esta matéria, a Vereadora interpelante solicitou informação sobre o ponto de situação relativamente a um eventual encerramento de alguns serviços públicos localizados no concelho de Chaves e, administrativamente, dependentes do Instituto de Emprego e Formação Profissional. -----

**3) Ponto da situação relativamente aos serviços de Saúde do Concelho** - Sobre esta matéria, a Vereadora interpelante solicitou informação sobre uma eventual alteração às condições de funcionamento dos serviços de urgência do hospital de Chaves. -----

De seguida usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, Arq. António Cândido Monteiro Cabeleira, prestando à Senhora Vereadora os seguintes esclarecimentos correlacionados com todas as matérias, por esta, anteriormente, suscitadas e relacionadas com a atividade municipal: -----

**1) Eventual transferência da Delegação de Turismo de Chaves para Vila Real** - Sobre esta matéria, o Senhor Presidente da Câmara referiu que todas as forças partidárias representadas nos órgãos municipais, nomeadamente neste executivo, comungam do mesmo espírito, sobre a matéria em apreciação, ou seja, todas estarão em desacordo relativamente ao eventual encerramento da Delegação de Turismo PortoeNorte, situada na cidade de Chaves. -----

Nesse sentido, veio a ser agendada, no pretérito dia 01 de Novembro, uma reunião de trabalho com o Presidente de tal organismo - Turismo PortoeNorte e todos os Presidentes das Câmaras Municipais que integram a CIM do Alto Tâmega, tendo, precisamente, em vista a defesa da manutenção de tal Delegação no concelho de Chaves e, de preferência, situada na cidade de Chaves. -----

Todavia, considerando a natureza das atribuições e competências confiadas a tais Delegações (refira-se que as mesmas não garantem qualquer atendimento ao público), não se vislumbra, à partida, qualquer inconveniente funcional em que a mesma possa ser localizada na Vila de Vidago. -----

Por outro lado, no âmbito de tal reunião de trabalho, o Senhor Presidente do Turismo de PortoeNorte deu nota da sua intenção consubstanciada na criação de Núcleos, em substituição das Delegações, medida que iria determinar a extinção de algumas desta últimas estruturas orgânicas - Delegações -. -----

É neste contexto que, segundo afirmou o legal representante do Turismo PortoeNorte, deve ser perspetivada a medida de encerramento da Delegação de Chaves, medida essa que mereceu oposição inequívoca de todos os Presidentes das Câmaras, em representação dos municípios que integram a "CIM" do Alto Tâmega. -----

Por último, o Senhor Presidente do Turismo PortoeNorte prestou a sua garantia pessoal no sentido de que nenhuma medida seria tomada, sobre a matéria, sem prévia auscultação dos Presidentes das Câmaras Municipais que integram a "CIM" do Alto Tâmega. -----

**2) Ponto da situação relativamente aos serviços do Instituto de Emprego e Formação Profissional, situados no Concelho de Chaves.** -

Sobre esta matéria, o Senhor Presidente da Câmara referiu desconhecer qualquer iniciativa relacionada, direta ou indiretamente, com a alteração da estrutura orgânica de tais serviços do Instituto de Emprego e Formação Profissional, situados no concelho de Chaves. -----

**3) Ponto da situação relativamente aos serviços de Saúde do Concelho**

- Sobre esta matéria, o Senhor Presidente da Câmara referiu que, na presente data, não dispõe de qualquer informação relacionada com a eventual alteração das condições de funcionamento do Hospital de Chaves. -----

No entanto, encontra-se, já, agendada uma reunião de trabalho para o dia de amanhã, com o Senhor Presidente do Conselho de Administração do Centro Hospitalar de Trás os Montes e Alto Douro, tendo em vista a apreciação do plano estratégico do Hospital e para um horizonte temporal de três anos. -----

Sendo certo que, no âmbito de tal apreciação, o Município de Chaves dever-se-á bater pela legal constituição da Unidade Local de Saúde, reforçando a importância do Hospital de Chaves, enquanto unidade Hospitalar central para a prestação de serviços de saúde a toda a população do Alto Tâmega. -----

**III - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DO PARTIDO SOCIALISTA, SENHOR ENG. JOÃO ADÉRITO MOURA MOUTINHO.** -----

Usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Eng. João Adérito Moura Moutinho, para apresentar, sumariamente, proposta consubstanciada na revisão do regulamento de concessão de bolsas de estudo a estudantes universitários residentes no concelho e cujo conteúdo seguidamente se transcreve: -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

Ex.mo. Sr. Presidente, -----

Considerando: -----

- As graves dificuldades económicas que afectam as famílias do nosso concelho, que impedem que mesmo os jovens oriundos da classe média possam continuar os seus estudos de nível superior. -----

- Que o concelho de Chaves, não tem oferta educativa de nível superior de relevo. -----

- A existência de um elevado número de alunos deste concelho que frequentam cursos superiores em várias cidades do país. -----

- A necessidade de dotar a região com quadros técnicos qualificados, que impulsionem o seu desenvolvimento. -----

- A reduzida população escolar abrangida pela concessão de bolsas de estudo ao abrigo do Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo Para o Ensino Superior, limitando anualmente o número de bolsas a 25. -----

- A desadequação do referido regulamento à realidade sócio-económica da região. -----

Solicito que seja incluída na ordem do dia da próxima reunião ordinária de câmara, a discussão da alteração ao Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo Para o Ensino Superior, propondo desde já o seguinte: -----

- A duplicação (passando para 50) do número de novas bolsas atribuídas anualmente. -----

- A diminuição da média de ingresso no ensino superior para 13 valores. -----

- A eventual alteração dos limites impostos no artigo 4º alíneas e) e f) do referido regulamento (rendimento mensal per capita e valor patrimonial), de modo a aumentar a população escolar abrangida. ----

- A inclusão no regulamento de uma fórmula de cálculo que permita a atribuição de valores diferenciados da bolsa (pelo menos dois valores a começar em 150 euros) de acordo com o rendimento do agregado familiar, valor patrimonial e média de ingresso no ensino superior. -----

- Caso esta alteração seja aprovada, que sejam implementados, com carácter de urgência, os procedimentos necessários tendentes à sua aplicação aos alunos que frequentam o corrente ano lectivo, sendo necessário para o efeito ampliar o prazo de candidatura. -----

Chaves, 18 de Novembro de 2013. -----

Os vereadores: -----

Paula Cristina Barros Teixeira Santos -----

João Adérito Moura Moutinho -----

Francisco António Chaves de Melo -----

Solicitou, assim, ao Senhor Presidente da Câmara, o agendamento da retrocitada proposta para a próxima reunião ordinária do executivo municipal. -----

Por último, no âmbito da sua intervenção, o Senhor Vereador dirigiu, por escrito, ao Senhor Presidente da Câmara, o seguinte pedido de informação, o qual se encontra, também, subscrito pelos demais Vereadores do partido socialista: -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

Assunto: Pedido de informação sobre apoio a actividades culturais. -

Ex.mo Sr. Presidente, -----

Solicita-se a seguinte informação: -----

- Livros editados, com indicação do título e autor, durante o ano 2013, que tenham obtido o apoio financeiro da autarquia, com indicação do respectivo montante. -----

- Critérios de concessão dos apoios financeiros ou outros. -----

- Indicação das entidades envolvidas na concessão das ajudas, e explicação do processo conducente à concessão desses apoios. -----

Existência ou não de regulamento (não foi identificado nenhum) que enquadre estas ajudas. -----

Chaves, 18 de Novembro de 2013. -----

Os vereadores do PS: -----

Paula Cristina Barros Teixeira Santos -----

João Adérito Moura Moutinho -----

Francisco António Chaves de Melo -----

Na sequência do pedido de informação acima transcrito, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, Arq. António Cândido Monteiro Cabeleira, tendo, sumariamente, e a título antecipatório, referido, sobre a matéria objeto de apreciação, o seguinte: -----

1. O apoio concedido pela Autarquia as actividades culturais desta natureza - edição de obras literárias -, sempre foi feito de forma casuística. -----

2. O apoio concedido a tais actividades sempre foi circunscrito à aquisição, pela autarquia, de alguns dos exemplares editados e cujo valor de aquisição, regra geral, nunca foi superior a quinhentos euros. -----

#### **IV - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DO PARTIDO SOCIALISTA, SENHOR DR. FRANCISCO ANTÓNIO CHAVES DE MELO. -----**

Usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Dr. Francisco António Chaves de Melo, para apresentar, por escrito, em seu nome e em nome dos demais vereadores do partido socialista a seguinte proposta, cujo teor seguidamente se transcreve: -----

OFERTA DE UM LIVRO DE UM AUTOR PORTUGUÊS A TODOS OS ALUNOS QUE FREQUENTAM O 1º CICLO DO ENSINO BÁSICO NAS ESCOLAS PÚBLICAS E PRIVADAS DO CONCELHO. -----

- Considerando que o número de jovens crianças a frequentar o primeiro ciclo do ensino básico constitui o maior recurso humano para o futuro próximo. -----

- Considerando que a leitura é um hábito a desenvolver desde muito cedo e, que muito contribui para o sucesso educativo. -----

- Considerando a proximidade da época natalícia. -----

- Considerando as dificuldades que muitas famílias estão a atravessar. -----

Propõe-se: -----

- Que seja oferecido um livro de um autor português a todos os alunos que frequentam o 1º ciclo do ensino básico nas escolas públicas e privadas do concelho. -----

Os vereadores: -----  
Paula Cristina Barros Teixeira Santos -----  
João Adérito Moura Moutinho -----  
Francisco António Chaves de Melo -----

Seguidamente, no âmbito da sua intervenção, o Senhor Vereador do partido socialista apresentou, ainda, por escrito, os seguintes pedidos de informação, sobre a atividade municipal, também subscritos pelos demais vereadores do partido socialista, documentos cujo teor seguidamente se transcreve de acordo com o número de ordem: -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

CARTA EDUCATIVA DO CONCELHO DE CHAVES. -----

- Considerando a profunda alteração nas políticas educativas que este Governo desenvolveu. -----
- Considerando que a aprovação do novo estatuto do Ensino Particular e Cooperativo trás implicações para a rede educativa do concelho. --
- Considerando que é necessário acautelar o futuro no que à rede educativa do concelho diz respeito. -----

Pedido: -----

- Cópia da carta educativa do concelho aprovada em respeito pelo estipulado no Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de Janeiro, com todos os anexos. -----

Os vereadores: -----  
Paula Cristina Barros Teixeira Santos -----  
João Adérito Moura Moutinho -----  
Francisco António Chaves de Melo -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

PAGAMENTO DE FATURAS EM ACORDO DE REGULARIZAÇÃO - TELHABEL. -----

- Considerando a necessidade de acompanhar a actividade municipal, nomeadamente as situações de conflitualidade na execução de projetos. -----
- Considerando que é necessário estabelecer a dimensão financeira total do acordo identificado. -----
- Considerando que ainda não foi possível aceder ao acordo referido.

Requer-se: -----

- Cópia do acordo de pagamento de faturas em acordo de regularização - Telhabel. -----

Os vereadores: -----  
Paula Cristina Barros Teixeira Santos -----  
João Adérito Moura Moutinho -----  
Francisco António Chaves de Melo -----

I  
ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:

1. ACTAS:



1.1. Aprovação da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 11 de novembro de 2013. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, depois de lida, a referida ata. -----

## 2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA

### 2.1. FIXAÇÃO DE UM VEREADOR EM REGIME DE TEMPO INTEIRO, AO ABRIGO DO REGIME EXCEPCIONAL PREVISTO NO N.º 2, DO ART. 58º, DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO E ULTERIORES ALTERAÇÕES. PROPOSTA N.º 17/GAP/2013.-----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

#### I - Da Justificação -----

- Considerando o quadro de competências previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como a constituição, composição e organização dos órgãos das autarquias locais reguladas na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro; -----

- Considerando a panóplia de atribuições e competências legalmente confiadas às autarquias locais em diversas áreas de intervenção municipal; -----

- Considerando que os municípios vêm assumindo um protagonismo cada vez mais decisivo na resolução e satisfação concreta das necessidades das populações locais; -----

- Considerando, por isso, que a gestão municipal é hoje uma tarefa extremamente exigente, impondo, aos titulares dos cargos políticos responsáveis pela sua orientação, um estudo permanente e continuado dos dossiers atinentes às diversas áreas de intervenção municipal, apresentando propostas de atuação e participando ativamente na definição estratégica dos objetivos a prosseguir em prol das populações locais; -----

- Considerando, por último, que a assunção de tais competências e atribuições, integradoras do núcleo essencial do mandato autárquico confiado aos responsáveis políticos da Autarquia, exige, regra geral, a sua total disponibilidade e permanência para garantir, com o sucesso pretendido, a condução política dos dossiers correlacionados com as diversas áreas de intervenção Municipal que estão sob a sua alçada ou responsabilidade. -----

#### II - Do Enquadramento Legal da Proposta -----

- Considerando que, nos termos do disposto no n.º 2, do art. 58º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, compete à Câmara Municipal, sob proposta do respetivo Presidente, fixar o número de Vereadores em regime de tempo inteiro, sempre que seja ultrapassado o limite legalmente fixado, que, no caso em concreto do Município de Chaves, se traduz, na existência de dois vereadores em regime de tempo inteiro, à luz do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 58º; -----

- Considerando que, de acordo com o disposto no n.º 2, do retromencionado artigo, compete à Câmara Municipal, sob proposta do respetivo Presidente, fixar o número de Vereadores em regime de

tempo inteiro que exceda os limites legalmente previstos, conforme decorre do ponto anterior; -----

**III - Da Proposta em Sentido Estrito** -----

Assim, de acordo com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Camarário, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 58º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, a aprovação da seguinte proposta: -----

**a)** Que seja autorizado o regime de exercício de funções correspondentes a mais um Vereador a Tempo Inteiro, alargando-se, por esta via excepcional, o seu número para 3 Vereadores a Tempo Inteiro; -----

**b)** Caso a presente proposta venha a merecer a aprovação por parte do Executivo Camarário, competirá ao Presidente da Câmara, nos termos do disposto no n.º4, do referido artigo, escolher o Vereador que irá exercer as funções a tempo inteiro - 3 Vereadores a tempo inteiro -, fixando as áreas de intervenção municipal e determinando o regime do respectivo exercício. -----

Chaves, 12 de novembro de 2013 -----

O Presidente da Câmara Municipal -----

(Arquit.º António Cabeleira) -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, aprovar a proposta supra, com a seguinte votação: -----

- **Votos Contra** - (3 votos) - Senhores Vereadores do Partido Socialista. -----

**Votos a favor** - (4 votos) - Vereadores do Partido Social Democrata, Vereador do Movimento Autárquico Independente e Senhor Presidente da Câmara. -----

Na sequência de tal deliberação, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Eng. João Aderito Moura Moutinho, tendo lido, em voz alta, a seguinte declaração de voto subscrita pelos demais vereadores do partido socialista: -----

DECLARAÇÃO DE VOTO. -----

Voto Não, pelos seguintes motivos: -----

- Já existem dois vereadores a tempo inteiro, atribuídos pela lei anteriormente referida, aos municípios onde o de Chaves se enquadra.

- O encargo financeiro superior a 50.000 euros anuais, que representa para a autarquia a existência de mais um vereador a tempo inteiro, quando a câmara está numa situação financeira gravíssima, que motivou inclusive o recurso ao plano de ajuda financeira às autarquias com elevado endividamento. -----

- Parece-me de alguma forma imoral que, quando as famílias deste País estão a passar por grandes dificuldades económicas, motivadas pela elevada carga fiscal, se solicite um aumento do número de vereadores a tempo inteiro, cujo vencimento será pago pelos contribuintes. -----

- Estar a contrariar-se a tendência de diminuição dos cargos públicos, quando não existem razões suficientemente fortes para isso. -----

- Existir uma nova configuração do executivo autárquico, decorrente das últimas eleições, que se traduz num reforço da representação da oposição, nomeadamente do partido socialista, que irá dar um forte contributo na gestão desta autarquia, sem encargos adicionais para a mesma. -----

- Ser possível dar cumprimentos aos objetivos da autarquia em termos de gestão da mesma, delegando mais competências nos directores de

departamento e chefes de divisão, procedendo a uma correta distribuição de competências e à reorganização da estrutura da Câmara. -----

Chaves, 18 de Novembro de 2013. -----

Paula Cristina Barros Teixeira Santos -----

João Adérito Moura Moutinho -----

Francisco António Chaves de Melo -----

Na sequência da declaração de voto apresentada pelos Senhores Vereadores do Partido Socialista, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, tendo, complementarmente, tecido os seguintes comentários sobre a proposta em apreciação: -----

1) Há 24 anos que o governo local do Concelho de Chaves, protagonizado pelo executivo municipal, mantém, em regime de permanência, o respetivo Presidente da Câmara e mais três Vereadores.-----

2) Não é, seguramente, o aumento e/ou diminuição do número de cargos políticos que permite controlar, sem falsas demagogias, o défice público e/ou a despesa pública. -----

3) O aumento dos mecanismos de coordenação política, dotando o executivo de mais um vereador a tempo inteiro, irá permitir criar condições para gerir melhor os investimentos públicos, numa lógica de maior eficiência, eficácia e racionalidade das despesas públicas a realizar pela autarquia. -----

4) Por último, quanto à delegação de competências nos respetivos dirigentes municipais, sugerida na declaração de voto dos Vereadores do Partido Socialista, importa referir que tal delegação já foi concretizada no que concerne às competências próprias do Presidente da Câmara, ficando fora de tal âmbito todas as competências que o executivo decidiu, por maioria, não delegar no seu Presidente. -----

Seguidamente, usou da palavra a Vereadora do Partido Socialista, Senhora Dra. Paula Cristina Barros Teixeira Santos, tendo tecido, sobre a matéria em apreciação, os seguintes comentários: -----

1) A tradição invocada pelo Senhor Presidente da Câmara, centrada no facto de, há mais de 20 anos, a autarquia ser gerida por três vereadores a tempo inteiro, para além do Presidente da Câmara, acabou por redundar em nada de bom para os destinos da autarquia. --

2) É inquestionável que tais políticas conduziram o município a uma situação de endividamento que está muito para além dos limites do razoável, facto que obrigou a autarquia a recorrer ao resgate financeiro associado ao "PAEL", com todas as desvantagens daí emergentes para a situação de endividamento do município. -----

3) Com a designação de mais um vereador a tempo inteiro, os serviços municipais que foram externalizados, deverão regressar à autarquia, considerando o reforço da sua estrutura política com mais um vereador a tempo inteiro. -----

4) Foi este modelo de gestão política que, nos últimos mandatos autárquicos liderados pelo PSD, levou o município para uma débil situação económico e financeira decorrente da má gestão desenvolvida pelos anteriores executivos camarários do PSD. -----

5) Prova inequívoca de tal realidade deve ser procurada nas hesitações inaceitáveis registadas pelo PSD no que concerne à alienação do capital social da empresa "EHATB, SA". -----

Na sequência da intervenção da Vereadora do Partido Socialista, Senhora Dra. Paula Cristina Barros Teixeira Santos, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, para tecer os seguintes comentários:-  
 "Quanto à boa ou má gestão da autarquia, os flavienses escolheram, na sua maioria, o projeto político do PSD para liderar, nos próximos 4 anos, os destinos da autarquia. -----  
 Essa é uma realidade incontornável, assente na legitimidade democrática do voto das populações locais." -----

Seguidamente, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Dr. Francisco António Chaves de Melo, lembrando ao Senhor Presidente da Câmara que o povo flaviense não lhe concedeu a maioria absoluta, nas últimas eleições autárquicas, devendo o mesmo, por isso, saber fazer uma adequada interpretação de tais resultados eleitorais. -----

Ainda sobre este assunto, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Eng. João Adérito Moura Moutinho, tendo tecido os seguintes comentários: -----

O facto de não terem sido delegadas um conjunto de competências próprias da Câmara no Senhor Presidente da Câmara, isso não justifica, só por si, a designação de mais um vereador a tempo inteiro. -----

Na conjuntura atualmente vivida, de grande dificuldade económica, não tem grande sentido que os flavienses suportem os encargos financeiros com mais um vereador a tempo inteiro, num valor aproximado de 200 mil euros ao fim do mandato autárquico. -----

### **3. PROPOSTAS DA INICIATIVA DOS MEMBROS DO EXECUTIVO - VEREADORES.**

#### **4. FREGUESIAS**

## **II**

### **DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO:**

## **III**

### **DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURAL**

#### **ACÇÃO SOCIAL, EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES:**

##### **1. FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES AOS ALUNOS DO JARDIM-DE-INFÂNCIA DE VIDAGO - CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO COM O AGRUPAMENTO ESCOLAS FERNÃO DE MAGALHÃES. INFORMAÇÃO DDSC N°201/SE N°84/2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

À semelhança de anos letivos anteriores, tornou-se necessário implementar o serviço de refeições às crianças, que frequentam o Jardim-de-infância de Vidago e cujas refeições são servidas nas instalações da Escola EB 2,3 de Vidago. -----

Considerando que o Jardim-de-infância de Vidago é frequentado por crianças que são transportadas e por crianças que necessitam de refeição, por incompatibilidade de horários dos respetivos encarregados de educação; -----

Considerando que no concurso público para o fornecimento de refeições, está excluído o Jardim-de-infância de Vidago, em virtude de não ter condições e instalações adequadas para o serviço de refeições; -----

Considerando que no âmbito do Programa de Expansão e Desenvolvimento da Educação Pré-Escolar, a Câmara Municipal recebe uma comparticipação mensal por cada criança que frequenta a Educação Pré-Escolar e que beneficia de refeição, no valor de 31,99€/criança; - Considerando que o Agrupamento de Escolas Fernão de Magalhães mostrou disponibilidade para estabelecer, de novo, protocolo para o fornecimento das referidas refeições, no presente ano letivo. ----- Assim e face ao exposto, tomo a liberdade de propor a V. Ex<sup>a</sup> o seguinte: -----

a) A celebração de um protocolo com o Agrupamento Escolas Fernão de Magalhães para o fornecimento de refeições escolares aos alunos do Jardim-de-infância de Vidago; -----

b) Caso esta proposta mereça despacho favorável mais se propõe que a mesma seja encaminhada à próxima reunião de Câmara, para deliberação; -----

c) Anexa-se, para apreciação e aprovação, a minuta do respetivo protocolo com o Agrupamento de Escolas Fernão de Magalhães, propondo ainda que seja legitimado o Senhor Presidente da Câmara Municipal a proceder à sua assinatura em representação do Município. -----

d) Solicita-se ainda, o envio da presente proposta à Secção de Aprovisionamento, para que a mesma possa iniciar os processos competentes, tendentes à adoção das medidas preventivas em cumprimento do LCPA. -----

O encargo previsto com este encargo é de 3.500,00 €. ----- Mais se informa que este valor consta das previsões orçamentais da DDSC, entregues à Divisão Financeira para elaboração dos instrumentos de gestão da Autarquia. -----

A presente despesa tem cabimento através da rubrica orçamental 04.07.01.99. -----

Chaves, 4 de Novembro de 2013 -----

À consideração superior -----

A Técnica Superior -----

Dra. Lídia Pinto -----

**MINUTA DE PROTOCOLO PARA FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES AOS ALUNOS DO JARDIM DE INFÂNCIA DE VIDAGO - CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO COM O AGRUPAMENTO ESCOLAS FERNÃO DE MAGALHÃES -----**

Entre o Município de Chaves, com o número de identificação de pessoa coletiva 501205551, representada pelo seu Presidente, Arquiteto António Cabeleira e o Agrupamento de Escolas Fernão de Magalhães, com o número de identificação de pessoa coletiva, 600085503 representada pelo seu Diretor, Dr. Fernando Félix de Almeida Castro. -----

Cláusula 1.<sup>a</sup> -----

Objeto do Protocolo -----

O presente protocolo tem por objeto o estabelecimento dos termos e condições em que as duas partes se comprometem a garantir o fornecimento de refeições escolares aos alunos do Jardim infância de Vidago. -----

Cláusula 2.<sup>a</sup> -----

Obrigações do Agrupamento -----

A entidade parceira obriga-se a: -----

1. Fornecer diariamente e durante todo o ano letivo 2013/2014, refeições a 26 alunos, confeccionadas na Escola EB 2,3 de Vidago; ---
2. Servir as refeições no horário compreendido entre as 12.00 e as 13.30 horas; -----
3. Utilizar os equipamentos e meios adequados para a confeção das refeições; -----
4. Cumprir requisitos de qualidade das refeições a fornecer; -----
5. Informar mensalmente a Município sobre o número total de refeições servidas. -----

Cláusula 3.<sup>a</sup> -----

Obrigações do Município -----

O Município obriga-se a: -----

1. Exercer um controlo direto da gestão do fornecimento das refeições; -----
2. Acompanhar localmente o funcionamento do serviço de fornecimento das refeições escolares; -----
3. Fiscalizar o cumprimento das normas do presente protocolo. -----

Cláusula 4.<sup>a</sup> -----

Financiamento -----

1. O Agrupamento compromete-se a cobrar 1.68€ pelos alunos que usufruem do escalão A ou transportados, 0.95€ pelos alunos que usufruem escalão B e pelos restantes 0.22€. -----
2. As condições de pagamento, por parte do Município, das refeições fornecidas, serão efetuadas a 60 dias. -----

Cláusula 5.<sup>a</sup> -----

Incumprimento e rescisão do protocolo -----

A falta de cumprimento do presente protocolo constitui justa causa de rescisão para qualquer uma das partes. -----

Cláusula 6.<sup>a</sup> -----

Revisão do Protocolo -----

Qualquer alteração ou adaptação ao presente protocolo carece de prévio acordo de ambas as partes, a prestar por escrito. -----

Cláusula 7.<sup>a</sup> -----

Produção de Efeitos -----

O presente protocolo produz efeitos a 16 de Setembro de 2013 e é válido desde a sua assinatura até ao último dia do ano letivo 2013/14. -----

Chaves, -----

O Presidente da Câmara Municipal de Chaves -----

(Arq. António Cabeleira) -----

O Diretor do Agrupamento de Escolas Fernão de Magalhães -----

(Dr. Fernando Félix de Almeida Castro) -----

**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURA  
ENG. CARLOS FRANÇA DE 04-11-2013.** -----

Visto. Concordo. A consideração superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE  
12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE  
13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**2. FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES AOS ALUNOS DO JARDIM DE INFÂNCIA DO CANEIRO - CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO COM O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DR. ANTÓNIO GRANJO. INFORMAÇÃO DDSC N°202/SE N°85/2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

À semelhança de anos letivos anteriores, tornou-se necessário implementar o serviço de refeições às crianças, que frequentam o Jardim-de-infância do Caneiro e cujas refeições são servidas nas instalações da Escola EB2,3 Dr.º Francisco Gonçalves Carneiro. -----

Considerando que o Jardim-de-infância do Caneiro é frequentado por crianças que são transportadas e por crianças que necessitam de refeição, por incompatibilidade de horários dos respetivos encarregados de educação; -----

Considerando que no concurso público para o fornecimento de refeições, está excluído o Jardim-de-infância do Caneiro, em virtude de não ter condições e instalações adequadas para o serviço de refeições; -----

Considerando que no âmbito do Programa de Expansão e Desenvolvimento da Educação Pré-Escolar, a Câmara Municipal recebe uma participação mensal por cada criança que frequenta a Educação Pré - Escolar e que beneficia de refeição, no valor de 31,99€/criança; -

Considerando que o Agrupamento de Escolas Dr António Granjo mostrou disponibilidade para estabelecer, de novo, protocolo para o fornecimento das referidas refeições, no presente ano letivo. -----

Assim e face ao exposto, tomo a liberdade de propor a V. Ex<sup>a</sup> o seguinte: -----

a) A celebração de um protocolo com o Agrupamento Escolas Dr António Granjo para o fornecimento de refeições escolares aos alunos do Jardim-de-infância de Caneiro; -----

b) Caso esta proposta mereça despacho favorável mais se propõe que a mesma seja encaminhada à próxima reunião de Câmara, para deliberação; -----

c) Anexa-se, para apreciação e aprovação, a minuta do respetivo protocolo com o Agrupamento de Escolas Dr António Granjo, propondo ainda que seja legitimado o Senhor Presidente da Câmara Municipal a proceder à sua assinatura em representação do Município. -----

d) Solicita-se ainda, o envio da presente proposta à Secção de Aprovisionamento, para que a mesma possa iniciar os processos competentes, tendentes à adoção das medidas preventivas em cumprimento do LCPA. -----

O encargo previsto com este encargo é de 4.000,00 €. -----

Mais se informa que este valor consta das previsões orçamentais da DDSC, entregues à Divisão Financeira para elaboração dos instrumentos de gestão da Autarquia. -----

A presente despesa tem cabimento através da rubrica orçamental 04.07.01.99. -----

Chaves, 04 de Novembro de 2013 -----

À consideração superior -----

A Técnica Superior -----

Dra. Lídia Pinto -----

**MINUTA DE PROTOCOLO PARA FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES AOS ALUNOS DO JARDIM DE INFÂNCIA DO CANEIRO - CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO COM O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DR. ANTÓNIO GRANJO -----**

Entre a Município de Chaves, com o número de identificação de pessoa coletiva 501205551, representada pelo seu Presidente, Arquiteto António Cabeleira e o Agrupamento de Escolas Dr. António Granjo, com o número de identificação de pessoa coletiva 600024512, representada pela sua Diretora, Dr.<sup>a</sup> Maria Luísa Bandeirinha. -----

Cláusula 1.<sup>a</sup> -----

Objeto do Protocolo -----

O presente protocolo tem por objeto o estabelecimento dos termos e condições em que as duas partes se comprometem a garantir o fornecimento de refeições escolares aos alunos do Jardim de Infância do Caneiro. -----

Cláusula 2.<sup>a</sup> -----

Obrigações do Agrupamento -----

A entidade parceira obriga-se a: -----

1. Fornecer diariamente e durante todo o ano letivo 2013/2014, refeições a 37 alunos: confeccionar e servir na cantina da Escola EB 2,3 Francisco Gonçalves Carneiro. -----
2. Servir as refeições no horário compreendido entre as 12.00 e as 13.30 horas; -----
3. Utilizar os equipamentos e meios adequados para a confeção das refeições; -----
4. Cumprir requisitos de qualidade das refeições a fornecer; -----
5. Informar mensalmente o Município sobre o número total de refeições servidas. -----

Cláusula 3.<sup>a</sup> -----

Obrigações do Município -----

O Município obriga-se a: -----

1. Exercer um controlo direto da gestão do fornecimento das refeições; -----
2. Acompanhar localmente o funcionamento do serviço de fornecimento das refeições escolares; -----
3. Fiscalizar o cumprimento das normas do presente protocolo. -----

Cláusula 4.<sup>a</sup> -----

Financiamento -----

1. O Agrupamento compromete-se a cobrar 1.68€ pelos alunos que usufruem do escalão A ou transportados, 0.95€ dos alunos que usufruem escalão B e pelos restantes 0.22€. -----
2. As condições de pagamento, por parte do Município, das refeições fornecidas, serão efetuadas a 60 dias. -----

Cláusula 5.<sup>a</sup> -----

Incumprimento e rescisão do protocolo -----

A falta de cumprimento do presente protocolo constitui justa causa de rescisão para qualquer uma das partes. -----

Cláusula 6.<sup>a</sup> -----

Revisão do Protocolo -----

Qualquer alteração ou adaptação ao presente protocolo carece de prévio acordo de ambas as partes, a prestar por escrito. -----

Cláusula 7.<sup>a</sup> -----

Produção de Efeitos -----

O presente protocolo produz efeitos a 16 de Setembro de 2013 e é válido desde a sua assinatura até ao último dia do ano letivo 2013/14. -----

Chaves -----

O Presidente da Câmara Municipal de Chaves -----

(Arq. António Cabeleira) -----

A Diretora do Agrupamento Escolas Dr António Granjo -----

(Dr.<sup>a</sup> Maria Luísa Bandeirinha) -----



-----  
**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURA  
 ENG. CARLOS FRANÇA DE 04-11-2013.** -----

Visto. Concordo. A consideração superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE  
 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE  
 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3. CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES E A  
 ASSOCIAÇÃO FLOR DO TÂMEGA PARA APOIO A DEFICIENTES, PARA O  
 TRANSPORTE DE DEFICIENTES DO CONCELHO. INFORMAÇÃO DDSC N°209/SE  
 N°89/2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**1.INTRODUÇÃO** -----

A "Associação Flor do Tâmega para Apoio a Deficientes " é uma Instituição de Solidariedade Social que desenvolve atividades de apoio social aos deficientes do Concelho de Chaves. -----

A mencionada Associação, através do fax em anexo, vem solicitar a renovação do Protocolo existente com a Câmara Municipal de Chaves para a comparticipação financeira no transporte dos seus utentes, referente ao ano letivo 2013/2014; -----

**2.PARECER** -----

Considerando que a referida Associação manifesta interesse em transportar os utentes que residem nas localidades de Soutelinho da Raia, Castelões, Couto de Ervededo, Vilarinho da Raia, Outeiro Seco, Vilar de Nantes, Traslar, Aregos, Bustelo, S. Pedro de Agostem, Madalena, e Mairos, para a sua sede, situada na Quinta da Trindade, Lote 58, loja 1 e 2, em Chaves; -----

Considerando que as atividades da referida Associação têm início no próximo dia 2 de Setembro de 2013 e término em 31 de Julho de 2014, o que dá cerca de 232 dias úteis; -----

Considerando que para a concretização do transporte dos seus utentes, cerca de 20, esta Associação não dispõe dos recursos financeiros necessários para suportar as despesas decorrentes com essas viagens; -----

Considerando que de acordo com a alínea u), do ponto 1, do Artigo 33º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal "apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças"; -----

**3.PROPOSTA** -----

Face ao exposto, tomo a liberdade de propor a V. Exa. o seguinte: --

a) Apoiar financeiramente a "Associação Flor do Tâmega para Apoio a Deficientes", à semelhança de anos anteriores, tendo em vista a continuidade do apoio financeiro aos transportes dos deficientes das

localidades atrás mencionadas, que frequentam a referida Associação;-----

b) Que seja celebrado um Protocolo entre esta Associação e a Câmara Municipal de Chaves, no valor de 27.500.00€ (vinte e sete mil e quinhentos euros). -----

Para apreciação, aprovação e assinatura, anexa-se minuta do respetivo protocolo, que já mereceu a concordância da Associação Flor do Tâmega para Apoio a Deficientes; -----

c) Caso esta proposta mereça concordância, mais se propõe que a mesma seja presente à próxima reunião de Câmara para deliberação e que seja legitimado o Presidente da Câmara a proceder à sua assinatura, em representação do Município de Chaves; -----

d) Posteriormente dar-se o devido conhecimento à Divisão de Gestão Financeira, para cumprimento do LCPA; -----

e) Dever-se-á promover a devida publicitação, através de publicação em jornal local e em boletim municipal. -----

Este encargo tem dotação na rubrica económica 04.07.01.99. -----

À consideração superior, -----

Chaves, 11 de Novembro de 2013 -----

A Técnica Superior -----

Dra. Lídia Pinto -----

**MINUTA DE PROTOCOLO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO FLOR DO TÂMEGA PARA APOIO A DEFICIENTES -----**

Entre a Câmara Municipal de Chaves, pessoa colectiva n° 501205551, com sede no Largo de Camões, na cidade de Chaves, neste acto legalmente representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Arquitecto António Cabeleira, 1° outorgante do presente protocolo e adiante designado por C.M.C. -----

e -----

A Associação Flor do Tâmega para Apoio a Deficientes, neste acto legalmente representado pelo Director, Prof. Carlos Manuel Pires dos Santos, 2° outorgante deste protocolo, e adiante designado por AFTAD; -----

É celebrado e redigido a escrito o seguinte protocolo: -----

Cláusula 1ª -----

(Objecto) -----

O presente protocolo tem por objecto o estabelecimento de uma parceria entre as duas entidades outorgantes com vista ao Apoio Social no transporte dos deficientes do Concelho de Chaves que frequentam aquela Associação; -----

Cláusula 2ª -----

(Das obrigações das partes signatárias) -----

1. No âmbito da execução do presente protocolo, a C.M.C., obriga-se a: -----

a) Apoiar o transporte dos utentes da referida Associação através da Rede de Transportes Escolares; -----

b) Conceder um subsídio mensal no valor de 2.500.00€ (dois mil e quinhentos euros), para apoiar o transporte dos utentes das localidades de Soutelinho da Raia, Castelões, Couto de Ervededo, Vilarinho da Raia, Outeiro Seco, Vilar de Nantes, Traslár, Aregos, Bustelo, S. Pedro de Agostem, Madalena e Mairos para a Sede da AFTAD; -----

2. No âmbito da execução do presente protocolo, a AFTAD, obriga-se a: -----

a) Fornecer à C.M.C. atempadamente todos os elementos necessários, à boa execução do referido nas alíneas a) e b), do ponto nº 1, para os reajustes necessários. -----

Cláusula 3ª -----

(Da responsabilidade) -----

A realização do circuito mencionado na alínea b) do ponto nº1, é da responsabilidade da AFTAD. -----

Cláusula 4ª -----

(Prazo de vigência) -----

1. O presente protocolo tem a duração de onze meses, com efeitos a partir do dia 2 de Setembro de 2013 e enquanto se verificarem serem satisfatórias as condições do transporte, poderá ainda ser revisto por incumprimento de uma das partes ou por alterações acordadas como necessário. -----

Chaves, -----

O Presidente da Câmara Municipal de Chaves -----

(Arquiteto António Cabeleira) -----

O Director da AFTAD -----

(Prof. Carlos Manuel P. Santos) -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**4. APOIO FINANCEIRO AO KARATÉ CLUBE DO ALTO TÂMEGA. INFORMAÇÃO Nº 205/2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Enquadramento -----

No dia 29 de Outubro de 2013 deu entrada nos serviços municipais um ofício do Karaté Clube do Alto Tâmega relativamente ao assunto "8º Campeonato do Mundo de Karaté - Guadalajara - Espanha". -----

No referido ofício vem, o Karaté Clube do Alto Tâmega, informar que a Sua atleta Maria Inês Cruz Tunes, cadete, 48Kg, irá participar, integrada na Selecção Nacional de Karaté, representando Portugal, no 8º Campeonato do Mundo de Cadetes, Juniores e Sub 21 a realizar em Guadalajara, Espanha entre os dias 7 e 10 de Novembro de 2013. -----

Considerando, ser esta participação, um facto inédito e que acontece pela primeira vez desde a existência deste Clube; -----

Considerando que de acordo com o ofício remetido pelo Karaté Clube do Alto Tâmega, a Federação Nacional de Karaté não dispõe de recursos financeiros para apoiar os atletas nesta participação, tendo que o karaté Clube do Alto Tâmega, ou em ultima instância os pais da atleta, suportar as despesas inerentes referida participação, estimadas em 650€. -----

Considerando que esta entidade tem um papel muito importante na comunidade onde está inserida, fomentando a prática regular de desporto, participando com diversos atletas em provas distritais e

nacionais, revestindo-se esta participação de grande importância para a nossa cidade e região; -----

Considerando a solicitação por parte do Karaté Clube do Alto Tâmega, de um apoio financeiro, com carácter de urgência, que possibilite minimizar os custos com a participação da referida atleta no Campeonato do Mundo; -----

Considerando que a atribuição de subsídios a Clubes e Associações, para o ano de 2013, foi deliberada em reunião do executivo municipal no dia 13 de Maio de 2013; -----

Considerando que este tipo de despesa não era previsível a quando da apresentação da respetiva candidatura ao regulamento de Apoio ao Associativismo, por parte do Karaté Clube do Alto Tâmega; -----

Considerando que no uso das competências determinadas pelo disposto na alínea u) do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, pode, legalmente, o executivo municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes nomeadamente às que prossigam fins de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra. -----

II - Proposta -----

Atendendo às razões acima expostas, sou de submeter à aprovação do executivo camarário a seguinte proposta: -----

a) Apoiar financeiramente o "Karaté Clube do Alto Tâmega" no montante de 500.00€, para ajuda nas despesas inerentes à participação da atleta Maria Inês Cruz Tunes, no 8º Campeonato do Mundo de Cadetes, Juniores e Sub 21 a realizar em Guadalajara, Espanha; -----

b) Dar conhecimento do teor da decisão administrativa tomada à entidade mencionada; -----

c) Remeter a presente proposta ao Departamento de Coordenação Geral para ulterior operacionalização; -----

d) Caso a presente proposta venha a merecer aprovação por parte do executivo camarário dever-se-á promover a devida publicação em jornal local e em boletim municipal; -----

e) A presente proposta tem cobertura orçamental através da seguinte rubrica: 04.07.01.99., e em cumprimento com o LCPA anexa-se à presente informação documento contabilístico da Divisão de Gestão Financeira. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 7 de Novembro de 2013 -----

O Técnico Superior, -----

(Maciel Duque) -----

EM ANEXO: Ofício remetido pelo Karaté Clube do Alto Tâmega. -----

**DESPACHO DA DRA. LÍDIA PINTO, NA AUSÊNCIA DO CHEFE DE DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CULTURA ENG. CARLOS FRANÇA DE 07-11-2013. -**

Visto. A consideração DO Diretor de Departamento. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

IV  
PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:

V  
PLANEAMENTO URBANO E GESTÃO URBANÍSTICA:

1- PLANEAMENTO

1.1. PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA COLOCAR UM ESPELHO PARABÓLICO NA VIA PÚBLICA - REQUERENTE: JOSÉ FILIPE ALVES TAVEIRA - LOCAL: RUA 25 DE ABRIL, OUTEIRO JUSÃO - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MADALENA E SAMAIÕES-INFORMAÇÃO N° 292, DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DO ENG. GUILHERME TOMAZ, DE 05.11.2013. ----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. INTRODUÇÃO -----

1.1 - Através do requerimento registado no serviço de expediente geral com a referência NIPG-3482/13, datado de 07/10/2013, o senhor José Filipe Alves Taveira, vem solicitar autorização para colocar de um espelho parabólico, na Rua 25 de Abril em frente ao portão de acesso de viaturas á sua moradia, que permita visualizar a faixa de rodagem em toda a largura numa extensão de, pelo menos 50 m. -----

2 - ENQUADRAMENTO E PROPOSTA TÉCNICA. -----

2.1- Analisados os documentos apresentados, e após deslocação efetuada ao local a que se reporta o pedido de colocação de um espelho parabólico, constata-se o seguinte; -----

2.2 - O portão de saída de viaturas da habitação supracitada está próximo de um edifício com a cêrcea de dois pisos, e uma rampa acentuada, que dificultam a visibilidade das viaturas que pretendam aceder á faixa de rodagem da Rua 25 de Abril, provocando situações de risco de acidente. -----

3 - PARECER -----

3.1- Considerando o disposto na alínea a) n.º1 do artigo 31.º do Código da estrada, os condutores de viaturas que pretendam aceder á via pública - Rua 25 de Abril - a partir das serventias de uso privado, tem o dever de ceder passagem às viaturas que circulam na faixa de rodagem da via supracitada. -----

3.2 - Considerando que, o requerente manifestou a vontade em adquirir o espelho parabólico e realizar as obras de implantação de acordo com as exigências (Normas técnicas) indicadas nas peças desenhadas em anexo. -----

3.3 - Considerando que não existe qualquer inconveniente na colocação do espelho parabólico em termos urbanísticos e nos termos do "Regulamento de sinalização e trânsito" em vigor, propõe-se que seja o interessado, exclusivamente, responsável pela aquisição, colocação e fixação do espelho parabólico no pavimento da via, de

acordo com a representação gráfica indicada na planta de localização em anexo e exigências técnicas determinadas pelos serviços. -----

3- Proposta -----

3.1 - Face ao exposto, estes serviços propõem que se submeta a presente proposta à consideração do Senhor Presidente, tendo em vista a obtenção da competente aprovação da proposta técnica vertida na presente informação, que visa autorizar a colocação de um espelho parabólico pelo interessado, conforme representação nos desenhos em anexo e as normas técnicas previstas no Regulamento de Sinalização e Trânsito em vigor. -----

3.2 Caso a presente informação mereça aprovação superior, recomenda-se a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

a) - Que se notifique o senhor José Filipe Alves Taveira e envie cópia das peças desenhadas, no sentido de informar do teor da presente informação técnica. -----

b) - Que se remeta a informação e respetivas peças desenhadas à Divisão de Recursos Operacionais, a fim de serem encetados todos os procedimentos de verificação das exigências técnicas determinadas pelos serviços, nomeadamente implantação/localização, natureza do material a colocar e reposição do pavimento. -----

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 05.11.2013.** -----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Tendo em conta a natureza e o objeto do assunto em causa, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral, Dr. Marcelo Delgado, que profira despacho no sentido de submeter a presente proposta à consideração do Senhor Presidente, Arq.º António Cabeleira, com o intuito da mesma ser submetida a deliberação do Executivo Municipal para aprovação, incluindo a estratégia procedimental subjacente -----

À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**1.2. PEDIDO CRIAÇÃO DE UMA PASSADEIRA PARA PEÕES NA AVENIDA 5 DE OUTUBRO EM FRENTE AO CENTRO DE EXPLICAÇÕES - SABER MAIS - REQUERENTE: PEDRO MIGUEL PIRES PICAMILHO - LOCAL: AVENIDA 5 DE OUTUBRO - FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO Nº 293, DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DO ENG. GUILHERME TOMAZ, DE 07.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. INTRODUÇÃO -----

1.1 - Através do requerimento registado no serviço de expediente geral com a referência n.º 6831, datado de 03-09-2013, a senhor Pedro Miguel Pires Picamilho, vem solicitar a colocação de uma passadeira para peões e lombas redutoras de velocidade em frente ao centro de explicações - SABER MAIS -, na Avenida 5 de Outubro.-----

1.2. Na sequência do pedido, estes serviços procederam à análise das condições de segurança de realização de atravessamentos pedonais da via em causa, não só no local indicado pelo munícipe autor do requerimento, mas também numa extensão da via compreendida entre a Escalo Secundária Dr.º Júlio Martins e o entroncamento da Rua Enfermeiro Carvalho com a Avenida 5 de Outubro (mais concretamente nas imediações do Centro de Saúde), com vista a determinar as condições objetivas da utilização da referida via. -----

## 2. ENQUADRAMENTO E PROPOSTA TÉCNICA -----

2.1 - Após o diagnóstico efetuado no local, estes serviços constataram a existência de atravessamentos significativos não formalizados no troço da via, nomeadamente acima referido, em frente ao Centro de Explicações Saber Mais (distância apreciável entre passadeiras superior a 100 metros), e nos entroncamentos da Avenida 5 de Outubro com a Avenida Irmãos Rui e Garcia Lopes e Rua Enfermeiro Carvalho, considerando que tais locais de atravessamento informal colocam em perigo a segurança dos peões e/ou obrigam a constantes interrupções da circulação automóvel. -----

2.2 - Embora a circulação automóvel referida na via não deva exceder a velocidade de 50km/hora, tratando-se de uma via distribuidora principal, como se pode visualizar na seguinte fotografia, a falta de passadeiras potêcia a insegurança dos peões nos atravessamentos da Via. -----

2.3 - Assim, face á inexistência de passadeiras pedonais nos pontos de conflito supracitados que, garantam a segurança de peões, em especial de pessoas com mobilidade condicionada e nos termos do "Regulamento de sinalização do Trânsito" em vigor, propõe-se a implementação das seguintes medidas/ações, representadas nas peças desenhadas em anexo, cujo encargo global se estima no valor de 1002,67 €+Iva: -----

2.3.1 Construção de três (3) passadeiras "tipo Zebra, constituídas por barras longitudinais paralelas ao eixo da via alternadas por intervalos regulados de 0.50m - M11-"; -----

2.3.2 Rebaixamento dos passeios, de modo a facilitar o movimento dos peões de mobilidade reduzida; -----

2.3.3 Colocação dos seguintes sinais verticais de código; -----

- Seis (6) sinais "H7" (Passagem para peões). -----

- Um (1) sinal "A16a (Sinal de perigo - indica a passagem de peões - ). -----

## 3- Proposta -----

3.1- Face ao exposto, estes serviços sugerem que se submeta a presente proposta à consideração do Senhor Presidente, tendo em vista: -----

3.1.1 - Aprovação, por parte do executivo, desta proposta técnica vertida na presente informação, que visa reforçar as condições de segurança dos peões nos atravessamentos da Avenida 5 de Outubro de acordo com o Regulamento de Segurança do Trânsito. -----

3.2 - Caso a presente informação mereça aprovação superior, sugere-se ainda a adoção dos seguintes procedimentos: -----

3.2.1 - Que se remeta a presente informação á Divisão de Recursos Operacionais, a fim de esta unidade adotar todos os procedimentos que permitam dar execução às obras consubstanciadas na presente

proposta técnica de acordo com o Regulamento de sinalização do Trânsito, Código da Estrada e representação gráfica indicada nas peças escritas e desenhadas que se anexam. -----

3.2.2 - Que se notifique o senhor Pedro Miguel Pires Picamilho, no sentido de informar das medidas de segurança rodoviária que serão implantadas. -----

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 07.11.2013. -----**

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Tendo em conta a natureza e o objeto do assunto em causa, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral, Dr. Marcelo Delgado, que profira despacho no sentido de submeter a presente proposta à consideração do Senhor Presidente, Arq.º António Cabeleira, com o intuito da mesma ser submetida a deliberação do Executivo Municipal para aprovação, incluindo a estratégia procedimental subjacente. -----

À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

Na sequência da deliberação acima exarada, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Dr. Francisco António Chaves de Melo, no sentido de justificar a sua posição favorável à aprovação da proposta em apreciação, embora com as seguintes reservas: -----

1) A proposta é tecnicamente incompleta, tanto mais que o estacionamento na Avenida do Tâmega não se encontra devidamente regulado. -----

2) Assim, a proposta deveria contemplar, de forma integrada, medidas para: -----

a) Regularização do estacionamento; -----

b) Esquema de passagem de peões. -----

3) Por outro lado, a proposta em apreciação levanta sérias dúvidas sobre a adequada localização das passadeiras propostas, com todos os inconvenientes de segurança daí emergentes. -----

4) Tais dúvidas são notórias no que diz respeito à localização proposta para a primeira e terceira passadeiras a colocar na via em causa. -----

Seguidamente, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Eng. João Adérito Moura Moutinho, para tecer, sobre a matéria, os seguintes comentários: -----

1) O município deverá ter algum cuidado no tratamento das questões relacionadas com a segurança rodoviária nas vias municipais que estão na sua jurisdição. -----



2) O exemplo associado à recente solução operacionalizada na Av. D. João I, é um bom indicador da necessidade de serem melhor ponderadas tais medidas, sob pena de sair prejudicada a segurança das pessoas e dos veículos. -----

Na sequência dos comentários tecidos pelos Senhores Vereadores do Partido Socialista, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, tendo referido que, na presente data, está a ser elaborado, pelos serviços municipais responsáveis, um plano global para a Av. 5 de Outubro e Av. do Tâmega, ponderando o mesmo, entre outras medidas, a colocação de "passadeiras lombas" nas zonas de maior perigosidade. -- Por último, relativamente à solução encontrada para a Av. D. João I, a mesma continua a manter a proibição para a execução de manobras de ultrapassagem e inversão de marcha, concedendo, apenas, a possibilidade de acesso, com maior facilidade para os automobilistas, às propriedades privadas que confinam com a referida Avenida. -----

**1.3. PROPOSTA DE ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS POR MOTIVO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES: - EM ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS DA CLASSE 1, CATEGORIAS 1.1 - CIDADE DE CHAVES E 1.2 - VILA DE VIDAGO (EXCETO ÁREA DO PPFL) - INFORMAÇÃO N° 302, DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DAS ARQ. ANA ISABEL AUGUSTO, JOANA RODRIGUES E SUSANA FERNANDES, DE 06.11.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**I. INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES -----**

1.1- Em 20 de Maio do ano corrente foi submetida a reunião da Câmara Municipal a Informação/Proposta n° 148/DOTDU/2013, de 14 de Maio, consubstanciando a Proposta de estabelecimento de medidas preventivas por motivo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves em espaços urbanos e urbanizáveis da classe 1, categorias 1.1 - cidade de chaves e 1.2 - vila de Vidago (exceto área do PPFL), a qual mereceu aprovação unânime por parte do órgão executivo. -----

1.2- Para efeitos de execução de tal deliberação, esta unidade orgânica enviou a proposta de estabelecimento de medidas preventivas em causa para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte tendo em vista a emissão do competente parecer, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante designado por RJGT) aprovado pelo Decreto-Lei n° 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n° 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações, a coberto do Ofício n° 2925, com a N/Ref. 127/DOTDU/2013, de 21-05-2013. -----

1.3- Na segunda quinzena do mês de Julho, chegou ao conhecimento destes serviços, via e-mail, a Informação n° 1395732, de 17-06-2013, relacionada com o parecer jurídico desfavorável emitido no âmbito da apreciação das medidas preventivas por parte da CCDR-N - Direção dos Serviços de Ordenamento do Território (DSOT). Esta informação visou a apreciação da completude do pedido nos termos em que foi apresentado pelo Município de Chaves do ponto de vista jurídico, apontando para a inadmissibilidade de aprovação das Medidas Preventivas por incumprimento dos n°s 4, 5 e 6, do artigo 107° do RJGT e por comprometerem de forma significativa a liberdade de planeamento do Município, numa fase em que se encontra a decorrer o

procedimento de revisão do PDM. Esta informação foi dada a conhecer, informalmente, a estes serviços, de modo a que, caso o Município pretendesse, fosse apresentada uma reformulação do texto das medidas preventivas, dispensando-se, por esta via, a emissão formal de um parecer desfavorável por parte da CCDR-N -----

1.4- Após a análise do tal parecer emitido pela CCDR-N, os serviços da DOTDU, em articulação com os serviços jurídicos da autarquia, elaboraram um memorando dando resposta a todas as questões de natureza jurídica suscitadas no mencionado parecer, tendo em vista a defesa da proposta apresentada pelo município e assessorar os seus representantes numa reunião de trabalho a agendar com a CCDR-N.-----

1.5- Durante a elaboração daquele memorando formou-se a seguinte opinião: -----

- Embora do ponto de vista urbanístico se considerasse que a proposta apresentada pelo Município era a que melhor poderia garantir a gestão do território abrangido pela suspensão parcial do PDM e pelas respetivas Medidas Preventivas, admitia-se que, do ponto de vista jurídico, poderiam ser entendidas pela CCDR-N como normas provisórias; -----

- Tendo estado na base da elaboração das referidas Medidas Preventivas a intenção de criar condições para fazer a gestão urbanística, baseada em critérios urbanísticos claros, objectivo e transparentes, na ausência das plantas de zonamento das propostas dos planos de urbanização de Chaves e de Vidago (do ano de 1994), cuja eficácia vinha sendo ultimamente colocada em causa, não parecia ser fácil conferir eficiência às Medidas Preventivas sem a previsão da diferenciação espacial/territorial do âmbito material das respetivas Medidas Preventivas. -----

1.6- A referida reunião de trabalho veio a ser realizada no dia 08-08-2013 tendo sido esclarecido o âmbito do parecer emitido pela CCDR-N e também explicada a proposta apresentada pela CMC, por parte dos seus representantes, devidamente contextualizada com os antecedentes do processo de planificação das áreas urbanas de Chaves e de Vidago. -----

1.7- Apesar dos esclarecimentos feitos por ambas as partes (CCDR-N e CMC) subsistiu a convicção, por parte da representante da CCDR-N que as regras configuradas no regulamento das medidas preventivas poderiam condicionar o desenvolvimento dos estudos de revisão do PDM e a sua proposta final. -----

1.8- Neste contexto ficou acordado que os serviços da CMC reformulariam a proposta nos seguintes termos:

a) As medidas preventivas seriam constituídas apenas pelos extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM, com a delimitação das áreas a serem objeto de suspensão e o respetivo regulamento; -----

b) O regulamento, para além de incluir o enquadramento justificador das medidas, teria um articulado simplificado, com a definição dos objetivos da revisão do PDM, nomeadamente, no que respeita à abordagem do desenvolvimento urbano das áreas urbanas de Chaves e de Vidago, bem como o tipo de ações sujeitas a medidas de proibição, limitação ou sujeição a parecer vinculativo, em coerência com a prossecução de tais objetivos; -----

c) Para orientação da gestão urbanística das áreas urbanas em causa, a recomendação da CCDR-N foi no sentido de que a equipa responsável pelos estudos do PDM poderia/deveria formular uma proposta preliminar das opções fundamentais do PDM para as referidas

áreas urbanas, em coerência com as medidas preventivas, a qual deveria ser aprovada pelo Órgão Executivo Municipal; -----

d) Neste contexto, enquanto as medidas preventivas vigorarem, a equipa do PDM poderá evoluir livremente com as opções fundamentais do plano até à versão final, tendo a gestão urbanística o resguardo das medidas preventivas, de carácter genérico, correlacionadas com as opções fundamentais do plano, no seu estado mais atualizado dos estudos, devidamente sancionados pelo Órgão Executivo Municipal. ---

1.9- Em função das questões debatidas na reunião havida na CCDR-N foi definida a seguinte estratégia procedimental a adotar pelos serviços da CMC: -----

a) Reformulação do texto das Medidas Preventivas; -----

b) Envio, via e-mail, da minuta das Medidas Preventivas à CCDR-C, com vista a ser analisada pelos serviços da referida entidade e obter parecer informal sobre a sua conformidade legal; -----

c) Obtido o parecer (informal) de conformidade por parte da CCDR-N, elaboração de uma nova proposta de estabelecimento de Medidas Preventivas, a submeter novamente a aprovação do Órgão Executivo Municipal; -----

1.10-De acordo com a estratégia de atuação estabelecida, em 28-08-2013 foi enviada, via e-mail, a Reformulação do Regulamento das Medidas Preventivas à CCDR-N, para efeitos de apreciação prévia à formulação de um novo pedido de parecer formal por parte da CMC, tendo a CCDR-N informado, via e-mail, em 06-09-2013, que a nova versão do regulamento das Medidas Preventivas não merecia qualquer reparo do ponto de vista legal. -----

1.11-Considerando, por um lado, que a consulta oficial da CCDR-N para obtenção de parecer sobre a proposta reformulada das Medidas Preventivas carecia de sancionamento por parte do Executivo Municipal e, por outro, se avizinhava o período abrangido pelo regime de gestão limitada, estabelecido pela Lei nº 47/2005, de 29 de agosto, entenderam os serviços programar a submissão da presente proposta à consideração do novo Executivo nas primeiras reuniões do seu exercício. -----

1.12-É neste contexto que, ao abrigo do nº 1 do artigo 107º do DL nº 46/2009, de 20 de fevereiro, e ulteriores alterações, se formula a presente Proposta de estabelecimento de Medidas Preventivas por motivo do procedimento em curso de revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves (PDM-C), abrangendo solos da classe 1 - Espaços urbanos e urbanizáveis, das Categorias 1.1 - cidade de Chaves, com exceção da área disciplinada pelo Plano de Pormenor da Fonte do Leite, e 1.2 - vila de Vidago, as quais, uma vez aprovadas, e conforme estabelecido no nº 3 do mesmo artigo, determinam a suspensão da eficácia do PDM na área abrangida pelas referidas medidas. -----

1.13- Após a entrada em vigor das Medidas Preventivas a equipa técnica que está a desenvolver os estudos de revisão do PDM elaborará uma "Proposta de Regras de Apoio à Gestão Urbanística das Áreas Sujeitas a Medidas Preventivas", contextualizadas com os objetivos da revisão do PDM e com os princípios orientadores das opções fundamentais da futura Proposta de Plano, visando colmatar o vazio regulamentar, decorrente da suspensão do plano, no que respeita ao estabelecimento de regras de utilização, ocupação e transformação do uso do solo urbano e urbanizável das categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago, atualmente definidas pelo regulamento do PDM vigente. -----

1.14- Tal proposta, que resulta do conhecimento que a equipa técnica detém do processo de urbanização das referidas áreas, decorrido ao longo da vigência do atual PDM, poderá ir sendo ajustada de molde a fornecer as orientações adequadas à gestão urbanística, de forma a que esta não comprometa nem condicione a proposta da revisão do PDM.

## **II. ENQUADRAMENTO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL -----**

1. Da elaboração da proposta e deliberação camarária -----

1.1. Segundo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante designado por RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações, compete à Câmara Municipal a elaboração da proposta de estabelecimento de Medidas Preventivas a adotar, de acordo com o preconizado no n.º 1 do artigo 109.º. -----

1.2. O n.º 1 do artigo 107.º estatui que "Em área para a qual tenha sido decidida a elaboração, alteração ou revisão de um plano municipal de ordenamento do território podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano." -----

1.3. O n.º 3 do mesmo artigo 107.º determina que "O estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano determina a suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, sob proposta da câmara municipal à assembleia municipal, a suspensão dos demais planos municipais de ordenamento do território em vigor na mesma área, nos casos em que assim se justifique." -----

1.4. Já o n.º 4 do artigo 107.º estabelece que "As medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo" das várias acções definidas nesse mesmo número. -----

2. Da instrução do processo -----

2.1. O n.º 1 do artigo 109.º do RJIGT estabelece que "Compete à assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, estabelecer medidas preventivas de garantia da elaboração e execução dos planos municipais de ordenamento do território". Já o n.º 3 do mesmo artigo determina que "A proposta de estabelecimento de medidas preventivas relativas a planos municipais de ordenamento do território é objecto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente." -----

2.2. De acordo com as disposições combinadas nos artigos 107.º, 111.º e 112.º do RJIGT, o texto das medidas preventivas deve conter o âmbito material em que consistem, o âmbito territorial da área a que respeitam e o âmbito temporal de vigência.-----

2.3. A deliberação em causa deve conter a fundamentação, o prazo, a incidência territorial, a indicação das disposições e PMOT suspensos, bem como o texto e plantas de medidas preventivas, bem como a comprovação do início do procedimento de revisão do PMOT, feita através da apresentação da respetiva deliberação da Câmara Municipal, caso esse procedimento não esteja em curso, com indicação expressa das disposições suspensas. -----

3. Do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte -----

3.1. No que respeita a emissão de pareceres de entidades externas ao Município no âmbito do estabelecimento de Medidas Preventivas, é estabelecido no n.º 3 do artigo 109.º do RJIGT que "A proposta de

estabelecimento de medidas preventivas relativas a planos municipais de ordenamento do território é objecto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente”.

3.2. De acordo com o n.º 5 do artigo 100.º do RJIGT e para efeitos de emissão de parecer, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente pode proceder à realização de uma conferência de serviços com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 75.º-B, com as necessárias adaptações. -----

3.3. Ainda segundo o n.º 7 do mesmo artigo 100.º, “O parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, quando emitido, acompanha a proposta de suspensão de plano municipal de ordenamento do território apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.” -----

4. Da aprovação pela Assembleia Municipal -----

4.1. De acordo com o n.º 1 do artigo 109.º do RJIGT, a Câmara Municipal apresenta à Assembleia Municipal a proposta de estabelecimento de Medidas Preventivas e a proposta de Suspensão dos demais PMOT em vigor na mesma área, nos casos em que assim se justifique de acordo com o n.º 3 do artigo 107.º do mesmo diploma, uma vez que o estabelecimento de Medidas Preventivas por motivo de Revisão ou Alteração de um plano determina a Suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas. -----

4.2. Segundo o n.º 7 do artigo 100.º do RJIGT, o parecer da CCDRN, quando emitido, acompanha a proposta de Suspensão do PMOT apresentada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal. -----

4.3. De acordo com o n.º 1 do artigo 109.º do RJIGT, a Assembleia Municipal estabelece as Medidas Preventivas de garantia da elaboração e execução dos PMOT e delibera sobre a Suspensão dos demais PMOT em vigor na mesma área, nos casos em que assim se justifique. -----

5. Da publicação e depósito -----

5.1. A Câmara Municipal, após aprovação pela Assembleia Municipal da suspensão do PMOT, incluindo o texto das Medidas Preventivas respetivas e a planta de delimitação, procede ao envio, através da ‘plataforma de submissão eletrónica’, dos elementos instrutórios destinados à publicação da deliberação da Assembleia Municipal no DR (II Série) e de uma coleção completa do processo para depósito na DGOTDU, de acordo com as normas estatuídas nas alíneas e) e f), ambas do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, conjugadas com o n.º 2, do artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho e no n.º 8, do artigo 148.º do RJIGT). -----

5.2. Segundo o n.º 2, do artigo 149.º do RJIGT, as Medidas Preventivas são ainda objeto de publicitação nos boletins municipais, caso existam, bem como em dois jornais diários, num semanário de grande expansão e na página da Internet da Câmara Municipal. -----

5.3. De acordo com as normas combinadas entre o n.º 1, do artigo 150.º do RJIGT e a Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho, a DGOTDU procede ao depósito do conteúdo documental integral da Suspensão e das Medidas Preventivas, que disponibiliza para consulta no SNIT e remete para arquivo eletrónico os elementos instrutórios do procedimento. A Câmara Municipal remete à CCDRN ficheiros, em formato vetorial e georreferenciados, da área a abranger pelas medidas preventivas (ou da área a suspender). -----

5.4. A Câmara Municipal cria e mantém um sistema que assegure a possibilidade de consulta, em papel e suporte informático adequado, de acordo com o estabelecido nos n.ºs 2 e 3 do artigo 150.º do RJIGT.

6. Do âmbito material das Medidas Preventivas (artigo 107º RJIGT)  
6.1. No que respeita ao âmbito material, o nº 4 do artigo 107º do RJIGT , estabelece que "as medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das seguintes acções: -----

a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com excepção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia; -----

b) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, com excepção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia; -----

c) Trabalhos de remodelação de terrenos; -----

d) Obras de demolição de edificações existentes, excepto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização; -----

e) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal". -----

6.2. Segundo o nº 5 do mesmo artigo 107º, "as medidas preventivas abrangem apenas as acções necessárias para os objectivos a atingir, que deverão ser o mais determinadas possível, de acordo com as finalidades do plano", prevendo o nº 8 do mesmo artigo que, "quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer vinculativo, o órgão competente para o seu estabelecimento determinará quais as entidades a consultar". -----

7. Da natureza jurídica das Medidas Preventivas (artigo 108º RJIGT) -----

As medidas preventivas têm a natureza de regulamentos administrativos, de acordo com o artigo 108º do RJIGT.-----

8. Das competências e procedimento relativos ao estabelecimento de Medidas Preventivas (artigo 109º RJIGT) -----

8.1. No que respeita às competências e ao procedimento relativos ao estabelecimento de medidas preventivas, o regime jurídico estabelece no nº 1 do artigo 109º que "compete à assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, estabelecer medidas preventivas de garantia da elaboração e execução dos planos municipais de ordenamento do território", determinando no seu nº 3, que "a proposta de estabelecimento de medidas preventivas relativas a planos municipais de ordenamento do território é objecto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente".-----

8.2. Conforme estabelecido no nº 6 do artigo 109º, "na elaboração de medidas preventivas a entidade competente está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública", contudo, de acordo com o nº 7, a deliberação municipal referida no nº 1, do artigo 109º, está sujeita a publicação nos termos do artigo 148º -----

9. Do limite das Medidas Preventivas (artigo 110º RJIGT) -----

9.1. De acordo com o estabelecido no nº 1, do artigo 110º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, "o estabelecimento de medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que fundadamente se preveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam socialmente mais gravosas do que os inerentes à adopção das medidas", prevendo o nº 2 que se "deve demonstrar a respectiva necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambiental consequentes da sua adopção". -----

9.2. Estabelece ainda o n° 3 que, "quando o estado dos trabalhos de elaboração ou revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para o estabelecimento de medidas preventivas precisar quais são as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas". -----

10. Do âmbito territorial das Medidas Preventivas (artigo 111° RJIGT) -----

10.1. De acordo com o estabelecido no n° 1 do artigo 111° do regime jurídico, "a área sujeita às medidas preventivas deve ter a extensão que se mostre adequada à satisfação dos fins a que se destina" cabendo à entidade competente para o seu estabelecimento, proceder à delimitação da área a abranger, nos termos do n° 2 do mesmo artigo.

10.2. Segundo o n° 2 do mesmo artigo, a "entidade competente para o estabelecimento das medidas preventivas deve proceder à delimitação da área a abranger, devendo os limites dessa área, quando não possam coincidir, no todo ou em parte, com as divisões administrativas, ser definidos, sempre que possível, pela referência a elementos físicos facilmente identificáveis, designadamente vias públicas e linhas de água." -----

11. Do âmbito temporal das Medidas Preventivas (artigo 112° RJIGT)-

11.1. Conforme previsto no n° 1 do artigo 112° do regime jurídico, "o prazo de vigência das medidas preventivas será fixado no acto que as estabelecer, não podendo ser superior a dois anos, prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário". -----

11.2. De acordo com o n° 4 do mesmo artigo, as "medidas preventivas devem ser total ou parcialmente revogadas quando, com o decorrer dos trabalhos de elaboração ou revisão do plano, se revelem desnecessárias." -----

### **III. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS** -----

1. Justificação da necessidade e da oportunidade de estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão do PDM de Chaves -----

1.1. Aspectos relacionados com o processo de revisão PDM -----

1.1.1. O Plano Diretor Municipal de Chaves (PDM-C) foi aprovado em Assembleia Municipal realizada em 26 de Outubro 1994, tendo sido ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n°12/95, de 2 de Janeiro, encontrando-se em vigor desde 10 de Fevereiro de 1995. ----

1.1.2. Em 4 de Julho de 2000 foi publicado o DL n° 119/2000 que procedeu à aprovação da localização e da delimitação das diferentes áreas de intervenção do Programa Polis e à definição de medidas preventivas de utilização do solo urbano a afectar à realização das intervenções referidas. Este diploma veio a ser alterado pelo DL n° 103/2002, de 12 de abril de 2002, em vista a corrigir a planta relativa à intervenção de duas das cidades abrangidas por aquele programa, bem como acrescentar as plantas das zonas de intervenção do Programa Polis de outras cidades, entre as quais se encontrava a de Chaves. -----

1.1.3. O procedimento de revisão do PDM-C foi inicialmente determinado por Deliberação da Assembleia Municipal tomada em sessão realizada em 2 de setembro de 2002, para cumprimento do n° 3, do artigo 98°, do RJIGT. Em 29 de agosto de 2003 foi publicada no Diário da República, I Série - B, n° 199, a suspensão parcial do PDM e respetivo estabelecimento de medidas preventivas na área do Parque Empresarial de Chaves - ratificado pela RCM n° 138/03, de 31 de Julho. -----

1.1.4. A constituição da primeira Comissão Mista de Coordenação de Acompanhamento da Revisão do PDM-C foi publicada no Diário da

República, II Série, nº 78, de 1 de abril de 2004, através do Despacho nº 6601/2004. A celebração do contrato de prestação de serviços para "Revisão do PDM do concelho de Chaves" com a FEUP veio a realizar-se em 22 de junho desse mesmo ano. A entrega formal de vários estudos de caracterização realizados pela FEUP, bem como de alguns documentos de análise prospetiva de desenvolvimento local realizou-se de setembro de 2008 a março de 2009, mas nenhum estudo foi formalmente validado ou aprovado pela Câmara ou entidade externa. -----

1.1.5. Na sequência de alterações a algumas normas legais constantes do RJIGT, em 20 de março de 2008 foi constituída a segunda Comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM-C, para efeitos de cumprimento do nº 1 do artigo 5º da Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro, mediante a publicação do Aviso nº 11108/2008, de 20 de março, no Diário da República, II Série, nº 70, de 9 de Abril. Desde o início de 2009 até abril de 2012, o procedimento de revisão do PDM de Chaves não teve evolução relevante, o que levou à extinção das funções da Comissão de Acompanhamento então constituída (por força da aplicação da alínea b) do artigo 20º Portaria nº 1474/2007, de 16 de Novembro). -----

1.1.6. Entretanto, em 12 de março de 2010 foi determinada a suspensão parcial do PDM e o respetivo estabelecimento de medidas preventivas na área da Quinta dos Montalvões através da publicação do Aviso nº 5252/2010 em Diário da República, II Série, nº 50 (com uma prorrogação do prazo inicialmente estabelecido por mais um ano), uma vez que decorreram circunstâncias excecionais que originaram a necessidade de criação, a curto prazo, de condições urbanísticas que permitissem a implementação do Parque de Ciência e Tecnologia de Chaves, particularmente a concretização de equipamentos que já tinham financiamentos protocolados. -----

1.1.7. Em 17 de março de 2010, procedeu-se à alteração parcial do PDM circunscrita à Área do Parque Empresarial de Chaves e respetiva envolvente, mediante a publicação, em Diário da República, II Série, nº 53, do Aviso nº 5569/2010, tendo em vista a reclassificação e requalificação do uso do solo previsto no PDM em vigor, para efeitos de criação das condições urbanísticas necessárias ao conceito de "Área de Acolhimento Empresarial" que se pretendia implementar no Parque Empresarial, destinada a unidades de média/grande dimensão. Simultaneamente, aproveitou-se a oportunidade para, através de um procedimento de alteração por adaptação, atualizar as cartas de ordenamento e de condicionantes no que respeita a intervenções entretanto realizadas/aprovadas, nomeadamente, as operações urbanísticas do Mercado Abastecedor da Região de Chaves (MARC), do Parque de Actividades de Chaves (PAC) e da Plataforma Logística (PL), bem como o traçado já construído do IP3/A24. -----

1.1.8. Face aos diversos constrangimentos verificados durante este período, foi considerado necessário reiniciar formalmente o procedimento de revisão do PDM, o que veio a alcançar-se com a Deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião realizada em 13 de Agosto de 2012, tendo a mesma servido de base, juntamente com o 'Relatório de fundamentação de avaliação da execução do Plano Diretor Municipal de Chaves e de identificação dos principais fatores de evolução do Município', para a realização da Reunião Preparatória com a CCDR-N no dia 8 de Outubro 2012. Em 14 de Março do ano corrente foi realizada a 1ª reunião plenária da Comissão de Acompanhamento (CA) do procedimento de revisão do PDM de Chaves. ---



1.1.9. A necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves resultou de um conjunto de fatores decorrentes de diversas razões de facto e de direito, das quais se destacam: -----

- A necessidade de cumprimento da legislação em matéria de planeamento e ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente, no que respeita à obrigatoriedade de revisão do PDM decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor; -----
- As sucessivas alterações legislativas, as quais representaram mudanças no sistema de planeamento e nas políticas territoriais nas mais diversas escalas (europeia, nacional e regional);
- As constantes mudanças verificadas no território de Chaves relacionadas com a natural evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais; -----
- A necessidade de adaptação quantitativa e qualitativa de indicadores, parâmetros de edificabilidade e de padrões morfo-tipológicos ao novo modelo de desenvolvimento pretendido; -----
- A necessidade de garantir critérios de sustentabilidade a adotar em vista a alcançar uma gestão coordenada e programada do planeamento territorial do município; -----
- A evolução dos instrumentos de conhecimento do território, nomeadamente, das questões relacionadas com a cartografia, com as tecnologias e sistemas de informação geográfica. -----

1.2. Aspectos relacionados com a inadequação de disposições regulamentares do PDM em vigor -----

1.2.1. A necessidade e a oportunidade de estabelecimento de medidas preventivas por motivo do procedimento em curso de Revisão do PDM de Chaves resulta não só das razões expressas no capítulo anterior, mas sobretudo da constatação da inadequação de algumas disposições estabelecidas no regulamento daquele plano, no que respeita ao uso, ocupação e transformação do uso do solo da Classe 1 - espaços urbanos e urbanizáveis e das Categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago, designadamente, no que respeita à aplicação do artigo 73º (regime transitório) e de algumas regras de edificabilidade aplicáveis aos espaços citados constantes da Secção II do Regulamento do PDM. -----

1.2.2. O regime transitório previsto no artigo 73º do Regulamento do PDM em vigor determina os índices de construção a aplicar nos perímetros urbanos de Chaves e de Vidago, cujo âmbito de aplicação territorial remete, implicitamente, para as plantas de zonamento das propostas dos Planos de Urbanização de Chaves e de Vidago datadas de 1994 - instrumentos de gestão territorial que se encontravam em elaboração naquela época e cujas orientações têm sido adotadas pelos serviços técnicos deste Município, para efeitos de limitação das zonas previstas no artigo 73º do Regulamento do PDM de Chaves. -----

1.2.3. O facto é que tais propostas dos Planos de Urbanização de Chaves e de Vidago nunca chegaram a ser ultimadas em vista a alcançar a sua eficácia legal, relevando, para o caso, os seguintes motivos: -----

- Desatualização da cartografia de base necessária para a sua elaboração/atualização (face às dinâmicas urbanísticas entretanto ocorridas, bem como às alterações relacionadas com as acessibilidades externas e internas); -----
- Implementação do Programa Polis de Chaves (que previa a realização de 5 Planos de Pormenor na área urbana de Chaves que também não se tornaram eficazes); -----

- Implementação de um GTL em Vidago (destinado à implementação de um Plano de Pormenor que também não alcançou eficácia); -----
- 1.2.4. Entretanto, aquelas plantas de zonamento das propostas dos Planos de Urbanização de Chaves e de Vidago, que foram utilizadas como documentos de orientação para a gestão urbanística e territorial, começaram a ficar rapidamente desatualizadas face: ----
- Às dinâmicas urbanísticas de facto ocorridas, destacando-se a preferência pela habitação unifamiliar em detrimento da habitação coletiva, com reflexos diretos nos níveis de ocupação e de infraestruturização do território, que resultaram numa ocupação excessivamente dispersa; -----
  - À identificação de diversos fatores de mudança da estrutura do território, em consequência do tipo de ocupação do solo e da implementação das novas acessibilidades externas e internas, sobretudo desde a execução do IP3/A24, bem como da implementação de novos sistemas de mobilidade; -----
  - À necessidade de definição de novos objetivos de desenvolvimento e de critérios de sustentabilidade a adotar no município, perante o grau de concretização e de previsão dos investimentos públicos e privados; -----
  - À insustentabilidade e/ou incoerência do seu modelo de ordenamento e de zonamento. -----
- 1.2.5. No artigo 70º do Regulamento do Plano Diretor Municipal estavam previstas diversas Unidades Operativas de Planeamento, correspondentes a espaços de ordenamento do território que seriam prioritariamente sujeitos a Planos de Urbanização e de Pormenor ou Planos de natureza especial. Apesar dos diversos procedimentos de elaboração de PU e de PP encetados e desenvolvidos desde a entrada em vigor do PDM de Chaves, apenas o Plano de Pormenor da Fonte do Leite alcançou eficácia (através da publicação em Diário da República, 2ª série - Nº 245 - 21 de Dezembro de 2009, através do Aviso nº 22926/2009), -----
- 1.2.6. Aproveitado o atual momento de evidente abrandamento das dinâmicas de urbanização e de edificação (cuja exceção tem incidido sobretudo no centro histórico da cidade) e tendo em consideração a disposição prevista no nº 1, do artigo 107, do RJIGT, em área para a qual tenha sido decidida a revisão de um plano municipal de ordenamento do território podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do planos, julga-se oportuno propor o estabelecimento de medidas preventivas com incidência nos espaços urbanos e urbanizáveis das categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago e a consequente suspensão de algumas disposições regulamentares do PDM na área abrangida por essas medidas, com exceção da área de solo disciplinada pelo Plano de Pormenor da Fonte do Leite. -----
- 1.2.7. Tendo em consideração os diversos fatores de mudança da estrutura de ocupação do solo urbano e urbanizável, é recomendável uma reavaliação das propostas fundamentais contidas neste instrumento de gestão territorial. De facto, o atual regime de utilização, ocupação e transformação do uso do solo urbano e urbanizável das categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago, do PDM em vigor, ao remeter para as mencionadas plantas de zonamento das propostas dos Planos de Urbanização de Chaves e de Vidago datadas de 1994, tem condicionado a realização de alguns empreendimentos de interesse local e regional, com prejuízo de

algumas apostas deste município em termos de desenvolvimento estratégico. -----

1.2.8. Assim, considera-se necessário e oportuno o estabelecimento de medidas preventivas com incidência limitada aos solos da classe 1 - espaços urbanos e urbanizáveis, das categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago e a suspensão de algumas disposições regulamentares do PDM, com exceção da área de solo disciplinada pelo Plano de Pormenor da Fonte do Leite, cuja gestão urbanística passa a ser efetuada com base nos estudos da revisão do PDM, que regularmente serão sancionados pelo Executivo Municipal, subsumíveis aos objetivos estratégicos e urbanísticos orientadores da revisão do PDM. -----

1.2.9. No que respeita às áreas urbanas de Chaves e de Vidago, a revisão do PDM de Chaves é norteada pelos seguintes objetivos estratégicos e urbanísticos: -----

a) Proteção e valorização das vocações temáticas dos núcleos urbanos de Chaves e de Vidago, centradas nos seus recursos endógenos e no património cultural em presença, tendo em vista a salvaguarda e a divulgação da sua identidade urbana e a sua promoção enquanto centros de referência indispensáveis para o desenvolvimento socioeconómico, urbano e turístico do concelho; -----

b) Desenvolvimento de um sistema urbano mais compacto e sustentável, através da adoção de parâmetros de edificabilidade, de padrões morfo-tipológicos e de indicadores quantitativos e qualitativos mais adaptados ao novo modelo de desenvolvimento pretendido, tendo em vista alcançar uma gestão coordenada e programada do planeamento territorial do município; -----

c) Valorização e requalificação do espaço público e da paisagem urbana, enquanto espaços de identidade e de referência local, através da melhoria das condições de uso e fruição, da qualidade da sua imagem e ambiente e do reforço da sua dinamização; -----

d) Melhoria das condições de acessibilidade e de mobilidade nos dois núcleos urbanos, com especial reforço das condições de segurança e de conforto da circulação pedonal. -----

2. Justificação do âmbito territorial e temporal das Medidas Preventivas a adotar -----

2.1 Do âmbito territorial -----

2.1.1. Tal como referido no capítulo anterior as áreas que se pretendem sujeitar a medidas preventivas têm a extensão que se considera adequada para satisfação dos fins a que se destinam, correspondendo aos perímetros urbanos de Chaves e de Vidago, exceto a área subordinada à disciplina urbanística patenteada no Plano de Pormenor da Fonte do Leite, de acordo com as peças desenhadas em anexo. -----

2.1.2. De acordo com as Cartas de Ordenamento nº 34A, 34B, 46B, 47A, 47B e 60B do PDM, as áreas sujeitas a Medidas Preventivas inserem-se em Solos da Classe 1 - espaços urbanos e urbanizáveis, integrados nas Categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago. -----

2.1.3. Segundo as Carta de Condicionantes nº 34A, 34B, 46B, 47A, 47B e 60B do PDM, sobre as áreas em causa impendem diversas servidões e restrições de utilidade pública, que serão obviamente respeitadas no âmbito do estabelecimento de medidas preventivas. --

2.1.4. As áreas objecto de proposta de estabelecimento de Medidas Preventivas abrangem aproximadamente 862,05 hectares (em espaços urbanos e urbanizáveis da categoria 1.1- cidade de Chaves) e

99,14 hectares (em espaços urbanos e urbanizáveis da categoria 1.2- vila de Vidago). -----

2.1.5. De acordo com a representação gráfica constante nas peças desenhadas em anexo, as áreas em causa apresentam limites físicos facilmente identificáveis e coincidentes com os perímetros urbanos da cidade de Chaves (excluída a área abrangida pelo Plano de Pormenor da Fonte do Leite) e da vila de Vidago, assim como vias públicas e linhas de água. -----

2.1 Do âmbito temporal -----

2.1.1. Considerando que o procedimento de Revisão do PDM poderá estar concluído em dois anos contar da presente data. -----

2.1.2. Considerando que, conforme previsto no n° 1 do artigo 112° do regime jurídico, "o prazo de vigência das medidas preventivas será fixado no acto que as estabelecer, não podendo ser superior a dois anos, prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário".-----

2.1.3. Face ao exposto, entende-se que o estabelecimento de Medidas Preventivas, objeto desta proposta, deverá ter o prazo máximo de vigência de dois anos, prorrogável por mais um ano, em conformidade com o estabelecido nos n°s 1 e 9, ambos do artigo 112° do RJIGT, podendo cessar com a entrada em vigor da Revisão do PDM. -

3. Justificação das disposições regulamentares a suspender durante a vigência das medidas preventivas -----

Nas áreas territoriais delimitadas nas plantas anexas, sobre as quais se projeta o estabelecimento de medidas preventivas e a consequente suspensão parcial da eficácia do PDM nessas mesmas áreas, propõe-se a suspensão das seguintes disposições regulamentares do PDM em vigor aplicáveis apenas aos Solos da Classe 1 - espaços urbanos e urbanizáveis, integrados nas Categorias 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago: -----

- a) Artigo 18° - Construção avulsa; -----
- b) Alíneas a), b) e c) do n° 2 do Artigo 19° - Regras de edificabilidade; -----
- c) N° 1 do Artigo 20° - Operações de loteamento urbano; -----
- d) Alíneas a) e b) do n° 1 do Artigo 22° - Edificabilidade Máxima;
- e) Nos 2, 3 e 4 do Artigo 24° - Áreas disciplinadas por projectos de ordenamento urbanístico; -----
- f) Artigo 26° - Alinhamentos das edificações e dos muros de vedação; -----
- g) O Artigo 73° - Regime Transitório. -----

**IV. DA PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO -----**

1- Tendo por referência os antecedentes do processo e toda a fundamentação técnico-jurídica da necessidade, da oportunidade, dos âmbitos territorial e temporal, bem como dos termos do regulamento preconizado para as Medidas Preventivas que fazem parte do objeto desta informação/proposta; -----

2- Tendo por referência as atribuições do Município no domínio do "ordenamento do território e urbanismo", conforme previsto na alínea n) do n° 2 do artigo 23° da Lei n.° 75/2013, de 12 de setembro, e a correlação de competências previstas na referida Lei entre a Assembleia e a Câmara Municipal, designadamente na alínea h) do n° 1 do artigo 25° e na alínea a) do n° 1 do artigo 33°, respetivamente;

3- Tendo por referência, também, o estabelecido no n° 1 do artigo 107° e nos n°s 1 e 3, ambos do artigo 109° do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n° 380/99, de 22 de Setembro, na redação dada pelo DL n° 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações; -----

4- Face ao exposto, visando reunir as condições legais para que a Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara, possa aprovar o estabelecimento das Medidas Preventivas que se descrevem e se justificam nesta proposta, com a finalidade de garantir uma adequada elaboração da revisão do PDM, estes serviços sugerem a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

a) Que o Senhor Presidente da Câmara submeta à consideração do Executivo Municipal a presente informação/proposta, com o objetivo de se obter aprovação da Proposta de Medidas Preventivas, cujos âmbitos territorial e temporal, bem como o respetivo regulamento se apresentam nos documentos anexos, bem como a necessária autorização para se promover o pedido de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, conforme estabelecido no n.º 3 do artigo 109 do RJIGT; -----

b) Considerando que, nos termos do n.º 6 do artigo 109.º do referido RJIGT, a entidade competente para a elaboração das Medidas Preventivas está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública, uma vez obtido o referido parecer, e no caso de o mesmo ser favorável, será o processo novamente enviado à Câmara para conhecimento do mesmo e adoção de decisão de remeter a proposta à Assembleia Municipal para aprovação das Medidas Preventivas; -----

c) Após a aprovação das Medidas Preventivas por parte da Assembleia Municipal, será promovida a publicação, na 2ª série do Diário da República, da deliberação municipal que aprovou as referidas Medidas Preventivas, incluindo o respetivo texto e planta de delimitação, conforme previsto na alínea e) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT. -----

À consideração superior, -----

**DOCUMENTOS ANEXOS:** -----

Texto das medidas preventivas estabelecidas por motivo da revisão do PDM de Chaves nos espaços urbanos e urbanizáveis da classe 1, categoria 1.1 - cidade de Chaves e categoria 1.2 - vila de Vidago e respetivas peças desenhadas complementares: -----

N.º	Designação	Escala
01	Extrato da Planta de Ordenamento do PDM com a representação das áreas sujeitas a Medidas Preventivas	1:10.000
02	Extrato da Planta de Condicionantes do PDM com a representação das áreas sujeitas a Medidas Preventivas	1:10.000
03	Representação em cartografia das áreas sujeitas a Medidas Preventivas	1:10.000

**ANEXOS** -----

**MEDIDAS PREVENTIVAS** -----

**ESTABELECIDAS POR MOTIVO DA REVISÃO DO PDM DE CHAVES NOS ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS DA CLASSE 1, CATEGORIA 1.1 - CIDADE DE CHAVES E CATEGORIA 1.2 - VILA DE VIDAGO** -----

Preâmbulo -----

Tendo por referência as atribuições do Município no domínio do "ordenamento do território e urbanismo", conforme previsto na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e a correlação de competências previstas na referida Lei entre a Assembleia Municipal e a Câmara Municipal, designadamente na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º, bem como o estabelecido no n.º 1 do artigo 107.º e nos n.º (s) 1 e 3 do artigo 109.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na

redação dada pelo DL n° 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, a Assembleia Municipal de Chaves aprovou, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013, o estabelecimento de medidas preventivas para os espaços urbanos e urbanizáveis da classe 1, categoria 1.1 - cidade de Chaves e 1.2 - vila de Vidago, a abranger pela revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves, atualmente em elaboração, cuja tradução gráfica está assinalada na planta anexa ao presente regulamento. -----

O estabelecimento de medidas preventivas destina-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou venha comprometer ou tornar mais onerosa a execução da revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves. -----

A principal justificação do estabelecimento destas medidas preventivas resulta, sobretudo, da constatação da necessidade de se suspender a aplicação do artigo 73° (regime transitório) do regulamento do PDM, uma vez que o mesmo estabelece índices de construção diferenciados por zonas e áreas para o perímetro urbano de Chaves e de Vidago, cuja aplicação na gestão urbanística tem vindo a realizar-se com base em plantas de zonamento de propostas dos planos de urbanização de Chaves e de Vidago, que estavam a ser desenvolvidos na época da elaboração do PDM ratificado em 1995, os quais, apesar de terem tido início antes da ratificação do referido PDM, nunca chegaram a alcançar eficácia. -----

Acresce que tais plantas, utilizadas como documentos orientadores da gestão urbanística, para além de terem sido elaboradas com base em cartografia antiga, em várias áreas ficaram desatualizadas, uma vez que a estrutura urbanística dos dois centros urbanos em causa se alterou significativamente, quer em termos de rede viária, quer no que respeita à morfologia. -----

A desatualização do zonamento previsto nas referidas cartas tem dado lugar à necessidade de justificar circunstâncias específicas para dar enquadramento a algumas operações urbanísticas que, não se coadunando integralmente com a matriz urbanística consagrada nas mencionadas plantas, são mais consentâneas com a morfologia urbana em que as mesmas se inserem. -----

Por outro lado, embora tais plantas prevejam traçados de rede viária, zonas livres de proteção e enquadramento e vários equipamentos que ainda hoje se consideram ajustados ao correto desenvolvimento urbano dos lugares em causa e, por essa razão, continua a haver necessidade de os salvaguardar, em várias outras zonas das áreas urbanas de Chaves e de Vidago a previsão de tais elementos urbanísticos não só está desajustada com a estrutura urbanística atual como está a condicionar o adequado desenvolvimento da forma urbana. -----

Constatados os desajustamentos das referidas plantas com a realidade existente e constatada a necessidade de encontrar uma forma de gerir as duas áreas urbanas em causa sem comprometer as opções fundamentais da revisão do PDM, a equipa responsável pela mencionada revisão considera que é possível, com base nos estudos já efetuados sobre esta matéria, estabelecer medidas preventivas que permitam realizar a gestão urbanística em articulação com os estudos em curso da revisão do PDM, sem comprometer as opções da futura proposta de plano. -----

Neste sentido e em conformidade com o estabelecido no n° 1 do artigo 112°, do DL n° 380/99, de 22 de Setembro, na redação conferida pelo DL n° 46/2009, de 20 de fevereiro e ulteriores alterações, o âmbito

temporal previsto para as medidas preventivas terá como limite máximo dois anos, prorrogável por mais um, nos termos o disposto no nº 9 do mesmo artigo. Por outro lado, uma vez que nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para as áreas abrangidas pelas presentes medidas, encontra-se cumprida a disposição legal estabelecida no nº 5 do artigo 112º. -----

O estabelecimento destas medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do Plano Diretor Municipal de Chaves, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 12/95, publicada no Diário da República, 1ª série - B, nº 35, de 10 de Fevereiro de 1995, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Chaves de 20 de Dezembro de 2000, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 87, de 12 de Abril de 2000, na área abrangida por as mesmas, por força do disposto no nº 3 do artigo 107º do mencionado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----

Finalmente, tal como resulta do estabelecido no nº 6 do artigo 109º do referido RJIGT, a entidade competente para a elaboração destas medidas preventivas está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública. -----

Artigo 1º -----

Objetivo -----

1- As Medidas Preventivas são estabelecidas por motivo do procedimento em curso de Revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves. -----

2- Para além de se destinarem a garantir a liberdade de planeamento da revisão do PDM e a não comprometer ou onerar a sua execução, no que respeita às áreas urbanas de Chaves e de Vidago, também envolvem a suspensão de algumas normas regulamentares do PDM atualmente em vigor que não se coadunem com os objetivos da sua revisão, nas referidas áreas urbanas. -----

3- A gestão urbanística das áreas abrangidas pelas medidas preventivas passa a ser efetuada com base nos estudos da revisão do PDM, que regularmente serão sancionados pelo Executivo Municipal, subsumíveis aos objetivos estratégicos e urbanísticos orientadores da revisão do PDM. -----

4- Para os devidos efeitos, a revisão do PDM de Chaves, no que respeita às áreas urbanas de Chaves e de Vidago, é norteadada pelos seguintes objetivos estratégicos e urbanísticos: -----

e) Proteção e valorização das vocações temáticas dos núcleos urbanos de Chaves e de Vidago, centradas nos seus recursos endógenos e no património cultural em presença, tendo em vista a salvaguarda e a divulgação da sua identidade urbana e a sua promoção enquanto centros de referência indispensáveis para o desenvolvimento socioeconómico, urbano e turístico do concelho; -----

f) Desenvolvimento de um sistema urbano mais compacto e sustentável, através da adoção de parâmetros de edificabilidade, de padrões morfo-tipológicos e de indicadores quantitativos e qualitativos mais adaptados ao novo modelo de desenvolvimento pretendido, tendo em vista alcançar uma gestão coordenada e programada do planeamento territorial do município; -----

g) Valorização e requalificação do espaço público e da paisagem urbana, enquanto espaços de identidade e de referência local, através da melhoria das condições de uso e fruição, da qualidade da sua imagem e ambiente e do reforço da sua dinamização; -----

h) Melhoria das condições de acessibilidade e de mobilidade nos dois núcleos urbanos, com especial reforço das condições de segurança e de conforto da circulação pedonal. -----

Artigo 2º -----  
 Âmbito territorial -----

Ficam sujeitas a Medidas Preventivas as áreas delimitadas na planta anexa, que incluem os Espaços Urbanos e Urbanizáveis da Classe 1 a seguir identificados: -----

- a) Da categoria 1.1 - cidade de Chaves, com exceção da área disciplinada pelo Plano de Pormenor da Fonte do Leite; -----
- b) Da categoria 1.2 - vila de Vidago. -----

Artigo 3º -----  
 Âmbito material -----

1- As Medidas Preventivas consistem na proibição das ações que não concorram para a prossecução dos objetivos subjacentes à revisão do PDM estabelecidos no artigo 1º, no que respeita às áreas urbanas de Chaves e de Vidago, ou sejam contraditórias com as opções fundamentais dos estudos de revisão em curso para as referidas áreas, considerando-se motivo de indeferimento de toda e qualquer operação urbanística quando a mesma: -----

- a) Ponha em causa - pelo seu programa, linguagem arquitetónica ou parâmetros de edificabilidade - a qualidade do tecido urbano envolvente e a valorização do património natural ou edificado;-----
- b) Introduza sobrecargas excessivas nos sistemas e redes de infraestruturas existentes ou previstas; -----
- c) Produza interferências no modelo de acessibilidade e de mobilidade prosseguido pelo município; -----
- d) Seja susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente; -----
- e) Não favoreça a qualificação do espaço público, seja pela relação funcional e arquitetónica proposta, seja pela inviabilização de intenções municipais de requalificação ou de ampliação desse mesmo espaço; -----
- f) Ponha em causa a realização de rede viária estruturante, a localização de equipamentos públicos ou a salvaguarda de espaços livres de proteção e enquadramento de elementos naturais, conjuntos edificados ou imóveis de interesse público. -----

2- Sem prejuízo do disposto no nº 1 e de quaisquer outras condicionantes legais e regulamentares exigíveis, ficam sujeitas a parecer favorável da CCCR-N as seguintes ações: -----

- a) As operações de loteamento, para cumprimento do estabelecido no artigo 42º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo DL nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação conferida pelo DL nº 26/2010, de 30 de Março; -----
- b) As obras de urbanização não associadas a operações de loteamento que abranjam uma área superior a 4ha. -----

Artigo 4º -----  
 Âmbito temporal -----

As Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República e caducam com a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves, tendo como limite máximo dois anos, prorrogável por mais um, em conformidade com o estabelecido nos nos 1 e 9, ambos do artigo 112º, do DL nº 380/99, de 22 de Setembro, na redação conferida pelo DL nº 46/2009, de 20 de Fevereiro. -----

Artigo 5º -----  
 Âmbito de aplicação -----

Ficam excluídas do âmbito de aplicação das Medidas Preventivas as ações válidas e eficazmente autorizadas antes da sua entrada em



vigor, bem como aquelas em relação às quais já exista informação prévia favorável válida e eficaz. -----

Artigo 6º -----  
Disposições regulamentares do PDM suspensas durante a vigência das Medidas Preventivas -----

Durante o prazo de vigência referido no número anterior, nas áreas territoriais delimitadas nas plantas anexas, sobre as quais se projeta o estabelecimento destas Medidas Preventivas, são suspensas as seguintes disposições regulamentares do PDM: -----

- a) Artigo 18º - Construção avulsa; -----
- b) Alíneas a), b) e c) do nº 2 do Artigo 19º - Regras de edificabilidade; -----
- c) Nº 1 do Artigo 20º - Operações de loteamento urbano; -----
- d) Alíneas a) e b) do nº 1 do Artigo 22º - Edificabilidade Máxima; -----
- e) Nos 2, 3 e 4 do Artigo 24º - Áreas disciplinadas por projectos de ordenamento urbanístico; -----
- f) Artigo 26º - Alinhamentos das edificações e dos muros de vedação; -----
- g) O Artigo 73º - Regime Transitório. -----

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 08.11.2013. -----**

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Tendo em conta a natureza e o objeto do assunto em causa, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral, Dr. Marcelo Delgado, que profira despacho conducente à adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

- a) Que o Senhor Presidente da Câmara submeta à consideração do Executivo Municipal a presente informação/proposta, com o objetivo de se obter aprovação da Proposta de Medidas Preventivas, cujos âmbitos territorial e temporal, bem como o respetivo regulamento se apresentam nos documentos anexos, bem como a necessária autorização para se promover o pedido de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, conforme estabelecido no nº 3 do artigo 109 do RJIGT; -----
- b) Considerando que, nos termos do nº 6 do artigo 109º do referido RJIGT, a entidade competente para a elaboração das Medidas Preventivas está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública, uma vez obtido o referido parecer, e no caso de o mesmo ser favorável, será o processo novamente enviado à Câmara para conhecimento do mesmo e adoção de decisão de remeter a proposta à Assembleia Municipal para aprovação das Medidas Preventivas; -----
- c) Após a aprovação das Medidas Preventivas por parte da Assembleia Municipal, será promovida a publicação, na 2ª série do Diário da República, da deliberação municipal que aprovou as referidas Medidas Preventivas, incluindo o respetivo texto e planta de delimitação, conforme previsto na alínea e) do nº 4 do artigo 148º do RJIGT. ----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

Aberto o período de discussão do assunto em apreciação, por parte do Senhor Presidente da Câmara, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Dr. Francisco António Chaves de Melo, no sentido de expressar a total discordância dos Vereadores do Partido Socialista na aprovação da proposta tendo como objecto a fixação de medidas preventivas, visando colmatar o vazio regulamentar decorrente da suspensão do Plano Diretor Municipal do Concelho de Chaves, no âmbito da sua revisão. -----

Tal posição assenta nas seguintes razões fundamentais, a saber: ----

a) Discordância de fundo quanto às novas regras agora propostas de apoio à gestão urbanística da área sujeita a medidas preventivas (praticamente toda a área urbana da cidade de Chaves e da vila de Vidago); -----

b) Discordância por os Flavienses não serem ouvidos em relação às novas regras já que a suspensão do plano está dispensada de audiência prévia dos interessados. -----

c) Discordância por as anteriores suspensões do PDM, ocorridas nos mandatos anteriores, terem redundado em enormes erros. Lembra-se a suspensão do PDM que levou a construir o Parque Empresarial longe da cidade, a suspensão parcial para construir a Escola Superior de Enfermagem na Quinta dos Montalvões, também longe da cidade e, ultimamente, a alteração parcial para a área envolvente ao Parque Empresarial que permanece desocupada. -----

d) Discordância porque a suspensão visa apenas evitar que se limite a "Liberdade de Planeamento" ora, esta Liberdade, não é um objectivo primeiro dos cidadãos, tanto mais que nem foram consultados para o efeito. Pensamos que os cidadãos, em vez de liberdade, com esta suspensão vão é obter discricionariedade. -----

e) Discordância com a principal justificação expressa para a suspensão, que é, como seria previsível, a vontade de suspender os índices de construção diferenciados para cada zona da cidade. Acreditamos que essa resolução não poderia nunca realizar-se sem ouvir os flavienses. -----

f) Discordância com os objectivos estratégicos e urbanísticos orientadores da revisão do Plano Diretor Municipal do Concelho de Chaves, os quais nos foram apresentados sem qualquer diálogo prévio nem possibilidade de conciliação na actual Câmara, a saber: O que se quer dizer com a "valorização temática dos núcleos urbanos"? De que tema se fala? É vago este objectivo, pois ficamos sem saber, em concreto, qual a temática que se quer defender. -----

g) Discordância com a falta de suporte relativa à escolha dos objectivos. Não se esclarece o motivo que levou a estabelecer o objectivo de tornar o sistema urbano mais compacto, nem se esclarece o que se entende por "sistema urbano", nomeadamente que componentes o incluem. O objetivo da compactação não possui agregado qualquer indicador quantitativo que informe os flavienses do grau de compactação almejado. Alude-se ainda a um novo modelo (urbano), que se afirma já existir, mas não é explicitada qualquer das suas características. -----

h) Discordância com a vontade de proibir operações urbanísticas que tenham uma "linguagem arquitectónica" contrária a qualidade do tecido urbano envolvente, por não se explicitar de que linguagem afinal se trata, que em a "fala", ou mesmos que parâmetros de qualidade se estipulam caso a da área envolvente não seja a adequada. -----

i) Discordância por existirem nos objectivos apresentados contradições evidentes, já que, ao mesmo tempo, se afirma desejar

perseguir objectivos de compactação, e que serão proibidas as operações urbanísticas que venham a introduzir sobrecargas nas redes de infra-estruturas. Como compactar e reduzir ao mesmo tempo as sobrecargas nas redes nada se refere. Consideramos mesmo que abastecer as populações com redes de água e saneamento é um dos primeiros deveres de uma autarquia e que tal não deverá ser utilizado para limitar o uso do espaço conforme a sua localização, de uma maneira que possa conter em si arbitrariedade. -----  
Em conformidade, por não ser clara e expressa a lista das disposições a suspender, vemo-nos obrigados a votar contra esta proposta em defesa do regulamentar uso do espaço urbano pelos cidadão, que nele desejam legitimamente efectuar operações urbanísticas. -----

-----  
Na sequência da declaração de voto apresentada pelos Senhores Vereadores do Partido Socialista, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara, tendo, complementarmente, tecido os seguintes comentários sobre a proposta em apreciação: -----  
A equipa de planeamento da Câmara Municipal, é muito competente, e as medidas preventivas propostas são ajustadas à realidade atual do Concelho. -----

-----  
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, aprovar a proposta supra, com a seguinte votação: -----  
- **Votos Contra** - (3 votos) - Senhores Vereadores do Partido Socialista.. -----  
**Votos a favor** - (4 votos) - Vereadores do Partido Social Democrata, Vereador do Movimento Autárquico Independente e Senhor Presidente da Câmara. -----

**1.4. REVISÃO DO PDM DE CHAVES - DESIGNAÇÃO DOS REPRESENTANTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES E DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CHAVES, A INTEGRAR A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO - INFORMAÇÃO N° 313, DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DA ARQ. EUNICE PEREIRA, DRA. ANDREIA GERALDES E ENG° PAULO VALOURA, DE 08.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**I - ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO** -----

1.1 Em reunião de Câmara Municipal de 13 de Agosto de 2012 foi determinado o reinício formal dos trabalhos relacionados com o procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves (PDM-C). -----

1.2 Neste seguimento e dando cumprimento ao estabelecido na Portaria 1474/2007, de 16 de Novembro, foi realizada dia 8 de Outubro de 2012, a Reunião Preparatória com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), na qual ficou acordada uma listagem dos serviços e entidades a integrar na nova Comissão de Acompanhamento (CA) de revisão do PDM de Chaves, a qual foi proposta para despacho do Sr. Presidente da CCDR-N.

1.3 No dia 5 de Dezembro de 2012, foi publicado em Diário da República, 2ª Série - n° 235, o Aviso n° 16281/2012, com a indicação das entidades e serviços que compõem a nova Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves, entre os quais constam a Câmara Municipal de Chaves e a Assembleia Municipal de Chaves. -----

1.4 Em conformidade com o disposto no artigo 5º da Portaria 1474/2007, de 16 de Novembro, relativamente à constituição da CA, após a publicação em Diário da República, a CCDR-N solicitou aos serviços e entidades que integram a CA a designação dos seus respetivos representantes. -----

1.5 Nesta sequência, foram designados, como representantes da Câmara Municipal de Chaves e da Assembleia Municipal de Chaves, respetivamente, o Sr. Vereador, Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, através de deliberação de reunião de Câmara de 17 de dezembro de 2012, e o Sr. Eng.º Manuel Norberto da Costa Santos, através de deliberação da Assembleia Municipal de 27 de Dezembro de 2012. -----

1.6 Em virtude da realização das eleições autárquicas no passado mês de Outubro, e tendo em conta o novo elenco da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, torna-se necessário designar, novamente, os respetivos representantes na CA. -----

1.7 Para o efeito é necessário a designação do representante da Câmara Municipal de Chaves, bem como do representante da Assembleia Municipal de Chaves a integrar a CA constituída. -----

## II - DA PROPOSTA EM SENTIDO RESTRITO -----

Face ao exposto propõe-se superiormente a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

a. Que a Câmara Municipal de Chaves designe, novamente, o seu representante na Comissão de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves; -----

b. Que a Câmara Municipal proponha à Assembleia Municipal, que esta designe, novamente, o seu representante na Comissão de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves. ----

À consideração superior, -----

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 11.11.2013. -----**

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância.-----

Tendo em conta a natureza e o objeto do assunto em causa, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral que submeta a presente informação/proposta à consideração do Senhor Vereador, Arqº Castanheira Penas, para sancionamento, e este proferira despacho no sentido da mesma ser submetida a reunião do Órgão Executivo com a seguinte finalidade: -----

a) A Câmara Municipal designar, novamente, o seu representante na Comissão de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves; -----

b) O Órgão Executivo propor à Assembleia Municipal, que designe também, novamente, o seu representante na referida Comissão.-----

À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral, -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 12-11-2013. -----**

Concordo com a estratégia procedimental constante da presente informação técnica, sugerindo-se à Exma. Câmara Municipal que seja designado o Vice-presidente da Câmara e Vereador a tempo inteiro,

Sr. Arq. Carlos Penas, como representante do Órgão Executivo Municipal na Comissão de Acompanhamento do PDM. -----  
 A votação decorreu por escrutínio secreto, nos termos do disposto no art. 24 do Código do Procedimento Administrativo e n.º 3, do art. 55º, da Lei n.º 75/2013 de 12 setembro. -----

**Apuramento da Votação** -----

Votos a Favor - 4 -----

Votos Contra - 3 -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, aprovar a referida proposta, ficando designado para integrar a Comissão em causa, em representação da Câmara municipal, o Senhor Vereador Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas. -----

Remeta-se a presente deliberação ao Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, em vista à designação, na próxima sessão ordinária do aludido órgão municipal, do seu representante, em tal Comissão, nos termos sugeridos na informação técnica acima transcrita. -----

**2- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE LOTEAMENTO E DE OBRAS URBANIZAÇÃO**

**3- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS E DE EDIFICAÇÃO**

**3.1. OBRAS DE RESTAURO DE HABITAÇÃO, PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - FRANCISCO SANTOS SILVA - RUA CORONEL BENTO ROMA/BETESGA DO OLHO, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 10.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

**1. INTRODUÇÃO** -----

O requerente, na qualidade de proprietário, solicita sob requerimento n.º 1644/13, referente ao processo n.º 607/13, emissão de certidão de localização em área de reabilitação urbana para efeitos de benefícios fiscais (IVA e IMI) e de taxas para ocupação de via pública, relativo a um prédio urbano, situado na Rua Coronel Bento Roma e na Rua da Betesga do Olho, freguesia de Santa Maria Maior, no concelho de Chaves. -----

**1.1. LOCALIZAÇÃO** -----

De acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, n.º 192/20060510, inscrito na matriz com o artigo urbano n.º 3173, o prédio urbano é situado na Rua Coronel Bento Roma e na Rua da Betesga do Olho, freguesia de Santa Maria Maior, dentro da Área da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves. -----

**1.2. ANTECEDENTES** -----

**1.2.1.** O requerente comunicou por requerimento n.º 1643/13, que executará obras de restauro profundo na cobertura e nas fachadas (obras isentas de controlo prévio, de licenciamento ou comunicação prévia), para habitação e comércio na Rua Coronel Bento Roma e na Rua da Betesga do Olho, obteve aprovação por intermédio de despacho de 05/09/2013. -----

**1.2.2.** A obra está a decorrer com Alvará de Ocupação de Via Pública n.º 163/13, emitido a 04/10/2013 válido até 03/11/1013. -----

1.2.3. Licença de Obras n.º 742/78, de 18/09/78-----

**2. ENQUADRAMENTO DO PEDIDO** -----

**2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

**2.1.1. ENQUADRAMENTO FACE AO IMI**-----

O município numa estratégia de promover a reabilitação urbana para o centro histórico de Chaves, aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) <sup>3</sup>, por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade, e posteriormente publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013, com a fundamentação constante nos Programas de Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves - Masterplan-----

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação<sup>4</sup> inseridos na ARU, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos, ao abrigo do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).-----

**2.1.2. ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA**-----

A verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA (CIVA) contempla as "empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional."-----

---

<sup>3</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**-----

**Procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.**-----

PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

<sup>4</sup> **ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF), Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho e posteriores alterações**-----

**Artigo 71.º Incentivos à reabilitação urbana**-----

22 - Para efeitos do presente artigo, considera-se:-----

a) "Ações de reabilitação" as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;----

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.-----

## **2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL-----**

**2.2.1.** De acordo com extracto da planta de localização, o prédio em análise encontra-se dentro da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves, que foi publicada de acordo com o artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (REJU).-

## **2.3. ANÁLISE DO PEDIDO-----**

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o mesmo apresenta:

**2.3.1.** Planta de localização à escala 1:2000, com a indicação precisa do prédio urbano dentro da ARU;-----

**2.3.2.** Certidão de Teor das Finanças, do artigo matricial n.º 2535, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves, teve origem no artigo urbano n.º 3173 da freguesia de Chaves (freguesia extinta);--

**2.3.3.** Certidão do Registo Predial de Chaves, registo n.º 131/20050930;-----

## **3. CONSIDERAÇÕES DO PARECER -----**

**3.1.** A verba 2.23 da Lista anexa ao Código do IVA (CIVA) permite aplicação da taxa reduzida de IVA às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida na Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.-----

**3.2.** O prédio urbano inscrito na matriz com o n.º 2535, se encontra na área de reabilitação urbana<sup>5</sup> por deliberação do órgão executivo

<sup>5</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

## **PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----**

### **CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----**

#### **SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----**

##### **Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----**

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

2 - A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém:-----

a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;-----

b) A planta com a delimitação da área abrangida;-----

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º-----

3 - Para os efeitos previstos no número anterior, pode a câmara municipal encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de delimitação das áreas de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos.-----

4 - O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos no n.º 2 e é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município.-----

5 - Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação

camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade e publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013.-----

**3.3.** Foi também solicitada a isenção<sup>6</sup> de imposto municipal sobre imóveis (IMI), acordo com o ponto 7, do artigo 71.º, Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho e posteriores alterações, tendo em conta que as obras em causa são obras isentas de controlo prévio, de licenciamento ou comunicação prévia, efectuou-se um Relatório Fotográfico no início das obras (anexo ao processo), no entanto esta isenção só pode ser certificada após a conclusão das obras, informa-se que a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta que a obra ainda está a decorrer, não tem enquadramento legal.-----

**4. PROPOSTA DE DECISÃO** -----

**4.1.** Face ao exposto proponho a emissão da certidão de localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana, para efeitos da aplicação dos benefícios fiscais associados ao IVA, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, para aplicação da taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.-----

**4.2.** Pelo exposto no ponto 3.3., julgo salvo melhor opinião, o pedido formulado pela requerente para certificação municipal para obter isenção do IMI de acordo com o ponto 7, do artigo 71.º do EBF, ainda não tem condições de obter parecer favorável<sup>7</sup>, deverá no fim da

---

e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.-----

6 - O disposto no presente artigo é aplicável à alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana.-----

<sup>6</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana**-----

**CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana**-----

**SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana**-----

**Artigo 14.º - Efeitos**-----

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>7</sup> **ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF), Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho e posteriores alterações**-----

**Artigo 71.º Incentivos à reabilitação urbana**-----

7 - Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma



obra solicitar a vistoria para comprovação da conclusão da mesma reabilitação.-----

**4.3.** A presente informação deverá estar presente em reunião da câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de decisão e conceder a audiência de interessados nos termos do artigo 100.º combinado com o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, um prazo de 10 (dez) dias ao requerente para, querendo vir a processo dizer o que se lhe oferecer quanto à presente proposta de decisão. O processo encontra-se ao dispor do requerente para consulta, na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, durante as horas normais de expediente.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.2. RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO - DORA JOANA DA ASSUNÇÃO SERRA - RUA DO ROSÁRIO N.º 6, FREGUESIA DE OUTEIRO SECO - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 18.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A requerente, solicita sob requerimento n.º 1871/13, referente ao processo n.º 39/13, aprovação das alterações decorrentes da execução da obra, referentes a uma obra de reconstrução de habitação

reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos-----

c) "Estado de conservação" o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.-----

23 - A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.-----

unifamiliar, com Alvará de Licença de Obras n.º 102/13, referente a obras de alteração<sup>8</sup> de uma habitação unifamiliar, situada na Rua do Rosário n.º 6, em Outeiro Seco, freguesia de Outeiro Seco, concelho de Chaves.-----

### **1.1. ANTECEDENTES**-----

1.1.1. No que diz respeito a antecedentes do presente processo, o requerente é titular de Alvará Inicial de Licença de Obras Particulares n.º 62/13, para obras de reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar, com aumento de área de 16m<sup>2</sup>.-----

1.1.2. O prédio urbano foi objeto de deferimento de Certidão de Isenção de Licenciamento - processo n.º 937/12, em nome de Rui Miguel Pires da Costa.-----

1.1.3. Processo n.º 263/09, deferido a 24 de Novembro de 2009, em nome de José Serra da Costa, para obras de conservação, ao abrigo da alínea a), do ponto 1, artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.-----

### **2 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO** -----

#### **2.1. NO REGIME JURÍDICO**-----

O processo de alterações<sup>9</sup> apresentado tem enquadramento legal no disposto no ponto n.º 3 do artigo 83.º, do DL n.º 555/99 alterado e republicado pelo DL n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

### **3 - ANÁLISE DA PRETENSÃO** -----

Da análise do projecto apresentado constata-se que:-----

3.1. A proposta de alterações, prende-se com a junção de dois compartimentos previstos ao nível do rés-do-chão (lavandaria e arrumos), e conseqüente redução dessa área e alteração de implantação, assim como uma ligação interna entre a construção existente e a ampliação prevista ao nível do 1.º andar.-----

---

<sup>8</sup> «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;-----

#### <sup>9</sup> **Regime de Jurídico de Urbanização e Edificação**-----

Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 26/2010, de 30 de Março-----

#### **SECÇÃO II - Execução dos trabalhos**-----

##### **Artigo 83.º - Alterações durante a execução da obra**-----

1 - Podem ser realizadas em obra alterações ao projecto, mediante comunicação prévia nos termos previstos no artigo 35.º, desde que essa comunicação seja efectuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da apresentação do requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo 63.º-----

2 - Podem ser efectuadas sem dependência de comunicação prévia à câmara municipal as alterações em obra que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a controlo prévio.-----

3 - As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto nos artigos 27.º ou 35.º, consoante os casos.-

4 - Nas situações previstas nos números anteriores, apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofreram alterações.-----

3.2. Estas obras foram executadas durante a validade da licença de construção n.º 39/13, de acordo com os registos efectuados pelo director técnico da obra no livro de obra;-----

3.3. Há redução de da área bruta de construção de 7,84m<sup>2</sup>, com diminuição de implantação do imóvel, relativamente à licença de construção inicial;-----

3.4. São apresentadas plantas, cortes e alçados rectificadas e novos projectos de especialidades, de acordo com as alterações propostas--

#### **4 - PROPOSTA DE DECISÃO** -----

Face ao exposto, as alterações levadas a efeito cumprem as normas legais e regulamentares vigentes, o pedido formulado pela requerente está em condições de merecer deferimento, pelo que poderá ser efectuado o aditamento ao Alvará Inicial de Licença de Obras Particulares n.º 62/13, para obras de reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar, do projecto de alterações efectuadas durante a execução da obra apresentado sob o requerimento n.º 1871/13.-----

A presente informação deverá estar presente em Reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de aprovação do projecto de alterações à Licença de Obras Particulares n.º 62/13, de acordo com o artigo 27.º do DL n.º 555/99 alterado e republicado pelo DL n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.3. RECONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA - ALBANO PIRES DE OLIVEIRA - LUGAR DE BORRAJO, FREGUESIA DE OUTEIRO SECO - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 04.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

#### **1 - INTRODUÇÃO** -----

O requerente na qualidade de proprietário, solicita aprovação do projeto de arquitetura, sob requerimento n.º 1672/13, com vista à obtenção do licenciamento relativo a obra de reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar, situada na Rua dos Passos, lugar do Borrajo, em Outeiro Seco, freguesia de Outeiro Seco, concelho de Chaves.-----

#### **1.1. LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total de 391,07 m<sup>2</sup>, está inscrito na matriz com o n.º 2737 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4335/20130517, da freguesia de Outeiro Seco.



Fig.1: Localização

### 1.2. ANTECEDENTES

Não foram encontrados antecedentes do presente processo.

### 1.3. INSTRUÇÃO DO PEDIDO

O processo está instruído de acordo com o disposto no artigo 11<sup>10</sup> da Portaria 232/2008 de 11 de Março, e de acordo com o art.º 13 do

<sup>10</sup> Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março

11.º - Licenciamento de obras de edificação

1 - O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor, plano de urbanização ou plano director municipal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projecto de arquitectura;
- g) Memória descritiva e justificativa;
- h) Estimativa do custo total da obra;
- i) Calendarização da execução da obra;
- j) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;

Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (com excepção dos níveis de informação), designadamente:-----

- ✓ Foi entregue Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;-----
- ✓ Extracto da planta de ordenamento, do plano Director Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;--
- ✓ Memória descritiva e justificativa;-----
- ✓ Estimativa do custo total da obra;-----
- ✓ Calendarização da execução da obra;-----
- ✓ Apresenta termo de responsabilidade, subscrito pelo autor do projecto de arquitectura, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;-----
- ✓ Apresenta planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200;-----
- ✓ Plantas à escala de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos;-----
- ✓ Apresenta alçados à escala de 1:100;-----
- ✓ Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:100;-----
- Não apresenta pormenores da construção (remate da cobertura, beirados, mapa de vãos);-----
- ✓ Plano de acessibilidades;-----
- ✓ Apresenta CD com informação completo;-----
- ✓ Declaração do topografo;-----
- ✓ Apresenta planta de arranjos exteriores desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200.-----

- Não apresenta ficha dos elementos estatísticos;-----

**2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

**2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

O processo apresentado refere-se a um licenciamento de uma operação urbanística de edificação, de acordo com a alínea c), do artigo 4º, do Regime de jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).-----

O projeto de arquitetura deverá cumprir o Regulamento Geral de Edificações Urbanas (REGEU), Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951e posteriores alterações.-----

**2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**-----

De acordo com extracto da planta de ordenamento nº 34B do Plano Director Municipal (PDM), o prédio em análise encontra-se em classe 1 - categoria 1.3 - Outros Aglomerados, em núcleo a preservar, deverá respeitar as condições de ordem estética definidas pelo Plano Director Municipal de acordo com o artigo 14.º.-----

Segundo a planta de condicionantes n.º 34B sobre o terreno não impede nenhuma servidão e/ou restrição de utilidade pública.-----

**2.3. ANÁLISE DO PEDIDO**-----

Da análise do projecto apresentado constata-se que:-----

2.3.1. O imóvel é composto por duas construções, uma habitação e um anexo (em muito mau estado) com logradouro, de acordo com a Certidão

---

l) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;-----

m) Projectos da engenharia de especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;-----

n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;-----

do Registo Predial tem uma área coberta de 37,10m<sup>2</sup>, e só está registada a habitação de rés do chão, a proposta visa a reconstrução e ampliação da habitação e a legalização do anexo para garagem, num só piso;-----

2.3.2. A parcela de terreno encontra-se na classe 1, categoria 1.3 - Outros Aglomerados, em núcleo a preservar, onde se prevê o índice de construção é de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado á área da parcela, ou seja, (área do terreno x índice de construção) = 391,07 m<sup>2</sup> x 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 195,535 m<sup>2</sup> (máxima área bruta de construção permitida) < 181,85m<sup>2</sup> (área bruta de construção proposta);-----

2.3.3. A cêrcea<sup>11</sup> do proposto é no seu ponto mais alto de 4,59m, cumpre o disposto nas alíneas f) do n.º 2 do artigo 19.º do PDM;----

2.3.4. Face à manutenção do uso previsto, de habitação unifamiliar, o requerente tem que prever um lugar de estacionamento dentro do lote de acordo com a alínea a) e b), do ponto 3, do artigo 12<sup>12</sup> do PDM, o projeto prevê 2 (dois) lugares na garagem projectada, cumprindo o exigido por lei.-----

2.3.5. A proposta de reconstrução e ampliação apresentada enquadra-se no local, encontra-se no limite do aglomerado urbano, numa zona rural onde predomina os armazéns agrícolas, de construção em blocos de cimento não rebocados (como se pode ver na fig.1 e nas fotos constantes do processo);-----

2.3.6. A reconstrução, é na verdade uma demolição da habitação com uma construção nova em estrutura de betão armado, os vãos previstos são em alumínio termo lacado branco com portadas pelo interior em apainelados de madeira, tendo em conta que não existe um mapa de vãos e não existe mais nenhuma informação complementar, informo que não vejo inconveniente na utilização neste caso específico do alumínio no entanto deverá ser **mate**. Mais informo que não são

<sup>11</sup> **Artigo 19º - Regras de edificabilidade**-----

1 - A edificabilidade em lotes ou parcelas constituídos ao abrigo de projectos de ordenamento urbanístico ou operações de loteamento plenamente eficazes rege-se pela respectiva disciplina regulamentar.

2 - A edificabilidade em parcelas não submetidas à disciplina dos instrumentos urbanísticos referidos no número anterior fica sujeita às seguintes regras:-----

f) Nas parcelas pertencentes à categoria 1.3 a altura máxima das edificações é de 7,5 m;-----

<sup>12</sup> **Artigo 12º - Áreas para estacionamento de veículos**-----

1 - Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respectivo lote ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos de uso do edifício e da sua dimensão.-----

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas mínimas destinadas a estacionamento serão estabelecidos através de regulamento municipal, planos de urbanização ou projectos de ordenamento urbanístico.-----

3 - Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou do que o regulamento, planos ou projectos mencionados no número anterior venham a instituir, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:-----

a) Um lugar por cada fogo;-----

b) Um lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção em moradias unifamiliares;-----

permitidas portadas exteriores em alumínio, assim como quadrículas divisórias no interior do vidro duplo.-----

### **3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER** -----

O projeto de arquitetura apresentado está de acordo com o estipulado no ponto 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e Ulteriores Alterações, enquadra no aglomerado existente<sup>13</sup>, cumprindo com o ponto 1 do artigo 14.º do Regulamento do PDM.-----

### **4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

Face ao exposto, a presente informação deverá estar presente em Reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre o projecto de arquitectura para efectuar obras de reconstrução e ampliação, propondo-se a aprovação do projeto de arquitetura, apresentado sob requerimento n.º 1672/13, e solicita-se a apresentação dos elementos do ponto 1.3, em sede de especialidades.- De acordo com o ponto 4.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro e Ulteriores Alterações, dispõe o interessado do prazo de seis meses para apresentar projectos de especialidades conforme estabelecido no ponto 5.º do artigo 11.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, designadamente:-----

- Projeto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;-----
- Projeto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;----
- Projeto de instalação de gás ou declaração de isenção;-----
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;-----
- Projeto de águas pluviais;-----
- Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;-----
- Estudo de comportamento térmico;-----
- Fichas de segurança de acordo com o disposto no ponto 2.ª do artigo 17.º, do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro;-----

Projeto acústico.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 25-10-2013.** -----

### <sup>13</sup> **Regime de Jurídico de Urbanização e Edificação**-----

Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 26/2010, de 30 de Março-----

CAPÍTULO II - Controlo prévio-----

SECÇÃO II - Formas de procedimento-----

SUBSECÇÃO III - Licença-----

Artigo 20.º - Apreciação dos projectos de obras de edificação-----

1 - A apreciação do projecto de arquitectura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º, incide sobre a sua conformidade com planos municipais de ordenamento no território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspecto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.-----

2 - Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efectuada na perspectiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infra -estruturas existentes e previstas.---

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.4. OBRAS DE RESTAURO DE HABITAÇÃO, PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - MARIA ISABEL ARAÚJO FERNANDES LOBO - RUA DA PONTA N.º 1 A 9, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 30.09.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A requerente, na qualidade de proprietária, solicita sob requerimento n.º 1366/13, referente ao processo n.º 158/07, emissão de certidão de reabilitação urbana para efeitos de isenção do Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) ao abrigo do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), relativo a um prédio urbano, situado na rua da Ponte n.º 1 a n.º 9 em Chaves, freguesia de Santa Maria Maior, no concelho de Chaves.-----

**1.1. LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, n.º 131/20050930, inscrito na matriz com o artigo urbano n.º 630, o prédio urbano é situado na rua da Ponte n.º 1 a n.º 9, freguesia de Santa Maria Maior, no concelho de Chaves, dentro da Área da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves.-----

**1.2. ANTECEDENTES**-----

**1.2.1.** O processo 158/07 iniciou a 2007/04/18, para obras de restauro profundo (obras isentas de controlo prévio, de licenciamento ou comunicação prévia), para habitação e comércio na Rua da Ponte n.º 1 a 9, obteve aprovação por intermédio de despacho de 26/06/2007.-----

**1.2.2.** A obra está a decorrer com Alvará de Ocupação de Via Pública n.º 46/13, válido.-----

**2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

**2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

**2.1.1. ENQUADRAMENTO FACE AO IMI**-----

O município numa estratégia de promover a reabilitação urbana para o centro histórico de Chaves, aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU)<sup>14</sup>, por deliberação do órgão executivo

<sup>14</sup> Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto-----

Procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e



camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade, e posteriormente publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013, com a fundamentação constante nos Programas de Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves - Masterplan-----  
Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação<sup>15</sup> inseridos na ARU, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos, ao abrigo do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).-----

**2.1.2. ENQUADRAMENTO FACE AO CÓDIGO DO IVA**-----  
A verba 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA (CIVA) contempla as "empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional."-----

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, aplica-se a taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.-----

**2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**-----  
**2.2.1.** De acordo com extracto da planta de localização, o prédio em análise encontra-se dentro da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves, que foi publicada de acordo com o artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (REJU).-

**2.3. ANÁLISE DO PEDIDO**-----  
Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o mesmo apresenta:  
**2.3.1.** Planta de localização à escala 1:2000, com a indicação precisa do prédio urbano dentro da ARU;-----

---

**à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.**-----

PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

<sup>15</sup> **ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF), Aprovado pelo Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho e posteriores alterações**-----

**Artigo 71.º Incentivos à reabilitação urbana**-----

22 - Para efeitos do presente artigo, considera-se:-----

a) "Ações de reabilitação" as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;----

**2.3.2.** Certidão de Teor das Finanças, do artigo matricial n.º 329, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves, teve origem no artigo urbano n.º 630 da freguesia de Chaves (freguesia extinta);---

**2.3.3.** Certidão do Registo Predial de Chaves, freguesia de Santa Maria Maior, registo n.º 131/20050930;-----

**2.3.4.** Cópia de Certidão Municipal "que as obras previstas nos projetos apresentados por intermédio do despacho 26/06/2007 do vereador responsável, Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, que recaiu sobre a informação da Divisão de Salvaguarda do Património arquitetónico e Arqueológico, datada de 26 de Junho de 2007, estão isentas de controlo prévio (licenciamento ou comunicação prévia)", processo n.º 158/07;-----

### **3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER-----**

**3.1.** A verba 2.23 da Lista anexa ao Código do IVA (CIVA) permite aplicação da taxa reduzida de IVA às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida na Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.-----

**3.2.** O prédio urbano inscrito na matriz com o n.º 630, se encontra na área de reabilitação urbana<sup>16</sup> por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro

<sup>16</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

## **PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----**

### **CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----**

#### **SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----**

##### **Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----**

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

2 - A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém:-----

a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;-----

b) A planta com a delimitação da área abrangida;-----

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º-----

3 - Para os efeitos previstos no número anterior, pode a câmara municipal encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de delimitação das áreas de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos.-----

4 - O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos no n.º 2 e é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município.-----

5 - Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.-----

6 - O disposto no presente artigo é aplicável à alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana.-----

de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade e publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013.-----

**3.3.** Foi também solicitada a isenção<sup>17</sup> de imposto municipal sobre imóveis (IMI), acordo com o ponto 7, do artigo 71.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações, no entanto esta só pode ser solicitada após a conclusão das obras, informa-se que a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta que a obra ainda está a decorrer, não tem enquadramento legal.-----

**4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

**4.1.** Face ao exposto proponho a emissão da certidão de localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana, para efeitos da aplicação dos benefícios fiscais associados ao IVA, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA, para aplicação da taxa reduzida de 6% às prestações de serviços constantes da Lista I anexa ao CIVA.-----

**4.2.** Pelo exposto no ponto 3.3., julgo salvo melhor opinião, o pedido formulado pela requerente para certificação municipal para obter isenção do IMI de acordo com o ponto 7, do artigo 71.º do EBF, ainda não tem condições de obter parecer favorável<sup>18</sup>.-----

---

<sup>17</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana**-----

**CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana**-----

**SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana**-----

**Artigo 14.º - Efeitos**-----

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>18</sup> **ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF), Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho e posteriores alterações**-----

**Artigo 71.º Incentivos à reabilitação urbana**-----

7 - Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos-----

c) "Estado de conservação" o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com

**4.3.** A presente informação deverá estar presente em reunião da câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de decisão e conceder a audiência de interessados nos termos do artigo 100.º combinado com o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, um prazo de 10 (dez) dias ao requerente para, querendo vir a processo dizer o que se lhe oferecer quanto à presente proposta de decisão. O processo encontra-se ao dispor do requerente para consulta, na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, durante as horas normais de expediente.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.5. RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA, COMÉRCIO E SERVIÇOS, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA - JOSÉ MANUEL DIAS - TRAVESSA DA RUA DIREITA N.º 5, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª DORA VIDEIRA DE 04.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.Introdução/Antecedentes**-----

O requerente acima referido, na qualidade de proprietário de um edifício sito na Travessa da Rua Direita n.º 5, freguesia de Santa Maria Maior, solicitou a aprovação de um novo projecto de arquitectura relativo à reconstrução/ampliação do referido edifício; Em 2003/03/11, teve início um projeto de licenciamento para o mesmo edifício, e que foi objecto de parecer favorável por parte do IPPAR; Considerando que depois de decorrido o prazo de pedido de prorrogação para emissão de alvará de construção, formulado pelo requerente, não foi emitido o respectivo título;-----

Nos termos do descrito na alínea b) do n.º1 artigo 76.º do DL 5555/99 de 16/12 e ulteriores alterações, propôs-se a caducidade de todo o processo administrativo anterior;-----

---

referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.-----

23 - A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação.-----

Considerando que o prédio do requerente se encontra dentro da área de proteção ao monumento nacional constituído pelo Castelo de Chaves, os Fortes de S. Francisco e S. Neutel e os panos de muralha remanescentes (Decreto n.º 28536, DG 66, de 22 de Março de 1938), foi enviada cópia do presente/novo projeto de arquitectura à DRCN, solicitando a emissão do competente parecer.-----

A DRCN, através de ofício n.º S-2013/324651 (C.S:898936) datado de 24/10/2013, emitiu parecer favorável condicionado ao projeto apresentado, na sequência dos elementos entregues;-----

**(cuja cópia deverá ser fornecida ao requerente)-----**

## **2.Enquadramento da Pretensão-----**

### **Enquadramento nos instrumentos de planeamento em vigor - PDM-----**

De acordo com extracto da planta nº 34A do Plano Director Municipal, o prédio em análise encontra-se em classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis, categoria 1.1 - cidade de Chaves;-----

### **3.Enquadramento no Plano de Salvaguarda do Centro Histórico - Zona de Intervenção do Programa POLIS (Elemento orientador da gestão urbanística)-----**

De acordo com a proposta do referido plano, o edifício em análise aparece caracterizado como exemplo de arquitectura civil, de linguagem tradicional, composto por paredes resistentes em pedra e tabique;-----

De acordo com as orientações do supra referido plano, a proposta preferencial para o edifício é a sua beneficiação;-----

## **4.Análise do pedido/ Parecer-----**

### **Considerações de ordem urbanística-----**

O projecto de arquitectura apresentado propõe a reconstrução de parte do edifício e ampliação do mesmo, passando pelo aumento do piso recuado;-----

O edifício destina-se a comércio e/ou serviços (2), e a 6 fogos de tipologia T1(2) e T2(4), num total de 8 frações;-----

São definidos os seguintes parâmetro urbanísticos:-----

- A área de implantação da parcela/edifício é de 159,45m<sup>2</sup> (embora na certidão da CRPredial conste 138,00m<sup>2</sup>)-----

- A área de construção é de 607,00m<sup>2</sup>-----

- N.º pisos - 3 pisos (r/c+2)-----

Da análise do projecto de arquitectura apresentado, e no que diz respeito ao desmonte de parte da parede exterior voltada para a Travessa da Rua Direita, tal situação só poderá ser avaliada aquando do início das demolições e mediante acompanhamento destes Serviços Técnicos;-----

Considerando que deverá ser cumprido o descrito no projecto de arquitectura em termos de materiais a aplicar na cobertura, vãos/caixilharias, e demais situações;-----

Considerando que o projecto de estabilidade deverá propor uma solução estrutural independente das paredes existentes, e que deverá ainda equacionar/contemplar a reconstrução do último piso e do piso recuado em estrutura de madeira;-----

## **5.Proposta de decisão-----**

Face ao descrito, e considerando que o projecto cumpre os requisitos legais e regulamentares para emissão de parecer favorável ao mesmo, não existindo qualquer impedimento ao deferimento do mesmo, propõe-se assim o **deferimento** do presente projecto de arquitectura, apresentado sob o requerimento n.º 2088/13 datado de 2013/10/28;----

De acordo com o descrito no n.º 4 do artigo 20.º em articulação com artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, o requerente dispõe de um prazo de seis meses

para apresentar os projectos de especialidades referidos no n.º 5 do artigo 11.º da Portaria 232/2008, de 11 de Março, em plena articulação com o projecto de arquitectura apresentado e ainda os pormenores e cortes construtivos necessários, tendo em vista a sua posterior aprovação,-----

De realçar ainda que o projecto de estabilidade deverá ser sobreposto no projecto de arquitectura.-----

Propõe-se que o assunto seja agendado para uma próxima reunião da Câmara Municipal, com vista à obtenção da competente decisão final sobre o assunto.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.6. OBRAS DE RESTAURO DE HABITAÇÃO, PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - MARIA DAS DORES CARNEIRO TEIXEIRA - TRAVESSA DO MUNICÍPIO N.º 22, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 28.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A requerente, na qualidade de proprietária, solicita sob requerimento n.º 1926/13, referente ao processo n.º 55/11, emissão de certidão de reabilitação urbana para efeitos de isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas (IMT) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ao abrigo do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), relativo a um prédio urbano, situado no Travessa do Município n.º 22 e 24, em Chaves.-----

**1.1. LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, n.º 3662/20101122, inscrito na matriz com o artigo urbano n.º 1526-P, o prédio urbano é situado na Travessa do Município n.º 22 e 24, na freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves.-----

**1.2. ANTECEDENTES**-----

**1.2.1.** Alvará de Autorização de Utilização n.º 74/12, por despacho de 2012/06/15, da totalidade do edifício, onde foi autorizada a seguinte utilização, fração "A" destinada a comércio, fração "B" destinada a habitação;-----

**1.2.2.** Emissão de Certidão de Propriedade Horizontal, por despacho de 12 de abril de 2011;-----

**1.2.3** Aprovação do projecto de alterações por admissão da comunicação prévia, despacho de 18 de abril de 2012;-----

**1.2.4.** Alvará de Reconstrução/Alteração n.º 126/11 emitida a 16 de agosto de 2011, com validade até 16 de agosto de 2012, para um edifício de rés-do-chão e 1.º andar, destinado a comércio e habitação (construção aprovada por despacho de 2011/07/04);-----

## **2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

### **2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

O município numa estratégia de promover a reabilitação urbana para o centro histórico de Chaves, aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) <sup>19</sup>, por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade, e posteriormente publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013, com a fundamentação constante nos Programas de Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves - Masterplan.-----

#### **2.1.1. ENQUADRAMENTO FACE AO IMI**-----

Os prédios urbano objectos de acções de reabilitação inseridos na ARU do centro histórico de Chaves, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) <sup>20</sup> por um período de dois anos,

---

<sup>19</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**-----

**Procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.**-----

PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

<sup>20</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - Benefícios fiscais com carácter estrutural-----

Capítulo VII - Benefícios fiscais relativos a bens imóveis-----

Artigo 45.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação-----

1 - Ficam isentas de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.-----

3 - Para efeitos dos números anteriores, entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.-----

a contar do ano inclusive, do início da reabilitação, ao abrigo do ponto 1, do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do ponto 3, do artigo 45.º pela câmara municipal.-----

**2.1.2. ENQUADRAMENTO FACE AO IMT-----**

Os prédios que se encontrem localizados no interior da área de reabilitação urbana do centro histórico de Chaves e iniciem no prazo de 2 (dois) anos a contar da data da aquisição do imóvel as respectivas obras de reabilitação urbanística, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) <sup>21</sup> ao abrigo do ponto 2, do artigo 45º do EBF, ficando dependentes do reconhecimento pela câmara municipal.-----

**2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL-----**

**2.2.1.** De acordo com extracto da planta de ordenamento n.º 34A do Plano Director Municipal, o prédio em análise encontra-se em classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis, categoria 1.1 - Cidade de Chaves, está integrado na área de protecção constante do anexo n.º 3, disposto no ponto n.º 1 do artigo 64.º do Regulamento do PDM o terreno objecto do pedido encontra-se inserido na área de protecção prevista no ponto 3 do mesmo artigo;-----

**2.2.2.** Servidão administrativa da "Zona de protecção ao Castelo de Chaves, incluindo os restos de muralhas militares existentes na cidade e os Fortes de São Neutel e São Francisco", M.N., Decreto n.º 28536 de 22 de Março de 1938-----

**2.3. ANÁLISE DO PEDIDO-----**

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o mesmo apresenta:

**2.3.1.** Planta de localização à escala 1:2000, com a indicação precisa do prédio urbano;-----

**2.3.2.** Escritura de habilitação e compra e venda do imóvel de 19/11/2010;-----

**2.3.3.** Certidão de Teor das Finanças, do artigo matricial n.º 1526, teve origem no art. n.º 662.-----

**2.3.4.** Certidão do Registo Predial de Chaves, do registo n.º 3662/20101122;-----

4 - Os benefícios referidos nos n.os 1 e 2 não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.---

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.-----

<sup>21</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural-----**

Capítulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis-----**

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação-----**

2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.-----

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.-----



2.3.5. Cópia do Alvará de Reconstrução/Ampliação n.º 126/11, processo n.º 55/10, com data de início das obras em 2011/08/16 e conclusão a 2012/08/16, por despacho de 2011/07/04.-----

**3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER**-----

3.1. Foi solicitada a isenção<sup>22</sup> do IMI e do IMT, acordo com o artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações, de acordo com a localização apresentada do imóvel, verifica-se estar inserido na delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves, em conformidade com a planta em anexo à publicação na 2.ª série do Diário da República, n.º 67, de 5 de abril de 2013.-----

3.2. No processo 55/11 iniciado a 14 de fevereiro de 2011, consta, relatório fotográfico do estado do imóvel antes do início da obra, assim como o de acompanhamento das várias fases da respectiva obra de reabilitação, podendo se atestar que houve uma franca melhoraria das condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves.-----

3.3. O prédio urbano inscrito na matriz com o n.º 1526, da requerente, que se encontra na área de reabilitação urbana da zona histórica<sup>23</sup> de Chaves e efectuou obras de reabilitação urbana no

<sup>22</sup> Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana**-----

**CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana**-----

**SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana**-----

**Artigo 14.º - Efeitos**-----

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>23</sup> Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana**-----

**CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana**-----

**SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana**-----

**Artigo 13.º - Aprovação e alteração**-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

2 - A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém:-----

a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;-----

b) A planta com a delimitação da área abrangida;-----

prazo de 2 (dois) anos, após a data de aquisição do imóvel, nos termos do artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações.-----

**3.4.** De acordo com a Escritura de Compra e Venda do imóvel, foi adquirido a 19 de novembro de 2010, consta a "liquidação do IMT com o número de DUC 160.210.032.010.703", bem como a do imposto de Selo da Verba 1.1 da TGIS, documento n.º 163.410.001.986.817, pagos via Internet no dia da escritura. Consta do processo Certidão do Registo Predial de Chaves n.º 3662/20101122, com o registo da compra a 22 de novembro de 2010.-----

**3.5.** O requerente obteve Alvará de Reconstrução/Alteração n.º 126/11, para iniciar as obras de construção a 16/08/2011, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves, cumprindo o prazo e o estipulado pelo artigo 45.º quanto à isenção do IMT;-----

**3.6.** No processo consta a aprovação do projecto de alterações (telas finais), por despacho de 5 de Julho de 2011 e Livro de Obra onde de acordo com Técnico responsável pela direcção de fiscalização da obra, as obras foram concluídas a 08/05/2012.-----

**3.7.** Foi emitida Certidão de Propriedade Horizontal, por despacho de 12 de abril de 2011 e posteriormente o Alvará de Autorização de Utilização n.º 74/12, da totalidade do edifício, por despacho de 2012/06/15.-----

#### **4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

**4.1.** Nos termos do artigo 45.º do EBF, ficam isentos de IMI os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística, pelo período de 2 (dois) anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária e de restituição do IMT os que tenham dado início às respectivas obras no prazo de 2 (dois) anos após a respectiva compra.-----

**4.2.** Refira-se que se entende por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas que visem a recuperação de zonas

---

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º-----

3 - Para os efeitos previstos no número anterior, pode a câmara municipal encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de delimitação das áreas de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos.-----

4 - O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos no n.º 2 e é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município.-----

5 - Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.-----

6 - O disposto no presente artigo é aplicável à alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana.-----

históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pela câmara municipal, estas isenções ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação antes referida.-----

**4.3.** Pelo exposto, julgo salvo melhor opinião, o pedido formulado pelo requerente quanto à isenção do IMI e IMT de acordo com o artigo 45.º do EBF, tem condições de obter parecer favorável,-----

**4.4.** Face ao exposto proponho que seja emitida certidão de localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves, com a data de início e de conclusão de obras de acordo com os elementos constantes nos pontos 3.5. a 3.6, certificando que houve uma franca melhoraria das condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves, estando em condições de obter a respectiva isenção de IMI e IMT.-----

**4.5.** A presente informação deverá estar presente em reunião da câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de decisão.-----

Mais se informa que a câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças de Chaves o reconhecimento referido na certidão, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de IMI e de IMT e subseqüentes restituições.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.7. CONSTRUÇÃO DE NOVAS INFRAESTRUTURAS PARA INSTALAÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE TELEVISÃO POR CABO, PEDIDO DE LICENCIAMENTO - ZON TV CABO PORTUGAL, S.A. - AV. DO ESTÁDIO/BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª BRANCA FERREIRA DE 07.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**INTRODUÇÃO**-----

A ZON TV CABO PORTUGAL, S.A., apresenta sob requerimento n.º 2013 /13, referente ao processo n.º 730/13, pedido de licenciamento, consubstanciado, na construção de novas infraestruturas, para instalação de rede de Distribuição de televisão por Cabo, a executar

na av.<sup>a</sup> do Estádio/bairro de Fomento dos Fortes, freguesia de Santa Maria Maior no concelho de Chaves.-----

**INSTRUÇÃO DO PEDIDO**-----

O processo está instruído de acordo com o disposto no art.º4 do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal.-----

**ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**-----

NO REGULAMENTO DE OBRAS E TRABALHOS NO SUBSOLO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL-----

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no n.º 1 do art.º 3<sup>24</sup> do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal, por se tratar de obras no subsolo do domínio público Municipal, estando deste modo sujeito a licença Municipal.--

**ANÁLISE DO PEDIDO/PARECER**-----

É pretensão do requerente, a intervenção em domínio público Municipal, para construção de novas infraestruturas, destinadas á instalação de rede de Distribuição de televisão por Cabo, a executar na av.<sup>a</sup> do Estádio/bairro de Fomento dos Fortes, freguesia de Santa Maria Maior no concelho de Chaves.-----

Face á especificidade dos trabalhos a realizar deve o requerente prestar caução, de acordo com o disposto no n.º2 do art.º 5<sup>25</sup>do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal.-----

O Montante da caução no caso em concreto, de acordo com parecer da Divisão de Obras Públicas, datado de 2013-10-29, é de 600,00 € (Seiscentos euros). **Deve dar-se conhecimento ao requerente do**

**parecer da DOP, anexo ao processo, para cumprimento.**-----

**Deve ainda, ser dado conhecimento á Divisão de Obras Públicas, desta Edilidade, da data de início de trabalhos, de forma a ser feita a fiscalização dos mesmos.**-----

**PROPOSTA DE DECISÃO**-----

Face ao acima exposto, propõe-se, de acordo com o disposto no art.º 5 do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público

<sup>24</sup> Artigo 3º. - Licença Municipal-----

1. - A realização de obras e trabalhos no subsolo do domínio público municipal do concelho de Chaves carece de licença municipal, com exceção do disposto no artigo 13º. do presente Regulamento e dos casos de isenção expressamente previstos.-----

<sup>25</sup> Artigo 5º. - Deliberação-----

1. Compete à Câmara Municipal de Chaves deliberar sobre o pedido de licenciamento, após emissão de parecer, no prazo de cinco dias úteis, da Junta de Freguesia da área onde vão ser executados os trabalhos.-----

2. Com o deferimento do pedido de licenciamento a Câmara Municipal de Chaves fixa as condições técnicas que entenda necessárias observar para a execução da obra ou trabalhos, o prazo para a sua conclusão e o montante da caução a prestar.-----

3. O prazo fixado para conclusão da obra ou dos trabalhos pode ser menor do que o proposto no requerimento do pedido de licenciamento por razões devidamente justificadas.-----

4. Quando se verifique a situação prevista no número anterior, o prazo para conclusão da obra ou dos trabalhos pode ser prorrogado pela Câmara Municipal de Chaves quando vier a revelar-se não ser possível o seu cumprimento, mediante requerimento fundamentado do interessado, a apresentar com a antecedência mínima de cinco dias em relação ao termo do prazo.-----

Municipal, que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de licenciamento da construção de novas infraestruturas, para instalação de rede de Distribuição de televisão por Cabo.-----  
Alcançado tal desiderato, poderá, quando se mostrem pagas as taxas devidas e prestada caução, ser emitido o respetivo alvará nos termos do n.º2 art.º 7<sup>26</sup> do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal.-----

À Consideração Superior.-----  
**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----  
À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----  
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.8. COMPROPRIEDADE DE TERRENOS, PEDIDO DE CERTIDÃO - ADELINO MAGALHÃES DA CUNHA - LUGARES DE COELHOS E DE MOURA DE CIMA, FREGUESIA DE PARADELA - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª CONCEIÇÃO REI DE 07.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1-INTRODUÇÃO**-----  
1.1-Através do requerimento registado no Departamento de Coordenação Geral com o nº 2091/13, de 29-10-2013, o Srº Adelino Magalhães da Cunha, na qualidade de herdeiro por óbito de sua mãe, Maria dos Prazeres do Espírito Santo, solicita a emissão de parecer favorável a que se refere o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2/9, com posteriores alterações, para instruir a respectiva escritura de partilhas de dois prédios rústicos, a seu favor e dos seus irmãos, com as seguintes descrições: -----

---

<sup>26</sup> Artigo 7º. - Alvará-----  
1.- A Câmara Municipal de Chaves emite o alvará de licença no prazo de trinta dias a contar da data de apresentação do requerimento e desde que se encontrem pagas as taxas devidas e prestada caução.-----  
2. - O alvará deverá especificar os seguintes elementos:-----  
a) A identificação do respetivo titular;-----  
b) O tipo de obra ou de trabalhos;-----  
c) A identificação do local onde se realizam as obras ou os trabalhos;-----  
d) O prazo de conclusão das obras ou trabalhos e respetivo faseamento;-----  
e) O montante da caução prestada e identificação do correspondente título.-----

-Prédio rústico, sito no lugar dos Coelhos, inscrito na matriz predial da freguesia de Paradela sob o artigo 315°, com a área de 1300 m<sup>2</sup>;-----

-Prédio rústico, sito no lugar de Moura de Cima, inscrito na matriz predial da freguesia de Paradela sob o artigo 980°, com a área de 7250 m<sup>2</sup>;-----

1.2-Em anexo ao seu pedido, o requerente apresenta os seguintes elementos:-----

-Fotocópias das certidões da matriz - Modelo A dos prédios rústicos - Artigo 315° e 980°.-----

-Ortofotomapas às escalas 1/5000, com a demarcação dos referidos prédios.-----

-Fotocópias dos bilhetes de identidade e dos números de contribuinte dos herdeiros, Adelino Magalhães da Cunha e Nidia Espírito Santo da Cunha.-----

-Fotocópias dos Cartões de Cidadão dos herdeiros, António Magalhães da Cunha, Glória Magalhães da Cunha dos Santos e Vera Lúcia Magalhães da Cunha Vila Nova.-----

-Modelo 1 da Participação de Transmissões Gratuitas Sujeitas a Imposto de Selo.-----

-Extrato da Planta de Ordenamento n° 35 A, à escala 1/10 000, com a localização dos referidos prédios rústicos.-----

## **2-PARECER**-----

### **2.1-Enquadramento do pedido na Lei**-----

2.1.1-De acordo com o disposto no n° 1 do artigo 54° da Lei n° 91/95, de 2/9, com posteriores alterações, sob a epígrafe "Medidas Preventivas", a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de propriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece de parecer favorável da câmara municipal da situação dos prédios.-----

2.1.2-Também, de acordo com o que se encontra estabelecido no n° 2 do mesmo artigo, o "parecer previsto no número anterior só pode ser desfavorável com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana".-----

### **2.2-Enquadramento dos prédios rústicos nos Instrumentos de Planeamento Territorial**-----

De acordo com o extrato da Planta de Ordenamento n° 35 A, à escala 1/10 000, apresentada pelo interessado, os prédios rústicos a que se reportam o pedido em questão, integram-se nas classes de espaços constantes no quadro síntese que se segue:-----

#### **QUADRO SÍNTESE**-----

<b>ARTIGOS</b>	<b>TIPOS DE ESPAÇOS DE ACORDO COM AS PLANTAS DE ORDENAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL</b>	<b>FUTUROS COMPROPRIETÁRIOS DOS PRÉDIOS</b>
315°	O prédio rústico insere-se no espaço da classe 4 (Espaços Agrícolas e Florestais), Categoria 4.3 (Espaços Agro-Florestais), Subcategoria 4.3.A (Espaços Agro-Florestais Comuns)	1/4 - Adelino Magalhães da Cunha 1/4 - António Magalhães da Cunha 1/4 - Glória Magalhães da Cunha dos Santos

		1/4 - Vera Lúcia Magalhães da Cunha Vila Nova
980°	O prédio rústico insere-se no espaço da classe 4 (Espaços Agrícolas e Florestais), Categoria 4.3 (Espaços Agro-Florestais), Subcategoria 4.3.A (Espaços Agro-Florestais Comuns)	1/2 - Nidia Espírito Santo da Cunha 1/2 - Vera Lúcia Magalhães da Cunha Vila Nova

### 2.3-Especificidades do pedido-----

O pedido tem em vista a celebração de uma escritura de partilhas dos prédios rústicos inscritos na matriz predial da freguesia de Paradela sob os artigos 315° e 980° que, ainda que a mesma decorra diretamente da abertura de um processo sucessório, deverá ser classificado como um negócio entre vivos.-----

### 3-PROPOSTAS DE DECISÃO-----

3.1-Considerando que o pedido tem em vista a celebração de uma escritura de partilhas, visando a constituição de compropriedade<sup>27</sup> dos prédios rústicos, supra referidos, sem parcelamento físico, situação diferente daquela que a Lei pretende salvaguardar nos termos do n° 2 do artigo 54° da Lei n° 91/95, de 2/9, com ulteriores alterações (parcelamento físico em violação do regime legal dos loteamentos urbanos);-----

3.2-Estes Serviços Técnicos são de entendimento que o pedido formulado é passível de ser atendido favoravelmente, propondo-se ao Executivo que emita parecer favorável à constituição da compropriedade requerida.-----

3.3-Considerando que o requerente solicita a emissão de certidão, propõe-se que a mesma seja emitida de acordo com o presente parecer técnico.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

<sup>27</sup> O sublinhado é nosso. -----

**3.9. CONSTRUÇÃO DE MURO, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA - FERNANDO JOAQUIM CALVÃO GONÇALVES - BAIRRO DOS AREGOS, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª MARIA JOÃO CHAVES DE 07.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

**1. Introdução** -----

Vem o Sr. Fernando Joaquim Calvão Gonçalves, na qualidade de proprietário, através do requerimento n.º 2044/13, dar início ao processo n.º 740/13 com vista ao licenciamento de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na obra de edificação de um muro nos termos da alínea c) do ponto 2 do artigo 4 do RJUE (Regime jurídico de edificações e urbanização), situada no Beco dos Aregos n.º6, Bairro dos Aregos. -----

A pretensão do requerente visa a construção do muro confrontante com arruamento público numa extensão de 33m com uma altura de 0.90m, apresentando para o efeito o projeto de arquitetura e respetivos projetos de especialidade (projeto de estabilidade). -----

**2. Localização** -----

O prédio urbano sobre o qual recai a presente operação urbanística encontra-se inscrito na matriz sob o n.º 4096 da freguesia de Santa Maria Maior. -----

**3. Antecedentes** -----

Verifica-se que no prédio urbano referenciado existe uma construção licenciada com alvará n.º 754/78, em nome do ora peticionário. -----

**4. Enquadramento do pedido** -----

O pedido formulado pelo requerente para executar um muro de vedação confrontante com caminho publico depende de controlo prévio de licenciamento com enquadramento legal na alínea c do n.º2 do artigo 4 do RJUE (regulamento jurídico de urbanização e edificação). -----

**5. Instrução do pedido** -----

Verifica-se que o pedido se encontra instruído com os elementos que mencionados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março e com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. -----

**6. Proposta de decisão** -----

Pelo exposto, verifica-se que o pedido de licenciamento solicitado encontra-se em condições de ser deferido devendo o presente pedido ser encaminhado para deliberação camarária. -----

Caso o executivo camarário concorde com o ora proposto, considera-se que: -----

- Cabe ao Presidente da Câmara, nos termos do artigo n.117 do RJUE, com o acto de licenciamento, proceder à liquidação das taxas em conformidade com o Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas para o concelho de Chaves. -----

Dispõe o requerente do prazo de 1 ano para requerer e emissão do respetivo alvará de construção, de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJUE, devendo para o efeito anexar os elementos constantes no n.º 1 do art.º 3 da Portaria n.º 216- E/2008, de 3 de Março que se transcrevem: -----

- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade de danos emergentes de acidentes de trabalho nos termos previstos na Lei n.º100/97. -----

- Termo de responsabilidade assinada pelo técnico responsável pelo técnico diretor da obra. -----

- declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou titulo de registo na actividade a



verificar o original na data de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo. -----

- Livro de obra com menção do termo de abertura. -----

- Plano de segurança e saúde. -----

Poderá o requerente, caso assim o considere útil deslocar-se a esta divisão acompanhado do seu técnico para melhores esclarecimentos às quartas-feiras dentro do horário normal de funcionamento. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.10. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E DOIS MOINHOS, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE ESPECIALIDADES - VERA MÓNICA PINTO BALDAIA - LUGAR DE POULO VELHO E CASTELO, FREGUESIA DE CIMO DE VILA DA CASTANHEIRA - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 17.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A Requerente, apresenta elementos sob requerimento n.º 2012/13, referente ao processo n.º 256/13, para complementar os projectos de especialidades com vista a obtenção da Licença de Obras, situada no Castelo do Mau Vizinho em Orjais, freguesia de Cimo de Vila da Castanheira, concelho de Chaves.-----

**1.1. ANTECEDENTES**-----

O processo n.º 256/13, iniciou com o requerimento n.º 774/13, com o pedido de aprovação do projeto de arquitetura, referente ao licenciamento de obras de de alteração e ampliação de um prédio urbano, foi proposto a aprovação do projecto de arquitectura, com despacho favorável de 3 de Dezembro de 2013.-----

**1.2. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**-----

O processo está instruído<sup>28</sup> de acordo com o disposto no ponto 5.º do artigo 11.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, apresenta:---

<sup>28</sup> **Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março**-----

11.º - Licenciamento de obras de edificação-----

5 - Os projectos da engenharia de especialidades a que se refere a alínea m) do n.º 1, a apresentar em função do tipo de obra a executar, são nomeadamente os seguintes:-----

a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;-----

- ✓ Pormenores construtivos;-----
- ✓ CD georreferenciado e com os níveis de informação correctos;-----
- ✓ Projeto de estabilidade;-----
- ✓ Ficha Electrotécnica;-----
- ✓ Solicita dispensa de apresentação do projeto de instalação de gás, de acordo com o ponto 2, do artigo 1, do Decreto-Lei 521/99 de 10 de dezembro;-----
- ✓ Projeto de redes prediais de água e esgotos;-----
- ✓ Projeto de águas pluviais;-----
- ✓ Projeto de arranjos exteriores;-----
- ✓ Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;-----
- ✓ Estudo de comportamento térmico;-----
- ✓ Fichas de segurança de acordo com o disposto no ponto 2.<sup>a</sup> do artigo 17.º, do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro;-----
- ✓ Projeto acústico.-----

**2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO-----**

O processo apresentado refere-se a um licenciamento de uma operação urbanística de edificação, de acordo com a alínea c), do artigo 4º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado republicado pelo Decreto Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

**3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER-----**

Os projectos de especialidades foram apresentados sob os requerimentos n.º 1430/13 e n.º 2012/13, estão de acordo com o estipulado no ponto 4.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro e ulteriores alterações e conforme estabelecido no ponto 5.º do artigo 11.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.-

**3.1. PARECERES INTERNOS-----**

Consultada Divisão de Águas e Resíduos, foi considerado que o projeto de abastecimento de águas, de águas pluviais e águas residuais a 12/08/2013, estão aceitáveis, o respectivo parecer deve ser dado conhecimento ao requerente.-----

**4 - PROPOSTA DE DECISÃO-----**

Estes serviços técnicos são do entendimento que o processo está em condições de obter o licenciamento de alterações do imóvel, com o uso destinado a uma habitação e dois moinhos (existe mais um moinho que não é alterado nem é recuperado), foram apresentados todos os projectos de especialidades, com os respectivos Termos de Responsabilidade, de acordo com o estipulado no ponto 2.º e 4.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado republicado pelo Decreto Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

A presente informação deverá estar presente em reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre o licenciamento

- 
- b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;--
  - c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;-----
  - d) Projecto de águas pluviais;-----
  - e) Projecto de arranjos exteriores;-----
  - f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;-----
  - g) Estudo de comportamento térmico;-----
  - h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;-----
  - i) Projecto de segurança contra incêndios em edifícios;-----
  - j) Projecto acústico.-----

do imóvel, de acordo com o artigo 20.º do DL n.º 555/99 alterado e republicado pelo DL n.º 26/2010 de 30 de Março.-----  
 Em conformidade com o artigo 76º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, caso a câmara deliberar favoravelmente o pedido de licenciamento do imóvel, o requerente deverá proceder à liquidação das taxas calculadas em anexo, de acordo com o artigo 117.º do Decreto-Lei supra citado, dispondo de um ano de prazo para apresentar nestes serviços os elementos constantes do ponto 1, do artigo 3.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março, para que se possa emitir o respetivo alvará de obras de edificação, designadamente:-----

- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;-
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;-----
- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra. Deverá apresentar termo de responsabilidade de acordo com anexo da Portaria n.º 216-E/2008 de 3 de Março;-----
- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;-----
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;-----
- Plano de segurança e saúde.-----

No prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos, deve o promotor da obra, apresentar na câmara municipal cópia do projecto de execução de arquitectura, e de engenharia das especialidades, do projecto agora apresentado.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 25-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

Sobre o assunto em apreciação, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Dr. Francisco António Chaves de Melo, tendo tecido, sobre a matéria, os seguintes comentários: -----

1) Compulsados os documentos constantes no respetivo processo administrativo, fácil se torna concluir que o mesmo evidencia a existência de irregularidades na execução da operação urbanística e cuja aprovação ora se propõe. -----

2) De facto, tudo parece indiciar que estamos em presença duma operação urbanística que nasceu de forma irregular, sendo levada a

efeito sem o prévio controlo da autarquia, sendo certo que tal registo não consta da informação técnica e, muito menos, as medidas e/ou sanções aplicadas pela autarquia perante tais irregularidades.-  
 3) Assim, embora seja dada uma pronúncia favorável ao deferimento do pedido de licenciamento, deverão os serviços técnicos responsáveis, em procedimento futuros e análogos, dar nota de tais antecedentes enquadradores da tomada de decisão administrativa. -----

**3.11. RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA - JOSÉ ADÉLIO MARTINS DA COSTA CALDAS - RUA DA FONTE, CARVELA, FREGUESIA DE NOGUEIRA DA MONTANHA - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª MARIA JOÃO CHAVES DE 08.11.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1-Introdução-----**

**1.1-Pretensão do requerente-----**

Vem o Sr. José Adélio Martins da Costa Caldas, na qualidade de proprietário, através do requerimento n.º2120/13 completar o pedido formulado por requerimento n.º16669/13 referente ao processo n.º 698/13 com vista ao licenciamento de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na obra de reconstrução de uma habitação unifamiliar sem preservação de fachada nos termos da alínea c) do ponto 2 do artigo 4 do RJUE (Regime jurídico de edificações e urbanização), situada na rua da Fonte, Lugar da Carvela, freguesia de Nogueira da Montanha.-----

Solicita, ainda, a apreciação e aprovação do respetivo projeto de arquitetura referente à reconstrução de imóvel pre-existente de r/c e andar com a implantação de 377 m<sup>2</sup> e área de construção de 559 m<sup>2</sup>.--  
 Pelo projeto apresentado é proposta ainda um edifício de 2 pisos com implantação de 349 m<sup>2</sup> e área de construção de 517m<sup>2</sup>.-----  
 A proposta apresentada baseia-se na reconstrução total do interior do conjunto e na sua fachada nascente.-----

**1.2-Localização-----**

O prédio urbano sobre o qual recaiu a presente operação urbanística, situa-se na rua rua da Fonte, Lugar da Carvela e encontra-se inscrito na conservatória sob o n.º1542 e na matriz urbana sob o n.º 1005 da freguesia de Nogueira da Montanha com a área total de 481 m<sup>2</sup>.-----

**1.3-Antecedentes-----**

Não foram encontrados antecedentes ao presente pedido em arquivo camarário.-----

**2-Enquadramento do pedido-----**

**2.1-Enquadramento no regime jurídico-----**

O controlo prévio que recai na presente operação urbanística de edificação, consubstanciada, na obra de reconstrução de um prédio, será, nos termos da alínea c) do ponto 2 do artigo 4 do RJUE (Regime jurídico de edificações e urbanização), o licenciamento.----

**2.2-Enquadramento da pretensão nas disposições do PDM-----**

Tendo em conta a demarcação constante nas plantas de localização à escala 1/10.000, apresentadas pelo interessado e de acordo com as plantas de ordenamento do Plano Diretor Municipal, constata-se que encontra-se na Classel - espaços urbanos e urbanizáveis, na categoria U3 - Outros Aglomerados.-----

Segundo a planta de condicionantes, do PDM de Chaves, sobre o terreno do interessado não impede uma servidão e/ou restrição de utilidade pública.-----

### **3-Análise-----**

#### **3.1Instrução do processo-----**

O processo ora apresentado encontra-se devidamente instruído e nos termos do disposto no artigo 11 da Portaria 232/2008 de 11 de Março, e do art.º 13 do RMUE (Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação) e com os seguintes elementos-----

##### **3.1.1-Peças gerais-----**

- Certidão do registo predial-----
- Certidão das finanças onde se verifica que o prédio possui 150 anos
- CD devidamente instruído-----
- Plantas de extrato da planta de ordenamento e de condicionamento do Plano diretor municipal à escala 1:10000-----
- Fotografias do existente-----
- Estimativa do custo total da obra (155 190€)-----
- Calendarização da execução da obra (12 meses)-----
- Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar-----
- Acessibilidades nos termos do DL n.º 163/2006 e respetivo termo de responsabilidade.-----
- Previsão de 2 lugares de estacionamento dentro do perímetro do terreno-----

##### **3.1.1-Projeto de arquitetura-----**

- Termo de responsabilidade pelo projeto de arquitetura-----
- Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno e respetiva declaração-----
- Plantas à escala de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;-----
- Plantas de contrastes à escala de 1:100-----
- Alçados à escala de 1:100 com a indicação dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura.-----
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;-----
- Memória descritiva e justificativa com descrição e justificação da proposta para a edificação, enquadramento da pretensão nos planos municipais, adequação da edificação à utilização pretendida, inserção urbana e paisagística da edificação, área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;---

##### **3.2-Instrumentos de planeamento urbanístico em vigor-----**

Da análise dos elementos apresentados, verifica-se que:-----  
 -De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, o prédio a que se reporta o pedido em análise, insere-se em Espaço da Classe 1 (Espaços Urbanos e urbanizáveis) e na Categoria 1.3 (Outros aglomerados).-----

-Que se trata da reconstrução de um prédio considerada pré-existência nos termos do artigo 5 do mesmo regulamento.-----

No tocante às regras de edificação verifica-se uma diminuição da área de construção ora pretendida (481 m<sup>2</sup>) em relação ao preexistente (517m<sup>2</sup>).-----

-Dada a área do prédio urbano ser de 481m<sup>2</sup> e a área de construção de 517m<sup>2</sup> advém que o índice de construção correspondente é de 517m<sup>2</sup> /

481 m<sup>2</sup> ≈ 1,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> indo além do especificado na alínea a) do n.º2 do artigo 19 do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves. Ressalve-se ainda que a presente intervenção o índice de construção diminui em relação à construção preexistente.-----

-Tratando-se da reconstrução em núcleo tradicional de aglomerado rural onde o índice de construção médio nas parcelas contíguas é de aproximadamente 1.5m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, poderá o projeto em apreciação ter enquadramento legal no n.º 2 do art.º 22 do Plano Diretor Municipal que prevê que, em áreas situadas em núcleos tradicionais dos aglomerados rurais, por razões de ordem estética ou urbanística de integração na envolvente ou de coerência formal da imagem urbana e **desde que o município entenda aconselhável** que a edificação adopte cêrceas, volumetrias conducentes, e índices construtivos superiores aos estabelecidos para o local, em parcelas contíguas.-----

-É prevista a criação de dois lugares de estacionamento dentro do perímetro do terreno cumprindo o previsto no ponto 1 e nas alíneas a) e b) do ponto 3 do Regulamento do PDM.-----

-O projeto de arquitetura está de acordo com o estipulado no n.º1 e 2 do art. 20º do RJUE.-----

-Por leitura dos elementos apensos ao processo a construção cumpre as normas técnicas para pessoas com mobilidade condicionada, pelo que se encontra em conformidade com o disposto no capítulo 2 do Dec.Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto, RGEU e demais legislação em vigor-----

#### **4.-Conclusão-----**

Face ao anteriormente citado verifica-se que:-----

-A pretensão do requerente encontra-se devidamente instruída.-----

-O projeto apresentado cumpre as condições definidas no Plano diretor municipal, RMUE, RGEU e demais legislação em vigor.-----

#### **5.-Proposta de decisão-----**

Pelo exposto, propõe-se a **aprovação** dos projetos de arquitetura apresentado sob requerimento n.º 1669/13 e 2120/13,devendo o presente pedido ser encaminhado para deliberação camarária.-----

Caso o executivo camarário concorde com o ora proposto e nos termos do n.º4 do art. 20º do RJUE dispõe a interessada do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades e outros estudos necessários à execução da obras conforme estabelecido no n.º 5 do art.º 11 da Portaria 232/2008 de 11 de Março.-----

Poderá o requerente, caso assim o considere útil deslocar-se a esta divisão acompanhado do seu técnico para melhores esclarecimentos às quartas feiras dentro do horário normal de funcionamento.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.12. INSTALAÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE TELEVISÃO POR CABO, PEDIDO DE RECEÇÃO PROVISÓRIA - ZON TV CABO PORTUGAL, S.A. - AV. DR. ANTÓNIO GRANJO/LARGO DA ESTAÇÃO, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª BRANCA FERREIRA DE 31.10.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**INTRODUÇÃO-----**

A ZON TV CABO PORTUGAL, S.A., apresenta sob requerimento n.º 1508/13, referente ao processo n.º 207/13, pedido de receção provisória das obras, relativas á instalação de rede de Distribuição de televisão por Cabo, a executar na av.ª Dr.º Antonio Granjo/Largo da Estação, freguesia de Santa Maria Maior no concelho de Chaves.---

**ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO-----**

NO REGULAMENTO DE OBRAS E TRABALHOS NO SUBSOLO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL-----

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no art.º 27<sup>29</sup> do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal, por se tratar de pedido de receção provisória de obras de urbanização.-----

**NO REGIME JURÍDICO-----**

O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto no n.º 1 do art.º 87<sup>30</sup> do Dec.- Lei555/99 alterado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010 de 30 de Março. -----

**ANÁLISE DA PRETENSÃO/PROPOSTA DE DECISÃO -----**

Face ao pedido de receção provisória das obras, apresentado pelo requerente, referente á instalação de rede de distribuição de televisão por Cabo, a executar na Av.ª Dr.º Antonio Granjo/Largo da Estação, freguesia de Santa Maria Maior, foi realizada uma vistoria às obras de acordo com o previsto no n.º 2 do art.º 87<sup>31</sup> do RJUE e

---

<sup>29</sup> Artigo 27º. - Receção da obra-----

1. A receção da obra pela Câmara Municipal de Chaves depende de requerimento do interessado.-----

2. A receção é precedida de vistoria a realizar pela Câmara Municipal de Chaves e por um representante do requerente, devendo, para o efeito, comunicar à Junta de Freguesia da área.-----

3. Face ao resultado da vistoria para a receção da obra, a Câmara Municipal de Chaves poderá deliberar no sentido de prescindir, total ou parcialmente, do montante da caução prestada nos termos do n.º. 2 do artigo 5º, do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.-----

<sup>30</sup> Artigo 87.º - Receção provisória e definitiva das obras de urbanização -----

1 - É da competência da câmara municipal deliberar sobre a receção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e o decurso do prazo de garantia, respetivamente, mediante requerimento do interessado. -----

<sup>31</sup> 2 - A receção é precedida de vistoria, a realizar por uma comissão, da qual fazem parte o interessado ou um seu representante e, pelo menos, dois representantes da câmara municipal.-----

n.º 2 do art.º 27 do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal. -----

De acordo com a informação da Divisão de Obras Públicas, datada de 2013-10-25, que se deve dar conhecimento ao requerente, constata-se que: "os trabalhos encontram-se executados dentro das boas regras de construção." -----

Neste sentido, tendo em consideração a informação da DOP, resultante da vistoria as obras, propõe-se que a Câmara Municipal, de acordo com o previsto no n.º 3 do art.º 27 do Regulamento de Obras e Trabalhos no Subsolo do Domínio Público Municipal e alínea b) do n.º 4 do art.º 54<sup>32</sup> do Dec.- Lei 555/99 alterado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, delibere reduzir o valor da caução, referente aos trabalhos de instalação de rede de Distribuição de televisão por Cabo, orçados no valor de € 2 392,50 (dois mil, trezentos e noventa e dois euros e cinquenta cêntimos). -----  
Alcançado tal desiderato, dever-se-á comunicar ao Banco Santander Totta, que a garantia bancária n.º 962300488011270, no valor de € 6 258.00 (seis mil duzentos e cinquenta e oito euros), poderá ser reduzido para o montante de € 239,25 (duzentos e trinta e nove euros e vinte e cinco cêntimos), de acordo com o previsto no n.º 5 do art.º 54 do Dec.- Lei 555/99 alterado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010 de 30 de Março. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

---

<sup>32</sup> 4 – O montante da caução deve ser: -----

a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da câmara municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários; -----

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade como andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 15 dias. -----

5 – O conjunto das reduções efetuadas ao abrigo do disposto na alínea b) do número anterior não pode ultrapassar 90 % do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização. -----



**3.13. RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO, PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO - ADELINO RODRIGUES GOMES SANTOS - RUA DO RIO, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.<sup>a</sup> DORA VIDEIRA DE 14.10.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.** O requerente acima referido, solicitou através de requerimento n.º 1596/13, 2ª prorrogação do pedido de ocupação da via pública com tapumes, por mais 60 dias, referente à obra de reconstrução/ampliação de um edifício destinado a habitação coletiva, comércio e serviços, sito na Rua do Rio, freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves;-----

**2.** O processo encontra-se titulado pelo Alvará de obras de Reconstrução/Ampliação n.º 31/13 de 14/02/2013 válida até 14/02/2105 e tem como Condicionante de licenciamento a Ocupação da Via pública com a área de 20,44m<sup>2</sup> válida até 14/10/2013;-----

**3.** Considerando que deverão ser garantidas as condições iniciais do licenciamento de ocupação da via pública;-----

**4.** Face ao requerido, e considerando que o pedido agora formulado se destina a concluir os trabalhos, de acordo o descrito nos artigos 45.º a 50.º do RMUE, publicado através de Regulamento n.º 802/11 de 2011/03/28, entende-se que o pedido de 2ª prorrogação relativa à licença de ocupação da via pública, está em condições de ser deferido, devendo no entanto ser garantidas todas as condições iniciais do licenciamento em causa.-----

Propõe-se que a informação seja presente em reunião de Câmara para deliberação final sobre o assunto, a fim de posteriormente ser comunicada ao requerente juntamente com valor das taxas devidas.----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.14. INSTALAÇÃO COMERCIAL - RESTAURANTE E QUARTOS, REGISTO DE ALOJAMENTO LOCAL - ARMINDO TEIXEIRA XAVIER - ESTRADA NACIONAL N.º 2, FREGUESIA DE VIDAGO - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.<sup>a</sup> SOFIA COSTA GOMES DE 08.10.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1. INTRODUÇÃO**-----

O requerente, apresenta sob requerimento n.º 1801/13, referente ao processo n.º 8/97, pedido de Registo de um estabelecimento de alojamento local - "estabelecimento de hospedagem", nos termos previstos no n.º 2 do art.º 3 da Portaria n.º 517/2008 de 25 de Junho e ulteriores alterações, situado na Estrada Nacional 2, n.º 44, Vidago, freguesia de Vidago, no concelho de Chaves.-----

**1.1. ANTECEDENTES**-----

No que diz respeito a antecedentes do presente processo há a referir o seguinte: -----

1.1.1. Licença de construção inicial n.º 566/81, em nome de António Fernandes Pires; -----

1.1.2. Licença de Instalação 674/97, para instalação comercial, restaurante e quartos, em nome de Armindo Teixeira Xavier;-----

1.1.3. Licença de Utilização n.º 88/98, para instalação comercial de restaurante e quartos, em nome de Armindo Teixeira Xavier; -----

1.1.4. Processo caducado com aprovação de projecto de arquitectura de alterações e ampliação de rés-do-chão e andar de 420m<sup>2</sup>, por despacho de Reunião de Câmara de 2004/04/12, em nome de Armindo Teixeira Xavier; -----

**1.2. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**-----

O pedido de Registo<sup>33</sup> não está instruído de acordo com o disposto no art.º 3 da Portaria n.º 517/2008 de 25 de Junho e ulteriores alterações, pelo facto de não possuir:-----

1.2.1. Documento comprovativo da legitimidade do requerente actualizado (6 meses);-----

1.2.2. Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afectar à actividade pretendida;-----

**2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**-----

2.1. NO REGIME JURÍDICO DA INSTALAÇÃO, EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS-----

O pedido de Registo de um "estabelecimento de hospedagem", tem enquadramento legal no disposto no n.º 3 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março e Ulteriores Alterações.-----

**3. PARECER/ PROPOSTA DE DECISÃO**-----

---

<sup>33</sup> **Portaria n.º 517/2008**, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local-----

**Artigo 3.º - Registo**-----

1 - Com excepção dos estabelecimentos instalados-----

em imóveis construídos em momento anterior à entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, o registo de estabelecimentos de alojamento local pressupõe a existência de autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel, cuja verificação cabe à câmara municipal da respectiva área.

2 - O registo de estabelecimentos de alojamento local é efectuado mediante o preenchimento de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, conforme modelo constante do anexo I da presente portaria, que dela faz parte integrante, instruído com os seguintes documentos:-----

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;-----

b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações eléctricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;-----

c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afectar à actividade pretendida;-----

d) Caderneta predial urbana.-----

3.1. O requerente apresenta mera comunicação prévia, para registo de um estabelecimento de alojamento local, **não apresentando os elementos constantes no ponto 1.2, cuja verificação cabe á Câmara Municipal<sup>34</sup>**, de acordo com o n.º 2, do artigo 22 do Decreto -Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/09 de 14 de setembro.-----

3.2. Assim, julgo, salvo melhor opinião, **não estarem** reunidas as condições **para efectuar o Registo**, previsto no n.º 3 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março e Ulteriores Alterações.-----

3.3. Proponho que a Câmara Municipal conceda a audiência de interessados nos termos do artigo 100.º combinado com o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo um prazo de 10 (dez) dias ao requerente para, querendo vir a processo dizer o que se lhe oferecer quanto à presente proposta de decisão. O processo encontra-se ao dispor do requerente para consulta, na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, durante as horas normais de expediente.--  
À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----  
À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

---

<sup>34</sup> **Decreto-Lei n.º 228/2009 de 14 de Setembro, Republicação do Decreto -Lei n.º 39/2008, de 7 de Março**, aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos-----

CAPÍTULO III - Competências-----

Artigo 22.º - **Competências dos órgãos municipais**-----

1 - No âmbito da instalação dos empreendimentos turísticos, compete aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo regime jurídico da urbanização e da edificação com as especificidades constantes do presente decreto -lei.-----

2 - Compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências especialmente previstas no presente decreto -lei:-----

a) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo de habitação;-----

b) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais;-----

c) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos parques de campismo e de caravanismo;-----

d) Efectuar e manter o registo do alojamento local disponível-----

**3.15. OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO, PEDIDO DE OCUPAÇÃO DE VIA PÚBLICA - VIRGÍLIO DE BARROS FERNANDES JORGE - RUA DA INFANTARIA N.º 19, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 17.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1. INTRODUÇÃO**-----

O requerente acima referido apresenta sob requerimento n.º 1979/13, referente ao processo n.º, 717/13, solicita aprovação do licenciamento de ocupação de via pública (20,00m2), pelo prazo de 15 dias, com vista à execução de obras de reconstrução profunda da cobertura, da estrutura de madeira e substituição da telha, assim como conservação e pintura da fachada do edifício pela mesma cor, situado na Rua de Infantaria n.º 19, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves.-----

**1.1. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**-----

O processo de ocupação de via pública, tendo em conta a sua pouca complexidade, considera-se que poderá estar isento da apresentação dos documentos previsto na alínea c) do n.º 1 e do n.º 3 do disposto no artigo 47.º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, do município de Chaves.-----

**2. ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

**2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

**2.1.1.** O pedido agora apresentado está sujeita a licença de ocupação de via pública de acordo com o artigo 45.º, do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, publicado a 19 de Outubro de 2010;--

**2.1.2.** As obras de reconstrução profunda da cobertura, da estrutura de madeira e substituição da telha, assim como conservação e pintura da fachada do edifício pela mesma cor, estão isentas de licença ou comunicação nos termos do descrito na alínea a) do n.º 1 artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.-----

**3. CONSIDERAÇÕES DO PARECER**-----

Analisando o pedido formulado constata-se que o mesmo se encontra devidamente instruído, contendo planta de localização do edifício e em sede de requerimento a menção à área de ocupação de via pública, com área aproximada de 20,00m2, por um período de 15 dias, a respectiva ocupação deverá ter em conta a segurança dos utentes do espaço público e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto no RMUE.-----

Mais se informa que caso haja danos no pavimento do arruamento, estes deverão ser de imediato reparados pelo requerente.-----

**4. PROPOSTA DE DECISÃO**-----

Face ao exposto, a presente informação deverá estar presente em Reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a ocupação de via pública para efectuar obras de conservação do respectivo imóvel, propondo-se a aprovação do pedido de Licença de Ocupação de Via Pública<sup>35</sup>, a área a ocupar corresponde a (10mx1m+10mx1m) 20,00m2, por um prazo de 15 dias.-----

<sup>35</sup> **Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação**-----

Publicado a 19 de Outubro de 2010-----  
CAPÍTULO V - Ocupação do espaço público e resguardo das obras-----  
Artigo 45.º - Concessão de licença para ocupação do espaço público--

O requerente solicita sob requerimento n.º 1979/13, emissão de licença de ocupação de via pública, para obras isentas de controlo prévio. De acordo com o solicitado, as obras a realizar estão isentas de licença ou comunicação nos termos do descrito alínea a) do n.º 1 artigo 6.º do DL n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo DL 26/2010 de 30 de Março, a ocupação de via pública esta sujeita a licença de acordo com o artigo n.º 45.º, do RMUE, pelo que, se a câmara deliberar favoravelmente, o pedido de licenciamento de ocupação de via pública, poderá o presidente da Câmara emitir o respectivo título - Licença de Ocupação da Via Pública, desde que sejam liquidadas as taxas devidas, de acordo com o estabelecido na tabela anexa do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Tabela de Taxas e Licenças.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.16. OBRAS DE CONSERVAÇÃO COM OCUPAÇÃO DE VIA PÚBLICA, PEDIDO DE LICENCIAMENTO - FERNANDO JOSÉ AIRES - RUA PADRE JOAQUIM FONTOURA N.º 64/66, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 17.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

O requerente acima referido apresenta sob requerimento n.º 1985/13, referente ao processo n.º, 719/13, solicita aprovação do licenciamento de ocupação de via pública (7,00m2), pelo prazo de 30 dias, com vista à execução de obras de conservação e pintura da fachada do edifício (parede em branco e molduras dos vãos em verde), situado na Rua Padre Joaquim Fontoura n.º 64/66, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves.-----

**1.1. INSTRUÇÃO DO PEDIDO**-----

---

A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação do espaço público com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação. -----

O processo de ocupação de via pública, tendo em conta a sua pouca complexidade, considera-se que poderá estar isento da apresentação dos documentos<sup>36</sup> previsto na alínea c) do n.º 1 e do n.º 3 do disposto no artigo 47.º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, do município de Chaves.-----

**2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO-----**

**<sup>36</sup> Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação-----**

Publicado a 19 de Outubro de 2010-----

CAPÍTULO V - Ocupação do espaço público e resguardo das obras-----

Artigo 47.º - Instrução do pedido de ocupação do espaço público-----

1 - O plano de ocupação do espaço ou via públicos deve ser instruído com os seguintes elementos:-----

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicação, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respectiva obra;-----

b) Declaração de responsabilidade pelo projecto de ocupação de via pública, assinada por técnico devidamente habilitado;-----

c) Plano de ocupação do espaço público, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:-----

i) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, mobiliário urbano ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;-----

ii) *Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de peões e veículos.*-----

2 - Nenhuma operação urbanística poderá ser iniciada sem que o empreiteiro ou o promotor responsável indique, mediante a entrega de declaração, quando for o caso, o tipo de solução escolhida entre as alternativas previstas no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos que irá adoptar para o acondicionamento, no local da obra, do produto das demolições e de outros resíduos nela produzidos, incluindo os equipamentos a utilizar-----

3 - A emissão do alvará de licenciamento ou de comunicação prévia fica condicionada à entrega da declaração referida no número anterior e à comprovação documental por parte do empreiteiro ou do promotor responsável da disponibilização no local da obra dos equipamentos para o acondicionamento dos resíduos-----

4 - Tratando -se de operações urbanísticas que podem ser isentas de licença, a indicação mencionada no n.º 2 deve constar da comunicação prévia a efectuar à Câmara Municipal, a qual deverá ainda ser instruída com os documentos referidos na alínea c) do n.º 1 e do n.º 3, ficando a decisão sobre a sua isenção dependente do cumprimento destes requisitos-----

5 - Pela recolha, entrega, depósito e tratamento dos resíduos referidos no n.º 2 é devida a tarifa prevista no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos-----

**2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO-----**

**2.1.1.** O pedido agora apresentado está sujeita a licença de ocupação de via publica de acordo com o artigo 45.º, do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, publicado a 19 de Outubro de 2010;--

**2.1.2.** As obras de conservação e pintura da fachada do edifício (parede em branco e molduras dos vãos em verde), estão isentas de licença ou comunicação nos termos do descrito na alínea a) do n.º 1 artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.-----

**3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER-----**

Analisando o pedido formulado constata-se que o mesmo se encontra devidamente instruído, contendo planta de localização do edifício e em sede de requerimento a menção à área de ocupação de via pública, com área aproximada de 7,00m2, por um período de 30 dias, a respectiva ocupação deverá ter em conta a segurança dos utentes do espaço publico e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto no RMUE.-----

Mais se informa que caso haja danos no pavimento do arruamento, estes deverão ser de imediato reparados pelo requerente.-----

**4 - PROPOSTA DE DECISÃO-----**

Face ao exposto, a presente informação deverá estar presente em Reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a ocupação de via publica para efectuar obras de conservação do respectivo imóvel, propondo-se a aprovação do pedido de Licença de Ocupação de Via Publica<sup>37</sup>, a área a ocupar corresponde a (7mx1m) 7,00m2, por um prazo de 30 dias.-----

O requerente solicita sob requerimento n.º 1985/13, emissão de licença de ocupação de via pública, para obras isentas de controlo prévio, de acordo com o solicitado, as obras a realizar estão isentas de licença ou comunicação nos termos do descrito alínea a) do n.º 1 artigo 6.º do DL n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo DL 26/2010 de 30 de Março, a ocupação de via publica esta sujeita a licença de acordo com o artigo n.º 45.º, do RMUE, pelo que, se a câmara deliberar favoravelmente, o pedido de licenciamento de ocupação de via pública, poderá o presidente da Câmara emitir o respectivo titulo - Licença de Ocupação da Via Pública, desde que sejam liquidadas as taxas devidas, de acordo com o estabelecido na tabela anexa do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Tabela de Taxas e Licenças.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013. -----**

---

<sup>37</sup> **Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação-----**

Publicado a 19 de Outubro de 2010-----

CAPÍTULO V - Ocupação do espaço público e resguardo das obras-----

Artigo 45.º - Concessão de licença para ocupação do espaço público--

A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação do espaço público com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.-----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.17. RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO - JOSÉ MANUEL DIAS - RUA DIREITA N.º 96/98, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª DORA VIDEIRA DE 29.05.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

1. O requerente acima referido, solicitou prorrogação do prazo para requerer a emissão do alvará de obras, referente à reconstrução de um edifício destinado a habitação, comércio e serviços, sito na Rua Direita, freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves;-----

2. Nos termos das disposições legais consagradas no artigo 76.º do DL 555/99 alterado e republicado pelo DL n.º 26/2010 de 30 de Março, o prazo para requerer a emissão do Alvará foi prorrogado até 10 de Março de 2013;-----

3. Considerando que decorreu o prazo acima referido sem que o requerente tenha vindo requerer a emissão do respetivo título;-----

4. Nos termos do descrito na alínea b) do n.º1 artigo 76.º do DL 555/99 de 16/12 e ulteriores alterações, entende-se propor a caducidade de todo o processo administrativo respetivo.-----

5. A actual informação deverá ser presente em reunião de Câmara para deliberação final sobre o assunto.-----

Deverá ser ainda praticada a audiência aos interessados, nos termos do artigo 100 e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se o prazo de 10 dias, para a requerente vir a processo, dizer o que lhe oferecer quanto ao presente projecto de decisão.----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----



**3.18. RECONSTRUÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A HABITAÇÃO COLETIVA, COMÉRCIO E SERVIÇOS, PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - MARIA DAS DORES CARNEIRO TEIXEIRA - TRAVESSA DAS COURAÇAS N.º 7, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.<sup>a</sup> SOFIA COSTA GOMES DE 28.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A requerente, na qualidade de proprietária, solicita sob requerimento n.º 1927/13, referente ao processo n.º 356/11, emissão de certidão de reabilitação urbana para efeitos de isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas (IMT) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ao abrigo do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), relativo a um prédio urbano, situado no Travessa das Couraças n.º 7, em Chaves.-----

**1.1. LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, n.º 3810/20120305, inscrito na matriz com o artigo urbano n.º 1516-P, o prédio urbano é situado na Travessa das Couraças n.º 7, na freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves.-----

**1.2. ANTECEDENTES**-----

**1.2.1.** Alvará de Construção/Ampliação/Alteração e Ocupação de Via Pública n.º 143/12 emitida a 25 de setembro de 2012, com validade até 24 de setembro de 2015, para um edifício de rés-do-chão e 1.º andar, destinado a comércio e habitação (construção aprovada por deliberação camarária de 2012/08/13);-----

**1.2.2.** Aprovação do projecto de alterações com aumento de área ao nível do 2.º e 3.º andares, despacho de 23 de julho de 2013;-----

**2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

**2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

O município numa estratégia de promover a reabilitação urbana para o centro histórico de Chaves, aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU)<sup>38</sup>, por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade, e posteriormente publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013, com a fundamentação constante nos Programas de Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves - Masterplan.-----

**2.1.1. ENQUADRAMENTO FACE AO IMI**-----

<sup>38</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**-----

**Procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.**-----

PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

Os prédios urbano objectos de acções de reabilitação inseridos na ARU do centro histórico de Chaves, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) <sup>39</sup> por um período de dois anos, a contar do ano inclusive, do início da reabilitação, ao abrigo do ponto 1, do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do ponto 3, do artigo 45.º pela câmara municipal.-----

**2.1.2. ENQUADRAMENTO FACE AO IMT-----**

Os prédios que se encontrem localizados no interior da área de reabilitação urbana do centro histórico de Chaves e iniciem no prazo de 2 (dois) anos a contar da data da aquisição do imóvel as respectivas obras de reabilitação urbanística, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) <sup>40</sup> ao abrigo do ponto 2, do artigo 45.º do EBF, ficando dependentes do reconhecimento pela câmara municipal.-----

**2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL-----**

**2.2.1.** De acordo com extracto da planta de ordenamento n.º 34A do Plano Director Municipal, o prédio em análise encontra-se em classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis, categoria 1.1 - Cidade de Chaves, está integrado na área de protecção constante do anexo n.º 3, disposto no ponto n.º 1 do artigo 64.º do Regulamento do PDM o terreno objecto do pedido encontra-se inserido na área de protecção prevista no ponto 3 do mesmo artigo;-----

**2.2.2.** Servidão administrativa da "Zona de protecção ao Castelo de Chaves, incluindo os restos de muralhas militares existentes na

---

<sup>39</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural-----**

Capitulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis-----**

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação-----**

1 - Ficam isentas de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.-----

3 - Para efeitos dos números anteriores, entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.-----

<sup>40</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural-----**

Capitulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis-----**

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação-----**

2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.-----

cidade e os Fortes de São Neutel e São Francisco”, M.N., Decreto n.º 28536 de 22 de Março de 1938-----

**2.3. ANÁLISE DO PEDIDO-----**

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o mesmo apresenta:

**2.3.1.** Planta de localização à escala 1:2000, com a indicação precisa do prédio urbano;-----

**2.3.2.** Escritura de Permuta do imóvel de 30/12/2011, n.º 200-A, folha n.º 85;-----

**2.3.3.** Certidão de Teor das Finanças, do artigo matricial n.º 1516, teve origem nos artigos n.º 841 e n.º 1046;-----

**2.3.4.** Certidão do Registo Predial de Chaves, do registo n.º 3810/20120305;-----

**2.3.5.** Cópia do Alvará de Construção/Ampliação/Alteração e Ocupação de Via Pública n.º 143/12 emitida a 25 de setembro de 2012, com validade até 24 de setembro de 2015, por deliberação camarária de 2012/08/13.-----

**3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER-----**

**3.1.** Foi solicitada a isenção<sup>41</sup> do IMI e do IMT, acordo com o artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações, de acordo com a localização apresentada do imóvel, verifica-se estar inserido na delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves, em conformidade com a planta em anexo à publicação na 2.ª série do Diário da República, n.º 67, de 5 de abril de 2013.-----

**3.2.** No processo 356/11 iniciado a 23 de março de 2012, consta, relatório fotográfico do estado do imóvel antes do início da obra, assim como o de acompanhamento das várias fases da respectiva obra de reabilitação, verificando-se que a obra ainda não está concluída.

**3.3.** O prédio urbano inscrito na matriz com o n.º 1516, da requerente, que se encontra na área de reabilitação urbana da zona histórica<sup>42</sup> de Chaves e iniciou obras de reabilitação urbana no prazo

---

<sup>41</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----**

**CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----**

**SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----**

**Artigo 14.º - Efeitos-----**

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>42</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----**



de 2013, averbado na respectivo alvará, as obras ainda estão a decorrer, o alvará tem validade até 24/09/2015.-----

**3.7.** Foi também solicitada a isenção<sup>43</sup> de imposto municipal sobre imóveis (IMI), acordo com o ponto 1, do artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações, no entanto esta só pode ser solicitada após a conclusão das obras, informa-se que a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, tendo em conta que a obra ainda está a decorrer<sup>44</sup>, não tem enquadramento legal.-----

**4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

**4.1.** Nos termos do artigo 45.º do EBF, ficam isentos de IMI os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística, pelo período de 2 (dois) anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária e de restituição do IMT os que tenham dado início às respectivas obras no prazo de 2 (dois) anos após a respectiva compra.-----

**4.2.** Refira-se que se entende por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pela câmara

---

<sup>43</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana**-----

**CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana**-----

**SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana**-----

**Artigo 14.º - Efeitos**-----

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>44</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

**Parte II - Benefícios fiscais com carácter estrutural**-----

**Capítulo VII - Benefícios fiscais relativos a bens imóveis**-----

**Artigo 45.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação**-----

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.-----

municipal, estas isenções ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação antes referida.-----

**4.3.** Pelo exposto, julgo salvo melhor opinião, o pedido formulado pela requerente é extemporâneo quanto à isenção do IMI e do IMT, de acordo com o ponto 5 do artigo 45.º, embora cumpra alguns dos pressupostos das respectivas isenções solicitadas.-----

**4.4.** A presente informação deverá estar presente em Reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de indeferimento da certidão solicitada e conceder a audiência de interessados nos termos do artigo 100.º combinado com o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, um prazo de 10 (dez) dias ao requerente para, querendo vir a processo dizer o que se lhe oferecer quanto à presente proposta de decisão. O processo encontra-se ao dispor do requerente para consulta, na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial, durante as horas normais de expediente.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.19. IMÓVEL DESTINADO A HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS, PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - MARIA DAS DORES CARNEIRO TEIXEIRA - RUA DIREITA N.º 63, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 28.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A requerente, na qualidade de proprietária, solicita sob requerimento n.º 1928/13, referente ao processo n.º 129/11, emissão de certidão de reabilitação urbana para efeitos de isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas (IMT) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ao abrigo do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), relativo a um prédio urbano, situado no Rua Direita n.º 63, em Chaves.-----

**1.1. LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, n.º 1816/20090413, inscrito na matriz com o artigo urbano n.º 1532-P, o prédio urbano é situado na Rua Direita n.º 63, na freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves.-----

**1.2. ANTECEDENTES**-----

1.2.1. Alvará de Autorização de Utilização n.º 75/12, por despacho de 2012/06/15, da totalidade do edifício, onde foi autorizada a seguinte utilização, fração "A" destinada a comércio/serviços e fração "B", "C" e "D" destinadas a habitação;-----

1.2.2. Emissão de Certidão de Propriedade Horizontal, por despacho de 12 de abril de 2011;-----

1.2.3 Aprovação do projecto de alterações por admissão da comunicação prévia, despacho de 18 de abril de 2012;-----

1.2.4. Alvará de Reconstrução n.º 173/11 emitida a 28 de outubro de 2011, com validade até 17 de outubro de 2013, para um edifício de rés-do-chão e 1.º, 2.º e 3.º andar, destinado a comércio e habitação (construção aprovada por despacho de 2011/09/29);-----

## 2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO-----

O município numa estratégia de promover a reabilitação urbana para o centro histórico de Chaves, aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) <sup>45</sup>, por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade, e posteriormente publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013, com a fundamentação constante nos Programas de Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves - Masterplan.-----

### 2.1.1. ENQUADRAMENTO FACE AO IMI-----

Os prédios urbano objectos de acções de reabilitação inseridos na ARU do centro histórico de Chaves, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) <sup>46</sup> por um período de dois anos,

<sup>45</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto-----**

**Procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.-----**

PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

<sup>46</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural-----**

Capítulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis-----**

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação-----**

1 - Ficam isentas de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.-----

3 - Para efeitos dos números anteriores, entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de

a contar do ano inclusive, do início da reabilitação, ao abrigo do ponto 1, do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do ponto 3, do artigo 45.º pela câmara municipal.-----

**2.1.2. ENQUADRAMENTO FACE AO IMT-----**

Os prédios que se encontrem localizados no interior da área de reabilitação urbana do centro histórico de Chaves e iniciem no prazo de 2 (dois) anos a contar da data da aquisição do imóvel as respectivas obras de reabilitação urbanística, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) <sup>47</sup> ao abrigo do ponto 2, do artigo 45º do EBF, ficando dependentes do reconhecimento pela câmara municipal. -----

**2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL-----**

**2.2.1.** De acordo com extracto da planta de ordenamento n.º 34A do Plano Director Municipal, o prédio em análise encontra-se em classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis, categoria 1.1 - Cidade de Chaves, está integrado na área de protecção constante do anexo n.º 3, disposto no ponto n.º 1 do artigo 64.º do Regulamento do PDM o terreno objecto do pedido encontra-se inserido na área de protecção prevista no ponto 3 do mesmo artigo;-----

**2.2.2.** Servidão administrativa da "Zona de protecção ao Castelo de Chaves, incluindo os restos de muralhas militares existentes na cidade e os Fortes de São Neutel e São Francisco", M.N., Decreto n.º 28536 de 22 de Março de 1938-----

**2.3. ANÁLISE DO PEDIDO-----**

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o mesmo apresenta:

**2.3.1.** Planta de localização à escala 1:2000, com a indicação precisa do prédio urbano;-----

**2.3.2.** Escritura de habilitação e compra e venda do imóvel de 28/01/2011;-----

**2.3.3.** Certidão de Teor das Finanças, do art. matricial n.º 1532, teve origem no art. n.º 1222.-----

---

obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.-----

4 - Os benefícios referidos nos n.os 1 e 2 não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.---

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.-----

<sup>47</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural-----**

Capítulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis-----**

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação-----**

2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.-----

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3. -----



2.3.4. Certidão do Registo Predial de Chaves, do registo n.º 1816/20090413;-----

2.3.5. Cópia do Alvará de Reconstrução/Ampliação n.º 173/11, processo n.º 129/11, com data de início das obras em 2011/10/28 e conclusão a 2013/10/17, por despacho de 2011/09/29.-----

### 3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER-----

3.1. Foi solicitada a isenção<sup>48</sup> do IMI e do IMT, acordo com o artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações, de acordo com a localização apresentada do imóvel, verifica-se estar inserido na delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves, em conformidade com a planta em anexo à publicação na 2.ª série do Diário da República, n.º 67, de 5 de abril de 2013.-----

3.2. No processo 129/11 iniciado a 13 de abril de 2011, consta, relatório fotográfico do estado do imóvel antes do início da obra, assim como o de acompanhamento das várias fases da respectiva obra de reabilitação, podendo se atestar que houve uma franca melhoraria das condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves.-----

3.3. O prédio urbano inscrito na matriz com o n.º 1526, da requerente, que se encontra na área de reabilitação urbana da zona histórica<sup>49</sup> de Chaves e iniciou as obras de reabilitação urbana no

---

<sup>48</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

#### PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

##### CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

##### SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

##### Artigo 14.º - Efeitos-----

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>49</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

#### PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

##### CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

##### SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

##### Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

2 - A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém:-----

prazo de 2 (dois) anos, após a data de aquisição do imóvel, nos termos do artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações.-----

**3.4.** De acordo com a Escritura de Compra e Venda do imóvel, foi adquirido a 28 de janeiro de 2011, consta foi efetuada a liquidação do IMT com o número de DUC 160.311.002.467.603, bem como a do imposto de Selo da Verba 1.1 da TGIS, documento n.º 163.911.000.034.996. Consta do processo Certidão do Registo Predial de Chaves n.º 1816/20090413, com o registo da compra a 28 de janeiro de 2011.-----

**3.5.** O requerente obteve Alvará de Reconstrução n.º 173/11, para iniciar as obras de construção a 28/10/2011, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves, cumprindo o prazo e o estipulado pelo artigo 45.º quanto à isenção do IMT;-----

**3.6.** No processo consta a aprovação do projecto de alterações (telas finais), por despacho de 18 de abril de 2012 e Livro de Obra onde de acordo com Técnico responsável pela direcção de fiscalização da obra, as obras foram concluídas a 08/06/2012.-----

**3.7.** Foi emitida Certidão de Propriedade Horizontal, por despacho de 21 de maio de 2012 e posteriormente o Alvará de Autorização de Utilização n.º 75/12, da totalidade do edifício, por despacho de 2012/06/15.-----

#### **4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

**4.1.** Nos termos do artigo 45.º do EBF, ficam isentos de IMI os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística, pelo período de 2 (dois) anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária e de restituição do IMT os que tenham dado início às respectivas obras no prazo de 2 (dois) anos após a respectiva compra.-----

**4.2.** Refira-se que se entende por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da

---

a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;-----

b) A planta com a delimitação da área abrangida;-----

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º-----

3 - Para os efeitos previstos no número anterior, pode a câmara municipal encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de delimitação das áreas de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos.-----

4 - O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos no n.º 2 e é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município.-----

5 - Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.-----

6 - O disposto no presente artigo é aplicável à alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana.-----

Urbanização e da Edificação, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pela câmara municipal, estas isenções ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação antes referida.-----

**4.3.** Pelo exposto, julgo salvo melhor opinião, o pedido formulado pelo requerente quanto à isenção do IMI e IMT de acordo com o artigo 45.º do EBF, tem condições de obter parecer favorável,-----

**4.4.** Face ao exposto proponho que seja emitida certidão de localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves, com a data de início e de conclusão de obras de acordo com os elementos constantes nos pontos 3.5. a 3.6, certificando que houve uma franca melhoraria das condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves, estando em condições de obter a respectiva isenção de IMI e IMT.-----

**4.5.** A presente informação deverá estar presente em reunião da câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de decisão.-----

Mais se informa que a câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao Serviço de Finanças de Chaves o reconhecimento referido na certidão, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de IMI e de IMT e subsequentes restituições.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.20. RECONSTRUÇÃO E REMODELAÇÃO DE IMÓVEL, PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - MARIA DAS DORES CARNEIRO TEIXEIRA - LARGO DE CAMÕES N.º 14, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 25.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1 - INTRODUÇÃO**-----

A requerente, na qualidade de proprietária, solicita sob requerimento n.º 1925/13, referente ao processo n.º 41/10, emissão de certidão de reabilitação urbana para efeitos de isenção do

Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas (IMT) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ao abrigo do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), relativo a um prédio urbano, situado no Largo de Camões n.º 14, em Chaves.-----

### **1.1. LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, n.º 3357/20100125, inscrito na matriz com o artigo urbano n.º 1504, o prédio urbano é situado no Largo de Camões n.º 14, na freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves.-----

### **1.2. ANTECEDENTES**-----

**1.2.1.** Alvará de Autorização de Utilização n.º 12/12, por despacho de 2012/01/23, da totalidade do edifício, onde foi autorizada a seguinte utilização, fração "A" destinada a comércio e/ou serviços, fração "B" destinada a serviços e fração "C" destinada a habitação;-

**1.2.2.** Emissão de Certidão de Propriedade Horizontal, por despacho de 15 de Julho de 2011;-----

**1.2.3.** Aprovação do projecto de alterações, por despacho de 5 de Julho de 2011;-----

**1.2.4.** Averbamento do processo 41/10, a 5 de Agosto de 2010, para o nome de Maria das Dores Carneiro Teixeira que deu lugar ao Alvará de Reconstrução/Ampliação n.º 183/10 emitida a 15 de novembro de 2010, com validade até 15 de Novembro de 2011, para um edifício de rés do chão e 1.º, 2.º e 3.º andares, destinado a habitação, comércio/serviços (construção aprovada por despacho de 2010/08/13);-

**1.2.5.** Alvará de Obras de Demolição n.º 148/10, referente ao processo n.º 41/10, emitido a 22 de Setembro de 2010;-----

**1.2.6.** O processo n.º 41/10, iniciou em nome de Delfim Xavier Pereira, com data de abertura a 2010/02/15, com a solicitação da aprovação do projeto de arquitetura de reconstrução e ampliação do edifício. -----

## **2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

### **2.1. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO**-----

O município numa estratégia de promover a reabilitação urbana para o centro histórico de Chaves, aprovou a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) <sup>50</sup>, por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 21 de Janeiro de 2013, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 27 de Fevereiro de 2013, na qual foi aprovada por unanimidade, e posteriormente publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013, com a fundamentação constante nos Programas de Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves - Masterplan.-----

#### **2.1.1. ENQUADRAMENTO FACE AO IMI**-----

---

<sup>50</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**-----

**Procede à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.**-----

PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----

CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----

SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----

Artigo 13.º - Aprovação e alteração-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

Os prédios urbano objectos de acções de reabilitação inseridos na ARU, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) <sup>51</sup> por um período de dois anos, a contar do ano inclusive, do início da reabilitação, ao abrigo do ponto 1, do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do ponto 3, do artigo 45.º pela câmara municipal.-----

#### **2.1.2. ENQUADRAMENTO FACE AO IMT**-----

Os prédios que se encontrem localizados no interior da área de reabilitação urbana do centro histórico de Chaves e iniciem no prazo de dois anos a contar da data da aquisição do imóvel as respectivas obras de reabilitação urbanística, são passíveis de isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) <sup>52</sup> ao abrigo do ponto 2, do artigo 45.º do EBF, ficando dependentes do reconhecimento pela câmara municipal.-----

---

<sup>51</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural**-----

Capítulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis**-----

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação**-----

1 - Ficam isentas de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.-----

3 - Para efeitos dos números anteriores, entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.-----

4 - Os benefícios referidos nos n.os 1 e 2 não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.---

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.-----

<sup>52</sup> **Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, ultima alteração Lei n.º 66-B, de 31 de Dezembro-----

Parte II - **Benefícios fiscais com carácter estrutural**-----

Capítulo VII - **Benefícios fiscais relativos a bens imóveis**-----

Artigo 45.º - **Prédios urbanos objecto de reabilitação**-----

2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.-----

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.-----

**2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL-----**

**2.2.1.** De acordo com extracto da planta de ordenamento n.º 34A do Plano Director Municipal, o prédio em análise encontra-se em classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis, categoria 1.1 - Cidade de Chaves, está integrado na área de protecção constante do anexo n.º 3, disposto no ponto n.º 1 do artigo 64.º do Regulamento do PDM o terreno objecto do pedido encontra-se inserido na área de protecção prevista no ponto 3 do mesmo artigo;-----

**2.2.2.** Servidão administrativa da "Zona de protecção ao Castelo de Chaves, incluindo os restos de muralhas militares existentes na cidade e os Fortes de São Neutel e São Francisco", M.N., Decreto n.º 28536 de 22 de Março de 1938-----

**2.3. ANÁLISE DO PEDIDO-----**

Da análise do pedido apresentado, verifica-se que o mesmo apresenta:

**2.3.1.** Planta de localização à escala 1:2000, com a indicação precisa do prédio urbano;-----

**2.3.2.** Escritura de compra e venda do imóvel de 10/02/2010;-----

**2.3.3.** Certidão de Teor das Finanças, do artigo matricial n.º 1504, teve origem no art. n.º 687.-----

**2.3.4.** Certidão do Registo Predial de Chaves, do registo n.º 151/20060112;-----

**2.3.5.** Cópia do Alvará de Reconstrução/Ampliação n.º 183/10, processo n.º 41/10, com data de início das obras em 2010/11/15 e conclusão a 2011/11/15, por despacho de 2010/08/13.-----

**3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER-----**

**3.1.** Foi solicitada a isenção<sup>53</sup> do IMI e do IMT, acordo com o artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações, de acordo com a localização apresentada do imóvel, verifica-se estar inserido na delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves<sup>54</sup>, em conformidade com a planta em anexo à

<sup>53</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----****CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----****SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----****Artigo 14.º - Efeitos-----**

A delimitação de uma área de reabilitação urbana:-----

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;-----

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros-----

<sup>54</sup> **Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto**, primeira alteração ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e a 54.ª alteração ao Código Civil.-----

**PARTE II - Regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana-----****CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana-----****SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana-----**

publicação na 2.<sup>a</sup> série do Diário da República, n.º 67, de 5 de abril de 2013.-----

**3.2.** No processo 41/10 iniciado a 15 de Fevereiro de 2010, consta, relatório fotográfico do estado do imóvel antes do início da obra, assim como o de acompanhamento das várias fases da respectiva obra de reabilitação, podendo se atestar que houve uma franca melhoraria das condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves.-----

**3.3.** De acordo com a Escritura de Compra e Venda do imóvel, foi adquirido a 10 de fevereiro de 2010, consta que "Foi efectuada a liquidação do IMT em 10/02/2010, com pagamento imediato - DUC N.º 160010003946103, bem como a do imposto de selo - verba 1.1, documento n.º 163810000056919." Consta do processo Certidão do Registo Predial de Chaves n.º 3357/20100125, com o registo da compra a 10 de Fevereiro de 2010.-----

**3.4.** A requerente obteve Alvará de Demolições n.º 148/10, para iniciar a obra com as respectivas demolições a 22/09/2010, e Alvará de Reconstrução/Ampliação n.º 183/10, para iniciar as obras de construção a 15/11/2010, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves, cumprindo o prazo e o estipulado pelo artigo 45.º quanto à isenção do IMT;-----

**3.5.** A requerente efectuou obras de reabilitação urbana no prazo de 2 (dois) anos, no prédio urbano inscrito na matriz com o n.º 1504, após a data de aquisição do imóvel, nos termos do artigo 45.º, Decreto-Lei n.º 215/89, 1 de Julho e posteriores alterações.-----

**3.6.** No processo consta a aprovação do projecto de alterações (telas finais), por despacho de 5 de Julho de 2011 e Livro de Obra onde de

---

**Artigo 13.º - Aprovação e alteração**-----

1 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.-----

2 - A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém:-----

a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;-----

b) A planta com a delimitação da área abrangida;-----

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º-----

3 - Para os efeitos previstos no número anterior, pode a câmara municipal encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de delimitação das áreas de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos.-----

4 - O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos no n.º 2 e é publicado através de aviso na 2.<sup>a</sup> série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município.-----

5 - Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.-----

6 - O disposto no presente artigo é aplicável à alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana.-----

acordo com Técnico responsável pela direcção de fiscalização da obra, as obras foram concluídas a 20/10/2011.-----

**3.7.** Foi emitida Certidão de Propriedade Horizontal, por despacho de 15 de Julho de 2011 e posteriormente o Alvará de Autorização de Utilização n.º 12/12, da totalidade do edifício, por despacho de 2012/01/23.-----

**4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

**4.1.** Nos termos do artigo 45.º do EBF, ficam isentos de IMI os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística, pelo período de 2 (dois) anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária e de restituição do IMT os que tenham dado início às respectivas obras no prazo de 2 (dois) anos após a respectiva compra.-----

**4.2.** Refira-se que se entende por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objectivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pela câmara municipal, estas isenções ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação antes referida.-----

**4.3.** Pelo exposto, julgo salvo melhor opinião, o pedido formulado pelo requerente quanto à isenção do IMI e IMT de acordo com o artigo 45.º do EBF, tem condições de obter parecer favorável,-----

**4.4.** Face ao exposto proponho que seja emitida certidão de localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves, com a data de início e de conclusão de obras de acordo com os elementos constantes nos pontos 3.5. a 3.6, certificando que houve uma franca melhoraria das condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, efectuando a recuperação do imóvel integrado na zona histórica da cidade de Chaves, estando em condições de obter a respectiva isenção de IMI e IMT.-----

**4.5.** A presente informação deverá estar presente em reunião da câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre a proposta de decisão.-----

Mais se informa que a câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao Serviço de Finanças de Chaves o reconhecimento referido na certidão, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de IMI e de IMT e subsequentes restituições.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 29-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----



À Reunião de câmara. -----  
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.21. RECONSTRUÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CASA MORTUÁRIA E MUSEU, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÕES - JUNTA DE FREGUESIA DE SANJURGE - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª BRANCA FERREIRA DE 14.10.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.- INTRODUÇÃO-----**

A Junta de Freguesia de Sanjurge, apresenta sob requerimento n.º 1918/13, referente ao processo n.º 371/11, pedido de aprovação de projeto de alterações de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, em obras de construção<sup>55</sup>, de um imóvel (lic.ª 155/12, com validade até 2014-10-06), destinado a prestação de serviços - "casa mortuária e museu", situado em Sanjurge, freguesia de Sanjurge no concelho de Chaves.-----

**LOCALIZAÇÃO-----**

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total de 230.60 m<sup>2</sup>, está inscrito na matriz com o n.º 465-P e descrito na conservatória do Registo Predial sob o n.º 1380/20111222 da freguesia de Sanjurge.---

**ANTECEDENTES-----**

No que diz respeito a antecedentes do presente processo, o requerente é titular dos seguintes processos/licenças:-----

- Licença de construção n.º 155/12, para construção de um imóvel destinado a prestação de serviços - "casa mortuária e museu", com a área de 214.83 m<sup>2</sup>;-----

**2.- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO-----**

**NO REGIME JURÍDICO-----**

As alterações apresentadas, têm enquadramento legal no disposto no n.º 3 art.º83<sup>56</sup> do DL555/99 de 16 de Dezembro alterado e republicado pelo Dec.- Lei 26/2010 de 30 de Março, estando deste modo, sujeitas ao regime de Alterações á licença, previsto no n.º 7 do art.º 27 do RJUE, sendo certo que, no caso individual e concreto, o pedido se enquadra, no disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 7 do referido diploma legal, estando assim isento de controlo prévio. -----

<sup>55</sup> «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;---

<sup>56</sup> Artigo 83.º - Alterações durante a execução da obra-----

1 - Podem ser realizadas em obra alterações ao projeto, mediante comunicação prévia nos termos previstos no artigo 35.º, desde que essa comunicação seja efetuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da apresentação do requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo 63.-----

2 - Podem ser efetuadas sem dependência de comunicação prévia à câmara municipal as alterações em obras que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a prévio licenciamento.-----

3 - As alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto nos artigos 27.º ou 35.º, consoante os casos.-

4 - Nas situações previstas nos números anteriores, apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofreram alterações.-----

NAS DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL-----  
 O prédio urbano tem na sua totalidade 230.60 m<sup>2</sup> (de acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada) e está inserido em espaço de classe 1 - espaço Urbano e Urbanizável - categoria 1.3 - Outros Aglomerados e em núcleos tradicionais dos aglomerados rurais, de acordo com as plantas de Ordenamento do Plano Diretor Municipal;-----

Segundo a planta de condicionantes n.º 34 A sobre o terreno não impede nenhuma servidão e/ou restrição de utilidade pública;-----

### **3.- ANÁLISE DO PEDIDO-----**

Da análise do projeto de alterações apresentado constata-se que:----

- As alterações são ao nível da implantação do imóvel, ou seja, são preconizados novos afastamentos, á extrema da parcela, apresentando desta maneira o imóvel novo polígono de implantação. Há ainda alterações ao nível de vãos e compartimentação interior;-----

- Apresenta o requerente, nova planta de implantação retificada, de acordo com as alterações efetuadas em obra;-----

- Não há aumento da área bruta de construção, nem de implantação, relativamente á licença de construção inicial;-----

- São apresentadas plantas, cortes e alçados retificados, de acordo com as alterações propostas;-----

### **4.- PROPOSTA DE DECISÃO-----**

Assim, as alterações levadas a efeito cumprem as normas legais e regulamentares vigentes.-----

Pelo exposto, emite-se parecer favorável, ao projeto de alterações - alterações durante a execução da obra, ao abrigo do art.º 7 do RJUE. Propõe-se ainda que, o presente pedido seja enviado, a reunião de Câmara para deliberação.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 11-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

### **3.22. RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, PEDIDO DE OCUPAÇÃO DE VIA PÚBLICA - JOAQUIM BARREIRA MACHADO - LARGO DO ARRABALDE, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª DORA VIDEIRA DE 11.11.2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.** O requerente acima referido, solicita a ocupação da via pública para levar a efeito a obra de reconstrução/alteração do edifício sito no Largo do Arrabalde, freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves,-----

2. Para levar as obras referidas, a empresa necessita ocupar a via pública numa área de 21,40m<sup>2</sup> e por um período de 1 ano;-----

3. O processo encontra-se titulado pela Licença de Obras de Reconstrução/Alteração com o n.º 164/13 datado de 04/10/2013;-----

4. Face ao requerido e de acordo com o descrito nos artigos 45.º a 50.º do RMUE, publicado através de Regulamento n.º 418/13 de 2013/02/27<sup>57</sup>, entende-se que o pedido está em condições de ser **deferido**, devendo no entanto ser garantidas as seguintes condições:-

- Deverá ser construído um tapume fixo com as dimensões requeridas e com as sinalizações necessárias, de forma a garantir a segurança da circulação;-----

- As proteções móveis deverão garantir toda a sinalização necessária e cumprir os horários e prazos estabelecidos para o efeito específico;-----

<sup>57</sup> **51664** *Diário da República*, 2.ª série – N.º 203 – 19 de Outubro de 2010-----

**Artigo 49.º**-----

**Condicionantes da ocupação do espaço público**-----

1 – A ocupação dos passeios do espaço público deverá estabelecer -se de modo a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2 m, devidamente sinalizada.-----

2 – Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.-----

3 – Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,2 m de largura e 2,2 m de altura.-----

4 – Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de forma a garantirem aos utentes total segurança e conforto.-----

5 – Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.-----

**Artigo 50.º**-----

**Tapumes de resguardo de obras**-----

1 – Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinem com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes. -----

2 – Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2 m em toda a sua extensão.-----

3 – Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter -se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto.-----

4 – É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, ou seja, a branco e vermelho, em tramos de 20 cm, alternadamente.-----

- Todos os pavimentos existentes deverão ser previamente protegidos com material que atenuar qualquer tipo de impacto não previsto;-----

- Deverá ser acautelada a correcta remoção dos elementos em granito (cubos tipo bancos) e guardados pela Empresa construtora-----

- Deverá também ser garantida uma caução calculada da seguinte forma:-----

Área a ocupar pelo tapume - 21,40m <sup>2</sup>	
Materiais	Preço
Cubo de granito - calçadinha	40€/m <sup>2</sup> x 11,82m <sup>2</sup> = 472,80€
Cubos de Granito de 10	30€/m <sup>2</sup> x 4,72m <sup>2</sup> = 141,60€
Lajeado granito de 20	120€/m <sup>2</sup> x 4,84 m <sup>2</sup> = 580,80€
Bancos cubo	120€ x 2 = 240,00€
<b>Total</b>	<b>1.435,20€</b>

**Informa-se que a libertação da caução ocorre aquando do pedido emissão de autorização de utilização**-----

- Caso haja danos no pavimento deverão ser de imediato reparados pelo requerente-----

5. Propõe-se que o processo seja presente na próxima reunião do Executivo Municipal para deliberação final sobre o mesmo, a fim de posteriormente ser dado a conhecer ao requerente o sentido de decisão e valor das taxas a pagar para o efeito.-----

Mais se informa que o início da obra deverá ser precedido de reunião a agendar entre estes Serviços, o requerente, o projectista e demais intervenientes na mesma;-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.23. RECONSTRUÇÃO/REGULARIZAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE ESPECIALIDADES - ANTÓNIO JOAQUIM GONÇALVES - BECO DA IGREJA N.º 4, FREGUESIA DE SANTA CRUZ/TRINDADE - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES DE 14.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

#### **1 - INTRODUÇÃO**-----

O requerente, apresenta sob requerimento n.º 1955/13, referente ao processo n.º, 198/13, os projectos de especialidades com vista a obtenção da Licença de Obras, situada no Beco da Igreja n.º 4, em Santa Cruz, freguesia de Santa Cruz/Trindade, concelho de Chaves.---

#### **1.1. ANTECEDENTES**-----

1.2.1. O processo n.º 198/13, iniciou com o requerimento n.º 0587/13, com o pedido de aprovação do projeto de arquitetura, referente ao licenciamento de obras de reconstrução do prédio urbano, foi proposto a aprovação do projecto de arquitectura, com despacho favorável de 15 de maio de 2013.-----

1.2.2. Auto de Embargo e Suspensão de obras Particulares datado de 23 de Janeiro de 2013;-----

1.2.3. Ficha de Acompanhamento de Operações Urbanísticas n.º 13/2013 - Zona D, datado de 20 de fevereiro de 2013, comunica o a execução de obras sem a respetiva licença administrativa, anexando o processo n.º 825/12.-----

1.2.4.0 prédio foi alvo de um pedido de isenção de licenciamento para obras de conservação, sob o requerimento n.º 2119/12, com aprovação por parte deste Município, por despacho de 11 de Outubro de 2012.-----

1.2. INSTRUÇÃO DO PEDIDO-----  
O processo está instruído<sup>58</sup> de acordo com o disposto no ponto 5.º do artigo 11.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.-----

#### **2 - ENQUADRAMENTO DO PEDIDO**-----

O processo apresentado refere-se a um licenciamento de uma operação urbanística de edificação, de acordo com a alínea c), do artigo 4º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado republicado pelo Decreto Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

#### **3 - CONSIDERAÇÕES DO PARECER**-----

Os projetos de especialidades foram apresentados sob o requerimento n.º 1955/13, estão de acordo com o estipulado no ponto 4.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro e ulteriores alterações e conforme estabelecido no ponto 5.º do artigo 11.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.-----

#### **3.1. PARECERES INTERNOS**-----

Consultado o Setor de Operações de Edificação, foi considerado que o projeto de abastecimento de águas, de águas pluviais e águas residuais a 9/10/2013, estão aceitáveis, pelo que as redes podem ser ligadas às redes gerais existentes, o respectivo parecer deve ser dado conhecimento ao requerente.-----

#### **4 - PROPOSTA DE DECISÃO**-----

---

<sup>58</sup> **Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março**-----

11.º - Licenciamento de obras de edificação-----

5 - Os projectos da engenharia de especialidades a que se refere a alínea m) do n.º 1, a apresentar em função do tipo de obra a executar, são nomeadamente os seguintes:-----

a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;-----

b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;--

c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;-----

d) Projecto de águas pluviais;-----

e) Projecto de arranjos exteriores;-----

f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;-----

g) Estudo de comportamento térmico;-----

h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;-----

i) Projecto de segurança contra incêndios em edifícios;-----

j) Projecto acústico.-----

Estes serviços técnicos são do entendimento que o processo está em condições de obter o licenciamento do imóvel, com o uso destinado a habitação, foram apresentados todos os projetos de especialidades, com os respetivos Termos de Responsabilidade, de acordo com o estipulado no ponto 2.º e 4.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado republicado pelo Decreto Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

A presente informação deverá estar presente em reunião de Câmara, no sentido do órgão executivo municipal deliberar sobre o licenciamento do imóvel, de acordo com o artigo 20.º do DL n.º 555/99 alterado e republicado pelo DL n.º 26/2010 de 30 de Março.-----

Em conformidade com o artigo 76º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, caso a câmara deliberar favoravelmente o pedido de licenciamento do imóvel, o requerente deverá proceder à liquidação das taxas calculadas em anexo, de acordo com o artigo 117.º do Decreto-Lei supra citado, dispondo de um ano de prazo para apresentar nestes serviços os elementos constantes do ponto 1, do artigo 3.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março, para que se possa emitir o respetivo alvará de obras de edificação, designadamente:-----

- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;-----

- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;-----

- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra. Deverá apresentar termo de responsabilidade de acordo com anexo da Portaria n.º 216-E/2008 de 3 de Março;-----

- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;-----

- Livro de obra, com menção do termo de abertura;-----

- Plano de segurança e saúde-----

No prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos, deve o promotor da obra, apresentar na câmara municipal cópia do projecto de execução de arquitectura, e de engenharia das especialidades, do projecto agora apresentado.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 25-10-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.24. CONSTRUÇÃO DE ALPENDRE E MURO DIVISÓRIO, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA - ABEL DOS SANTOS MARTINS - LUGAR DE TRÁS DAS VINHAS VELHAS, FREGUESIA DE SANTA CRUZ/TRINDADE - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.<sup>a</sup> BRANCA FERREIRA DE 11.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.-INTRODUÇÃO**-----

1.1.- O Sr.º Abel dos Santos Martins, apresenta sob requerimento n.º 1437/13, referente ao processo n.º 533/13, pedido de licenciamento, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na construção<sup>59</sup>, de um anexo de apoio a uma habitação unifamiliar (lic.<sup>a</sup> construção n.º 411/90), situada no lugar de Trás das Vinhas Velhas, lote 6 do loteamento 7/89, freguesia de Santa Cruz/Trindade no concelho de Chaves.-----

**LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 336.00 m<sup>2</sup>, está inscrito na matriz com o n.º 1189 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 189/20070614, da freguesia de Santa Cruz/Trindade.-----

**ANTECEDENTES**-----

O imóvel possui os seguintes antecedentes:-----

- Licença de construção n.º 411/90, para construção de uma habitação unifamiliar de cave, r/chão e andar, com a área de 241.50 m<sup>2</sup>, emitida em nome de Ilídio Alcino Rodrigues da Silva;-----
- O lote de terreno é parte integrante do alvará de loteamento 7/89, emitido em nome de Cândido Moreira da Silva;-----

**INSTRUÇÃO DO PEDIDO**-----

O processo está instruído de acordo com o disposto no artigo 11 da Portaria 232/2008 de 11 de Março, e de acordo com o art.º 13 do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, designadamente:-----

- Certidão da conservatória do registo predial;-----
- Planta de localização, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;-----
- Memória descritiva e justificativa;-----
- Estimativa do custo total da obra;-----
- Calendarização da execução da obra;-----
- Termos de responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de arquitetura, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;-----
- Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200;-----
- Plantas à escala de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos;-----
- Alçados à escala de 1:100;-----
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:100;-----
- Desenho de alterações;-----
- CD, com peças escritas e desenhadas do projeto georeferenciadas;--

**2.- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**-----

NO REGIME JURÍDICO-----

<sup>59</sup> «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;---

O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto na alínea c) do n.º 2 art.º 4<sup>60</sup> do RJUE, estando deste modo sujeito a licença administrativa, face á "Estratégia sugerida na informação técnica aprovada em reunião de Câmara datada de 17 de Março de 2011".-----

NAS ORIENTAÇÕES DE ESTUDOS URBANÍSTICOS DE GESTÃO TERRITORIAL-----

A parcela de terreno é parte integrante do loteamento com alvará n.º 7/89, emitido em nome de Cândido Moreira da Silva.-----

Da análise do loteamento com alvará n.º 7/89, verifica-se que o mesmo foi emitido ao abrigo do Decreto - Lei n.º 400/84, podendo o pedido do interessado enquadrar-se no ponto 3.2. da "Estratégia sugerida na informação técnica aprovada em reunião de Câmara datada de 17 de Março de 2011".-----

Face as plantas de zonamento da proposta de Plano de Urbanização de Chaves<sup>61</sup>, insere-se em zona de densidade média, designada por R2, para a qual está prevista uma edificabilidade máxima de 0.80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (índice de construção) e um número máximo de quatro pisos acima do solo (r/chão + 3 andar).-----

PARECER INTERNO-----

Foi solicitado parecer ao Eng.º Baltazar, sobre as infraestruturas hidráulicas, o qual, emite parecer favorável datado de 2013-10-07, que se deve dar conhecimento ao requerente, para cumprimento.-----

ESPECIALIDADES-----

O requerente apresenta todos os projetos de especialidades exigíveis nos termos do disposto no artigo 12 da Portaria 232/2008 de 11 de Março, designadamente:-----

- Projeto de estabilidade;-----

- Projeto de águas pluviais;-----

**3.- ANÁLISE DO PEDIDO/PARECER-----**

Da análise do projeto apresentado constata-se que:-----

O imóvel existente, na parcela de terreno onde se pretende construir o anexo, é uma preexistência, pelo facto de estar devidamente licenciado, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 5<sup>62</sup> do Regulamento do Plano Diretor Municipal;-----

---

<sup>60</sup> Artigo 4.º - Licença-----

1 - A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, nos termos e com as exceções constantes da presente secção.

2 - Estão sujeitas a licença administrativa:-----

c) As obras de construção, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento;-----

<sup>61</sup> É de 1994, sendo o instrumento de planeamento em fase de conceção, cujas orientações têm sido adotadas pelos serviços técnicos, desta autarquia, para efeitos de limitação das zonas previstas no n.º 1 do art.º 73 do Reg. do P.D.M.-----

<sup>62</sup> Artigo 5º - Preexistências-----

1 - Para efeitos do presente Regulamento consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data de entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:-----

a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;-----

b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.-----



As alterações dizem respeito à construção de um anexo de apoio, havendo por este facto, aumento da área bruta de construção.-----  
 Analisando a pretensão a luz do Regulamento do Plano Diretor Municipal, a a construção do anexo de apoio, preconiza um aumento de área bruta de construção de 27.30 m<sup>2</sup>, relativamente à licença inicial, o que é perfeitamente aceitável tendo em atenção a área do terreno e o Ic (índice de construção) permitido para o local, que é de 0.80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela, ou seja, área do terreno x índice de construção = 336.00 m<sup>2</sup> x 0.80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 268.80 m<sup>2</sup> (máxima área bruta de construção permitida) > (241.50 m<sup>2</sup> + 27.30 m<sup>2</sup>)= 268.80 m<sup>2</sup> (área bruta do imóvel licenciada + área do anexo de apoio);-----  
 É cumprido o disposto no n.º1 do art.º 73<sup>63</sup> do Plano Diretor Municipal de Chaves;-----

O imóvel mantém o uso preexistente, ou seja, de "habitação unifamiliar", o anexo de apoio a construir destina-se a arrumos;----

#### 4.- PROPOSTA DE DECISÃO-----

Propõe-se a aprovação do projeto de alterações (arquitetura), apresentado sob requerimento n.º 1437/13.-----

São apresentados com o requerimento inicial, todos os projetos de especialidades exigíveis, nos termos da lei, pelo que se propõe, o licenciamento do imóvel, destinado a "anexo de apoio".-----

Propõe-se ainda que, o presente pedido seja enviado, a reunião de Câmara para deliberação.-----

Caso a Câmara delibere favoravelmente o pedido de licenciamento do imóvel:-----

- Deverá o requerente, proceder à liquidação das taxas urbanísticas, previstas no art.º 117 do RJUE;-----

- Em conformidade com o previsto pelo 4.º parágrafo, do art.º 20, do Dec.-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Dec.-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, o requerente dispõe de um prazo de um ano para apresentar nestes serviços os elementos constantes do n.º 1 do art.º 3 da Portaria 216-E/2008 de 3 de Março, para que se possa emitir o respetivo alvará de licença de construção, designadamente:-----

- Apólice de seguro de construção;-----

- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;-----

- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra;-----

- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade, a verificar no ato de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;-----

- Livro de obra, com menção do termo de abertura;-----

- Plano de segurança e saúde;-----

À Consideração Superior.-----

---

<sup>63</sup>Artigo 73º - Regime transitório-----

Enquanto não forem plenamente eficazes os planos de urbanização da cidade de Chaves e da vila de Vidago, os índices de construção a observar dentro dos respetivos perímetros urbanos serão os seguintes:-----

1) Perímetro urbano de Chaves:-----

a) Zonas de densidade superior - 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;-----

b) Zonas de densidade média - 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;-----

c) Zonas de densidade inferior - 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 25-10-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.25. ARMAZÉM DESTINADO A ARMAZENAMENTO DE FRUTA, PEDIDO APROVAÇÃO DE PROJETOS DE ESPECIALIDADES - ISABEL GRILLO UNIPessoal, LDA. - VALE DE SALGUEIRO, FREGUESIA DE OUTEIRO SECO - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª BRANCA FERREIRA DE 31.10.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.-INTRODUÇÃO**-----

Isabel Grilo, Unipessoal, Lda, apresenta sob requerimento n.º 1986/13, referente ao processo n.º 182/13, pedido de aprovação dos projetos de especialidades, relativos á construção<sup>64</sup> de um armazém destinado a armazenamento de fruta, situado no lugar de Vale de Salgueiro, freguesia de Outeiro Seco no concelho de Chaves.-----

**LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total de 15 919.12 m<sup>2</sup>, está inscrito na matriz com o n.º 3192 e descrito na conservatória do Registo Predial sob o n.º 4254/20120427, da freguesia de Outeiro Seco.-----

**ANTECEDENTES**-----

A parcela de terreno objeto da pretensão, resultou de uma operação de destaque, emitida em 2012-03-28.-----

A requerente apresentou sob requerimento n.º 545/13, pedido com vista à aprovação do projeto de arquitetura, referente a obras de construção de um armazém, nos termos do disposto no Decreto-Lei nº555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, tendo sido aprovado por deliberação de Câmara datada de 2013/05/06.-----

**2.- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**-----

**NO REGIME JURÍDICO**-----

O pedido apresentado sob os requerimentos n.º 1986/13, tem enquadramento legal no disposto no n.º 4 art.º 20<sup>65</sup> do Dec.-

<sup>64</sup> «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;---

<sup>65</sup> Artigo 20.º - Apreciação dos projetos de obras de edificação-----  
4 - O interessado deve apresentar os projetos das especialidades e outros estudos necessários à execução da obra no prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura caso não tenha apresentado tais projetos com o requerimento inicial.

Lei 555/99 alterado e republicado pelo Dec.- Lei 26/2010 de 30 de Março, por se tratar do pedido de aprovação dos projetos de especialidades.-----

NAS DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL-----

O prédio urbano tem na sua totalidade 15 919.12 m<sup>2</sup> (segundo prova documental - Certidão da Conservatória do Registo Predial) e está inserido no Parque Empresarial de Chaves (PEC), na Unidade Operativa 6 - Área de ampliação do parque de atividades de Chaves, de acordo com as plantas de Ordenamento do Plano Diretor Municipal;-----  
Segundo a planta de condicionantes n.º 34 B sobre o terreno não impede nenhuma servidão e/ou restrição de utilidade pública;-----

### 3.- ANÁLISE DO PEDIDO/PARECER-----

O processo está instruído de acordo com o n.º 5 do art.º11 da Portaria 232/2008 de 11 de Março, designadamente:-----

- Projeto de estabilidade;-----
- Ficha Eletrotécnica;-----
- Projeto de águas pluviais;-----
- Projeto acústico;-----
- Ficha de Segurança Contra Incêndio;-----
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;-----
- ITED;-----

Foi solicitado parecer ao Eng.º Baltazar, sobre as infraestruturas hidráulicas, o qual, emite parecer favorável datado de 2013-10-22, que se deve dar conhecimento ao requerente;-----

Os projetos de especialidades apresentados estão de acordo com o disposto no n.º 8 do art.º 20 do RJUE.-----

### 4.- PROPOSTA DE DECISÃO-----

São apresentados sob requerimento n.º 1986/13, todos os projetos de especialidades exigíveis, nos termos da lei, pelo que se propõe o licenciamento do imóvel, destinado a "armazém".-----

Propõe-se ainda que, o presente pedido seja enviado, a reunião de Câmara para deliberação.-----

Caso a Câmara delibere favoravelmente o pedido de licenciamento do imóvel:-----

- Deverá o requerente, proceder á liquidação das taxas urbanísticas, previstas no art.º 117 do RJUE;-----

- Em conformidade com o previsto pelo 4.º parágrafo, do art.º 20, do Dec.-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Dec.-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, o requerente dispõe de um prazo de um ano para apresentar nestes serviços os elementos constantes do n.º 1 do art.º 3 da Portaria 216-E/2008 de 3 de Março, para que se possa emitir o respetivo alvará de licença de construção, designadamente:-----

- Apólice de seguro de construção;-----
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;-----
- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra;-----
- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade, a verificar no ato de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;-----
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;-----
- Plano de segurança e saúde;-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.26. CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE ESPECIALIDADES - ARLINDO CARVALHO SANTOS - RUA DOS SALGUEIROS, REBORDONDO, FREGUESIA DE ANELHE - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL DA SRA. ENG.ª BRANCA FERREIRA DE 07.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

**1.-INTRODUÇÃO**-----

O Sr.º Arlindo Carvalho Santos, apresenta sob requerimento n.º 2081/13, referente ao processo n.º 649/12, pedido de aprovação dos projetos de especialidades, relativos á construção<sup>66</sup>, de uma habitação unifamiliar, situada na rua dos Salgueiros - Rebordondo, freguesia de Anelhe no concelho de Chaves-----

**LOCALIZAÇÃO**-----

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, com a área corrigida, o prédio rústico tem a área total de 773.00 m<sup>2</sup>, está inscrito na matriz com o n.º 504 e descrito na conservatória do Registo Predial sob o n.º 1317/20101223 da freguesia de Anelhe.-----

**ANTECEDENTES**-----

O requerente apresentou sob requerimento n.º 1050/13, pedido com vista à aprovação do projeto de arquitetura, referente a obras de construção de uma habitação unifamiliar, nos termos do disposto no Decreto-Lei nº555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, tendo sido aprovado por despacho de 2013/05/31.-----

**2.- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**-----

**NO REGIME JURÍDICO**-----

O pedido apresentado sob o requerimento n.º 2081/13, tem enquadramento legal no disposto no n.º 4 art.º 20<sup>67</sup> do Dec.- Lei555/99 alterado e republicado pelo Dec.- Lei 26/2010 de 30 de

<sup>66</sup> «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;---

<sup>67</sup> Artigo 20.º - Apreciação dos projetos de obras de edificação-----  
4 - O interessado deve apresentar os projetos das especialidades e outros estudos necessários à execução da obra no prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura caso não tenha apresentado tais projetos com o requerimento inicial.

Março, por se tratar do pedido de aprovação dos projetos de especialidades.-----

NAS DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL-----

O prédio rústico tem na sua totalidade 773.00 m<sup>2</sup> (segundo prova documental - Certidão da Conservatória do Registo Predial) e está inserido em espaço de classe 1 - espaço Urbano e Urbanizável - categoria 1.3 - Outros Aglomerados e em núcleos tradicionais dos aglomerados rurais, de acordo com as plantas de Ordenamento do Plano Diretor Municipal;-----

Segundo a planta de condicionantes n.º 46 B, sobre o terreno não impede nenhuma servidão de utilidade pública;-----

### 3.- ANÁLISE DO PEDIDO/PARECER-----

O processo está instruído de acordo com o n.º 5 do art.º11 da Portaria 232/2008 de 11 de Março, designadamente:-----

- Projeto de estabilidade;-----
- Ficha Eletrotécnica;-----
- Pedido de dispensa de apresentação do projeto de instalação de gás;-----
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;-----
- Estudo de comportamento térmico;-----
- Projeto acústico;-----
- Ficha de Segurança Contra Incêndio;-----
- Projeto de águas pluviais;-----
- ITED;-----

Foi solicitado parecer ao Eng.º Baltazar, sobre as infraestruturas hidráulicas, o qual, emite parecer favorável datado de 2013-10-31, que se deve dar conhecimento ao requerente;-----

Os projetos de especialidades apresentados estão de acordo com o disposto no n.º 8 do art.º 20 do RJUE.-----

### 4.- PROPOSTA DE DECISÃO-----

São apresentados sob requerimento n.º 2081/13, todos os projetos de especialidades exigíveis, nos termos da lei, pelo que se propõe o licenciamento do imóvel, destinado a "habitação unifamiliar".-----

Propõe-se ainda, que o presente pedido seja enviado, a reunião de Câmara para deliberação.-----

Caso a Câmara delibere favoravelmente o pedido de licenciamento do imóvel:-----

- Deverá o requerente, proceder á liquidação das taxas urbanísticas, previstas no art.º 117 do RJUE;-----
- Em conformidade com o previsto pelo 4.º parágrafo, do art.º 20, do Dec.-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Dec.-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, o requerente dispõe de um prazo de um ano para apresentar nestes serviços os elementos constantes do n.º 1 do art.º 3 da Portaria 216-E/2008 de 3 de Março, para que se possa emitir o respetivo alvará de licença de construção, designadamente:-----
- Apólice de seguro de construção;-----
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;-----
- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra;-----
- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade, a verificar no ato de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;-----
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;-----

- Plano de segurança e saúde;-----  
 À Consideração Superior.-----  
**DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ.º ANTÓNIO MALHEIRO, DE 11-11-2013.** -----  
 A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----  
 À Consideração Superior. -----  
**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----  
 A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----  
**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----  
 À Reunião de câmara. -----  
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

## VI

### OBRAS PÚBLICAS E EMPREITADAS:

#### 1- URBANIZAÇÃO

**1.1. REMODELAÇÃO DO EDIFÍCIO PARA A INSTALAÇÃO DA CASA MUSEU JOÃO VIEIRA - CASA BONIFÁCIO ALVES TEIXEIRA - REPROGRAMAÇÃO DE TRABALHO.-**  
 Foi presente a informação nº 309/2013, identificada em epígrafe, cujo o teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais.-

##### **I - Enquadramento** -----

1. A Câmara Municipal de Chaves abriu, por anúncio publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 199 de 15 de outubro de 2012, concurso público tendo como objeto a adjudicação da empreitada "REMODELAÇÃO DO EDIFÍCIO PARA A INSTALAÇÃO DA CASA MUSEU JOÃO VIEIRA - CASA BONIFÁCIO ALVES TEIXEIRA". -----

2. De harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião ordinária, do dia 21 de janeiro de 2013, o Município de Chaves adjudicou à empresa "SINCOF, Sociedade Flaviense, S.A.", a execução da referida empreitada. -----

3. O ato adjudicatório veio a ser formalizado através de assinatura do competente contrato administrativo de obras públicas, em 22 de fevereiro de 2013. -----

4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária, encontra-se fixado em 173 144,35 € (cento e setenta e três mil cento e quarenta e quatro euros e trinta e cinco cêntimos), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: -----

- Prazo de execução da obra: 150 dias. -----

5. O auto de consignação é de 4 de março de 2013. -----

6. A aprovação do plano de Segurança e Saúde para a fase de execução da obra foi comunicada à entidade executante a 11 de março de 2013. -----

7. De harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião ordinária do dia 26 de agosto de 2013, o Município de Chaves

concedeu à entidade executante uma prorrogação ao prazo de execução, a título graciosa, por 60 dias. -----

8. O adjudicatário vem, através de Ofício que deu entrada no Município de Chaves com o registo nº8645, do dia 17 de outubro de 2013, solicitar uma dilatação do prazo de execução da empreitada, até 29 de novembro alegando os seguintes motivos: -----

1- Dificuldade na aquisição de materiais e mão-de-obra qualificada para a execução de vãos em madeira para o exterior; -----

2- Dificuldade na aquisição de materiais devido às condições de mercado. -----

9. Vem anexado à referida solicitação, novo plano de trabalhos, plano de mão-de-obra, plano de equipamentos e respetivo cronograma financeiro, moldados às novas circunstâncias. -----

## **II - Fundamentação** -----

1. De acordo com a alínea c) do ponto n.º 1 da Clausula 9.ª do Caderno de Encargos, a entidade executante, obriga-se a concluir a execução da obra, 150 dias a contar da data da sua consignação ou da data em que o Dono de Obra comunique à entidade executante a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última seja posterior. -----

2. Na sequência da aprovação da primeira prorrogação de prazo, por 60 dias, a data para conclusão de todos os trabalhos seria 7 de outubro de 2013. -----

3. A entidade executante, foi alertada várias vezes pela Fiscalização, em diversas reuniões de obra, para a necessidade de recuperar os atrasos verificados na execução das várias tarefas e foi notificada através de: -----

- ofício 197/DOP/2013 dia 30 de maio de 2013, solicitando o reajustamento do plano de trabalhos e informando que a obra tinha impreterivelmente de ser concluída dentro do prazo contratualmente estabelecido; -----

- fax nº17/DOP/2013 do dia 3 de julho de 2013, alertando para a aplicação das respetivas multas, se os prazos contratuais não fossem cumpridos;-----

- ofício 242/DOP/2013 de 9 de setembro de 2013, solicitando o reajustamento do plano de trabalhos e que seriam aplicadas multas por incumprimento dos prazos contratuais. -----

4. Na presente data, verificam-se atrasos significativos na execução de vários trabalhos, que por sua vez condicionam a execução dos que lhes são subsequentes. -----

Desde o início dos trabalhos, foi alertada a entidade executante, para que a conclusão da obra fosse dentro do prazo contratualmente estabelecido, devendo para tal tomar todas as medidas necessárias, na organização e planeamento das equipas de trabalhos e na aquisição dos equipamentos e materiais previstos. Durante a execução dos trabalhos, quando se constatarem atrasos, foi alertada igualmente, para a necessidade de reforçar as equipas de trabalho de modo a poder recuperar algum tempo perdido. -----

5. Alegando obstáculos comerciais repercutidos nas condições económicas impostas pelos fornecedores na aquisição da maior parte dos materiais e equipamentos previstos no projeto, designadamente nas caixilharias exteriores, a entidade executante não conseguiu adotar medidas capaz de cumprir os prazos estabelecidos no plano de trabalhos nem de recuperar algum tempo perdido, retratando-se no incumprimento do prazo estabelecido para a conclusão da obra. Neste contexto, verifica-se que os trabalhos ainda decorrem, estando os

mesmos atrasados 22 dias em relação ao termo do prazo, 7 de outubro de 2013. -----

6. Analisada a reprogramação de trabalhos agora apresentada, tendo em consideração que já se encontram encomendados todos os materiais e contratada a mão de obra necessária para a sua aplicação, conclui-se que a obra ficará concluída até 29 de novembro de 2013. -----

7. Os trabalhos realizados até ao momento representam 52,91% do valor da adjudicação e a obra devia estar concluída no dia 7 de outubro de 2013. Para a conclusão da obra, faltam finalizar os seguintes trabalhos: caixilharias exteriores; caixilharias interiores; revestimento de pavimentos interiores; pinturas; recuperação das madeiras interiores; recuperação dos azulejos das paredes exteriores; instalação elétrica e AVAC. -----

8. Considera-se que os atrasos verificados são da inteira responsabilidade da entidade executante, no entanto a reprogramação apresentada, permite concluir a obra até ao final do mês de Novembro, não comprometendo, deste modo, a eficácia do financiamento destinado à obra, através do Instituto de Financiamento de Agricultura e Pescas (IFAP), na candidatura ao programa PRODER, que prevê o seu fecho, físico e financeiro até 5 de dezembro de 2013. --

### **III - Da Proposta em Sentido estrito** -----

Face ao exposto e salvo melhor opinião, em coerência com as razões de facto em cima enunciadas, propõe-se: -----

1. aceitar a reprogramação de trabalhos proposta, atinente ao compromisso assumido pela entidade executante, que se responsabiliza, a concluir a obra até 29 de novembro do corrente ano, cumprindo na íntegra a reprogramação apresentada, de modo a não por em causa a perda do financiamento da candidatura ao programa PRODER; -----

2. que o desenvolvimento dos trabalhos seja monitorizado pela fiscalização, diariamente, de modo a comprovar o cumprimento absoluto do plano de trabalhos; -----

3. caso se verifique algum desvio ao plano de trabalhos apresentado, sejam aplicadas as sanções contratuais, por violação dos prazos contratuais, por facto imputável ao empreiteiro, de acordo com n.º 1.º do artigo 403.º do Código dos Contratos Públicos ----

À consideração superior -----

Chaves 17 de outubro de 2013 -----

Técnica Superior -----

(*Madalena Branco, Eng.ª*) -----

**Em Anexo:** ofício com o registo n.º 8645 -----

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE OBRAS PÚBLICAS ENG.ª. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2013.11.12.**-----

A presente informação/parecer, satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior.-----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 12-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos vereadores do partido socialista, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se.



-----  
Os Senhores Vereadores do Partido Socialista manifestaram a sua preocupação quanto ao recorrente incumprimento, por parte dos empreiteiros, dos prazos contratualmente estabelecidos, sugerindo que os mesmos sejam, em geral, sensibilizados para o cumprimento de todas as obrigações contratuais, designadamente o prazo fixado para a conclusão das respetivas obras públicas. -----

**1.2. REALIZAÇÃO DE UMA SONDAGEM DE PESQUISA E CAPTAÇÃO DE ÁGUA TERMOMINERAL NAS TERMAS DE CHAVES. SUSPENSÃO DO ATO DE CONSIGNAÇÃO DA EMPREITADA.** -----

Foi presente a informação nº 304/2013, identificada em epígrafe, cujo o teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais.-----

**I - Enquadramento** -----

1. O Município de Chaves abriu, por anúncio publicado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> Série, nº 21, de 30 de Janeiro de 2013, concurso público tendo como objeto a adjudicação da empreitada "Realização de Uma Sondagem de Pesquisa e Captação de Água Termomineral nas Termas de Chaves". -----

2. De harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião ordinária, do dia 6 de Maio de 2013, o Município de Chaves adjudicou à empresa "SONDALIS Captações de Água, Lda.", a execução da referida empreitada. -----

3. O ato adjudicatório veio a ser formalizado através de assinatura do competente contrato administrativo de obras públicas, em 13 de Junho de 2013. -----

4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária, encontra-se fixado em 126.400,01€ (Cento e vinte e seis mil, quatrocentos euros um cêntimo), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor. -----

5. Prazo de execução da obra, 30 dias. -----

**II - Fundamentação** -----

1. A presente empreitada pretende reforçar o actual sistema de captação de água termomineral, para que a normal exploração das termas não seja afetada por eventual inoperacionalidade das captações existentes. -----

2. O sistema de captação existente é baseado em dois furos, sendo que num deles se tem verificado a existência de danos estruturais no entubamento. -----

3. Durante a realização do novo furo e num período aproximado de seis meses após a sua realização, não será possível a captação de água termomineral no sistema de captação, devido à possibilidade da contaminação e perda das características da água termomineral dos furos existentes. -----

4. A implantação do furo será no Jardim do Tabolado, perto das Piscinas Municipais. Na zona de intervenção será montada vedação delimitando a zona de estaleiro da obra. -----

5. Os trabalhos necessários à execução do furo implicam a utilização de uma máquina específica, de grande porte, que gera bastante ruído. Durante a execução do furo, serão extraídas águas que serão encaminhadas para rede de águas pluviais existentes, sendo possivelmente necessário efetuar o corte de uma das ruas envolventes. -----

6. Pelo ao exposto, uma vez que a zona de intervenção é de grande afluência turística, tendo o Balneário Termal grande procura, decidiu-se que seria conveniente efetuar o furo numa data posterior,

em época baixa para os turistas e na época em que o Balneário Termal se encontra fechado para manutenção -----

7. O responsável pela equipa projetista do Município de Chaves, Eng.º João Geraldês informou que o local previsto para implantação do furo estaria a coincidir com a implantação do novo edifício previsto para as Piscinas Municipais. Foi sugerido novo local, perto do anterior, mas do outro lado da Rua Dr. João Morais, o qual todos os intervenientes concordaram.-----

8. Encontrando-se agora reunidas as condições para execução da obra, estando o Balneário Termal já encerrado para manutenção e obras, foi efetuada reunião com o adjudicatário e com o responsável técnico pelo Balneário Termal, Dr. Martins Carvalho. O adjudicatário, referiu ainda que a máquina específica para a realização deste furo com características próprias se encontra ocupada até ao dia 25 de Novembro, que só tinha condições para iniciar a obra nesta data, no entanto foi referido ainda que a empresa encerra para férias de Natal em 15 de Dezembro de 2013. Por este facto, a execução do furo iria ser interrompida neste período de 15 de Dezembro de 2013 a 6 de Janeiro de 2014, o que tecnicamente não é conveniente para a sua execução.-----

### **III - Da Proposta**-----

Face ao exposto, e salvo melhor opinião em coerência com as razões de facto anteriormente descritas, proponho:-----

a) Dado que se verificou uma modificação relevante das condições existentes, a alteração da localização do furo, o que determina uma alteração ao projeto, o prazo para a elaboração do Auto de Consignação deve ser suspenso, dado não ser possível proceder a consignações parciais de acordo com o definido no n.º 1 do artigo 360.º do Código dos Contratos Públicos;-----

b) Submeter a presente proposta à aprovação do Órgão Executivo Municipal, na sua próxima reunião;-----

c) Caso a presente proposta venha a merecer aprovação por parte do órgão executivo, que a mesma seja dada conhecimento ao Adjudicatário, notificando-o para comparecer nos serviços do Município no dia 6 de Janeiro de 2014 para assinar o Auto de Consignação.-----

À consideração superior.-----

Chaves, 6 de Novembro de 2013-----

O Técnico-----

(Vítor Joaquim Fernandes Pereira) -----

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE OBRAS PÚBLICAS ENG<sup>a</sup>. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2013.11.12.**-----

A presente informação/parecer, satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior.-----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.**-----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior.-----

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 12-11-2013.**-----

À Reunião de câmara.-----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se.-----

Na sequência da deliberação acima exarada, usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Senhor Dr. Francisco António Chaves de Melo, tendo manifestado a sua concordância com a proposta técnica em apreciação, considerando que a mesma aponta para a suspensão da execução do furo de captação da zona termal. -----  
 Registou ainda as suas reservas relativamente à execução de tais intervenções e suas eventuais consequências negativas para a captação de água termal. -----

**1.3. VIDAGUS TERMAS - EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO E EXPOSITIVO - AUTO DE MEDIÇÃO N° 01/DOP/2013. -----**

Foi presente para aprovação e autorização de pagamento o Auto de Medição n° 01/DOP/2013, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa, Anteros Empreitadas Sociedade de Construções, S.A., no valor de 6.011,51 €, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais:-----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013. -----**

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 12-11-2013. -----**

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de € 6.011,51, (seis mil e onze euros e cinquenta e um cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

**2- SANEAMENTO E SALUBRIDADE**

**VII  
EXPROPRIAÇÕES**

**VIII  
DIVISÃO DE AGUAS E RESÍDUOS**

**IX  
DIVISÃO DE RECURSOS OPERACIONAIS**

**X  
FORNECIMENTOS/BENS E SERVIÇOS**

**XI  
EMPRESAS MUNICIPAIS**

**XII  
ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

**1- GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS****2- GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL****2.1. MODIFICAÇÃO AOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO FINANCEIRA EM VIGOR PARA 2013/ ALTERAÇÃO AO PPI E ORÇAMENTO DA DESPESA. INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 27/DGF/2013. -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**1) Enquadramento Legal: -----****1.1 - Orçamento da Despesa: -----**

1.1.1- Considerando que no ponto 8.3.1.2 das considerações técnicas do POCAL, encontra-se prevista a possibilidade de, sem prejuízo dos princípios orçamentais e das regras previsionais para ocorrer a despesas não previstas ou insuficientemente dotadas, o orçamento poder ser objeto de revisões e alterações; -----

1.1.2 - No ponto 8.3.1.3. e no ponto 8.3.1.5. do POCAL, estão referenciadas as contrapartidas que servem de base às alterações orçamentais, designadamente, "as alterações podem incluir reforços de dotações de despesas resultantes da diminuição ou anulação de outras dotações. -----

As alterações podem ainda incluir reforços ou inscrições de dotações de despesa por contrapartida do produto da contração de empréstimos ou de receitas legalmente consignadas." -----

1.1.3- Considerando que no ponto 8.3.1.3 do mesmo diploma o aumento global da despesa prevista dá sempre lugar a revisão do orçamento, salvo quando se trate de receitas legalmente consignadas, empréstimos contratados ou ainda da entrada em vigor da nova tabela de vencimentos quando publicada após a aprovação do orçamento inicial; -----

**1.2 - Plano Plurianual de Investimentos -----**

1.2.1- Considerando que no ponto 8.3.2.1. das considerações técnicas do POCAL, se define que as modificações do Plano Plurianual de Investimentos se consubstanciam em revisões e alterações; -----

1.2.2- Considerando que, no ponto 8.3.2.3. do POCAL, encontram-se estabelecidas as situações enquadradas pela modificação titulada como alteração ao PPI, cujo texto se cita "a realização antecipada de ações previstas para anos posteriores ou a modificação do montante das despesas de qualquer projeto constante no plano plurianual de investimentos aprovado devem ser precedidas de uma alteração ao plano, sem prejuízo das adequadas modificações no orçamento, quando for o caso". -----

**1.3- Dos Instrumentos de Gestão Financeira do Município -----**

1.3.1 - Considerando a necessidade, superiormente determinada, de introduzir modificações substantivas à previsão contida inicialmente nos instrumentos de gestão financeiro em vigor, no reforço e ajuste das correspondentes dotações, a saber: -----

- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 01011302 - "Subsídio de Refeição - Pessoal em qualquer outra situação", no montante de 3.000€; -----

- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 01011401 - "Subsídio de Férias e Natal - Pessoal dos quadros", no montante de 32.000€; -----

- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 010202 - "Horas Extraordinárias", no montante de 1.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 01021302 - "Outros suplementos e prémios - outros", no montante de 5.000€; ----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 010301 - "Encargos com saúde", no montante de 45.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 010303 - "Subsídio Familiar a crianças e jovens", no montante de 3.500€; ----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 0103050201 - "Caixa Geral de Aposentações", no montante de 44.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 0103050202 - "Segurança Social - Regime Geral", no montante de 33.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 020224 - "Encargos de Cobranças de Receitas", no montante de 20.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 02022504 - "DGAL", no montante de 2.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 060201 - "Impostos e Taxas", no montante de 10.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 0602030501 - "Indemnizações", no montante de 1.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 0805010201 - "Protocolos Freguesias", no montante de 5.000€; -----
- Reforço da seguinte rubrica da despesa corrente: 10060301 - "Empréstimos Médio e Longo Prazo - C.G.D.", no montante de 460€. ---

1.3.2 - Considerando que compete à Câmara Municipal, no âmbito das suas competências materiais, aprovar as alterações ao orçamento e às opções do plano, podendo tal competência ser delegada no respetivo presidente, nos termos do artº 34 da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, desiderato que, na presente data, não se encontra conquistado. -----

**II - Proposta:** -----

• Considerando que as modificações anteriormente enunciadas, pela sua natureza, latitude e efeitos financeiros delas decorrentes, poderão ser contempladas nos instrumentos de gestão financeira em vigor, pela via da figura da alteração; -----

• Considerando que a presente proposta dá integral cumprimento às regras definidoras da elaboração do Orçamento particularmente o princípio orçamental corrente, tendo inteiro acolhimento quer na Lei das Finanças Locais, quer ainda no Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais, aprovado pelo Decreto-lei n.º 54-A/99 de 22 de Fevereiro e ulteriores alterações; -----

Em coerência com as razões de fato e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Sr. Presidente da Câmara que a presente proposta seja agendada para uma próxima reunião do Executivo Municipal, com vista à sua aprovação, de acordo com o disposto na alínea d), do nº 1, do artº 33º, da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro; -----

Chaves, 12 de novembro de 2013 -----

A chefe da Divisão de Gestão Financeira -----

(Márcia Raquel Santos, Dra.) -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 13-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**2.2. PEDIDO DE CANCELAMENTO DA GARANTIA BANCÁRIA N° 335494507420, EMITIDA EM 9 DE AGOSTO DE 1994 PELO BANCO NACIONAL ULTRAMARINO (HOJE CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS), EM NOME DE PLANUM - ASSESSORIAS E PROJECTOS LD<sup>a</sup>, COMO CAUÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DA ADJUDICAÇÃO DOS SERVIÇOS DE "TRABALHOS A MAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES" (PLANO ESTRATÉGICO DA CIDADE E ESTUDO DE ORDENAMENTO DO TRÁFEGO DA CIDADE) - - INFORMAÇÃO N° 307, DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DO CHEFE DE DIVISÃO ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 06.11.2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Referências e enquadramento do pedido -----

1.1. Através de ofício Ref.041/10.13, de 11/OUT/2013, com entrada no Expediente Geral em 15-10-2013, registado com o n° 8569, a empresa PLANUM - Assessorias e Projectos Ld<sup>a</sup> veio solicitar o cancelamento da Garantia Bancária n° 335494507420, de 9 de agosto de 1994, emitida pelo Banco Nacional Ultramarino (hoje Caixa Geral de Depósitos) no montante de 425.000\$00. -----

1.2. A referida garantia bancária visava substituir a importância de 425.000\$00, representativa do depósito de garantia de 5% do valor de honorários (8.500.000\$00) estabelecidos no contrato, celebrado com a referida empresa em 23 de agosto de 1994 para a prestação de serviços designada por "Elaboração do Plano Diretor Municipal - Trabalhos a mais", que consubstanciava duas componentes: Plano estratégico da Cidade de Chaves e Estudo de Ordenamento de Tráfego da Cidade).-----

II - Fundamentação do parecer -----

2.1- Consultada um cópia do contrato acima mencionado e a proposta que lhe deu origem, constata-se o seguinte: -----

(i) a prestação de serviços em causa refere-se a "trabalhos a mais do Plano Diretor Municipal de Chaves", cuja decisão foi tomada em reunião de câmara de 12-04-1994;-----

(ii) o valor dos honorários, fixados em 8.500.000\$00, destinavam-se a pagar a elaboração de dois estudos: -----

Plano estratégico da Cidade de Chaves 6.200.000\$00 -----  
Estudo de Ordenamento de Tráfego da Cidade 2.300.000\$00 -----

(iv) Para salvaguarda do cumprimento do contrato é mencionada a apresentação de uma garantia bancária, no valor de 425.000\$00 do Banco Nacional Ultramarino, S.A. -----

2.2- Por outro lado: -----

(i) É do conhecimento destes serviços que os estudos foram, em devido tempo, entregues nesta Autarquia; -----

(ii) É referido pelo representante da empresa Planum- Assessorias e projetos Ld<sup>a</sup> que, também em devido tempo, foram saldados os respetivos honorários, situação confirmada por estes serviços junto da Divisão de Gestão Financeira; -----

(iii) Nos termos da garantia consta que a mesma é válida até 95-08-09, após o que fica nula e de nenhum efeito.-----

2.3- Nestas circunstâncias, estes serviços não só consideram que a garantia bancária perdeu a sua eficácia, como não vislumbram qualquer razão que impeça a tomada decisão de autorizar a sua libertação, conforme solicitado. -----

III - Proposta -----

Considerando que a presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral, Dr. Marcelo Delgado, que submeta a presente informação à consideração do Senhor Presidente da Câmara com vista adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

(i) Deliberação, por parte do Executivo Municipal, no sentido de autorizar a libertação da Garantia Bancária nº 335494507420, emitida em 9 de agosto de 1994 pelo Banco Nacional Ultramarino (hoje Caixa Geral de Depósitos) em nome de PLANUM - Assessorias e Projectos Lda;

(ii) Havendo decisão em conformidade com o proposto, ficarão os serviços desta Divisão incumbidos de comunicar, através de ofício, à entidade bancária e à empresa, a deliberação tomada, informando esta última das diligências efetuadas junto da entidade bancária no que se refere à libertação da garantia bancária. -----

À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**2.3. PEDIDO DE PARECER PRÉVIO PARA A AQUISIÇÃO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS; ARTIGO 75º, DA LEI N.º 66-B/2012, DE 31 DE DEZEMBRO - DESINFESTAÇÃO NOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE EDUCAÇÃO PRÉ - ESCOLAR E 1º CICLO INFORMAÇÃO N.º 204 / SE N.º 87/2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Do enquadramento legal do pedido de parecer prévio -----

1. De acordo com o disposto no n.º 4, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, diploma legal que aprovou o Orçamento de Estado para 2013, carece de parecer prévio vinculativo dos membros do Governos responsáveis pelas áreas das finanças e da Administração Pública, nos termos e segundo a tramitação a regular por portaria dos referidos membros do Governo, a celebração ou a renovação de contratos de aquisição de serviços, por órgãos e serviços abrangidos pelo âmbito de aplicação da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro e ulteriores alterações, independentemente da natureza da contraparte.

2. Por sua vez, o n.º 10, da retrocitada disposição legal, esclarece que o parecer acima referido é da competência do órgão executivo municipal e depende da verificação dos requisitos previstos no n.º 5, da mesma norma legal, com as necessárias adaptações. -----

3. De acordo com o disposto no n.º 5, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, o parecer previsto no número anterior depende da: -----

a) Demonstração de que se trate da execução de trabalho não subordinado, para a qual se revele inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público, bem como da inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial apto para o desempenho das funções subjacentes à contratação em causa; --  
b) Confirmação de declaração de cabimento orçamental; -----

II - Do contrato de aquisição/prestação de serviços a celebrar -----  
1. É intenção do Município de Chaves proceder à aquisição/prestação de serviços de desinfestação nos estabelecimentos de ensino de educação pré-escolar e 1º ciclo; -----

2. Sendo certo que o valor estimado da prestação em causa é de 775,00€. -----

3. Com vista à adjudicação da prestação de serviços em causa irá ser lançada mão do procedimento ajuste direto, regime simplificado, com base no disposto, sobre a matéria, no Código dos Contratos Públicos.

4. Atendendo à natureza do objeto do contrato de aquisição de serviços que se pretende celebrar, constata-se que não se trata da execução de trabalho subordinado, em face dos pressupostos contratuais evidenciados e da natureza do próprio contrato. -----

5. Na situação individual e concreta, revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público para a execução dos serviços objeto do contrato. -----

6. A referida aquisição de serviços, tem cabimento orçamental na rubrica 02.02.25.99 -----

Da proposta em sentido estrito -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao executivo municipal que tome deliberação no sentido de emitir, por força do disposto no n.º 4 e no n.º 10, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, parecer prévio favorável relativamente à aquisição de serviços de desinfestação nos estabelecimentos de ensino de educação pré-escolar e 1º ciclo, encontrando-se, no caso individual e concreto, reunidos todos os requisitos previstos no n.º 5, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro. -----

Caso esta proposta mereça concordância favorável, tomo a liberdade sugerir a seguinte metodologia: -----

a) O seu encaminhamento à próxima reunião de Câmara para deliberação; -----

b) Posteriormente dar-se o devido conhecimento à Divisão de Gestão Financeira, para cumprimento do LCPA. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 7 de Novembro de 2013 -----

A Técnica Superior, -----

Dr.ª Lídia Pinto -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----



**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**2.4. PEDIDO DE PARECER PRÉVIO PARA A AQUISIÇÃO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS; ARTIGO 75º, DA LEI N.º 66-B/2012, DE 31 DE DEZEMBRO - INSPEÇÃO PERIÓDICA ÀS INSTALAÇÕES DE GÁS INFORMAÇÃO N° 210/ SE N°90/2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Do enquadramento legal do pedido de parecer prévio -----

1. De acordo com o disposto no n.º 4, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, diploma legal que aprovou o Orçamento de Estado para 2013, carece de parecer prévio vinculativo dos membros do Governos responsáveis pelas áreas das finanças e da Administração Pública, nos termos e segundo a tramitação a regular por portaria dos referidos membros do Governo, a celebração ou a renovação de contratos de aquisição de serviços, por órgãos e serviços abrangidos pelo âmbito de aplicação da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro e ulteriores alterações, independentemente da natureza da contraparte.

2. Por sua vez, o n.º 10, da retrocitada disposição legal, esclarece que o parecer acima referido é da competência do órgão executivo municipal e depende da verificação dos requisitos previstos no n.º 5, da mesma norma legal, com as necessárias adaptações. -----

3. De acordo com o disposto no n.º 5, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, o parecer previsto no número anterior depende da: -----

a) Demonstração de que se trate da execução de trabalho não subordinado, para a qual se revele inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público, bem como da inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial apto para o desempenho das funções subjacentes à contratação em causa; --

b) Confirmação de declaração de cabimento orçamental; -----

II - Do contrato de aquisição/prestação de serviços a celebrar -----

1. É intenção do Município de Chaves proceder à aquisição/prestação de serviços de Inspeção Periódica às instalações de gás, que de acordo com o artigo 3º, do ponto 2 da Portaria 362/2000, é obrigatório proceder, com a periodicidade de dois anos, para as instalações afetas a escolas e a qualquer estabelecimento público com capacidade superior a 250 pessoas; -----

2. Sendo certo que o valor estimado da prestação em causa é de 500,00€. -----

3. Com vista à adjudicação da prestação de serviços em causa irá ser lançada mão do procedimento ajuste direto, regime simplificado, com base no disposto, sobre a matéria, no Código dos Contratos Públicos.

4. Atendendo à natureza do objeto do contrato de aquisição de serviços que se pretende celebrar, constata-se que não se trata da execução de trabalho subordinado, em face dos pressupostos contratuais evidenciados e da natureza do próprio contrato. -----

5. Na situação individual e concreta, revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público para a execução dos serviços objeto do contrato. -----

6. A referida aquisição de serviços, tem cabimento orçamental na rubrica 02.02.25.99 -----

Da proposta em sentido estrito -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao executivo municipal que tome deliberação no sentido de emitir, por força do disposto no n.º 4 e no n.º 10, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, parecer prévio favorável relativamente à aquisição de serviços de Inspeção Periódica às instalações de gás nos estabelecimentos de ensino de educação pré-escolar e 1º ciclo e Pavilhão Municipal, encontrando-se, no caso individual e concreto, reunidos todos os requisitos previstos no n.º 5, do artigo 75º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro. -----

Caso esta proposta mereça concordância favorável, tomo a liberdade sugerir a seguinte metodologia: -----

a) O seu encaminhamento à próxima reunião de Câmara para deliberação; -----

b) Posteriormente dar-se o devido conhecimento à Divisão de Gestão Financeira, para cumprimento do LCPA. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 11 de Novembro de 2013 -----

A Técnica Superior, -----

Dr.ª Lídia Pinto -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

### XIII DIVERSOS

**1. ALTERAÇÃO DAS TAXAS DO TERRADO - REDUÇÃO. REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO DOS FEIRANTES DO DISTRITO DO PORTO, DOURO E MINHO. INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 182/DSTC/2013.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**Antecedentes.** -----

Associação de Feirantes do Distrito do Porto, Douro e Minho, através do requerimento com entrada no Expediente Geral em 12/10/2012, solicitou a redução de taxas do terrado a ser praticadas na feira semanal deste concelho e sobre a qual recaiu o parecer técnico de 22/12/2012, no qual se propunha o seu indeferimento. -----

**Análise Técnica.** -----

Associação de Feirantes do Distrito do Porto, Douro e Minho, através do requerimento com entrada no Expediente Geral em 29/10/2013, solicita a redução de taxas de terrado a ser praticadas de momento na feira semanal deste concelho. -----

Considerando que, o funcionamento das feiras semanais se realiza todas as quartas feiras em Chaves, e às quintas-feiras em Vidago, de

acordo com o n.º<sup>68</sup> do art.º 18 do Regulamento do Exercício de Atividade de Comércio a Retalho não Sedentário Exercido por Feirantes e Vendedores Ambulantes; -----  
 Considerando que, as taxas praticadas neste Município são as mesmas desde 1984, não tendo sofrido qualquer alteração no preço; -----  
 Neste sentido, não tem cabimento estar a reduzir-se uma taxa que já é extremamente baixa. -----

**Proposta de Decisão.** -----

Em coerência com o teor das razões de facto e direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir a adoção do seguinte procedimento: -----

a) Que o presente assunto seja agendado para uma próxima reunião ordinária do executivo municipal, com vista à obtenção da competente decisão administrativa, consubstanciada no indeferimento da pretensão; -----

b) Alcançado tal desiderato, deverão os interessados ser notificados, nos termos do art.º 69 do CPA, do sentido da decisão que vier a ser proferida sobre a matéria ora em apreciação, consubstanciada no indeferimento do pedido formulado pela Associação dos Feirantes do Distrito do Porto, Douro e Minho, sendo para o efeito, estabelecido o prazo de 10 dias para permitir à mesma vir ao procedimento, por escrito, dizer o que se lhe oferecer sobre o mesmo, tudo isto nos termos do art.º 100 e ss do CPA. -----

c) Decorrido o referido prazo, dever-se-á, pelas razões acima vertidas, praticar decisão administrativa, agora definitiva, sobre o assunto, notificando-se o interessado da referida decisão administrativa, de acordo com as regras fixadas no art.º 68 e ss, do CPA, sobre notificações. -----

À Consideração Superior. -----

Chaves 31 de outubro de 2013. -----

A Técnica Superior. -----

(Conceição Martins) -----

**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL TURISMO E COOPERAÇÃO ARQ. AGOSTINHO PIZARRO DE 2013-10-31.**-----

Visto. Concordo. A Consideração superior.-----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 08-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DATADO DE 08-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**2. PEDIDO DE PARECER PARA REALIZAÇÃO DE UM "PASSEIO DE AUTOMÓVEIS ANTIGOS: REVIVER EN15 E VISITA AO BARROSO" A DECORRER ENTRE 30 DE**

<sup>68</sup> **Artigo 18.º Do funcionamento da feira.** -----

3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as feiras semanais do Município de Chaves realizar-se-ão: -----

a) Em Chaves, às quartas-feiras; -----

b) Em Vidago, às quintas-feiras. -----

NOVEMBRO E 1 DE DEZEMBRO DE 2013. CONCELHOS ABRANGIDOS: AMARANTE, BOTICAS, BRAGANÇA, CHAVES, MURÇA, MIRANDELA, RIBEIRA DE PENA, VALPAÇOS, VILA POUCA E VILA REAL - REQUERENTE: RS - EVENTOS - ANTÓNIO JOAQUIM G. RODRIGUES DA SILVA - LOCAL: RUA AQUILINO RIBEIRO, N° 43 - 1° ESQ° 5300 - 087, BRAGANÇA - INFORMAÇÃO N° 315, DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DO CHEFE DE DIVISÃO ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 12.11.2013. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Referências do pedido -----

1.1- Através de e-mail, de 31 de outubro de 2013, a empresa RS-Eventos veio solicitar a esta autarquia a emissão de parecer relativo à pretensão de realização de um Passeio de Automóveis Antigos, a ocorrer entre o dia 30 de novembro e 1 de dezembro de 2013, com início e fim no concelho de Bragança, cujo percurso passa pelos concelhos de Amarante, Boticas, Chaves, Murça, Mirandela, Ribeira de Pena, Valpaços, Vila Pouca e Vila Real. -----

1.2- No que respeita ao concelho de chaves, o evento está previsto ocorrer durante a parte de tarde do dia 1 de Dezembro, com percurso na estradas nacionais EN-103 e EN- 213, direção Boticas -Chaves-Valpaços. -----

II - Enquadramento do pedido -----

2.1- A utilização das vias públicas para fins diferentes da normal circulação de peões e veículos encontra-se prevista no Código da Estrada, com carácter excecional, sujeita a regulamentação específica das condições em que tal utilização especial pode ter lugar, bem como os procedimentos conducentes à emissão das necessárias autorizações por parte das câmaras municipais, ao abrigo do disposto no artigo 9° do Decreto-Lei n° 44/2005, de 23 de fevereiro. -----

2.2- Também a publicitação dos condicionamentos, ou a suspensão do trânsito, decorrentes quer das situações acima descritas quer de outras situações de suspensão ou condicionamento de trânsito, previstas no artigo 9° do Código das Estradas, obedece a regulamentação específica. -----

2.3- Neste contexto, a utilização das vias públicas para a realização de atividades de carácter desportivo, festivo ou outras, que possam afetar o trânsito normal, foi regulado pelo Decreto-Regulamentar n° 2-A/2005, de 24 de março de 2005. -----

2.4- Tendo por base o referido Decreto-Regulamentar, a pretensão em causa enquadra-se no artigo 7° "Outras actividades que podem afectar o trânsito normal", a qual, nos termos do n° 1 do referido artigo, deve ser apresentada na câmara municipal do concelho onde o evento se realize ou tenham o seu termo, no caso de abranger mais de um concelho. -----

2.5- De acordo com o número 2, do referido artigo, para efeitos de instrução do pedido de autorização, a entidade organizadora deve apresentar os seguintes documentos: -----

a) Requerimento contendo a identificação da entidade organizadora da actividade, com indicação da data, hora e local em que pretende que a mesma tenha lugar, bem como a indicação do número previsto de participantes; -----

b) Traçado do percurso, sobre mapa ou esboço da rede viária, em escala adequada que permita uma correcta análise do percurso, indicando de forma clara as vias abrangidas, as localidades e os horários prováveis de passagem nas mesmas; -----

c) Regulamento da actividade a desenvolver, se existir; -----

- d) Parecer das forças de segurança competentes; -----
- e) Parecer das entidades sob cuja jurisdição se encontram as vias a utilizar, caso não seja a câmara municipal onde o pedido é apresentado. -----
- 2.6- De acordo com o n.º 1 do Artigo 8.º (Competência para autorizar), a autorização para a realização na via pública deste tipo de atividades é da competência da câmara municipal do concelho onde a mesma se realiza ou tem o seu termo. -----
- 2.7- Também de acordo com o n.º 3, do referido artigo, para efeitos de concessão de autorização, deve ser ponderado o interesse da atividade em causa relativamente ao interesse de garantir a liberdade de circulação e a normalidade do trânsito, o qual, de acordo com o n.º 4 deve ser ponderado tendo em conta: -----
- a) O número de participantes; -----
- b) A importância das vias envolvidas no que respeita ----- a capacidade de escoamento de tráfego; -----
- c) A segurança e a fluidez da circulação. -----
- III- Fundamentação do Parecer -----
- 3.1- Tendo em conta que, nos termos do n.º 1 do artigo 3.º, do Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005, de 24 de Março de 2005, o pedido de autorização para realização de provas desportivas de automóveis deve ser apresentado na câmara municipal do concelho onde as mesmas se realizem ou tenham o seu termo, no caso de abranger mais de um concelho; -----
- 3.2- Tendo em conta que o evento em causa, segundo a planta apresentada pela empresa organizadora RS-Eventos (anexa a e-mail), o percurso do "Passeio de Automóveis Antigos" tem início e termo no concelho de Bragança, com passagem por vários concelhos, entre os quais o de Chaves; -----
- 3.3- Tendo em conta que, nestas circunstâncias, a empresa organizadora deverá reunir todos pareceres previstos no Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005, de 24 de Março de 2005, necessários à realização do evento, cabendo à Câmara Municipal de Bragança autorizar o evento em causa; -----
- 3.4- Tendo em conta que o percurso marcado na planta, dentro do concelho de Chaves, coincide com as estradas nacionais EN-103 e EN-213, direção Boticas - Chaves - Valpaços, poderá ser suscetível de condicionar a liberdade de circulação e/ou a normalidade do trânsito nas referidas vias; -----
- 3.5- Tendo em conta, por outro lado, que tal evento poderá ser de interesse para o desenvolvimento turístico da região e do concelho de Chaves; -----
- 3.6- Face ao exposto, estes serviços consideram que pode ser emitido parecer favorável condicionado ao pedido apresentado pela empresa RS- Eventos, relativo à realização do Passeio de Automóveis Antigos, no percurso compreendido no concelho de Chaves, no que respeita à obrigatoriedade de obter parecer das autoridades que regulam e fiscalizam o trânsito nas referidas vias. -----
- IV- Proposta -----
- Face ao exposto, para efeitos do previsto na alínea e) do n.º 2 do artigo 7.º, do Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005, de 24 de Março de 2005, e no quadro das competências estabelecidas pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral que submeta a presente informação à consideração do Senhor Vice-Presidente da Câmara, Arq.º Carlos Augusto Castanheira Penas, tendo em vista a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

(i) Submeter à aprovação do Executivo Municipal a emissão de parecer favorável condicionado ao pedido apresentado pela empresa RS-Eventos, relativo à realização do "Passeio de Automóveis Antigos: Reviver EN15 e Visita ao Barroso", no percurso compreendido no concelho de Chaves, no que respeita à obrigatoriedade de obter parecer das autoridades que regulam e fiscalizam o trânsito nas referidas vias. -----

(ii) Havendo deliberação nos termos preconizados, que seja promovida a notificação da empresa organizadora RS-Eventos, tendo em vista a adoção de todos os procedimentos necessários à instrução do processo para reunir as condições necessárias à respetiva autorização do evento, o qual, nos termos do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005, de 24 de Março de 2005, compete à Câmara Municipal de Bragança. -----

À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral -----

**DESPACHO DO SENHOR DIRETOR DE DEPARTAMENTO DR. MARCELO DELGADO DE 12-11-2013.** -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQ. CASTANHEIRA PENAS, DATADO DE 13-11-2013.** -----

À Reunião de câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a acta sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e ulteriores alterações, com vista à sua executoriedade imediata. -----

E nada mais havendo a tratar o Presidente deu como encerrada a reunião quando eram dezassete horas e quinze minutos, para constar se lavrou a presente ata, e eu, Marcelo Caetano Martins Delgado, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_