

22 – Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves - Realizada no dia 25 de setembro de 2025. -----

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano dois mil e vinte e cinco, 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. Dr. Nuno Vaz Ribeiro, e com as presenças dos Vereadores, Sr. Eng. Francisco Baptista Tavares, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, Sra. Eng.^a Paula Fernanda da Mota Chaves e Sr. Dr. Nuno André Monteiro Coelho Chaves e comigo, Paulo Jorge Ferreira da Silva, Técnico Superior. -----

Pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram nove horas e trinta minutos, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada e datada de vinte e dois de setembro de dois mil e vinte e cinco. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:

I - AUSÊNCIA DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, FRANCISCO ANTÓNIO CHAVES DE MELO. -----

O presidente da câmara municipal, Nuno Vaz, informou os membros do órgão executivo presentes que o Vice-presidente da Câmara, Francisco António Chaves de Melo, se encontrava em gozo do período de férias, não participando nesta reunião, tendo solicitado, por isso, que a sua ausência fosse considerada justificada. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, justificar a referida falta. -----

II – AUSÊNCIA DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD/PSD.CDS-PP (CHAVES PRIMEIRO), CARLOS AFONSO DE MOURA TEIXEIRA. -----

O presidente da câmara, informou, ainda, os membros do executivo presentes, que o vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Afonso de Moura Teixeira iria estar ausente da reunião camarária, por motivos profissionais. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, justificar a referida falta. -----

III - INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NUNO VAZ. -----

Iniciada a reunião, usou da palavra o presidente da câmara municipal, Nuno Vaz, tendo começado por cumprimentar todos os presentes, nomeadamente os senhores vereadores e os funcionários que secretariam a reunião. -----

Seguidamente, deu conhecimento ao executivo camarário dos assuntos identificados infra, relacionados com a atividade municipal, a saber: -----

a) Voto Antecipado para as Eleições Autárquicas 2025 - Os cidadãos que reúnem as condições para votar antecipadamente nas Eleições Autárquicas 2025, a realizar no dia 12 de outubro de 2025, designadamente no caso de estudantes a estudar fora do concelho onde estão recenseados; doentes internados em estabelecimentos hospitalares e presos não privados de direitos políticos, podem votar em mobilidade, mediante manifestação dessa intenção, através de requerimento ao Presidente da Câmara Municipal, que teria de ser apresentado até ao dia 22 de setembro de 2025, recolhendo o mesmo os votos, nos respetivos locais, entre o dia 29 de setembro e o dia 2 de outubro. -----

Os trabalhadores deslocados por motivos profissionais, podem votar antecipadamente, na câmara do Município, onde se encontram recenseados, entre os dias 2 e 7 de outubro de 2025, mediante a apresentação de Cartão de Cidadão, de Bilhete de Identidade ou de outro documento identificativo, como a Carta de Condução ou o Passaporte; documento comprovativo do impedimento, emitido pela entidade patronal ou outro documento que comprove suficientemente a existência do impedimento. -----

Os requerimentos e informações oficiais podem ser obtidos em <https://www.chaves.pt/pages/639> -----

b) Rali da Água Transibérico – Eurocidade Chaves-Verín - O Rali da Água Transibérico, única prova do Campeonato de Portugal de Ralis que cruza dois países, unindo estradas de asfalto portuguesas e galegas, decorreu nos dias 19 e 20 de setembro de 2025, com a participação de 48 duplas. O espanhol Dani Sordo, navegado por Cândido Carrera, venceu a prova ao volante de um Hyundai i20 N Rally2. -----

O segundo lugar foi conquistado por Armindo Araújo, num Škoda Fabia RS Rally2 e Rúben Rodrigues, no Toyota GR Yaris Rally2, ficou classificado em terceiro lugar, tendo alcançado o primeiro pódio da sua carreira no CPR. -----

Este resultado, permitiu a Armindo Araújo passar a liderar o Campeonato de Portugal de Ralis, com 119 pontos, ultrapassando Kris Meeke, o qual passou a ocupar a segunda posição com 109 pontos, tendo Dani Sordo passado a ter 108 pontos, tendo ficado adiada a decisão do campeonato para a última prova da temporada. -----

c) Segredos e variações de Nadir Afonso - visita orientada - No dia 27 de setembro 2025, às 15h00, o Município promove uma visita orientada à exposição “Nadir Afonso: Sequenzas – variações poéticas no pensamento pictórico”, conduzida pela curadora Fátima Lambert, numa oportunidade privilegiada para o público conhecer em profundidade a obra do mestre flaviense Nadir Afonso, através de uma leitura crítica e sensível desta mostra. -----

A exposição, patente ao público até ao dia 19 de outubro de 2025, reúne mais de 415 trabalhos, incluindo estudos, desenhos, guaches e telas, muitos deles inéditos, revelando a mestria do artista em diferentes estilos e técnicas, bem como a unidade, coerência e rigor do seu pensamento criativo. -----

As inscrições estão sujeitas ao tarifário em vigor e podem ser efetuadas através do telefone +351 276 009 137 ou do e-mail mac.nadirafonso@chaves.pt -----

d) Terceiro Congresso de Urgência e Emergência do Alto Tâmega e Barroso - Profissionais de saúde reuniram-se em Chaves para debater urgência e emergência Decorreu entre os dias 17 e 19 de setembro de 2025, no Aquanatur Palace, em Chaves, a terceira edição do Congresso de Urgência e Emergência do Alto Tâmega e Barroso, subordinado ao tema “Quando o (In)Esperado acontece”, no qual participaram 400 profissionais de saúde, numa partilha e atualização de conhecimentos e experiências em cenários críticos. -----

O diversificado programa científico, abrangeu temas como as urgências pediátricas, cuidados paliativos, trauma, emergências cardíacas e neurológicas, entre outros, através de sessões de casos clínicos, mesas redondas, simpósios e debates interativos. -----

Promovido pela APSAT – Unidade de Chaves, a sessão de abertura contou com a presença do Presidente da ULS de Trás-os-Montes e Alto Douro, Ivo Oliveira, do Presidente do Conselho Sub-Regional de Vila Real da Ordem dos Médicos, Fernando Salvador, do Bastonário da Ordem dos Enfermeiros, Luís Filipe Barreira, e da Presidente da Direção da Associação de Profissionais de Saúde do Alto Tâmega (APSAT), Maria Luís Domingues. ----

e) Festa de Nossa Senhora das Graças 2025 - No terceiro domingo de setembro, dia 21, decorreram as festividades em honra de Nossa senhora das Graças, o maior evento religioso realizado anualmente no concelho de Chaves, tendo reunido mais de cinco mil pessoas pelas ruas da cidade, oriundas, sobretudo, das diversas paróquias do concelho e da vizinha Galiza, numa organização conjunta do Município de Chaves e da Paróquia de Santa Maria Maior, tendo ainda o apoio das Juntas de Freguesia e das Paróquias do Concelho. -----

À habitual celebração da missa campal, no Jardim Público, cerimónia presidida por D. António Augusto de Azevedo, Bispo da Diocese de Vila Real, seguiu-se a solene procissão com os andores dos padroeiros das paróquias do concelho, pelas principais ruas do centro histórico da cidade, tendo participado 51 andores, acompanhados pelas seis Bandas Filarmónicas do

concelho: Loivos, Outeiro Seco, Rebordondo, Torre de Ervededo, Vila Verde da Raia e Municipal Flaviense “Os Pardais.” -----

f) Semana Europeia da Mobilidade em Chaves - De 16 a 22 de setembro de 2025, o Município de Chaves promoveu o movimento e a sustentabilidade, com a participação ativa da comunidade na Semana Europeia da Mobilidade (SEM), iniciativa com atividades dinâmicas para todas as idades, a qual pretendeu reforçar deslocações mais seguras, acessíveis e amigas do ambiente, convidando todos os flavienses a repensar os seus hábitos e a optar por soluções sustentáveis no dia-a-dia. -----

As manhãs foram assinaladas com música ao vivo - “Viagens musicadas” - a bordo das linhas urbanas “Move Chaves” e durante as tardes realizaram-se sessões de Ginástica Sénior - “Movimento para Todos” -, dinamizadas por todo o concelho. -----

A PSP colaborou, nas escolas, na vertente pedagógica, tendo realizado palestras e minicircuitos rodoviários, envolvendo as crianças e os jovens na reflexão sobre segurança e formas de deslocação mais conscientes. -----

No fim de semana foi privilegiado o bem-estar, através do incentivo ao exercício físico e a hábitos saudáveis, com a Caminhada Termas de Chaves a partir do Balneário Termal, a par da valorização do património, com visitas orientadas a “Descobrir Aquae Flaviae”. O Dia Europeu Sem Carros, a 22 de setembro de 2025, foi assinalado com o corte de trânsito, na Rua de Santo António, a qual se transformou num espaço de partilha e convívio, com danças, música, pinturas criativas, jogos, bicicletas elétricas e karts na atividade “Combina e Move-te”, tendo, ainda, sido realizado um peddy paper - “À caça do tesouro de Aquae Flaviae” -, envolvendo o comércio local e dezenas de equipas da comunidade escolar, numa experiência lúdica e cultural. -----

g) Orçamento Participativo de Chaves - A fase de apresentação de propostas, à edição de 2025, do Orçamento Participativo (OP) de Chaves decorre até ao dia 30 de setembro, preferencialmente através do site do OP (op.chaves.pt), mas também por e-mail (envio do formulário para o correio eletrónico op@chaves.pt) ou por carta dirigida à equipa coordenadora. -----

As propostas podem integrar duas tipologias de projetos: Componente n.º 1 - Requalificação Urbanística e Construção e/ou Requalificação de Equipamentos Públicos e Componente n.º 2 - Promoção e Dinamização de Projetos de âmbito Cultural e Desportivo. -----

Este importante instrumento de cidadania participativa, dispõe do orçamento total de 280 mil euros, dos quais 250 mil euros estão destinados à Componente n.º 1 e 30 mil euros à Componente n.º 2. -----

Podem participar no OP de Chaves todos os cidadãos recenseados no município e ser obtidas mais informações em op.chaves.pt. -----

IV - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD/PSD.CDS-PP (CHAVES PRIMEIRO), FRANCISCO BAPTISTA TAVARES. -----

Usou da palavra o senhor vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Francisco Baptista Tavares, tendo-se associado, em seu nome e em nome da “Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro)”, às notas apresentadas pelo Presidente da Câmara, com as iniciativas tomadas, no início da presente reunião. -----

I ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:

1. ATAS:

1.1. Aprovação da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 11 de setembro de 2025. -----

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

2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA

2.1. 5.^a ADENDA AO AUTO DE TRANSFERÊNCIA N.º ARSN_006/2023 – TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PARA AS AUTARQUIAS LOCAIS NO DOMÍNIO DA SAÚDE. PROPOSTA N.º 150/GAPV/2025. -----

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

I – Do Enquadramento -----

Considerando que: -----

1. No pretérito dia 17/08/2018, entrou em vigor a Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, a qual veio estabelecer o quadro de transferências de competências para as autarquias locais, concretizando os princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do poder local. -----

2. De acordo com o artigo 4.º, da retrocitada Lei, a transferência de competências é concretizada através de diplomas legais de âmbito setorial, relativos às diversas áreas a descentralizar e nos quais ficarão estabelecidas as disposições transitórias adequadas à respetiva gestão, sendo de considerar, respetivamente, a previsão constante no artigo 11.º no domínio da educação e no artigo 13.º no domínio da saúde, ambos do mesmo diploma legal. -----

3. No domínio da saúde, colhe ainda o enquadramento legal assente no Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na ulterior redação, sendo certo que ao abrigo da previsão constante no n.º 1 do artigo 20.º, em articulação com o disposto no artigo 2.º, ambos do enunciado diploma legal, foi aprovada a proposta n.º 6/GAPV/2023, de 25/01/2023, em reunião extraordinária do órgão executivo levada a efeito em 30/01/2023 e em sessão ordinária do órgão deliberativo realizada em 28/02/2023, especialmente consubstanciada na formalização da transferência de todas as competências legalmente previstas no domínio da saúde, através de auto de transferência n.º ARSN_006/2023, celebrado em 30/01/2023, pelo Ministério da Saúde, a Administração Regional de Saúde do Norte e o Município de Chaves;

4. À luz da proposta n.º 61/GAPV/2024, sancionada pelo órgão executivo municipal, em reunião ordinária levada a efeito em 20/06/2024, e, posteriormente, pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária realizada em 26/06/2024, teve lugar a atualização do auto de transferência n.º ARSN_006/2023, através da celebração da 1.^a Adenda ao mesmo, especialmente traduzida no acréscimo da informação constante dos anexos II.C (equipamentos não médicos) e III.A (equipamento de transporte); -----

5. Sequencialmente, à luz da proposta n.º 106/GAPV/2024, sancionada pelo órgão executivo municipal, em reunião ordinária levada a efeito em 12/09/2024, e, posteriormente, pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária realizada em 25/09/2024, teve lugar a atualização do auto de transferência n.º ARSN_006/2023, através da celebração da 2.^a e da 3.^a Adendas ao mesmo, especialmente consubstanciadas no acréscimo da informação constante do anexo IV.A (identificação dos recursos humanos), na sequência de conclusão de procedimento concursal, aberto pelo Aviso n.º 11078-A/2021, de 15 de junho e ulterior tramitação ainda em contexto da pandemia Covid 19, destinado ao preenchimento de 225 postos de trabalho da carreira/categoria de assistente operacional, para 20 Agrupamentos de Centros de Saúde (ora integrados em diferentes Unidades Locais de Saúde) e serviços centrais da respetiva Administração Regional de Saúde; -----

6. Em sintonia com o teor da proposta n.º 6/GAPV/2025, sancionada pelo órgão executivo municipal, em reunião ordinária levada a efeito em 30/01/2025, e, posteriormente, pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária realizada em 12/02/2025, teve lugar a atualização do enunciado auto de transferência n.º ARSN_006/2023, através da celebração da 4.^a Adenda ao mesmo, especialmente traduzida no acréscimo de informação dos anexos II.C e V.B, relativa ao inventário dos equipamentos não médicos afetos e fixos ao edificado;

7. Importa assegurar agora nova atualização do auto de transferência n.º ARSN_006/2023, celebrado em 30/01/2023, junto dos competentes órgãos municipais, através da aprovação e celebração da 5.^a Adenda ao mesmo, referente a processos ativos,

para os quais a Administração Regional de Saúde do Norte, I.P., cede a sua posição de beneficiária para a Câmara Municipal de Chaves, acompanhada de todos os direitos e obrigações que lhe estão associados, com especial enfoque no Seguro-caução n.º 4.300.191 de €510.658,75 relativo ao Contrato n.º 487/2023 - Stellantis Portugal, S.A., conforme minuta em anexo. -----

II – 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: -----

a) Aprove a presente proposta e ulterior atualização do auto de transferência n.º ARSN_006/2023, celebrado em 30/01/2023, no domínio da saúde, através da celebração da 5.ª Adenda ao mesmo, referente a processos ativos, para os quais a Administração Regional de Saúde do Norte, I.P., cede a sua posição de beneficiária para a Câmara Municipal de Chaves, acompanhada de todos os direitos e obrigações que lhe estão associados, com especial enfoque no Seguro-caução n.º 4.300.191 de €510.658,75 relativo ao Contrato n.º 487/2023 - Stellantis Portugal, S.A., cuja minuta segue em anexo, conferindo-me poderes para respetiva outorga; -----

b) Sequencialmente, e caso a presente proposta de aprovação e ulterior formalização da transferência de todas as competências legalmente previstas no domínio da saúde venha a ser aprovada, nos termos sugeridos na alínea anterior, que o presente assunto seja submetido a próxima sessão ordinária do órgão deliberativo municipal, para ratificação, nos termos do disposto no artigo 164.º do CPA, e nos termos, e para os efeitos, das disposições combinadas previstas, respetivamente, na alínea m) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e o n.º 1 do artigo 20.º, em articulação com o artigo 2.º, ambos do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, todos os diplomas na ulterior redação; -----

c) Finalmente, deverá a presente proposta ser encaminhada ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro e à Unidade de Contratos e Expropriações – Departamento de Administração Geral, para conhecimento e ulterior tramitação. -----

Chaves, 19 de setembro de 2025. -----
O Presidente da Câmara Municipal, -----
(Nuno Vaz) -----

Anexo: Minuta da 5.ª Adenda ao Auto de Transferência n.º ARSN_006/2023. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

3. PROPOSTAS DA INICIATIVA DOS MEMBROS DO EXECUTIVO

II

ADMINISTRAÇÃO GERAL

1. INVOCAÇÃO DE PRESCRIÇÃO DE DÍVIDAS. REQUERENTE/EXECUTADO | JOÃO DOMINGOS MONTANHA PORTAL, NA QUALIDADE DE CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA ABERTA POR ÓBITO DE MARIA CUSTÓDIA CANECA MONTANHA PORTAL - INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 200/DAG/2025 -----

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

I – Enquadramento -----

1. Na sequência de requerimento escrito com o registo interno de entrada n.º 16463/25, de 25 de julho de 2025, João Domingos Montanha Portal, na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito de Maria Custódia Caneca Montanha Portal, veio invocar a prescrição de faturas relativas a consumos de água. -----

2. A Divisão de Ambiente, através da informação n.º 426/DA/2025, datada de 25 de julho de 2025, informou que as faturas que não se encontram em execução fiscal, no valor total de € 630,94, já se encontram prescritas. -----

3. Ademais, na sequência da mesma informação, foi a estes serviços jurídicos solicitado que se pronunciassem sobre a invocação da prescrição da dívida, desta feita relativa às faturas que se encontram em execução fiscal. -----

4. Com efeito, foi solicitado aos serviços de execução fiscal informação sobre as dívidas a que se refere o requerente. -----

5. Neste contexto, e de acordo com o certificado de dívida, documento cujo teor aqui se dá por reproduzido para todos os devidos efeitos legais e que se encontra junto ao processo administrativo físico e digital, foi identificada dívida, referente a processos em execução fiscal, entre os anos 2011 e 2019, conforme refletido e conferível nas correspondentes faturas. ----

6. Ademais, segundo informação administrativa datada de 10/09/2025, produzida pela Coordenadora Técnica, Helena Fernandes, consultado o programa “tef@cloud”, a executada n.º 75 (falecida) tem registado em processos executivos o valor atual em dívida de € 1068.75, o qual contempla consumos, juros e custas associadas. -----

7. Partindo de tal enquadramento, cumpre, agora, informar o seguinte: -----

II – Da prescrição de dívidas em execução fiscal -----

A Lei n.º 23/96, de 26 de julho, alterada pelas Leis n.º 12/2008, de 26 de fevereiro e n.º 24/2008, de 2 de junho, consagrou um conjunto de regras a que deve obedecer a prestação de serviços públicos essenciais, com vista à proteção do utente. -----

8. Ora, os serviços públicos abrangidos pelo retrocitado diploma legal são os serviços de fornecimento de água, de fornecimento de energia elétrica, de fornecimento de gás natural e gases de petróleo liquefeitos canalizados, de comunicações eletrónicas, serviços postais, serviço de recolha e tratamento de águas residuais e serviços de gestão de resíduos sólidos urbanos. -----

9. De acordo com o disposto no n.º 1, do art. 10º, da Lei n.º 23/96, de 26 de julho e ulteriores alterações, a entidade que presta o serviço dispõe de um prazo de seis meses para exigir ao utente o pagamento do valor constante da respetiva fatura, sob pena de prescrição desse direito. -----

10. Ou seja, caso se verifique a falta de pagamento voluntário das quantias constantes em determinada fatura, a entidade prestadora do serviço dispõe de seis meses, para realizar a propositura da respetiva ação ou injunção, em vista a ser ressarcida coercivamente do valor em dívida. -----

11. Uma vez proposta a respetiva ação, em vista à execução coerciva dos valores em dívida, vigora novo prazo de prescrição, como se verá a seguir. -----

12. De facto, no caso do prestador de serviços se tratar de um Município, então a cobrança coerciva dos valores em dívida deverá seguir a forma de execução fiscal, cujo procedimento se encontra regulado no Código de Procedimento e Processo Tributário, conforme a conjugação do art. 155º, do Código de Procedimento Administrativo e do art. 10º, do Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro e ulteriores alterações. -----

13. Neste caso e porque se trata de tributos administrados por autarquias locais são estas as entidades competentes para o respetivo processo de execução fiscal, nos termos do n.º 1, do art. 7º, do Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro e ulteriores alterações. -----

14. Sendo certo que, de acordo com o disposto no n.º 1, do art. 48º, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro e ulteriores alterações, após a instauração de processo de execução fiscal, o prazo de prescrição das dívidas correspondentes a estas prestações pecuniárias passa a ser de oito anos, a partir do final do ano em que se verificou o facto. -----

15. Ora, atendendo às datas de faturação do certificado de dívida, as quais tomamos como referência para a contagem de prazos, dado que não nos foi possível aferir, com exatidão, a data em que se deu, efetivamente, a instauração do respetivo processo de execução fiscal, é de concluir que todas as faturas relativas aos anos de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016 se encontram prescritas. -----

16. Ademais, acrescem ainda, igualmente prescritas, as seguintes faturas relativas ao ano de 2017: -----

FAC 012079201712/0041063927 -----
 FAC 01207920171210041052439 -----
 FAC 01207920171210041043358 -----
 FAC 01207920171210041035712 -----
 FAC 01207920171210041028685 -----
 FAC 01207920171210041020757 -----
 FAC 012079201712/0041012980 -----
 FAC 012079201712/0041007403 -----
 FAC 01207920171210041002092 -----

17. Por último, cumpre referir que as demais faturas não se encontram, atento o enquadramento legal anteriormente gizado, prescritas, conforme dá nota a informação administrativa a que supra se fez referência, alertando para as certidões emitidas entre outubro de 2017 e junho de 2019, referentes aos n.ºs 30825, 31843 a 31846, 32916, 33295, 33751, 34414 a 34417, 35828 a 35830, 37145 a 37147, 380999, 384452 e 38850, valor em dívida sujeito às atualizações das correspondentes custas e juros legais. -----

III – Proposta -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir o seguinte: -----

a) Que o presente assunto seja agendado para uma próxima reunião do órgão executivo municipal, com vista à obtenção de decisão administrativa consubstanciada na: -----

- Declaração de prescrição das dívidas identificadas na informação n.º 426/DA/2025, datada de 25 de julho de 2025, no valor total de € 630,94, atentas as razões nela identificadas pela Divisão de Ambiente; -----

- Declaração de prescrição das dívidas identificadas nos n.ºs 15 e 16 da presente informação;

b) O reconhecimento da prescrição das dívidas, ora proposto, deverá ser levado ao conhecimento do requerente, mediante notificação elaborada nos termos do artigo 114.º do CPA; -----

c) As demais dívidas contidas nas correspondentes faturas, devidamente identificadas no n.º 18 do capítulo anterior, não se encontram, atento o enquadramento legal gizado, prescritas, conforme certificado em anexo, valor em dívida sujeito às atualizações das correspondentes custas e juros legais, devendo conferir-se ao interessado o prazo de 10 dias úteis para, querendo, exercer o seu direito de audiência prévia, em conformidade com o disposto no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, ou, em alternativa, proceder à regularização da situação junto do balcão de atendimento da Divisão de Ambiente; -----

d) Por último, reenvio do processo, agora acompanhado do presente parecer, ao Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz. -----

À consideração da Diretora do Departamento de Administração Geral, Dra. Carla Negreiro.

Chaves, 16/09/2025 -----

O Técnico Superior -----

(Pedro Carvalho Chaves, *Jurista*) -----

DESPACHO DA DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO DE 18/09/2025 -----

Atento o teor da presente informação e o quadro legal subjacente aplicável à matéria em apreço, é de adoptar a estratégia contida no ponto III. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ DATADO DE 18/09/2025. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2. REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS À REVELIA DE QUALQUER CONTROLO PRÉVIO MUNICIPAL; RECURSO HIERÁRQUICO APRESENTADA PELA SOCIEDADE COMPLETE RECTANGLE, LDA. PROCESSO | 69/FIS/2025 - LOCAL | RUA

D. AFONSO III, MADALENA, UNIÃO DAS FREGUESIAS DA MADALENA E SAMAIÕES, CONCELHO DE CHAVES - RESPONSÁVEL | COMPLETE RECTANGLE, LDA. - DENUNCIANTE | MÁRIO ALVES. INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 272/DAG/FIS/2025. -----
 Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

I – Enquadramento -----

1. A sociedade Complete Rectangle, Lda. iniciou a execução de uma base de betão com cerca de 295 m², em terreno sito na Rua D. Afonso III, Madalena, concelho de Chaves, destinada à instalação de campo de padel. -----
2. A obra foi desenvolvida sem qualquer título urbanístico válido (licença ou comunicação prévia). -----
3. Em 08.09.2025, o Sr. Vereador com competência delegada para o efeito determinou o embargo administrativo da obra, ao abrigo do artigo 102.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), atenta a informação técnico-jurídica oportunamente notificada à sociedade reclamante. -----
4. Na informação técnica constou, por lapso material, menção a “muro de vedação”, que, em rigor, não corresponde à realidade apurada. -----
5. A sociedade, através do requerimento com o registo n.º 19707/25, datado de 10 de setembro de 2025, apresentou recurso, nos termos dos n.ºs 2 e 3, do artigo 34.º, da Lei 75/2013, arguindo: vício de competência, nomeadamente a falta de demonstração da competência do Vereador responsável para a prática do ato administrativo consubstanciado no embargo da obra; invalidade da medida de tutela determinada por falta de audiência prévia, requerendo a anulação dos seus efeitos colaterais, contestando, ainda, a urgência da mesma; inexistência e, portanto, consequente anulação do ato administrativo de instauração do respetivo processo de contraordenação, atento, segundo julga, a isenção de controlo prévio da obra; desproporcionalidade da medida de tutela; reconhecimento do efeito suspensivo da decisão objeto de impugnação – embargo administrativo. -----

II – Fundamentação Jurídica -----

II.I – Natureza do meio utilizado pelo interessado -----

6. O articulado da sociedade configura um recurso hierárquico junto do órgão executivo municipal, conforme resulta dos artigos 193.º e ss., do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dirigida ao autor do ato, pedindo a sua revogação. -----
7. O n.º 1, do artigo 198.º do Código do Procedimento Administrativo, prevê que o recurso hierárquico deve ser decidido no prazo de 30 dias, a contar da data da remessa do processo ao órgão competente para dele conhecer. -----

II.II – Competência para ordenar o embargo -----

8. O artigo 102.º-B do RJUE confere, de facto, ao Sr. Presidente da Câmara competência para embargar obras ilegais. -----
9. Não obstante, nos termos da alínea K, do n.º 2, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013 e dos artigos 44.º e 46.º do CPA, essa competência é suscetível de delegação em vereadores. -----
10. A delegação encontra-se formalizada, através do Despacho n.º 10/GAPV/2021, de 20 de outubro de 2021, e publicitada, através do Edital n.º 149/2021 e Circular n.º 40/2021, respetivamente, conforme documentação que se anexa para conhecimento da sociedade recorrente. -----
11. A ausência de menção expressa no despacho seria, no máximo, vício sanável, nos termos do n.º 5 do artigo 163.º, do CPA, sem invalidar o ato, conforme a própria recorrente reconhece, sendo certo que o direito urbanístico tem como escopo pugnar pela legalidade das operações urbanísticas e pelo consequente cumprimento legal das normas aplicáveis à execução de operações urbanísticas. -----
12. Significa o exposto no n.º precedente que, a título do exemplo dos presentes autos, não devem ser executadas operações urbanísticas à revelia dos necessários atos administrativos de controlo prévio, sob pena da necessária e provocada – como foi – intervenção municipal. -----
13. Aproveitando este ensejo, cumpre salientar que a situação em apreço foi, salvo melhor opinião, escrupulosamente analisada pelo Município, sobretudo do ponto de vista jurídico e da promoção e salvaguarda do cumprimento das normas urbanísticas vigentes, conforme

constatável através de uma leitura singela da informação técnico-jurídica n.º 268/DAG/FIS/2025, datada de 8 de setembro de 2025, oportunamente notificada à sociedade ora requerente. -----

II.III – Audiência Prévia -----

14. O artigo 124.º, n.º 1, al. a) do CPA permite dispensar audiência prévia quando a decisão tenha caráter de urgência. -----

15. A jurisprudência tem entendido que o embargo de obra ilegal é uma medida urgente por natureza, justificando a dispensa de audiência. -----

16. Para aprofundar a matéria controvertida em análise, cita-se jurisprudência, a qual se logrou após competente pesquisa jurídica: -----

“(…) -----

Processo:394/20.1BEALM -----

Secção: CA -----

Data do Acórdão: 21-01-2021 -----

Relator: ANA CRISTINA LAMEIRA -----

Descritores: IMÓVEL EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO -----

LEI Nº 107/2001 -----

PRINCÍPIO DO APROVEITAMENTO DO ACTO ADMINISTRATIVO -----

FALTA DE FUMUS BONI IURIS. -----

Sumário: -----

i) O imóvel onde estavam a ser realizadas obras sem licença encontra-se em vias de classificação, de acordo com a Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro – facto não contestado pela Recorrente - e que está perfeitamente assumido no acto suspendendo, enquanto pressuposto de facto e de direito. -----

ii) Ainda que se tratassem de obras de conservação ou de reconstrução, tal não as isenta da respectiva licença administrativa como resulta do art. 4.º, nº 2, al. d) do RJUE. -----

iii) O que significa que estavam sujeitas a licenciamento administrativo que exigiria a apresentação dos respectivos estudos e projectos a serem aprovados pelo IGESPAR (art. 51º, nº 1 do DL 309/2009), assim como sujeitas a Parecer do Parque Nacional da Arrábida, atenta a sua localização). -----

iv) Se tais obras fossem autorizadas pela edilidade, sem a consulta das entidades competentes, tal acto seria nulo, em conformidade com o disposto no nº 4 do art. 43.º da Lei 107/2001 e nos arts. 4.º, nº 2, 18.º, nº 1º e 68.º alínea c) do RJUE. -----

v) Por se tratarem de obras de intervenção em imóvel em vias de classificação, sem a devida licença e pareceres, o embargo é uma das medidas impostas às entidades administrativas, conforme o disposto no art. 47º da Lei 107/2001. -----

vi) A audiência prévia não tem como fito o impulso do Município para realização de obras ao abrigo do art. 102º, n.º 3 do RJUE. -----

vii) Assim, a preterição da audiência da interessada não deverá conduzir à anulação do acto suspendendo, que a Requerente pretende impugnar na acção principal, face ao princípio do aproveitamento do acto, consagrado no n.º 5, do art. 163.º, do Código do Procedimento Administrativo. -----

viii) Não se podendo concluir pela existência de uma probabilidade forte de a acção principal vir a proceder, a tutela cautelar requerida tem de ser recusada, por não se verificar um dos requisitos cumulativos de que a lei faz depender a concessão de medidas cautelares, o requisito do fumus boni iuris, ficando assim prejudicada a indagação sobre a verificação do requisito do periculum in mora (nº 1 do art. 120.º do CPTA) e a ponderação de interesses a que alude o n.º 2, do mesmo artigo. -----

Votação: UNANIMIDADE (...). -----

II.IV – Natureza da obra -----

17. O RJUE, nomeadamente no seu artigo 4.º, exige controlo prévio (licenciamento ou comunicação), de forma muito simplista, em obras com caráter duradouro ou implantação no solo. -----

18. Por seu turno, o legislador elencou, nos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE, obras isentas de controlo prévio e obras de escassa relevância urbanística, respetivamente. -----

19. Acresce o requerimento n.º 2117/25, de 14 de agosto de 2025, relativo ao processo n.º 294/18, que se encontra em fase de análise técnica junto dos serviços municipais competentes – DOTGU –, sem decisão definitiva, consubstanciando um pedido de legalização/ampliação de armazém, sendo de aguardar por tal pronúncia técnica. -----

II.V – Regime Contraordenacional -----

20. A alínea r), do n.º 1, do artigo 98.º do RJUE, pune obras sujeitas a comunicação prévia sem que esta tenha ocorrido. -----

21. Por sua vez, o RMUE, aplicável no concelho de Chaves, com salvaguarda da observância do RJUE, classifica como contraordenação “a realização de quaisquer operações urbanísticas sem licença ou comunicação prévia, conforme aplicável à situação individual e concreta, à luz do RJUE”, conforme resulta da alínea b), do n.º 1, do artigo 140.º do Regulamento Municipal em apreço. -----

22. Ademais, cumpre referir que a legalização posterior, *per si*, não extingue a responsabilidade contraordenacional (art. 102.º, n.º 1 RJUE). -----

II.VI – Lapso material da informação técnica -----

23. Trata-se de erro material, passível de retificação ao abrigo do artigo 174.º do CPA, sem abalar a validade do embargo, porquanto o mesmo consta na parte final da informação, nomeadamente na parte final da alínea e) do capítulo III, sendo atinente, na verdade, ao processo de contraordenação e não, em momento algum, à ordem de embargo determinada, não sendo, sequer, possível, portanto, relacionar o seu conteúdo com a ordem de embargo validamente determinada. -----

24. O núcleo fáctico (a base de betão ilegal) permanece firme nas instalações da reclamante, conquanto embargado, com carácter naturalmente urgente, atenta a provável continuação da prática ilícita, porquanto houve início dos trabalhos de construção civil à revelia de qualquer controlo prévio municipal. -----

III – Aplicação ao Caso Concreto -----

25. O Sr. Vereador atuou no uso de competências delegadas, atento o despacho próprio em anexo, cumprindo chamar à colação o disposto no artigo 174.º do CPA, o qual estabelece a possibilidade de retificação nos erros materiais da expressão de vontade do órgão administrativo, sem quaisquer reflexos na validade do ato administrativo, conforme dispõe o n.º 5, do artigo 163.º, do CPA. -----

26. A preterição da audiência dos interessados encontra-se devidamente justificada pela urgência, nos termos preconizados na informação técnico-jurídica n.º 268/DAG/FIS/2025, datada de 8 de setembro de 2025, com base na legislação aplicável sobre a matéria e, ainda, jurisprudência dominante, como se verá adiante. -----

27. A operação urbanística em apreço consiste em ilícito objetivo, porquanto a mesma enferma na sua génese de controlo prévio, independentemente da respetiva modalidade (licença ou comunicação prévia). -----

28. Quanto ao lapso da referência a um “muro” é, nos termos do CPA, alvo de retificação, sem quaisquer reflexos na validade do ato administrativo, conforme dispõe o n.º 5, do artigo 163.º, do CPA. -----

IV – Notas conclusivas -----

29. O recurso hierárquico apresentado pela Complete Rectangle, Lda. deve ser totalmente indeferido, mantendo-se o embargo nos termos do artigo 102.º-B RJUE, conforme, aliás, sugerido e superiormente sancionado nos termos da informação técnico-jurídica n.º 268/DAG/FIS/2025, datada de 8 de setembro de 2025, encontrando-se o mesmo validamente determinado em razão da competência delegada no Sr. Vereador responsável, Dr. Nuno Chaves, sendo plenamente eficaz para todos os devidos efeitos, cumprindo chamar à colação o disposto no artigo 174.º do CPA, o qual estabelece a possibilidade de retificação nos erros materiais da expressão de vontade do órgão administrativo, sem quaisquer reflexos na validade do ato administrativo, conforme dispõe o n.º 5, do artigo 163.º, do CPA. -----

30. Deve ainda ser promovida a retificação formal do lapso referente ao “muro de vedação” (art. 174.º CPA), a propósito da alínea e) da informação técnica n.º 268/DAG/FIS/2025, de 8 de setembro de 2025, referente ao processo contraordenacional. -----

31. Deve, ainda, ser levantada participação à margem do processo de contraordenação a instaurar contra a sociedade recorrente, nos termos a definir pelo ulterior enquadramento

urbanístico à prática ilícita detetada, a realizar, atenta a sua competência, pela Divisão do Ordenamento do Território e Gestão Urbanística (DOTGU), cumprindo ressaltar, reitera-se, que nos termos do RMUE ambas as situações são puníveis como contraordenação, de forma não diferenciada, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 140.º, com coima fixada, da mesma forma indiferenciada, nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, cuja moldura da coima é graduada entre € 500,00 a € 100.000,00, no caso de pessoa singular, e de € 1.500,00 a € 250.000,00, no caso de pessoa coletiva. -----

32. Subsequentemente, após pronúncia da unidade orgânica competente – DOTGU –, será a ora recorrente e putativa arguida notificada, dando-lhe conhecimento de todos os factos, circunstâncias e artigos de direito para, querendo, exercer o seu direito de defesa, em cumprimento do disposto no artigo 121.º do CPA e do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de novembro, na redação atual. -----

33. O recurso hierárquico é facultativo, mas não tem, nos termos da lei, efeito suspensivo, conforme artigos 189.º, 193.º e, até, 198.º do CPA; -----

V – Do pedido de legalização em curso -----

34. Cumpre referir que se encontra a correr os seus termos, junto da DOTGU, o processo n.º 294/18, na sequência do requerimento com o registo n.º 2117/25, de 14 de agosto de 2025, consubstanciando um pedido de legalização/ampliação de armazém, o que reforça a manutenção da ordem de embargo nos exatos termos definidos na informação jurídica n.º 268/DAG/FIS/2025, datada de 8 de setembro de 2025, oportunamente notificada à sociedade ora recorrente. -----

VI – Proposta -----

Face ao exposto nos capítulos precedentes da presente informação técnico-jurídica, os quais incidiram sobre a análise ao recurso hierárquico apresentado pela sociedade Complete Rectangle, sou a sugerir, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 197.º e 198.º do CPA, a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

a) Praticar decisão administrativa consubstanciada no indeferimento total do recurso apresentado, mantendo, por isso, a ordem de embargo nos exatos termos sugeridos, e superiormente acolhidos, na informação técnica n.º 268/DAG/FIS/2025, datada de 8 de setembro de 2025, porquanto tal medida de tutela é válida, plena e eficaz, atento o respaldo jurídico anteriormente gizado; -----

b) Notificar a sociedade recorrente de que a eventual tentativa de legalização não elimina a infração já consumada; -----

c) Remeter o assunto à DOTGU, atentas as razões e para as finalidades vertidas ao longo da presente informação, nomeadamente para classificação do controlo prévio a assegurar na situação em apreço – licença ou comunicação prévia –, bem assim para pronúncia técnica sobre a prática ilícita detetada, sendo que junto de tal unidade orgânica se encontra a correr termos o processo n.º 294/18, consubstanciando num pedido de legalização de obras de alteração e ampliação, conforme se retira do requerimento com o registo n.º requerimento n.º 2117/25, de 14 de agosto de 2025, sem decisão definitiva. -----

d) Não obstante, nos termos do RMUE, em vigor no concelho de Chaves, ambas as situações são puníveis como contraordenação, de forma não diferenciada entre si, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 140.º, com coima fixada nos termos do n.º 4 do mesmo artigo e cuja moldura é graduada entre € 500,00 a € 100.000,00, no caso de pessoa singular, e de € 1.500,00 a € 250.000,00, no caso de pessoa coletiva; -----

e) Subsequentemente, após pronúncia da unidade orgânica competente, será a arguida notificada, dando-lhe conhecimento de todos os factos, circunstâncias e artigos de direito para, querendo, exercer o seu direito de defesa, em cumprimento do disposto no artigo 121.º do CPA e do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de novembro, na redação atual; ----

f) Cumpre, por fim, esclarecer à sociedade reclamante que: -----

i. O recurso hierárquico é facultativo, mas não tem, nos termos da lei, efeito suspensivo, conforme artigos 189.º, 193.º e, até, 198.º do CPA); -----

g) Devem os serviços administrativos competentes proceder à notificação da sociedade recorrente, nos termos do artigo 82.º do CPA, dando-lhe conhecimento da presente informação e anexando a respetiva documentação de suporte, a qual se encontra devidamente identificada *supra*; -----

h) De imediato, envio do presente assunto, ora acompanhado da presente informação, ao Sr. Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz, tendo em vista ulterior sancionamento junto do órgão executivo municipal, na próxima reunião ordinária que vier a ter lugar. -----

À consideração da Diretora do Departamento de Administração Geral, Dra. Carla Negreiro. Chaves, 16 de setembro de 2025. -----

Salvo semper meliori iudicio, -----

O Técnico Superior -----

(Pedro Carvalho Chaves, *Jurista*) -----

Em anexo: - Despacho n.º 10/GAPV/2021, Edital n.º 149/2021 e Circular n.º 40/2021 -----

- Recurso Hierárquico -----

DESPACHO DA DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO DE 16/09/2025 -----

A presente informação cumpre requisitos legais aplicáveis à situação em apreço, sendo de acolher e adotar a estratégia procedimental perfilada no ponto VI. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ DATADO DE 16/09/2025. -----

Aprovo as propostas contidas no ponto VI da informação técnico-jurídica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, dando, assim, acolhimento ao sentido de decisão expresso no parecer nela exarado pela Diretora do DAG. Proceda-se conforme preconizado na estratégia procedimental enunciada na aludida informação técnica.

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

3. ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VIDAGO - “ANGARIAÇÃO DE FUNDOS A REVERTER PARA A AQUISIÇÃO DE UM VEÍCULO PARA A ASSOCIAÇÃO”. INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 259/DAG/STL/2025. -----

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

I – Enquadramento -----

1. Considerando que, Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vidago com o NIPC 501103074, com sede na Avenida Conde Caria n.º 1, Vidago, concelho de Chaves, veio através de requerimento, registado nos serviços municipais com o n.º 19185/25, solicitar a este município a respetiva autorização/licença de ruído para a realização de “Angariação de Fundos a reverter para a aquisição de um veículo para a Associação”, a realizar nos dias 20 e 21 de setembro do corrente ano.-----

2. Considerando que, no aludido requerimento, a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vidago solicitou, também, a isenção do pagamento das taxas administrativas correspondentes; -----

II – Análise -----

1. Assim, cumpre-me informar, sobre a pretensão apresentada, o seguinte: -----

1.1 Entre as diversas disposições que dão corpo ao Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, em vigor no concelho de Chaves, o capítulo III, prevê as isenções ou reduções de taxas municipais contempladas na tabela em anexo ao mesmo; ----

1.2 Nesta conformidade, o n.º 1, do art.º 24º do aludido instrumento regulamentar, prevê, expressamente, no seu clausulado, o seguinte: -----

“Poderão estar isentas do pagamento de taxas coletivas de utilidade pública administrativa, as instituições particulares de solidariedade social, bem como as de mera utilidade pública, relativamente aos atos e fatos que se destinem à direta e imediata realização dos seus fins, desde que lhes tenha sido concedida isenção do respetivo IRC pelo Ministério das Finanças, ao abrigo do artigo 10º do Código do IRC; -----

1.3 Por força do disposto no n.º 8, do artigo 24º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, a apreciação e decisão da eventual isenção ou redução das taxas municipais carece de formalização do pedido, que deverá ser acompanhado dos documentos

comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatutária, bem como dos demais exigíveis em cada caso. -----

1.4 Ora, da análise do pedido formulado verifica-se, que a requerente tem a natureza jurídica e sem fins lucrativos, dispondo da sua sede na Avenida Conde Caria, Vidago; -----

1.5 Por sua vez, e de acordo com a informação prestada pelo Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, associação em causa não tem dívida perante o Município de Chaves; -----

1.6 Partindo destas premissas, julgamos, salvo melhor opinião, que se encontram reunidas as condições legalmente determinadas para a concessão da isenção pretendida; ---

1.7 O valor das taxas devidas pela Licença Especial de Ruído corresponde à quantia de 118,85 € (cento e dezoito euros e oitenta e cinco cêntimos), nos termos do disposto da alínea a), no n.º 1 do artigo 1.º, e no n.º 2, do artigo 24.º, da Tabela de Taxas, em anexo ao Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, em vigor no Concelho de Chaves. -----

III – Proposta -----

Assim, em coerência com as razões de facto e direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental; -----

a) Em virtude da data da realização do evento ter lugar nos dias 20 e 21 de setembro e da próxima reunião ordinária do órgão executivo ser posterior, sugere-se a adoção de decisão do senhor Presidente da Câmara Municipal, pelo acima mencionado no sentido de conceder a isenção das respetivas €118,85 (cento e dezoito euros e oitenta e cinco cêntimos), de acordo com o disposto nos 1 e 2 do artigo 24.º do Regulamento de Liquidação de Taxas Municipais, sendo posteriormente sujeita a ratificação pelo órgão executivo à luz da disposição constante no art.164.º do CPA. -----

b) Sequencialmente, deverá o presente assunto, ser reencaminhado para a unidade responsável por assuntos desta natureza, no caso Secção de Taxas e Licenças, em vista à formalização e notificação da isenção de taxas autorizadas nos termos propostos na alínea anterior; -----

c) A isenção que vier a ser concedida, deverá ser comunicada ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, para efeitos de controlo de isenção concedidas pela Autarquia Local; -----

d) De imediato, envio do presente assunto, agora acompanhado da presente informação, para o gabinete da Diretora de Departamento Geral, Dra. Carla Negreiro. -----
É tudo o que me cumpre informar, de momento, sobre a presente matéria. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 09 de setembro de 2025 -----

A Assistente Técnica-----

Ana Aguiaras -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO, DATADO DE 2025.09.09. -----

Atento o teor da presente informação e o quadro legal e regulamentar subjacente à matéria em apreço, é de adotar a estratégia contida no ponto III. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.10. -----

Aprovo as propostas contidas no ponto III da informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para efeitos constantes da mesma, dando, assim, acolhimento ao sentido de decisão expresso no parecer nela exarado pela diretora do DAG. -----

Em coerência deverá a decisão ora praticada ser submetida a deliberação de ratificação do órgão executivo municipal. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara de 10.09.2025. -----

4. ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS CAMI - CLUBE AVENTURA DO MINHO – “RALI DA ÁGUA TRANSIBÉRICO” - TREINOS”. INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 264/DAG/STL/2025.

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

I – Enquadramento -----

1. Considerando que a CAMI – Clube Aventura do Minho, sem fins lucrativos, com o NIPC 513112790, com sede na rua Gonçalves Zarco, n.º 1129 – Lj 2, Leça da Palmeira, com registo de entrada nos Serviços de Atendimento, sob o n.º 11519, datado de 01/09/2025 e relativamente ao assunto identificado em epígrafe, especialmente traduzido na realização de provas de treino, no âmbito da prova denominada “Rali da Água Transibérico – Eurocidade Chaves – Verin”, estando agendados os aludidos treinos para os próximos dias 15,16,17 e 18 de setembro do corrente ano. -----

2. Considerando que, no aludido requerimento, a CAMI – Clube Aventura do Minho, solicitou, também, a isenção do pagamento das taxas administrativas correspondentes; -----

II – Análise -----

1. Assim, cumpre-me informar, sobre a pretensão apresentada, o seguinte: -----

1.1 A matéria correlacionada com a isenção de taxas administrativas encontra-se positivada no artigo 24.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais; ---

1.2 Nesta conformidade, o n.º 2, do art.º 24º do aludido instrumento regulamentar, prevê, expressamente, no seu clausulado, o seguinte: -----

“As associações e fundações desportivas, culturais e recreativas sem fins lucrativos, legalmente constituídas, poderão beneficiar da isenção do pagamento de taxas devidas pelos licenciamento e autorização exigíveis para a realização de iniciativas e eventos integrados no âmbito das suas finalidades estatutárias.” -----

1.3 Refira-se que a apreciação e decisão de eventual isenção das taxas previstas no Regulamento de Liquidação Cobrança de Taxas Municipais carece de formalização do pedido, o qual deverá ser instruído com os documentos comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatutária, bem como dos demais elementos exigíveis em cada caso, de acordo com o disposto no n.º 8, do art.24.º do referido Regulamento Municipal.

1.4 Neste contexto, o requerente instruiu o seu requerimento com os seguintes documentos:

- Documento comprovativo da constituição de associação; -----
- Declaração de não dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária; -----
- Documentos de suporte à realização dos respetivos treinos. -----

1.5 Considerando que de acordo com a informação prestada pelo Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, a Associação em causa não tem dívidas perante o Município de Chaves (documento cujo teor integral se anexa); -----

1.6 Considerando, assim, que se encontram reunidos os pressupostos legais para a interessada poder beneficiar da isenção das respetivas taxas, nos termos do disposto nos n.ºs 2, 8 e 12 do artigo 24.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais; -----

1.7 Considerando que o valor das taxas administrativas associadas à emissão da licença para o fim em vista, ascende ao montante de € 213.35 (duzentos e treze euros e trinta e cinco cêntimos). -----

III – Proposta -----

Assim, em coerência com as razões de facto e direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental; -----

a) Em virtude da data da realização de prova de treinos automóvel, decorrer nos dias 15,16, 17 e 18 de setembro do corrente ano e da próxima reunião do órgão executivo se revelar posterior, sugere-se a adoção de decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Chaves, pelos motivos acima mencionados, no sentido de conceder a isenção das respetivas taxas, no valor de € 213.35 (duzentos e treze euros e trinta e cinco cêntimos) de acordo com o disposto no n.º 1 e 2 do art. 24º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, sendo posteriormente sujeita a ratificação pelo órgão executivo à luz da disposição constante no art.º 164º do CPA. -----

b) Sequencialmente, deverá o presente assunto, ser reencaminhado para a unidade responsável por assuntos desta natureza, no caso Secção de Taxas e Licenças, em vista à formalização e notificação da isenção de taxas autorizadas nos termos propostos na alínea anterior; -----

c) A isenção que vier a ser concedida, deverá ser comunicada ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, para efeitos de controlo de isenção concedidas pela Autarquia Local; -----

d) De imediato, envio do presente assunto, agora acompanhado da presente informação, para o gabinete da Diretora de Departamento de Administração Geral, Dr.^a Carla Negreiro. -- É tudo o que me cumpre informar, de momento, sobre a presente matéria. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 12 de setembro de 2025 -----

A Assistente Técnica -----

Ana Aguiaras -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO, DATADO DE 2025.09.12. -----

Atento o teor da presente informação e o quadro legal e regulamentar subjacente aplicável à situação em apreço, é de adotar a estratégia contida no ponto III. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.12. -----

Visto. Concorde. Proceda-se conforme preconizado no ponto III da informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para efeitos constantes da mesma. -----

À reunião do executivo municipal para efeitos de ratificação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara de 12.09.2025. -----

5. ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS CAMI – CLUBE AVENTURA DO MINHO – “RALI DA ÁGUA TRANSIBÉRICO EUROCIDADE CHAVES – VERIN”, INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 267/DAG/STL/2025. -----

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

I – Enquadramento -----

1. Considerando que a CAMI – Clube Aventura do Minho, sem fins lucrativos, com o NIPC 513112790, com sede na rua Gonçalves Zarco, n.º 1129 – Lj 2, Leça da Palmeira, com registo de entrada nos Serviços de Atendimento, sob o n.º 10958, datado de 18/08/2025, solicitar a este município a respetiva autorização/ licença Especial de Ruído, Ocupação de Espaço Público para a e realização do evento, no âmbito da prova denominada “Rali da Água Transibérico – Eurocidade Chaves – Verin”, estando agendada para os próximos dias 17, 18, 19 e 20 de setembro do corrente ano. -----

2. Considerando que, no aludido requerimento, a CAMI – Clube Aventura do Minho, solicitou, também, a isenção do pagamento das taxas administrativas correspondentes; -----

II – Análise -----

1. Assim, cumpre-me informar, sobre a pretensão apresentada, o seguinte: -----

1.1 A matéria correlacionada com a isenção de taxas administrativas encontra-se positivada no artigo 24.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais; ---

1.2 Nesta conformidade, o n.º 2, do art.º 24º do aludido instrumento regulamentar, prevê, expressamente, no seu clausulado, o seguinte: -----

“As associações e fundações desportivas, culturais e recreativas sem fins lucrativos, legalmente constituídas, poderão beneficiar da isenção do pagamento de taxas devidas pelos licenciamento e autorização exigíveis para a realização de iniciativas e eventos integrados no âmbito das suas finalidades estatutárias.” -----

1.3 Refira-se que a apreciação e decisão de eventual isenção das taxas previstas no Regulamento de Liquidação Cobrança de Taxas Municipais carece de formalização do pedido, o qual deverá ser instruído com os documentos comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatutária, bem como dos demais elementos exigíveis em cada caso, de acordo com o disposto no n.º 8, do art.24.º do referido Regulamento Municipal.

1.4 Neste contexto, o requerente instruiu o seu requerimento com os seguintes documentos: -----

- Documento comprovativo da constituição de associação; -----

- Declaração de não dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária; -----
- Documentos de suporte à realização do evento. -----

1.5 Considerando que de acordo com a informação prestada pelo Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, a Associação em causa não tem dívidas perante o Município de Chaves (documento cujo teor integral se anexa); -----

1.6 Considerando, assim, que se encontram reunidos os pressupostos legais para a interessada poder beneficiar da isenção das respetivas taxas, nos termos do disposto nos n.ºs 2, 8 e 12 do artigo 24.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais; -----

1.7 Considerando que o valor das taxas administrativas associadas à emissão da licença para o fim em vista, ascende ao montante de € 3893.95 (três mil oitocentos e noventa e três euros e noventa e cinco cêntimos). -----

III – Proposta -----

Assim, em coerência com as razões de facto e direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental; -----

Em virtude da data da realização de prova de treinos automóvel, decorrer nos dias 17, 18, 19 e 20 de setembro do corrente ano e da próxima reunião do órgão executivo se revelar posterior, sugere-se a adoção de decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Chaves, pelos motivos acima mencionados, no sentido de conceder a isenção das respetivas taxas, no valor de € 3893.95 (três mil oitocentos e noventa e três euros e noventa e cinco cêntimos) de acordo com o disposto no n.º 1 e 2 do art. 24º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, sendo posteriormente sujeita a ratificação pelo órgão executivo à luz da disposição constante no art.º 164º do CPA. -----

a) Sequencialmente, deverá o presente assunto, ser reencaminhado para a unidade responsável por assuntos desta natureza, no caso Secção de Taxas e Licenças, em vista à formalização e notificação da isenção de taxas autorizadas nos termos propostos na alínea anterior; -----

b) A isenção que vier a ser concedida, deverá ser comunicada ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, para efeitos de controlo de isenção concedidas pela Autarquia Local; -----

c) De imediato, envio do presente assunto, agora acompanhado da presente informação, para o gabinete da Diretora de Departamento de Administração Geral, Dr.ª Carla Negreiro. -- É tudo o que me cumpre informar, de momento, sobre a presente matéria. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 17 de setembro de 2025 -----

A Assistente Técnica -----

Ana Aguiaras -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO, DATADO DE 2025.09.17. -----

Atento o teor da presente informação e o quadro legal e regulamentar aplicável à situação em apreço, é de adotar a estratégia contida no ponto III. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.17. -----

Visto. Concorde. Ao executivo municipal para efeitos de ratificação da decisão ora aprovada.

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara de 17.09.2025. -----

III

DESENVOLVIMENTO SOCIOCULTURAL

1 - ACÇÃO SOCIAL E EDUCAÇÃO

1.1. RELATÓRIO INTERCALAR DE EXECUÇÃO UASS – 2023, 2024 E 2025 (AGOSTO). INFORMAÇÃO/DEASS/ N°460/2025. -----

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

1.ENQUADRAMENTO-----

I.1. A Unidade de Ação Social e Saúde (UASS), criada pelo Despacho n.º 6145/2024, publicado em DR, 2.ª série n.º 105, de 31-05-2024, exerce funções de apoio direto à Divisão de Educação e Ação Social e Saúde (DEASS), com competências nas áreas da ação social, saúde, habitação, apoio a migrantes e dinamização de políticas sociais municipais.-----

I.2. Compete a esta unidade flexível de 3º grau, coadjuvar a Divisão de Educação e Ação Social e Saúde (DEASS), mais concretamente-----

:a) Assegurar o funcionamento da estrutura de apoio às Comunidades Migrantes; -----

b) Coordenar o Posto de Atendimento ao Cidadão; -----

c) Propor e executar medidas de política social, nomeadamente de apoio à infância, à juventude e ao idoso, no âmbito das atribuições do Município, em articulação com outras unidades; -----

d) Propor e executar medidas de ação social, saúde e de habitação social; -----

e) Colaborar na atribuição de apoios a estratos sociais desfavorecidos; -----

f) Assegurar a execução da transferência de competências para o Município, na área da saúde, colaborando com as demais unidades em matéria de ação social;-----

g) Colaborar na articulação com entidades externas ao Município nomeadamente, o Ministério da Solidariedade Social, o Ministério da Saúde e a Unidade Local de Saúde;-----

h) Promover e divulgar informações sobre a igualdade de género, designadamente nos domínios da educação para a cidadania, da igualdade e não discriminação, da proteção da maternidade e paternidade, da conciliação da vida profissional, pessoal e familiar de homens e mulheres, do combate à violência doméstica e outras formas de discriminação, no domínio da promoção da cidadania e da igualdade de género. -----

i) Promover e assegurar o Setor de Apoio Técnico à Comissão de Crianças e Jovens em Risco e o Setor de Apoio Técnico à Comissão de Pessoas Idosa;-----

I.3. No decurso do ano de 2025, e até ao mês de agosto, foram já implementados diversos programas e atividades de apoio social, com destaque para as áreas de habitação, natalidade, apoio à saúde, apoio à população sénior e à população migrante, registando-se evolução positiva face a 2023 e 2024 em várias tipologias de intervenção.-----

II. FUNDAMENTAÇÃO-----

II.1. A elaboração do presente Relatório Intercalar de Execução constitui um instrumento de monitorização que permite acompanhar o desenvolvimento dos objetivos gerais da UASS no decurso do ano económico de 2025;-----

II.2. Este relatório parcial, que incide sobre o período compreendido entre janeiro e agosto de 2025, apresenta informação quantitativa e qualitativa sobre os apoios concedidos, os encargos financeiros associados e a evolução comparativa relativamente aos anos de 2023 e 2024;-----

II.3. O documento visa ainda identificar a evolução da procura dos diferentes apoios sociais, permitindo aferir tendências, constrangimentos e necessidades, de modo a ajustar a execução orçamental e a planificação das medidas até ao final do exercício em curso.-----

III. DA PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO-----

Assim, e face ao exposto, submete-se superiormente o presente Relatório Intercalar de Execução da UASS até agosto de 2025, para efeitos de conhecimento pelo Órgão Executivo Municipal.-----

À consideração Superior.-----

A Chefe da Unidade de Ação Social e Saúde -----

(Sandra Sarmento)-----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO E AÇÃO SOCIAL E SAÚDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.09.18. -----

Atento aos fundamentos de facto e de direito expressos na presente informação técnica, sou a propor que, nos termos da mesma, seja superiormente proferida decisão administrativa conducente ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada. À consideração do Sr. Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.18. -----

Ao executivo municipal para conhecimento do teor do relatório intercalar de execução da UASS. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

1.2. CANDIDATURA PESSOAS-FSE+-01431000- CONTRATOS LOCAIS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (CLDS-5G). ALTERAÇÃO DE TÉCNICO INTERNO DO CLDS 5G (QUADRO DO MAPA DE PESSOAL DO MUNICÍPIO). INFORMAÇÃO/DEASS/ Nº468/2025-----

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

1.ENQUADRAMENTO-----

1.1.A Portaria n.º 428/2023, de 12 de agosto, procede à regulamentação dos CLDS 5G, através da alteração à Portaria n.º 64/2021, de 17 de março, e define o exercício de competências de coordenação administrativa e financeira do Programa Contratos Locais de Desenvolvimento Social pelas autarquias locais.-----

1.2.Considerando que, o presente Contrato Local de Desenvolvimento Social – Compromisso Social 5G surge de uma candidatura apresentada ao aviso PESSOAS-2024-12 e visa apoiar projetos que recorrem a uma abordagem integrada e territorializada para a promoção da inclusão social dos grupos mais fragilizados da população. -----

1.3.Considerando que, o Programa CLDS 5G tem como objetivo reforçar as políticas de inclusão social e combate à pobreza, encarando o território como uma dimensão essencial para a sua concretização, concentrando as intervenções nos grupos populacionais que evidenciam fragilidades mais significativas e promovendo a mudança tendo em conta os fatores de vulnerabilidade.-----

1.4.Considerando que, para impulsionar uma maior coesão territorial, bem como uma mudança social efetiva no território, passível de atenuar situações de pobreza e exclusão social, e promover a melhoria da sua qualidade de vida e bem-estar da população, foi criado o presente Contrato Local de Desenvolvimento Social designado de Compromisso Social 5G que tem por finalidade promover a inclusão social dos residentes no município, de forma multisetorial e integrada, através de ações a executar em parceria, por forma a combater a pobreza persistente e a exclusão social.-----

1.5.Considerando que, foram desenhadas um conjunto de ações integradas nos eixos de intervenção apoiadas pelo programa: Eixo I – Emprego, formação e qualificação; Eixo II – Combate à pobreza e a exclusão social das crianças e jovens, promotor de uma efetiva garantia para a infância; Eixo III – Promoção da autonomia, envelhecimento ativo e longevidade; Eixo IV – Desenvolvimento social, capacitação comunitária e intervenção em contextos de emergência social e de cenários de exceção.-----

1.6.Considerando que, as ações inseridas no Plano de Ação do CLDS a ser implementadas para os 48 meses de duração do Programa, revelam-se um importante instrumento de intervenção ao nível das problemáticas do desemprego, da pobreza, envelhecimento e exclusão social.-----

1.7.Considerando que, o município se constituiu como Entidade Coordenadora Local da Parceria (ECLP) para a execução deste Plano de Ação do CLDS 5G, considerando que a sua missão primordial consiste no desenvolvimento económico e social, de forma a proporcionar a melhoria das condições de vida, de trabalho, de lazer e de cultura dos seus habitantes.-----

1.8.Considerando que, a candidatura submetida foi aprovada pela Autoridade de Gestão no dia 02 de janeiro de 2025.-----

II – Fundamentação-----

2.1Considerando que, tal como disposto no n.º 1, do artigo 13.º da Portaria n.º 428/2023, de 12 de dezembro, as equipas dos Contratos Locais de Desenvolvimento Social são constituídas por um Coordenador e Técnicos Superiores para o desenvolvimento das ações.-

2.2 Considerando que, tal como disposto no n.º 10, do artigo 13.º da Portaria n.º 428/2023, de 12 de dezembro, os técnicos afetos ao CLDS 5G, podem exercer as suas funções a tempo parcial ou completo, desde que assegurado o tempo previsto de afetação total da equipa ao projeto desenvolvido no respetivo território.-----

2.3 Considerando que a equipa do CLDS 5G iniciou atividade no dia 17 de março de 2025, com uma equipa constituída por um Coordenador Técnico, três Técnicos Superiores afetados a 100%, um Técnico Superior afetado a 75% e um Técnico Superior afetado a 35%.-----

2.4 Considerando que, foi envolvido na equipa um Técnico Superior, com formação superior em Sociologia, a desempenhar funções a tempo completo no CLDS 5G.-----

2.5 Considerando que, fruto de uma reorganização interna, e dada a vasta experiência profissional em diversas áreas, especialmente em experiência no desenvolvimento de trabalho com as populações, surgiu a necessidade de alterar um dos Técnicos Superiores do Município afeto ao projeto.-----

2.6 Considerando que, na equipa estava afeto o Técnico Superior Filipe Gonçalves, licenciado em Sociologia, propõe-se a sua substituição pela Técnica Superior, Susete Moura, licenciada em Investigação Social Aplicada, com formação e o perfil adequados às funções inerentes a este programa, assumindo as funções de Técnico Interno do Quadro do Mapa de Pessoal do Município afeto ao CLDS 5G.-----

2.7 Considerando que, a implementação das atividades será gerida pela Divisão de Educação, Ação Social e Saúde (DEASS), em articulação com a Unidade de Ação Social e Saúde (UASS), e com a colaboração de serviços de outras unidades orgânicas que venham a ser necessárias.-----

2.8 Considerando que, os valores financeiros relativos à Remuneração Base Mensal dos Técnicos Superiores não foram alterados, não surge a necessidade de reestruturar os valores contantes no quadro financeiro, por forma a cumprir o valor elegível da candidatura.-----

2.9 Considerando que, ao nível da estrutura de custos o projeto envolve os valores apresentados no quadro abaixo, assinalando que o valor máximo para desenvolvimento das ações prossegue em 119.357,72€. -----

Componentes	Valor			
	Total	Elegível s/ IVA	Elegível c/ IVA	Elegível não compartilhado
Remunerações com Pessoal Interno (a Contratar)	454 403,17 €	454 403,17 €	454 403,17 €	0,00 €
Remunerações com pessoal Interno (Imputar do Quadro de Pessoal CMC)	132 985,41 €	132 985,41 €	132 985,41 €	0,00 €
Honorários de Pessoal Externo	9 400,00 €	7 642,28 €	9 400,00 €	0,00 €
SUBTOTAL (Remunerações Pessoal + Honorários)	596 788,58 €	595 030,86 €	596 788,58 €	0,00 €
Taxa Fixa (20%) Para desenvolvimento das Ações	119 357,72 €	97 038,80 €	119 357,72 €	0,00 €
TOTAL	716 146,30 €	692 069,66 €	716 146,30 €	0,00 €

2.10 Considerando a obrigatoriedade de o Plano de Ação ser aprovado pela Câmara Municipal, assim como qualquer alteração ao mesmo, tais como os objetivos, as metas, as ações propostas e os recursos humanos a afetar ao CLDS 5G, propõe-se:-----

a) Que a Técnica Superior da Divisão de Educação, Ação Social e Saúde, Susete Moura, licenciada em Investigação Social Aplicada, assuma as funções de Técnico Interno do Quadro do Mapa de Pessoal do Município afeto ao CLDS 5G, em substituição do Técnico Superior Filipe Gonçalves.-----

III – Da Proposta em Sentido Estrito-----

Assim, considerando o exposto e os pressupostos anteriormente referidos, tomo a liberdade de sugerir superiormente, a aprovação da seguinte estratégia de atuação:-----

3.1 Apreciação pela Chefe de Divisão de Educação, Ação Social e Saúde, Natália Cruz, em vista a sancionar os fundamentos explanados na presente informação, consubstanciados na alteração do técnico interno do quadro do mapa de pessoal do Município afeto ao programa CLDS 5G;-----

3.2 Caso a presente informação venha a merecer concordância superior, deverá a mesma ser remetida ao cuidado do Gabinete da Sra. Vereadora de Ação Social, Paula Chaves, para emissão do respetivo despacho.-----

3.3 Que o presente assunto seja agendado para a próxima reunião do Órgão Executivo Municipal, em vista a produzir a competente deliberação.-----

3.4 Mais se propõe, que se dê conhecimento da decisão superiormente sancionada, na próxima reunião do Conselho local de Ação Social de Chaves (CLASC).-----

À consideração Superior.-----

A Técnica Superior-----

(Rute Pinto)-----

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE, SANDRA SARMENTO DE 2025.09.18. -----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria. À consideração da Chefe de Divisão de Educação, Ação Social e Saúde, Natália Cruz. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO AÇÃO SOCIAL E SAUDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.09.18. -----

Concordo com a proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma. À consideração do Sr. Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.22. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

1.3. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE “AQUISIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS HORTOFRUTÍCOLAS, NO ÂMBITO DA CANDIDATURA AO “PROGRAMA REGIME DE FRUTA ESCOLAR” A IMPLEMENTAR NAS ESCOLAS BÁSICAS DO 1º CICLO DA REDE PÚBLICA DO CONCELHO DE CHAVES - ANO LETIVO 2024/2025.” RELATÓRIO DE GESTÃO. -----

Foi presente o relatório identificado em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. Elementos Identificadores -----

1.1- O referido contrato teve por objeto o fornecimento e distribuição de fruta e hortícolas, nos termos da cláusula 4.^a (produtos elegíveis – fornecimento de fruta), do caderno de encargos, nas escolas básicas do 1º ciclo, da rede pública do concelho de Chaves, no âmbito do “Regime de Fruta Escolar (RFE), na sequência da candidatura submetida ao Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P.(IFAP). -----

1.2- Foi designada como Gestor do Contrato, o Técnico Superior, Dr. Filipe Ferreira, mediante despacho praticado pelo Vice-Presidente da Câmara Municipal, Dr. Francisco Melo, datado do dia 7 de junho de 2024, com a função de acompanhar permanentemente a execução do contrato. -----

2. Antecedentes relevantes do procedimento de contratação pública -----

2.1- O processo adjudicatório “Consulta Prévia”, foi autorizado por despacho praticado pelo Vice-Presidente da Câmara, Dr. Francisco Melo, em 15 de maio de 2024. -----

2.2- O fornecimento foi adjudicado por despacho praticado pelo Vice-Presidente da Câmara, Dr. Francisco Melo, em 7 de junho de 2024. -----

2.3- O contrato celebrado de prestação de serviços foi no valor de **15.960,00€, (quinze mil, novecentos e sessenta euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

2.4- A execução do contrato teve início no dia 1 de outubro de 2024 e término a 25 de junho de 2025. correspondente ao término do ano letivo. -----

2.5- O contrato com a Empresa **Madiguima – Comércio de Frutas, Unipessoal, LDA.** NIPC 503 301 205, foi celebrado no dia 18 de julho de 2024. -----

3. Condições relevantes de execução do contrato -----

a) Execução Física -----

A distribuição de fruta teve início na primeira semana de outubro, sendo distribuídos os produtos em causa todas as terças e quintas-feiras, em todas as escolas do 1º ciclo, no lanche da manhã. -----

Escola	Distribuição Semanal (M)anhã ou (T)arde				
	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta
Escola Básica de Vidago		M		M	
Escola Básica de Bustelo		M		M	
Escola Básica de Mairos		M		M	
Escola Básica de Santo Estevão		M		M	
Escola Básica de Vila Verde da Raia		M		M	
Escola Básica de Santa Cruz, Trindade		M		M	
Escola Básica n.º 1 de Chaves		M		M	
Escola Básica n.º 1 de Vilar de Nantes		M		M	
Escola Básica n.º 3 de Chaves		M		M	
Escola Básica Francisco Gonçalves Carneiro		M		M	

O objeto do contrato consistia, de acordo com o estipulado no Caderno de Encargos, no fornecimento e distribuição de fruta e hortícolas nas escolas do 1º ciclo da rede pública do concelho de Chaves, no âmbito do Regime da Fruta Escolar (RFE), suspendendo-se nas interrupções letivas respeitantes ao calendário escolar 2024/2025, no âmbito da candidatura submetida ao Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas I.P. (IFAP). -----

A distribuição semanal foi efetuada, de acordo com o número de alunos, por estabelecimento de ensino do 1º ciclo: -----

REGIME DE FRUTA ESCOLAR - ANO LETIVO 2024/2025		
Estabelecimento de ensino	Nº. de alunos 1º CEB	Quantidades estimadas a fornecer (2 peças/porções, por semana, por aluno)
EB1 n.º 3 - Caneiro	92	184
EB1 Dr. Francisco Gonçalves Carneiro	175	350
EB1 n.º 1 - Stº Amaro	184	368
EB1 de Vilar de Nantes	30	60
Centro Escolar de Stª. Cruz Trindade	434	868
EB1 de Bustelo	17	34
EB1 de Mairos	21	42
EB1 de Vila Verde da Raia	11	22
EB1 de Stº Estevão	19	38
EB1,2,3 de Vidago	76	152
TOTAL	1059	2118

O tipo de frutas e hortofrutícolas distribuídos, semanalmente, foram as seguintes: -----

- 1 semana (30 de setembro a 4 de outubro) – ameixa e laranja -----
- 2 semana (7 a 11 de outubro) – maçã e ameixa -----
- 3 semana (14 a 18 de outubro) – banana e pera -----
- 4 semana (21 a 25 de outubro) – maçã e laranja -----
- 5 semana (28 de outubro a 1 de novembro) – banana e clementina -----
- 6 semana (4 a 8 de novembro) – maçã e laranja -----
- 7 semana (11 a 15 de novembro) - maçã e banana -----
- 8 semana (18 a 22 de novembro) – pera e clementina -----
- 9 semana (25 a 29 de novembro) – maçã e banana -----
- 10 semana (2 a 6 de dezembro) – banana e clementina -----
- 11 semana (9 a 13 de dezembro) – maçã e banana -----
- 12 semana (6 a 10 de janeiro) – laranja e maçã -----
- 13 semana (13 a 17 de janeiro) – cenoura e pera -----
- 14 semana (20 a 24 de janeiro) – maçã e clementina -----
- 15 semana (27 a 31 de janeiro) – pera e laranja -----
- 16 semana (3 a 7 de fevereiro) – banana e clementina -----
- 17 semana (10 a 14 de fevereiro) – maçã e cenoura -----
- 18 semana (17 a 21 de fevereiro) – pera e tangerina -----
- 19 semana (24 a 28 de fevereiro) – banana e maçã -----
- 20 semana (10 a 14 de março) – maçã e clementina -----

- u) 21 semana (17 a 21 de março) – maçã e laranja -----
- v) 22 semana (24 a 28 de março) – banana e banana -----
- w) 23 semana (31 de março a 4 de abril) – maçã e clementina -----
- x) 24 semana (28 de abril a 2 de maio) – pera e tangerina -----
- y) 25 semana (5 a 9 de maio) – maçã e tomate cereja -----
- z) 26 semana (12 a 16 de maio) – laranja e pera -----
- aa) 27 semana (19 a 23 de maio) – banana e clementina -----
- bb) 28 semana (26 a 30 de maio) – maçã e pera -----
- cc) 29 semana (2 a 6 de junho) – banana e banana -----
- dd) 30 semana (9 a 13 de junho) – tomate cereja e laranja -----
- ee) 31 semana (16 a 20 de junho) – pêssago e maçã -----
- ff) 32 semana (24 a 28 de junho) – pêssago e laranja -----

Todos os produtos distribuídos obedeceram aos regimes públicos de qualidade certificada de produção integrada, de produção biológica, com denominação de origem protegida, de indicação geográfica protegida, respeitando a época sazonal de produção, estimulando assim uma alimentação sustentável. -----

b) Modificações objetivas ao contrato -----

Não se verificaram modificações objetivas ao contrato. -----

c) Execução Financeira -----

O encargo com a execução deste contrato foi no valor de **15.442,46€**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

d) Considerações finais e proposta de atuação -----

Em conformidade com o teor das considerações anteriormente exposta a aludido contrato foi cumprido dentro dos parâmetros definidos no caderno de encargos. -----

4. Monitorização da execução do contrato -----

4.1- O acompanhamento deste serviço foi realizado através de visitas aos estabelecimentos de ensino, tendo-se verificado uma adesão muito positiva, especialmente nas escolas onde as crianças realizavam o lanche da manhã na sala de aula. -----

Foram ainda implementadas medidas complementares de sensibilização, nomeadamente palestras sobre a *Importância do Consumo de Hortofrutícolas* e workshops de culinária. Nestes workshops foram confeccionados lanches saudáveis, como batidos de fruta, panquecas, queques de fruta e legumes, bolachas, entre outros, sempre confeccionados com fruta e legumes. As atividades foram dirigidas a crianças e professores, com o objetivo de fomentar hábitos alimentares mais saudáveis. -----

A execução do contrato foi monitorizada semanalmente pelo coordenador de cada estabelecimento de ensino, através do preenchimento de um “Relatório Semanal de Avaliação do Serviço de Fornecimento da Fruta Escolar” (Ficha 1), o qual foi enviado, por correio eletrónico, para a Unidade de Educação. -----

No final do ano letivo 2024/2025, foi aplicado um inquérito de avaliação do grau de satisfação (Ficha 2) a cada estabelecimento de ensino. De forma geral, o programa “Regime da Fruta Escolar” foi classificado com a menção **Muito Bom**. -----

À consideração Superior -----

Chaves, 5 setembro de 2025 -----

Divisão de Educação, Ação Social e Saúde -----

Unidade Flexível de 3º grau de Educação -----

O Gestor do Contrato -----

(Filipe Ferreira) -----

Em anexo: Fichas 1 e 2 -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 08.09.2025. -----

Levar ao conhecimento do Sr. Presidente. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.10. -----

Ao executivo municipal para conhecimento. À Diretora do DDEF para promoção das ulteriores diligências procedimentais. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

1.4. LISTA DE JUÍZES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE CHAVES. INFORMAÇÃO/DEASS/ Nº469/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 1. -----

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE, SANDRA SARMENTO DE 2025.09.18. -----

Concordo com a proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma. À consideração da Chefe de Divisão de Educação, Ação Social e Saúde, Natália Cruz. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO AÇÃO SOCIAL E SAUDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.09.18. -----

Atento aos fundamentos de facto e de direito expressos na presente informação técnica, sou a propor que, nos termos da mesma, seja superiormente proferida decisão administrativa conducente ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada. À consideração do Sr. Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.22. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

A votação da proposta, em apreciação, decorreu, por escrutínio secreto, nos termos do disposto no artigo 31º do Código do Procedimento Administrativo e n.º 3, do artigo 55º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 setembro. -----

Apuramento da Votação: -----

Votos a Favor – 6 -----

Votos Contra – 0 -----

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

1.5. “ATRIBUIÇÃO DE APOIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE GRATUITO A ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR - ANO LETIVO 2024/2025.” INFORMAÇÃO Nº 84/DEASS/UE/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 2. -----

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO, DRA ZULEIKA RODRIGUES, DATADO DE 2025.09.22. -----

Visto. Concordo com a proposta infra pelo que remeto à consideração da Chefe de Divisão, Dra. Natália Cruz. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO AÇÃO SOCIAL E SAUDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.09.22. -----

Concordo com a proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma. À consideração do Sr. Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.22. -----

Visto. Concordo. Proceda-se conforme preconizado na estratégia procedimental enunciada na informação técnica infra, atento, ainda, o teor dos pareceres nela exarados pelas chefes da UE e DEASS. -----

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

2 – CULTURA E TURISMO

2.1. RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO E ATIVIDADES – AGOSTO 2025 - MUSEU DAS TERMAS ROMANAS -. -----

Foi presente, para conhecimento, o relatório identificado em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º

3. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE CULTURA E TURISMO, DRA. FILIPA LEITE DE 2025.09.09. -----

Visto. Ao Senhor vice-presidente e vereador da cultura, Dr. Francisco Melo. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 09.09.2025. -----

Levar ao conhecimento do Sr. Presidente. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.04. -----

Ao conhecimento do executivo municipal. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

3 - DESPORTO E TEMPOS LIVRES

3.1. RELATÓRIO DE ATIVIDADE - FÉRIAS EM MOVIMENTO “VERÃO 2025” - DIVISÃO DE JUVENTUDE E DESPORTO. -----

Foi presente, para conhecimento, o relatório identificado em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º

4. -----

DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE JUVENTUDE E DESPORTO, DR. MACIEL DUQUE DE 2025.09.08. -----

Tomei conhecimento. À consideração do Sr. Vice-Presidente e Vereador da Juventude e Desporto, Dr. Francisco Melo. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 08.09.2025. -----

Levar ao conhecimento do Sr. Presidente. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.10. -----

Ao executivo municipal para conhecimento do teor do relatório infra. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

IV

PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:

1. ATRIBUIÇÃO DE APOIO FINANCEIRO À ASSOCIAÇÃO DE PARAQUEDISTAS DO ALTO TÂMEGA (APAT) PARA O ANO ECONÓMICO DE 2025. PROPOSTA N.º 152/GAPV/2025. -----

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

I – Da Justificação -----

1- Considerando o pedido de apoio financeiro, efetuado ao Município, pela Associação de Paraquedistas do Alto Tâmega (APAT), com sede na Rua Gualdim Paes, Aeródromo Municipal de Chaves, freguesia de Vilar de Nantes, concelho de Chaves, para a concretização do Plano de Atividades para o ano de 2025. -----

2- Considerando que o apoio solicitado visa viabilizar um conjunto de atividades com interesse público municipal, que abrangem: Peregrinação a Tancos; Participação nas Festas da Cidade com saltos tandem de paraquedismo e batismos de voo; Realização de convívios, homenagens e eventos culturais e desportivos; Magusto e Jantar de Natal; Dinamização contínua de atividades no Aeródromo de Chaves. -----

3- Considerando que a APAT é promotora de atividades desportivas, culturais e sociais, fomentando o convívio intergeracional, a prática desportiva, a valorização da identidade local e a projeção da cidade de Chaves na área do desporto aeronáutico. -----

4- Considerando que os eventos dinamizados pela APAT têm impacto direto na economia local, nomeadamente na hotelaria, restauração e turismo de aventura, representando uma mais-valia para a promoção do concelho. -----

5- Considerando ainda que a APAT é uma associação sem fins lucrativos, dotada de estatutos e órgãos sociais em funcionamento, que atua em prol da comunidade flaviense e do desenvolvimento desportivo e cultural do concelho. -----

II – Enquadramento Legal -----

6- Nos termos da alínea f) do nº 2, do artigo 23º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete aos municípios apoiar atividades nos domínios do desporto e dos tempos livres. -----

7- O apoio solicitado enquadra-se no Regulamento de Apoio a Iniciativas Regulares ou Pontuais, de Natureza Educativa, Desportiva, Recreativa, Cultural, Social e Outras, aprovado em 2015 pelo Município de Chaves. -----

8- Nos termos da alínea u) do nº 1, do artigo 33º da Lei nº 75/2013, compete ao executivo municipal deliberar sobre apoios a atividades de interesse municipal. -----

9- Ao abrigo da alínea o), do nº1, do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, é ainda competência da Câmara Municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades legalmente existentes, nomeadamente para a prossecução de ações de interesse para o Município. -----

III – Da Proposta em Sentido Estrito -----

Atendendo às razões expostas, submeto à aprovação do executivo municipal a seguinte proposta: -----

a) Que seja concedido um apoio financeiro à Associação de Paraquedistas do Alto Tâmega (APAT), no valor de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), destinado à execução do seu plano de atividades para o ano económico de 2025. -----

b) Para efeitos de cumprimento da NCP 27 – Contabilidade de gestão, deverá ser imputado o encargo ora em aprovação ao centro de custo respetivo. -----

c) Que, de acordo com as informações de compromisso e cabimento emitidas pela unidade orgânica responsável, documentos cujo teor aqui se dão por integralmente reproduzidos, as despesas associadas ao apoio previsto na alínea anterior têm cabimento orçamental e compromisso. -----

d) Logo que tal deliberação venha a ser tomada, deverá a mesma ser levada ao conhecimento da Associação de Paraquedistas do Alto Tâmega, através da competente notificação. -----
Chaves, 22 de setembro de 2025. -----

O Presidente da Câmara, -----

Nuno Vaz -----

Anexos: -----

i. Plano de Atividades e Orçamento; -----

ii. Estatutos; -----

iii. Indicação da morada da sede e endereço eletrónico; -----

iv. Último Relatório de Contas aprovado em Assembleia Geral; -----

v. Certidão de não dívida da Autoridade Tributária; -----

vi. Certidão de não dívida da Segurança Social; -----

vii. Registo do Beneficiário Efetivo da Associação; -----

viii. Documentos contabilísticos de cabimento e compromisso. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

2. PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DO ALTO TÂMEGA – ACISAT. PROPOSTA N.º 151/GAPV/2025. -----

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

I – DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS -----

1. Considerando que o Município de Chaves tem como missão central promover, de forma estruturada e sustentável, o desenvolvimento económico do concelho nas suas múltiplas dimensões, assumindo um papel ativo na criação de condições favoráveis à competitividade, ao investimento e à inovação, com especial atenção às empresas e empresários cuja base societária e/ou atividade comercial e industrial se encontra enraizada no território concelhio;
2. Considerando que a prossecução de tal desiderato deve ser concretizada através de uma lógica de concertação, cooperação e estreita articulação com as entidades representativas do tecido empresarial, potenciando sinergias e criando instrumentos de apoio adequados à realidade local; -----
3. Considerando que a Associação Empresarial do Alto Tâmega – ACISAT –, sediada em Chaves, representa um número significativo de empresários, quer em nome individual, quer sob a forma de pessoas coletivas, tendo por missão apoiar transversalmente os diferentes setores produtivos – primário, secundário e terciário –, num trabalho contínuo de ligação entre o setor privado e as entidades públicas, fomentando assim um ecossistema empresarial mais robusto e dinâmico; -----
4. Considerando que a ACISAT desenvolve, de forma consistente, projetos e iniciativas que contribuem para a consolidação, modernização e vitalidade do tecido económico local e regional, procurando integrá-los em contextos mais amplos de cooperação interinstitucional e territorial; -----
5. Considerando que, em fases de transição entre quadros comunitários de apoio, a resiliência financeira das entidades privadas promotoras de formação profissional – como é o caso da ACISAT – se vê frequentemente limitada, o que compromete a sua capacidade de resposta às crescentes exigências do mercado; -----
6. Considerando que os desafios da competitividade, sobretudo em territórios de baixa densidade populacional, impõem a necessidade de investir em conhecimento qualificado, em formação ajustada às reais necessidades do tecido económico e em acompanhamento sistemático das novas tendências de negócio, exigindo uma maior disponibilização de recursos humanos especializados e devidamente preparados; -----
7. Considerando, por fim, que a ACISAT se tem afirmado, de forma progressiva e consistente, como uma entidade de referência no território, profundamente comprometida com a valorização da produção local, revelando-se essencial dinamizar projetos e ações orientados para o fortalecimento das competências digitais e para a promoção do comércio eletrónico, de modo a afirmar e projetar, no presente e no futuro, o comércio e os serviços locais; -----

II – DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO -----

1. O presente Protocolo de Colaboração é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1, alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 78.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e da alínea o), do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais. -----
2. De acordo com o n.º 3 do artigo 1.º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação (D.L. n.º 111- B/20 17, de 31 de agosto), é o mesmo aplicável aos procedimentos destinados à atribuição unilateral, pelas entidades adjudicantes referidas no artigo 2.º do diploma já mencionado, de quaisquer vantagens ou benefícios, através de ato administrativo ou equiparado (Protocolo de Colaboração), em substituição da celebração de um contrato público em virtude da aplicação da alínea c) do n.º 4 do art.º 5º- [Contratação excluída] do

CCP, que refere “...a parte II [Contratação Pública] não é igualmente aplicável à formação dos seguintes contratos: (...) c) contratos cujo objeto principal consista na atribuição (...) de subsídios ou de subvenções de qualquer natureza.” -----

III – DA PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO -----

Atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, submeto à aprovação do executivo municipal a seguinte proposta: -----

a) Apoiar a Associação Empresarial do Alto Tâmega – ACISAT, no montante financeiro de 40.000,00€ (quarenta mil euros), nos termos constantes da minuta de protocolo de colaboração, que se anexa, e cujo conteúdo se dá aqui por reproduzido e integrado. -----

b) Para efeitos, de cumprimento da NCP 27 – Contabilidade de gestão, a qual pretende determinar a base para o desenvolvimento de um sistema de contabilidade de gestão para as Administrações públicas, definindo os requisitos e orientações para a sua apresentação, estrutura e desenvolvimento, deverá ser imputado o encargo ora em aprovação, ao centro de custo respetivo. -----

c) No caso da decisão ser de sentido favorável deverá a mesma ser dada a conhecer ao DAG, a fim de que a Unidade de Contratos e Expropriações possa proceder à respetiva operacionalização administrativa. -----

d) Designa-se como gestor do contrato o técnico superior, Alexandre Simão, integrado na DDE, com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo. -----

Chaves, 15 de setembro de 2025. -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Nuno Vaz) -----

Anexo: Minuta do Protocolo de Colaboração, Plano de Atividades da ACISAT para o ano de 2025 e o último relatório e contas aprovado em Assembleia Geral, RCBE, Declarações de Não Dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária -----

MINUTA DO PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A ACISAT -----

Considerando que o Município de Chaves tem como missão central promover, de forma estruturada e sustentável, o desenvolvimento económico do concelho nas suas múltiplas dimensões, assumindo um papel ativo na criação de condições favoráveis à competitividade, ao investimento e à inovação, com especial atenção às empresas e empresários cuja base societária e/ou atividade comercial e industrial se encontra enraizada no território concelhio; Considerando que a prossecução de tal desiderato deve ser concretizada através de uma lógica de concertação, cooperação e estreita articulação com as entidades representativas do tecido empresarial, potenciando sinergias e criando instrumentos de apoio adequados à realidade local; -----

Considerando que a Associação Empresarial do Alto Tâmega – ACISAT –, sediada em Chaves, representa um número significativo de empresários, quer em nome individual, quer sob a forma de pessoas coletivas, tendo por missão apoiar transversalmente os diferentes setores produtivos – primário, secundário e terciário –, num trabalho contínuo de ligação entre o setor privado e as entidades públicas, fomentando assim um ecossistema empresarial mais robusto e dinâmico; -----

Considerando que a ACISAT desenvolve, de forma consistente, projetos e iniciativas que contribuem para a consolidação, modernização e vitalidade do tecido económico local e regional, procurando integrá-los em contextos mais amplos de cooperação interinstitucional e territorial -----

Considerando que, em fases de transição entre quadros comunitários de apoio, a resiliência financeira das entidades privadas promotoras de formação profissional – como é o caso da ACISAT – se vê frequentemente limitada, o que compromete a sua capacidade de resposta às crescentes exigências do mercado; -----

Considerando que os desafios da competitividade, sobretudo em territórios de baixa densidade populacional, impõem a necessidade de investir em conhecimento qualificado, em formação ajustada às reais necessidades do tecido económico e em acompanhamento sistemático das novas tendências de negócio, exigindo uma maior disponibilização de recursos humanos especializados e devidamente preparados; -----

Considerando, por fim, que a ACISAT se tem afirmado, de forma progressiva e consistente, como uma entidade de referência no território, profundamente comprometida com a valorização da produção local, revelando-se essencial dinamizar projetos e ações orientados para o fortalecimento das competências digitais e para a promoção do comércio eletrónico, de modo a afirmar e projetar, no presente e no futuro, o comércio e os serviços locais; -----

É celebrado o presente protocolo de cooperação entre: -----

O Município de Chaves, pessoa coletiva de direito público n.º 501 205 551, com sede na Praça de Camões, representado nos termos legais, pela Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz Ribeiro, adiante designado por Primeiro Outorgante; -----

E -----

A Associação Empresarial do Alto Tâmega – ACISAT, pessoa coletiva n.º 501 132 333, com sede no Beco do Trem, concelho de Chaves, representada neste ato pelo Presidente da Direção, Vítor Pimentel, adiante designada Segundo Outorgante; -----

O qual se rege nos termos das cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª -----

Enquadramento normative -----

1. O presente Protocolo de Colaboração é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1, alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 78.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e da alínea o), do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais. -----

2. De acordo com o n.º 3 do artigo 1º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação (D.L. n.º 111- B/20 17, de 31 de agosto), é o mesmo aplicável aos procedimentos destinados à atribuição unilateral, pelas entidades adjudicantes referidas no artigo 2.º do diploma já mencionado, de quaisquer vantagens ou benefícios, através de ato administrativo ou equiparado (Protocolo de Colaboração), em substituição da celebração de um contrato público em virtude da aplicação da alínea c) do n.º 4 do art.º 5º- [Contratação excluída] do CCP, que refere “...a parte II [Contratação Pública] não é igualmente aplicável à formação dos seguintes contratos: (...) c) contratos cujo objeto principal consista na atribuição (...) de subsídios ou de subvenções de qualquer natureza.” -----

Cláusula 2.ª -----

Objeto -----

O Presente protocolo visa estabelecer as linhas de ação necessárias a uma mais próxima cooperação entre a Associação Empresarial do Alto Tâmega - ACISAT e o Município de Chaves, ao nível da implementação de projetos que tenham por objetivo a dinamização do associativismo empresarial no Concelho de Chaves, nomeadamente no apoio ao Plano Anual de Atividades da Associação apresentado para o ano de 2025 e que constitui anexo a este Protocolo. -----

Cláusula 3.ª -----

Obrigações do primeiro outorgante -----

1. O Município de Chaves obriga-se a transferir para a ACISAT o montante máximo de 40.000,00€ (quarenta mil euros), repartido em duas prestações de igual valor, ou seja 20.000,00€ (vinte mil euros). -----

2. A primeira prestação será liquidada e paga com a assinatura do presente protocolo de colaboração e a segunda durante o mês de novembro, após a entrega de relatório intermédio. -----

Cláusula 4.ª -----

Obrigações do 2.º Outorgante -----

1. A ACISAT compromete-se, no âmbito da sua atividade de apoio e assessoria aos empresários, a desenvolver as seguintes atividades: -----

1.1 Garantir a divulgação e implementação no concelho de Chaves dos programas de apoio, nomeadamente no âmbito dos Programas Operacionais Regionais, do Quadro Comunitário de Apoio PT2030, entre outros programas nacionais e comunitários aos empresários através da prestação dos esclarecimentos e serviços necessários; -----

1.2 Garantir um melhor acesso dos empresários, jovens empresários e quadros de empresas à formação profissional, nas áreas consideradas mais carenciadas, como objetivo de promover cursos de curta, média e longa duração no Concelho; -----

1.3 Promoção e implementação de colóquios, conferências, seminários ou outras iniciativas de cariz social ou económica, consideradas de interesse para o concelho; -----

1.4 Implementação ao nível do concelho de Chaves de outras iniciativas promovidas pela ACISAT a nível regional, nomeadamente, no que diz respeito ao intercâmbio empresarial, nomeadamente com a nível transfronteiriço, às relações internacionais, ao comércio externo, à comunicação, ao apoio ao investimento; -----

1.5 Apoiar as empresas a nível da formação profissional através do aproveitamento de várias candidaturas aos Programas de Apoios Comunitários (Fundo Social Europeu); -----

1.6 Implementar ações de apoio à divulgação comércio digital e e-commerce, bem como ações de formação e capacitação dos agentes económicos locais, particularmente dos comerciantes. -----

2. A ACISAT, compromete-se, ainda, a organizar e realizar os projetos e ações previstas no respetivo plano de atividades para o ano de 2025, assim como a zelar pela boa execução física e financeira dos mesmos, designadamente o “*Chaves Night Fashion*” a realizar no dia 04 de outubro de 2025, a “*Feira dos Santos 2025*” a realizar entre o dia 30 de outubro e o dia 02 de novembro de 2025; “*São Martinho no Comércio*” a 11 de novembro de 2025; “*Black Friday*” no dia 28 de novembro; “*Comemorações Natalícias no Comércio Local*” durante a época de Natal. -----

3. A ACISAT deverá até 31 de janeiro de 2026 apresentar relatório final sobre a execução e avaliação dos termos do protocolo e da mais-valia funcional imprimida pelo mesmo. -----

Cláusula 5.ª -----

Comparticipação Financeira -----

1. A participação financeira máxima anual, de natureza pecuniária, a prestar pelo Município de Chaves à Associação Empresarial de Chaves ACISAT é de € 40.000,00 (quarenta mil euros). -----

2. O apoio será atribuído nos termos e nos valores do quadro n.º 1. -----

Quadro N.º 1		
PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO – ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL		
Atividades de apoio e assessoria aos empresários, a desenvolver pela ACISAT		
Atividade a desenvolver	Indicadores de realização	Montante a atribuir
1.1 Garantir a divulgação e implementação no concelho de Chaves dos programas de apoio, nomeadamente no âmbito dos Programas Operacionais Regionais, do Quadro Comunitário de Apoio PT2030, entre outros programas nacionais e comunitários aos empresários através da prestação dos esclarecimentos e serviços necessários;	Executado/ Não Executado	2.000,00€
1.2 Garantir um melhor acesso dos empresários, jovens empresários e quadros de empresas à formação profissional, nas áreas consideradas mais carenciadas, como objetivo de promover cursos de curta, média e longa duração no Concelho;	Executado/ Não Executado	2.000,00€
1.3 Promoção e implementação de colóquios, conferências, seminários ou outras iniciativas de cariz social ou económica, consideradas de interesse para o concelho;	Executado/ Não Executado	2.000,00€
1.4 Implementação ao nível do concelho de Chaves de outras iniciativas promovidas pela ACISAT a nível regional, nomeadamente, no que diz respeito ao intercâmbio empresarial, nomeadamente com a nível transfronteiriço, às relações internacionais, ao comércio externo, à comunicação, ao apoio ao investimento;	Executado/ Não Executado	2.000,00€
1.5 Apoiar as empresas a nível da formação profissional através do aproveitamento de várias candidaturas aos Programas de Apoios Comunitários (Fundo Social Europeu);	Executado/ Não Executado	2.000,00€
1.6 Implementar ações de apoio à divulgação comércio digital e e-commerce, bem como ações de formação e capacitação dos agentes económicos locais, particularmente dos comerciantes.	Executado/ Não Executado	2.000,00€
2. Projetos e Ações previstas no Plano de Atividades de 2025 a executar pela ACISAT		
Atividade a desenvolver	Indicadores de realização	Montante a atribuir
2.1 <i>Chaves Night Fashion</i>	Executado / Não Executado	2.000,00€
2.2 <i>Feira dos Santos 2025</i>	Executado / Não Executado	15.000,00€
2.3 <i>São Martinho no Comércio</i>	Executado / Não Executado	2.000,00€
2.4 <i>Black Friday</i>	Executado / Não Executado	2.000,00€
2.5 <i>Comemorações Natalícias no Comércio Local</i>	Executado / Não Executado	7.000,00€

Cláusula 6.ª -----

Efeitos -----

1. O presente Protocolo produz efeitos a partir da data da assinatura e é válido até final do presente ano civil. -----
2. O teor do presente protocolo foi aprovado em reunião de Câmara de de setembro de 2025. -----
3. Nesta medida, de acordo com o n.º 1 do artigo 290º - A do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação (D.L. n.º 111-B/20 17, de 33 de agosto), o contraente público designa como gestor do contrato a técnica superior Alexandre Simão, integrado na DDE, com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo. -----

Cláusula 7.ª -----

Revisão -----

1. Qualquer alteração ou adaptação ao presente Protocolo carece de prévio acordo dos dois outorgantes, a formalizar por escrito. -----
2. Outros assuntos não descritos/contemplados no presente Protocolo deverão ser acordados entre ambas as partes, sendo que deverão ser no estrito cumprimento da competência das partes. -----

Cláusula 8.ª -----

Incumprimento e/ou rescisão -----

1. A falta de cumprimento do presente Protocolo ou o desvio dos seus objetivos por parte de qualquer um dos outorgantes, constitui justa causa de rescisão. -----
2. O apoio financeiro atribuído pelo Município é obrigatoriamente afeto à prossecução dos fins a que se destina, não podendo a ACISAT utilizá-lo para outros fins, sob pena de rescisão unilateral imediata deste Protocolo, por parte da Câmara Municipal e devolução das verbas recebidas. -----

Chaves, de de 2025. -----

Primeiro Outorgante -----

Pelo Município de Chaves -----

Segundo Outorgante -----

Pela ACISAT -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

V

PLANEAMENTO URBANO

1 – TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

1.1. PEDIDO DE REFORÇO DE SINALIZAÇÃO – NA EM507, NA LOCALIDADE DE SOUTELINHO DA RAIÁ, FREGUESIA DE CALVÃO E SOUTELINHO DA RAIÁ – PROCESSO Nº 683/24 – INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 642/DPM/2025. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

A presente informação/proposta visa dar resposta ao pedido interno apresentado pelo Presidente da Câmara Municipal de Chaves, o Sr. Dr. Nuno Vaz, com vista ao reforço da segurança rodoviária na localidade de Soutelinho da Raia, na união das freguesias de Calvão e Soutelinho da Raia. O pedido foi registado com o n.º de requerimento 1954/25, relativo ao processo n.º 683/24. -----

2. ENQUADRAMENTO E PROPOSTA TÉCNICA -----

2.1. Após deslocação ao local, e atendendo às disposições legais previstas no Regulamento de Sinalização e Trânsito, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º22-A/98, e ulteriores alterações, bem como no Código da Estrada, publicado pela Lei n.º72/2013, de 3 de setembro e ulteriores alterações, estes serviços julgam, salvo melhor opinião, e tendo em conta o fim

em vista, que devem ser implementadas as seguintes medidas/ações, representadas graficamente nas peças desenhadas em anexo: -----

- Na Estrada Municipal 507: colocação de duas lombas redutoras de velocidade com 3 cm de altura e 4 (quatro) sinais de código A2a (lomba) a cerca de 50 metros, 4 (quatro) sinais de código H37 (fim da velocidade recomendada), 4 (quatro) sinais de código H6 (velocidade recomendada), 4 (quatro) sinais de código H48 (lomba redutora de velocidade) e 4 (quatro) painéis adicionais modelo n.º 1a (50 m), antes e depois da lomba. -----

2.2. Estima-se que os encargos com a materialização das ações, propostas no ponto anterior, possam ascender a 3.000,00€ (três mil euros) ao qual acresce a taxa de IVA em vigor. -----

2.3. De acordo com a largura da via e as características do tráfego local, os sinais de trânsito a colocar poderão ter dimensões de 60 cm -----

3. COMPETÊNCIA DOS ÓRGÃOS DA AUTARQUIA LOCAL, EM MATÉRIA DE SINALIZAÇÃO -----

3.1. Por força do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25º, do anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações, compete à assembleia municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar posturas e regulamentos com eficácia externa do município. -----

3.2. Ora, de acordo com a jurisprudência que tem vindo a ser tirada sobre a matéria, um sinal de trânsito consubstancia, em bom rigor, uma postura com eficácia externa, devendo, nesta justa medida, a sua colocação na via pública, com caráter permanente, ser objeto de sancionamento por parte do órgão deliberativo municipal. -----

3.3. Partindo do enquadramento legal, acima enunciado, verifica-se, portanto, que, no caso individual e concreto, a decisão sobre colocação de sinalização, de caráter permanente, deve ser adotada pelo órgão deliberativo municipal. -----

4. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito, acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Que se submeta a presente proposta técnica **à consideração do Senhor Presidente, Dr. Nuno Vaz**, com vista a exarar despacho de agendamento deste assunto à próxima **Reunião da Câmara Municipal**, tendo em vista a obtenção de uma deliberação conducente à sua aprovação; -----

4.2. Alcançado tal desiderato, e uma vez que estamos na presença de uma postura do município com eficácia externa, deverá a presente proposta ser agendada para uma próxima sessão da **Assembleia Municipal, para ulterior sancionamento** da proposta em causa, tendente à colocação da sinalização de trânsito, em via pública, e com caráter permanente, por força do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25º, do anexo I, do RJAL; -----

4.3. Caso a presente proposta venha a ser sancionada por parte do Órgão Deliberativo do Município, nos termos anteriormente sugeridos, propõe-se que sejam determinados os seguintes procedimentos: -----

a) Remeter cópia da presente informação à Divisão de Recursos Operacionais, a fim desta unidade orgânica adotar todos os procedimentos que permitam implementar a sinalização indicada nas plantas em anexo, de acordo com o Regulamento de Sinalização de Trânsito e do Código da Estrada; -----

b) Notificar o Presidente da união das freguesias de Calvão e Soutelinho da Raia, Sr. António Reis, da decisão que recaiu sobre a presente informação; -----

c) Após a materialização da sinalização no local, deverá a DRO dar conhecimento ao Senhor Comandante do Posto Territorial de Chaves da Guarda Nacional Republicana, do teor da presente informação técnica e respetivos anexos; -----

Por último, no cumprimento do disposto no artigo 56º, conjugado com a alínea t), do n.º1, do artigo 35.º, ambos do RJAL, deverá proceder-se à publicação da decisão: i) Em edital afixado nos lugares de estilo durante cinco dos 10 dias subsequentes à tomada da decisão; ii) No sítio da Internet e no boletim da autarquia local, nos 30 dias subsequentes à sua prática. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 05 de setembro de 2025. -----

Os Técnicos Superiores-----

Bruno Miranda Rua, Eng.º Civil. -----

Tiago Lopes, Arq.º Paisagista. -----

Em anexo: Peças desenhadas com a solução proposta. -----

DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE PROJETOS E MOBILIDADE, SENHOR ARQUITETO, LUIS SANTOS, DE 08/09/2025: -----

Atento os fundamentos de facto e de direito expressos na presente informação técnica, sou a propor que, nos termos da mesma, seja superiormente proferida decisão administrativa conducente (i) à aprovação da proposta, exarada no ponto 2 e (ii) ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada no ponto 4. À consideração do Senhor Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DE 08/09/2025: -----

À Reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

1.2. PEDIDO DE COLOCAÇÃO DE LOMBAS REDUTORAS DE VELOCIDADE – NA RUA DAS ALMAS, EM CALVÃO, FREGUESIA DE CALVÃO E SOUTELINHO DA RAIÁ – PROCESSO Nº 659/25 – INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 643/DPM/2025. -----

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

INTRODUÇÃO -----

A presente informação/proposta visa dar resposta ao pedido do requerente Sr. Avelino Pinto Machado, com vista ao reforço da segurança rodoviária na localidade de Calvão, na união das freguesias de Calvão e Soutelinho da Raia. O pedido foi registado com o n.º de requerimento 1838/25, relativo ao processo n.º 659/25 -----

1. ENQUADRAMENTO E PROPOSTA TÉCNICA -----

2.1. Após deslocação ao local, e atendendo às disposições legais previstas no Regulamento de Sinalização e Trânsito, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º22-A/98, e ulteriores alterações, bem como no Código da Estrada, publicado pela Lei n.º72/2013, de 3 de setembro e ulteriores alterações, estes serviços julgam, salvo melhor opinião, e tendo em conta o fim em vista, que devem ser implementadas as seguintes medidas/ações, representadas graficamente nas peças desenhadas em anexo: -----

- Na Rua das Almas em Calvão: colocação de duas lombas redutoras de velocidade com 3 cm de altura e 4 (seis) sinais de código A2a (lomba) a cerca de 50 metros, 4 (seis) sinais de código H37 (fim da velocidade recomendada), 4 (seis) sinais de código H6 (velocidade recomendada), 4 (seis) sinais de código H48 (lomba redutora de velocidade) e 4 (seis) painéis adicionais modelo n.º 1a (50 m), antes e depois da lomba. Conforme desenhos em anexo. ---

2.2. Estima-se que os encargos com a materialização das ações, propostas no ponto anterior, possam ascender a 3.000,00€ (três mil euros) ao qual acresce a taxa de IVA em vigor. -----

2.3. De acordo com a largura da via e as características do tráfego local, os sinais de trânsito a colocar poderão ter dimensões de 60 cm. -----

3. COMPETÊNCIA DOS ÓRGÃOS DA AUTARQUIA LOCAL, EM MATÉRIA DE SINALIZAÇÃO -----

3.1. Por força do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25º, do anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações, compete à assembleia municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar posturas e regulamentos com eficácia externa do município. -----

3.2. Ora, de acordo com a jurisprudência que tem vindo a ser tirada sobre a matéria, um sinal de trânsito consubstancia, em bom rigor, uma postura com eficácia externa, devendo, nesta justa medida, a sua colocação na via pública, com caráter permanente, ser objeto de sancionamento por parte do órgão deliberativo municipal. -----

3.3. Partindo do enquadramento legal, acima enunciado, verifica-se, portanto, que, no caso individual e concreto, a decisão sobre colocação de sinalização, de caráter permanente, deve ser adotada pelo órgão deliberativo municipal. -----

4. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito, acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Que se submeta a presente proposta técnica **à consideração do Senhor Presidente, Dr. Nuno Vaz**, com vista a exarar despacho de agendamento deste assunto à próxima **Reunião da Câmara Municipal**, tendo em vista a obtenção de uma deliberação conducente à sua aprovação; -----

4.2. Alcançado tal desiderato, e uma vez que estamos na presença de uma postura do município com eficácia externa, deverá a presente proposta ser agendada para uma próxima sessão da **Assembleia Municipal, para ulterior sancionamento** da proposta em causa, tendente à colocação da sinalização de trânsito, em via pública, e com caráter permanente, por força do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25º, do anexo I, do RJAL; -----

4.3. Caso a presente proposta venha a ser sancionada por parte do Órgão Deliberativo do Município, nos termos anteriormente sugeridos, propõe-se que sejam determinados os seguintes procedimentos: -----

a) Remeter cópia da presente informação à Divisão de Recursos Operacionais, a fim desta unidade orgânica adotar todos os procedimentos que permitam implementar a sinalização indicada nas plantas em anexo, de acordo com o Regulamento de Sinalização de Trânsito e do Código da Estrada; -----

b) Notificar o Presidente da união das freguesias de Calvão e Soutelinho da Raia, Sr. António Reis, da decisão que recaiu sobre a presente informação; -----

c) Após a materialização da sinalização no local, deverá a DRO dar conhecimento ao Senhor Comandante do Posto Territorial de Chaves da Guarda Nacional Republicana, do teor da presente informação técnica e respetivos anexos; -----

d) Por último, no cumprimento do disposto no artigo 56º, conjugado com a alínea t), do n.º1, do artigo 35.º, ambos do RJAL, deverá proceder-se à publicação da decisão: i) Em edital afixado nos lugares de estilo durante cinco dos 10 dias subsequentes à tomada da decisão; ii) No sítio da Internet e no boletim da autarquia local, nos 30 dias subsequentes à sua prática.

À consideração superior. -----

Chaves, 10 de setembro de 2025. -----

Os Técnicos Superiores -----

Bruno Miranda Rua, Eng.º Civil. -----

Tiago Lopes, Arq.º Paisagista. -----

Em anexo: Peças desenhadas com a solução proposta. -----

DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE PROJETOS E MOBILIDADE, SENHOR ARQUITETO, LUIS SANTOS, DE 10/09/2025: -----

Atento os fundamentos de facto e de direito expressos na presente informação técnica, sou a propor que, nos termos da mesma, seja superiormente proferida decisão administrativa conducente (i) à aprovação da proposta, exarada no ponto 2 e (ii) ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada no ponto 4. À consideração do Senhor Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DE 11/09/2025: -----

Visto. Concorde. Proceda-se conforme preconizado na proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, dando, assim, acolhimento ao sentido de decisão expresso no parecer nela exarado pelo Chefe da DPM. Notifique-se a interessada do teor do presente despacho, que incorpora a aludida informação técnica. -----

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

1.3. PEDIDO DE COLOCAÇÃO DE SINALIZAÇÃO – NA RUA DA TRIGUEIRIÇA, EM CASAS DOS MONTES, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR – PROCESSO Nº 810/25 – INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 663/DPM/2025. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

A presente informação visa dar resposta ao pedido apresentado pelo Sr. Jorge Manuel Triunfante Domingues, no sentido de reforço de sinalização de trânsito relativamente ao

estacionamento abusivo de veículos, na Rua da Trigueiriça, em Casas dos Montes, em Chaves. -----

O pedido foi registado com o n.º de requerimento 2248/25, relativo ao processo n.º 810/25.

2. ENQUADRAMENTO E PROPOSTA TÉCNICA -----

2.1. Após deslocação ao local, e atendendo às características da via e disposições legais previstas no Regulamento de Sinalização e Trânsito, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º22-A/98, e ulteriores alterações, bem como no Código da Estrada, publicado pela Lei n.º72/2013, de 3 de setembro, estes serviços julgam, salvo melhor opinião, e tendo em conta o fim em vista, que devem ser implementadas as seguintes medidas/ações, representadas graficamente nas peças desenhadas em anexo: -----

a) Na Rua da Trigueiriça: colocação de 2 (dois) sinais de código C15 (estacionamento proibido) -----

2.2. Estima-se que os encargos com a materialização das ações, propostas no ponto anterior, possam ascender a 200,00€ (duzentos euros), aproximadamente. -----

2.3 De acordo com a largura da via e as características do tráfego local, os sinais de trânsito a colocar poderão ter dimensões de 60 cm. -----

3. COMPETÊNCIA DOS ÓRGÃOS DA AUTARQUIA LOCAL, EM MATÉRIA DE SINALIZAÇÃO -----

3.1. Por força do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25º, do anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete à assembleia municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar posturas e regulamentos com eficácia externa do município. -----

3.2. Ora, de acordo com a jurisprudência que tem vindo a ser tirada sobre a matéria, um sinal de trânsito consubstancia, em bom rigor, uma postura com eficácia externa, devendo, nesta justa medida, a sua colocação na via pública, com caráter permanente, ser objeto de sancionamento por parte do órgão deliberativo municipal. -----

3.3. Partindo do enquadramento legal, acima enunciado, verifica-se, portanto, que, no caso individual e concreto, a decisão sobre colocação de sinalização, de caráter permanente, deve ser adotada pelo órgão deliberativo municipal. -----

4. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito, acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Que se submeta a presente proposta técnica à **consideração do Senhor Presidente, Dr. Nuno Vaz**, com vista a exarar despacho de agendamento deste assunto à próxima **Reunião da Câmara Municipal**, tendo em vista a obtenção de uma deliberação conducente à sua aprovação; -----

4.2. Alcançado tal desiderato, e uma vez que estamos na presença de uma postura do município com eficácia externa, deverá a presente proposta ser agendada para uma próxima sessão da **Assembleia Municipal, para ulterior sancionamento** da proposta em causa, tendente à colocação da sinalização de trânsito, em via pública, e com caráter permanente, por força do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25º, do anexo I, do RJAL; -----

4.3. Caso a presente proposta venha a ser sancionada por parte do Órgão Deliberativo do Município, nos termos anteriormente sugeridos, propõe-se que sejam determinados os seguintes procedimentos: -----

a) Remeter cópia da presente informação à Divisão de Recursos Operacionais, a fim desta unidade orgânica adotar todos os procedimentos que permitam implementar a sinalização indicada nas plantas em anexo, de acordo com o Regulamento de Sinalização de Trânsito e do Código da Estrada; -----

b) Notificar o Presidente da freguesia de Santa Maria Maior, o Senhor Hugo Silva, da decisão que recaiu sobre a presente informação; -----

c) Após a materialização da sinalização no local, deverá a DRO dar conhecimento ao Senhor Comandante da Esquadra de Trânsito da Polícia de Segurança Pública de Chaves, do teor da presente informação técnica e respetivos anexos; -----

d) Por último, no cumprimento do disposto no artigo 56º, conjugado com a alínea t), do n.º1, do artigo 35.º, ambos do RJAL, deverá proceder-se à publicação da decisão: i) Em edital afixado nos lugares de estilo durante cinco dos 10 dias subsequentes à tomada da decisão; ii) No sítio da Internet e no boletim da autarquia local, nos 30 dias subsequentes à sua prática.

À consideração superior. -----
 Chaves, 12 de setembro de 2025. -----
 Os Técnicos -----
 Bruno Miranda Rua, Eng.º Civil. -----
 Tiago Lopes, Arq.º Paisagista. -----
 Em anexo: Peças desenhadas com a solução proposta. -----

DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE PROJETOS E MOBILIDADE, SENHOR ARQUITETO, LUIS SANTOS, DE 15/09/2025: -----

Atento os fundamentos de facto e de direito expressos na presente informação técnica, sou a propor que, nos termos da mesma, seja superiormente proferida decisão administrativa conducente (i) à aprovação da proposta, exarada no ponto 2 e (ii) ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada no ponto 4. À consideração do Senhor Presidente, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DE 16/09/2025: -----

Visto. Concorde. Proceda-se conforme preconizado na proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, dando, assim, acolhimento ao sentido de decisão expresso no parecer nela exarado pelo Chefe da DPM. Notifique-se a interessada do teor do presente despacho, que incorpora a aludida informação técnica. -----

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

2 - ORDENAMENTO DO TERRITORIO, URBANISMO E PLANEAMENTO

2.1. LISTAGEM DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO E GESTÃO URBANISTICA, DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS, DR. NUNO VAZ. -----

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 5. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2.2. LISTAGEM DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO E GESTÃO URBANISTICA, DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO VEREADOR RESPONSÁVEL, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS, DR. NUNO CHAVES. -----

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 6. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2.3. PEDIDO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 9/93, LOTE Nº 4, SITO NO LUGAR DE RAIMUNDO, EM SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO DA DOTGU Nº 541/25 E DO TITULAR REQUERENTER, LUÍS GONÇALVES TEIXEIRA PINHEIRO – INFORMAÇÃO Nº 1737/SCOU/2025 DE 01.09.2025. -----

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

I – INTRODUÇÃO -----

O Senhor **Luís Gonçalves Teixeira Pinheiro**, através do **Requerimento n.º 1490/25**, relativo ao **Processo n.º 541/25**, na qualidade de proprietário do **Lote n.º 4**, solicita a **alteração à licença de loteamento** titulada pelo **Alvará n.º 9/93**, emitido em nome da sociedade **Imobiliária Transmontana**, relativa ao loteamento sito no **Lugar de Raimundo**, Freguesia de **Santa Maria Maior**, concelho de **Chaves**, com incidência nas **especificações urbanísticas atribuídas ao lote acima referido**. -----

II – ANTECEDENTES -----

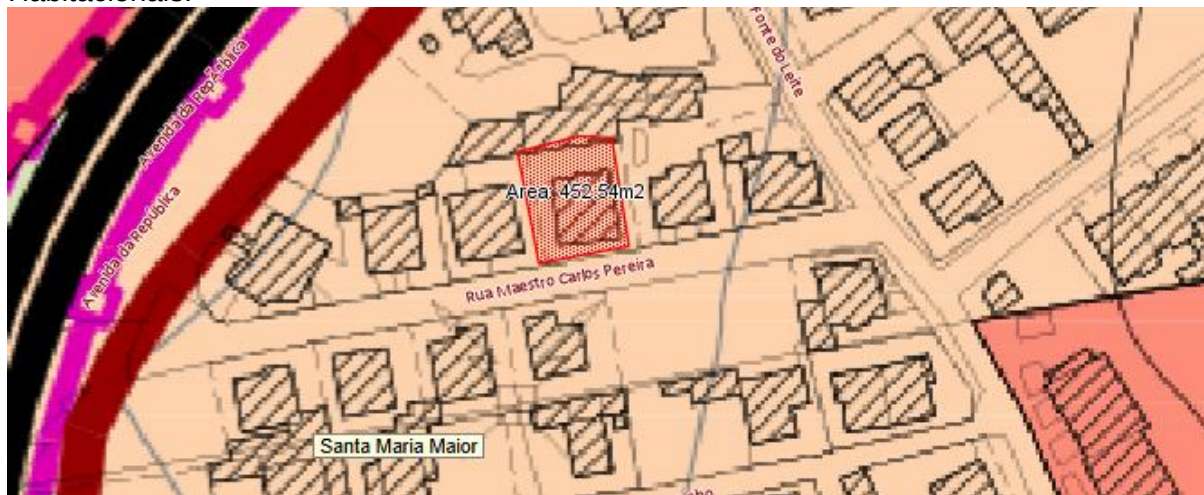
O loteamento objeto do pedido foi inicialmente titulado pelo **Alvará de Loteamento n.º 9/93**, emitido em nome da **Imobiliária Transmontana**, composto por **12 lotes**, localizados no Lugar de Raimundo, Freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves. -----

Posteriormente, em **15 de setembro de 1998**, foi emitido um **aditamento ao alvará de loteamento n.º 9/93**, passando o loteamento a ser composto por **16 lotes**, todos destinados à **habitação unifamiliar**. -----

III- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

3.1 – Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis -----

Nos termos do **Plano Diretor Municipal (PDM) de Chaves** atualmente em vigor, o loteamento em questão encontra-se inserido em solo urbano, categoria **Espaços Habitacionais**. -----



De acordo com a **planta de condicionantes**, **não incidem sobre o terreno quaisquer servidões administrativas ou restrições de utilidade pública**. -----

Importa referir que, no dia **18 de abril de 2018**, foi publicada em Diário da República (2.ª série), através do **Aviso n.º 5233/2018**, a **alteração e republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves**, passando a vigorar as novas regras de edificabilidade, conforme dispõe o **Artigo 74.º –Espaços Habitacionais**, designadamente: -----

- **Índice de construção máximo (Ic):** 0,8 m²/m²; -----
- **Cércea máxima:** 10 metros; -----
- **Número máximo de pisos:** 3; -----
- **Área de solo impermeabilizado (edificações, anexos, pátios, pavimentos):** não pode exceder **70%** da área da parcela. -----

3.2 – Normas Legais em Vigor – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) -----

A **alteração proposta** pelo requerente configura uma **alteração ao alvará de loteamento**, nos termos do **Artigo 27.º do RJUE**, na sua redação atual, podendo ser aprovada por deliberação da Câmara Municipal, desde que respeite os parâmetros legais e urbanísticos aplicáveis. -----

3.3 – Normas Especiais – Loteamento n.º 9/93 -----

As **especificações do lote n.º 4**, constantes do **quadro sinóptico do alvará de loteamento**, serão objeto de análise no âmbito da alteração solicitada, devendo ser ponderada a conformidade da proposta com os limites de ocupação do solo, número de pisos e área de implantação definidos no PDM e nas normas complementares aplicáveis. -----

3.3- Normas Especiais – Loteamento 9/93 -----

Especificações do alvará de loteamento em causa, retratadas no quadro sinóptico -----

N.º do Lote		Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Pisos		Abaixo da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Finalidade	N.º de Fogos Por tipologia
				Anexos	Área de construção total				
4		600,00	120,00		340,00	1	2	Hab. unifamiliar	1

IV - ANÁLISE DA PRETENSÃO

4.1- Considerando que:

- O requerente é **proprietário legítimo do Lote n.º 4**, conforme consta em registro predial;
- A proposta **não contraria as regras de edificabilidade** estabelecidas no PDM em vigor para a categoria Espaços Habitacionais;
- **Não há variação do uso atribuído ao lote**, mantendo-se como habitação unifamiliar;
- As alterações propostas respeitam os **limites de implantação, construção e impermeabilização** previstos no **Regulamento do PDM de Chaves**;
- A proposta enquadra-se no **Artigo 27.º do RJUE**, permitindo a sua aprovação, desde que respeitados os parâmetros urbanísticos em vigor;

4.2 Propostas de alteração às especificações do alvará de loteamento referente ao lote n.º 4, retratadas no quadro sinóptico

N.º do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²) máxima	Anexos	Área de construção total	Abaixo da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Finalidade	N.º de Fogos Por tipologia
4	600,00	132,00	119,00	349,00	0	2	Hab. unifamiliar	1

4.3 – Regime de Cedências

Do pedido agora formulado verifica-se que **ocorre alteração ao regime de cedências ao domínio público municipal** anteriormente contabilizado, uma vez que a **área de cave (120,00 m²)** é absorvida na área de ampliação do rés-do-chão, através da criação de um **anexo com área de 119,00 m²**. Verifica-se, ainda **aumento de 9,00m² da área bruta de construção**, que passa de 340,00 m² para **349,00 m²**, sendo necessário proceder a avaliação das cedências previstas no alvará de loteamento.

4.4 – Alteração da Área de Construção e Impacto nas Cedências

Do pedido de alteração formulado pela requerente resulta um **acréscimo global da área bruta de construção em 9,00 m²**, repartida da seguinte forma:

Esta alteração implica a **revisão do regime de cedências ao domínio público municipal**, anteriormente dimensionado com base nos parâmetros constantes do projeto de loteamento titulado pelo Alvará n.º 9/93, por força do aumento do índice construtivo no loteamento.

4.5 – Enquadramento Legal e Regulamentar

Nos termos do disposto no **artigo 43.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)**, conjugado com o **artigo 41º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, o dimensionamento das cedências deve atender aos critérios estabelecidos no **Plano Diretor Municipal (PDMC)** em vigor.

4.6 – Limite das Cedências Obrigatórias

Segundo o estabelecido no n.º 1 do artigo 132.º (Cedência média), cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,35 ($0.35 \times 9,00 = 3,15$), **pelo que terá de ser cedida ao município uma área de**

terreno correspondente à cedência média (3,15 m²), optando a Câmara Municipal pelas afetações que considerar como mais convenientes, exceto se tal se mostrar que seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, como é o caso concreto, havendo lugar ao pagamento de uma **compensação pela área não cedida**, em conformidade com o previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 132.º, e a calcular nos termos do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (Regulamento n.º 314/2010). -----

De acordo com o previsto no artigo 129.º do Regulamento do PDMC, a **edificabilidade média** da categoria de **Espaços Habitacionais é de 0,55**, sendo este o índice médio de utilização do solo aplicável. -----

Segundo o estabelecido no n.º 1 do artigo 134.º (*Redistribuição de benefícios*), o direito abstrato de construção do prédio em causa é de 0,55x600,00m²= 330,00m², correspondendo à sua edificabilidade abstrata. Como a edificabilidade concreta e licenciada é de 340,00 m², portanto já superior à abstrata, mas possui efeitos concretos em virtude da emissão do alvará de loteamento n.º 9/93, sendo que a pretendida é de 349,00 m², é sobre a área ampliada ampliada 9,00m², **sendo esta a área a ser cedida ao município correspondente à edificabilidade em excesso (9,00 m²)**, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental, como é o caso concreto, havendo lugar ao pagamento de uma **compensação pela área não cedida**, em conformidade com o previsto no n.º 2 do artigo 134.º, e a calcular nos termos do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (Regulamento n.º 314/2010). -----

4.7 – Repercussão da Alteração Proposta -----

Com a presente alteração, que consubstancia um **aumento de área de construção em 9,00 m²** e uma diminuição **do número de pisos 3 para 2 pisos**, mantendo o número de pisos acima da cota de soleira, torna-se necessário proceder: -----

- À **reavaliação do cumprimento das obrigações de cedência previstas nos normativos aplicáveis**; -----
- E, caso aplicável, ao **reforço proporcional das áreas a integrar o domínio público municipal**, nos termos legais e regulamentares. -----

A análise quantitativa e qualitativa das cedências atualizadas deverá ser realizada nos termos dos instrumentos de gestão territorial vigentes e articulada com os serviços competentes da edilidade. -----

Total da Área bruta de construção do Alvará de loteamento 9/93 e Aditamentos	Total da Área bruta de construção da Alteração agora proposta
5 021,00	5 030,00m ²

Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas. -----

4.8 – Não sendo possível a cedência em espécie, o regime de compensação em numerário aplica-se nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do RMUE e do artigo 30.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas. -----

4.9 – A compensação devida ao Município pela não cedência física da área correspondente (12,15 m²) foi calculada nos termos legais e regulamentares, ascendendo ao montante de 884,14 € de acordo com os cálculos que se seguem: -----

REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E LICENÇAS				
TABELA DE TAXAS E LICENÇAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS				
QUADRO				
PARAMETROS PARA CALCULO DE COMPENSAÇÕES AO MUNICIPIO (ARTIGO 30.º)				
LOCALIZAÇÃO	ZONA	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (Ic)	FACTOR DE LOCALIZAÇÃO (L)	COEFICIENTE URBANÍSTICO LOTEAMENTO (K)
Cidade de Chaves	Cidade de Chaves (densidade média)	0,8	0,9	0,20

VALOR MÉDIO DE CONSTRUÇÃO POR METRO QUADRADO para efeitos do artigo 39.º d								
Código					808,54 €			
Valor Medio de Construção por m2, definido pela Portaria que fixa periodicamente os valores unitários por m2 do preço c								
construção para efeitos de calculo de renda condicionada								
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO EM CIDADE DE CHAVES								
C	L	K	A'	V				
C1	0,9	0,20	12,15	808,54		C1	884,14 €	

L	K	A	V
0,9	0,20	12,15	808,54

$$C = \frac{L \times K \times A \text{ (m2)}}{2} \times \frac{V}{2} = \frac{0,9 \times 0,20 \times 12,15 \times 808,54}{2 \times 2} = 884,14 \text{ €}$$

4.10 – Assim, a compensação devida ao Município de Chaves, por parte do requerente, relativa à não cedência de área para integração no domínio público municipal, nos termos do disposto do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, n.º 4 do artigo 43.º do RMUE e do artigo 30.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas é fixada no valor de 884,14 €.

Conclui-se que são respeitados todos os parâmetros urbanísticos, pelo que, **salvo melhor opinião, não existem impedimentos** à aprovação da alteração da operação de loteamento em análise;

4.11 – Síntese Técnica

- A proposta cumpre os **limites do PDM** em termos de implantação, impermeabilização e cêrcea;
- Não se verifica acréscimo de fogos ou pisos, havendo uma diminuição do número de pisos de 3 para 2 pisos;
- A **finalidade e uso permanecem inalterados** (habitação unifamiliar);
- Há aumento **da área de construção total num total de 9,00 m2 que corresponde a uma cedência media de 3,15 m2 e uma cedência correspondente à edificabilidade media de 9,00 m2**;
- Considera-se que em termos de cedência para compensação é de (3,15+9,00=12,15 m2) 12,15 m2
- **Não há impedimentos técnicos ou legais identificados** à pretensão apresentada.

V- CONSIDERAÇÕES DO PARECER

Tendo em consideração:

- A titularidade do **Lote n.º 4** pelo requerente, conforme **certidão de registo predial** junta ao processo (registo n.º 1147/20081124), comprovando a legitimidade do mesmo;
- A **conformidade da proposta** com os instrumentos de gestão territorial em vigor (PDM de Chaves) e o respeito pelos parâmetros urbanísticos definidos;
- O facto de o loteamento ser composto por **mais de 15 lotes (16)**, circunstância que impõe, nos termos do **n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, a **notificação dos restantes proprietários por meio de edital**;
- A **publicação do Edital n.º 106/2025**, afixado nos locais determinados (loteamento, Junta de Freguesia e Paços do Concelho), em cumprimento dos artigos 11.º do RMUE e 112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA);
- A **ausência de oposição escrita** no prazo legalmente fixado, satisfazendo-se o disposto no **n.º 3 do artigo 27.º do RJUE** (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual);
- A natureza do pedido, que **não altera a finalidade do lote (habitação unifamiliar)**, implicando apenas a **redução do número de pisos de 3 para 2** e o **aumento da área de implantação**, não havendo aumento **da área total de construção**, não ultrapassando os parâmetros legais aplicáveis.

Conclusão

Face à análise técnica e jurídica do pedido apresentado pelo Sr. **Luís Gonçalves Teixeira Pinheiro**, considera-se que o mesmo **não apresenta desconformidades legais ou**

regulamentares, sendo, portanto, **admissível nos termos do RJUE**, na sua redação em vigor. -----

VI – PROPOSTA DE DECISÃO -----

Propõe-se à Câmara Municipal de Chaves que, em reunião ordinária, delibere nos seguintes termos:

6.1 – Aprovar o deferimento do pedido de alteração à licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 9/93, apresentado pelo Sr. Luís Gonçalves Teixeira Pinheiro referente ao lote n.º 4 do alvará de loteamento sito em Trás do Alto de Santa Cruz/Trindade, atualmente inserido na União das Freguesias de Santa Maria Maior e Sanjurge, no concelho de Chaves, nos termos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, relativamente à: -----

- **Diminuição do número de pisos (de 3 para 2);** -----
- **Aumento da área de implantação;** -----
- **Aumento da área bruta de construção de 9,0 m2 e destinada à habitação unifamiliar.**

6.2 – Condicionar a eficácia da deliberação à apresentação, por parte do requerente, do pedido formal de aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 9/93, devidamente instruído com os seguintes elementos: -----

- **6.2.1 – Planta de síntese da operação de loteamento sobre base transparente, em dois exemplares (1 original + 1 cópia);** -----

- **6.2.2 – Atualização da certidão do registo predial referente ao lote n.º 9, caso a anteriormente entregue se encontre caducada ou desatualizada.** -----

6.3 – Informar o requerente de que, nos termos do artigo 117.º do RJUE, a emissão do aditamento ao alvará está sujeita ao pagamento das taxas devidas, a apurar conforme o Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU) – Regulamento n.º 314/2010. -----

6.4 – Determinar que a minuta do aditamento ao alvará a emitir deve seguir o modelo constante do Anexo I da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações à presente operação urbanística. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 01 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, (*Conceição Martins, Eng^a.*) -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 08.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 08.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.4. PEDIDO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DO LOTEAMENTO Nº 8/96, LOTES 28 E 29, SITUADOS NA FONTE DO LEITE, EM OUTEIRO SECO, CHAVES – PROCESSO DA DOTGU Nº 54/94 DO TITULAR REQUERENTE CARLOS AUGUSTO CRUZ DOS ANJOS – INFORMAÇÃO Nº 1781/SCOU/2025 DE 08.09.2025. -----

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

I – INTRODUÇÃO -----

O Sr. **Carlos Augusto Cruz Santos**, na qualidade de proprietário dos **lotes n.º 28 e 29** do loteamento titulado pelo **Alvará n.º 8/96**, emitido em nome da **INDUMÓVEL – Indústria Mecânica de Madeiras de Chaves**, sito na **Fonte do Leite**, Freguesia de **Santa Cruz/Trindade e Sanjurge**, Município de **Chaves**, apresentou o **Requerimento n.º 1473/25**, no âmbito do **Processo n.º 54/94**, anexando as **certidões de registo predial** dos referidos lotes. -----

II – ANTECEDENTES -----

O terreno objeto da presente pretensão esteve anteriormente abrangido pelo Alvará de Loteamento n.º 8/92, o qual foi **caducado e cancelado em 26/06/1993**. -----
Posteriormente, foi emitido o **Alvará de Loteamento n.º 8/96**, o qual surge na **sequência do alvará anterior**, abrangendo um total de **44 lotes**, dentro dos quais se inserem os **lotes n.º 28 e 29**, objeto da presente operação urbanística. -----

III- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

3.1 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

De acordo com a localização constante do **Processo n.º 54/94**, a pretensão de alteração ao loteamento com **Alvará n.º 8/96** insere-se em território classificado, no **Plano Diretor Municipal (PDM)** em vigor, como solo urbano e espaços habitacionais. -----

3.2 – Normas Legais em Vigor – RJUE -----

Nos termos do **Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)**, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro**, na sua redação atual, o pedido enquadra-se como **alteração ao alvará de loteamento**, nos termos do **artigo 27.º** do referido regime. ----

3.3 – Normas Específicas – Loteamento com Alvará n.º 8/96 -----

As **especificações urbanísticas** aplicáveis encontram-se definidas no **alvará original e respetivos aditamentos**, incluindo: -----

- Área dos lotes -----
- Área de cedência para domínio público -----
- Finalidade de uso -----
- Número de pisos -----
- Índices de construção e outros parâmetros técnicos -----

Quadro Resumo – Situação Atual (Alvará n.º 8/96): -----

N.º de Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área de Construção (m²)	N.º de Pisos	Finalidade
Lote 28	270,00	85,50	256,50	3	Habitação
Lote 29	290,00	95,00	285,00	3	Habitação
Total	560,00	180,50	541,50	3	Habitação

IV – ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

4.1 – Alterações Propostas -----

O requerente pretende a **anexação dos lotes n.º 28 e 29**, originando um novo **lote n.º 28**, com os seguintes parâmetros urbanísticos: -----

N.º de Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área de Construção (m²)	N.º de Pisos	Finalidade
Lote 28	560,00	228,90	280,50	2	Habitação

Resumo das alterações propostas: -----

- Anexação dos lotes n.º 28 e 29 (áreas: 270,00 m² + 290,00 m²); -----
- Novo lote designado por **lote n.º 28**, com área total de **560,00 m²**; -----
- **Aumento da área de implantação**; -----
- **Redução da área de construção** (de 541,50 m² para 280,50 m²); -----
- **Redução do número de pisos** (de 3 para 2). -----

4.2 – Cedências Obrigatórias no Âmbito do PDM -----

Nos termos do **Regulamento do PDM de Chaves**, os loteamentos devem prever cedências para: -----

- Espaços verdes e de utilização coletiva; -----
- Espaços de circulação, passeios e estacionamento. -----

Contudo, o loteamento foi autorizado **antes da entrada em vigor do atual PDM**, tendo já sido **cedida uma área total de 1.555,00 m²** para o domínio público. -----

4.3 – Consideração Técnica Preliminar -----

A proposta não implica **aumento da área bruta de construção**, mas sim **redução** da mesma (de 541,50 m² para 280,50 m²), **mantendo-se inalterado o regime de cedências anteriormente contabilizado**. -----

4.4 – Considerações Processuais -----

Considerando que: -----

- Consta do processo as **certidões de registo predial** dos lotes n.º 28 e 29, com os registos n.º 346/20080312 e 347/20080312; -----
- O pedido não aumenta a área total construção -----

- Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 27.º do RJUE, não se vê quaisquer inconvenientes na alteração ao alvará de loteamento n.º 8/96, relativamente à anexação dos dois lotes num só. -----
 - A diminuição do número de fogos de 2 para 1 fogo, destinado à habitação unifamiliar. -----
 - Diminuição do número de piso de 3 para 2 pisos. -----
 - Nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, a notificação prevista deve ser dirigida aos proprietários de todos os lotes do loteamento. -----
 - A operação de loteamento objeto de alteração **abrange um total de 44 lotes**, número superior a 10 conforme o estabelecido no **n.º 4 do artigo 15.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, sendo a **notificação dos demais proprietários para efeitos de pronúncia deverá ser efetuada por Edital** (Edital n.º 98/2025), nos termos do **n.º 2 do artigo 15.º do RMUE e do artigo 112.º do CPA**. -----
 - Nos termos da **alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo**, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a notificação por Edital é admissível sempre que haja um número elevado de interessados ou outra razão que justifique esse meio mais expedito; -----
 - A notificação por Edital deverá ser feita **no local do loteamento, na Junta de Freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge e no Edifício dos Paços do Concelho**, devendo ser concedido o prazo de **10 dias úteis** para pronúncia; -----
 - De acordo com o **n.º 3 do artigo 27.º do RJUE** (DL n.º 555/99, de 16/12, com as sucessivas alterações), a alteração à licença de loteamento **não pode ser aprovada se houver oposição escrita da maioria das áreas dos lotes** abrangidos pelo alvará; -----
 - A proposta de alteração ao loteamento **não implica o aumento da área bruta de construção máxima já licenciada**, consistindo, essencialmente, na **anexação de 2 lotes, num só lote, bem como uma diminuição de área de construção, de número de pisos, diminuição do número de fogos e aumento da área de implantação**. -----
 - **Não se verificou oposição escrita por parte dos proprietários dos restantes lotes**, dentro do prazo legalmente estabelecido, cumprindo-se, assim, o disposto no **n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12**, na sua atual redação. -----
- Conclui-se, assim, que **a proposta apresentada se encontra conforme com o quadro regulamentar e legal aplicável, não havendo necessidade de oposição nem de notificação adicional**, podendo o processo prosseguir com a **emissão do respetivo despacho de aprovação**. -----

V- PROPOSTA DE DECISÃO -----

Propõe-se à Câmara Municipal de Chaves que, em reunião ordinária, delibere nos seguintes termos: -----

5.1- Aprovar o deferimento do pedido de alteração à licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 8/96, apresentado pelo Sr. Carlos Augusto Cruz Santos, referente ao loteamento sito na Fonte do Leite, Freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge, Município de Chaves, no concelho de Chaves, nos termos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, relativamente à: -----

- Anexação dos lotes n.º 28 e 29 (áreas: 270,00 m² + 290,00 m²); -----
- Novo lote designado por **lote n.º 28**, com área total de **560,00 m²**; -----
- **Aumento da área de implantação de 180,50 m² para 228,90 m²**; -----
- **Redução da área de construção (de 541,50 m² para 280,50 m²)**; -----
- **Redução do número de pisos (de 3 para 2)**. -----

5.2- Nos termos do disposto no RJUE, na atual redação, o requerente deverá apresentar pedido formal de aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 8/96, devidamente instruído com os seguintes elementos: -----

- **5.2.1 – Planta de síntese** da operação de loteamento sobre **base transparente**, em dois exemplares (1 original + 1 cópia); -----
- **5.2.2 – Atualização da certidão do registo predial** referente ao lote n.º 2, caso a anteriormente entregue se encontre caducada ou desatualizada. -----

5.3- Informar o requerente de que, nos termos do artigo 117.º do RJUE, a emissão do aditamento ao alvará está sujeita ao pagamento das taxas devidas, a apurar conforme o

Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU) – Regulamento n.º 314/2010. -----

5.4– Determinar que a minuta do aditamento ao alvará a emitir deve seguir o modelo constante do Anexo I da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações à presente operação urbanística. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 08 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, (*Conceição Martins, Eng^a*). -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 15.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 16.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.5. LICENCIAMENTO REFERENTE À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS, SITO NO LUGAR DE QUINTELA Nº 75, EM SANTA CRUZ/TRINDADE E SANJURGE, CHAVES – PROCESSO DA DOTGU Nº 262/25 EM NOME DE POWERFUL DIMENSION LDA. – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1845/SCOU/2025 DE 17.09.2025. -----

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 n.º 705/25, referente ao processo n.º 262/25, a firma, Powerful Dimension, Lda. na qualidade de proprietária, apresenta um pedido de licenciamento, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, em obras de construção¹ de um edifício destinado a comércio/ serviços, sito, no lugar de Quintela, N.º75, da freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 2.731,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 2494 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1298/20210128, da freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge. -----

2 – ANTECEDENTES -----

2.1- Processo n.º 315/19. -----

3 - SANEAMENTO E APRECIACÃO LIMINAR -----

3.1- O processo está instruído de acordo com o disposto no Anexo I, do ponto I e no n.º 17 do ponto III, da Portaria n.º 71 - A/2024, de 27/02. -----

4 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

4.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----

4.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto na alínea c), do n.º 2, art.º 4, do Dec.- Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, por se tratar de obras de construção, em área não abrangida por operação de loteamento, estando deste modo sujeita a licença administrativa. -----

4.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial -----

4.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, o prédio do requerente insere-se em: -----

Planta de Ordenamento	
Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços habitacionais;
1.2-Programação e execução	Rede viária proposta;
Salvaguardas gerais	Área de proteção funcional: Faixa de proteção viária;

¹ «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações; -----

Salvaguardas – património cultural	Não aplicável
Plano de Gestão dos riscos de inundações	Não aplicável

4.2.2- De acordo com a Planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, sobre o prédio não impendem servidões e restrições de utilidade pública. -----

4.3 - Nos Regulamentos Municipais -----

4.3.1- O pedido apresentado tem enquadramento na alínea a), do n.º 2 do artigo 38.º (Impacte urbanístico relevante) do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação. -----

5- CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

5.1- A proposta apresentada, prevê a construção de um edifício de comércio e serviços, de três piso, com a área de implantação de 2.017,31 m² e bruta de construção de 3.276,00 m² e uma altura de 10,50 metros. -----

5.2- A firma requerente, propõe para a parcela de terreno os seguintes parâmetros urbanísticos: -----

- Área do lote = 2.731,00 m² -----

- Área de implantação = 2.017,31m² -----

- Área bruta de construção = 3.276,00 m² -----

- Número de pisos acima da cota de soleira = 2; -----

- Número de pisos abaixo da cota de soleira = 1; -----

- Utilização prevista = comércio/serviços – 4 frações; -----

- Altura da Edificação = 10,50 m; -----

- Volume de construção = 19.121,00 m³; -----

5.3-Em coerência, com a metodologia adotada para outros empreendimentos, aquando da avaliação técnica dos mesmos, foi o processo encaminhado para parecer técnico da Divisão de Projetos e Mobilidade (DPM) e para a Divisão de Ambiente (DA). -----

5.4- As divisões, mencionadas no anterior ponto 5.3, emitiram convenientes pareceres, cujos conteúdos, foram dados a conhecer á firma requerente. -----

5.5-No que respeita ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, para a classe de espaço em que se insere, a proposta, garante uma correta relação com os edifícios vizinhos, com respeito da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que a edificação se insere, bem como, dos planos de vedação. A proposta apresentada, respeita a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio. -----

5.6- Face ao tipo de ocupação previsto para o imóvel (serviços) e à área bruta de construção do mesmo, a proposta cumpre o especificado no artigo 26.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal, uma vez que contempla no interior do seu prédio 42 lugares de estacionamento automóvel distribuídos pelo piso -1. -----

5.7- No que respeita ao estacionamento público, o Regulamento do P.D.M. acresce 20% (0,20 x 42 = 8 lugares) do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores, sendo estes contabilizados na faixa de estacionamento existente no arruamento. -----

5.8-Face à localização da parcela de terreno em solo urbano – espaços habitacionais, a pretensão enquadra-se no capítulo III, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, no que se refere ao regime económico e financeiro, designadamente, a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da edificabilidade e dos encargos urbanísticos (artigos 131 e 134), do referido diploma legal. Assim a área a compensar ao Município de corrente da edificabilidade e da cedência prevista é a seguinte: -----

- Área do lote = 2.731,00 m² -----

- Edificabilidade existente = 1.299,70 m² -----

- Edificabilidade concreta proposta = 3.276,00 m² -----

- Edificabilidade concreta proposta – Edificabilidade existente = 1.976,30 m² -----

Artigo 129.º - Edificabilidade abstrata – Espaços habitacionais – 0,55 x 2.731,00 m²= 1.502,05 m² -----

Artigo 131.º - Encargos de urbanização – Cedência média – 0,35 x 1.976,30 m²= 691,71 m² -----

Artigo 134.º - Diferença entre edificabilidade concreta e abstrata (excluindo edificabilidade existente) – 1.976, 30 m² -----

Área a compensar: $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º -----
 Considerando, que a empresa requerente, propõe ceder ao domínio público, uma área de 627,70 m², temos: $(691, 71 \text{ m}^2 - 627,70 \text{ m}^2) = 64,01 \text{ m}^2$ -----
 Assim sendo a área a compensar é: $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º = 1.976,30 + 64, 01 m² = 2.040,31 m². -----

5.9- Face ao exposto, no anterior ponto 5.8, deve o Município ser compensado da área de 2.040,31 m², de acordo com o Regulamento municipal, que irá ser publicado brevemente. ---

6 – RESPONSABILIDADE -----

6.1- O processo está instruído com os termos de responsabilidade, previstos no artigo 10.º do RJUE, a saber: termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura e do coordenador do projeto, cujos teores se mostram adequados. -----

7 - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO -----

7.1 – A operação urbanística, consubstanciada, na construção de um edifício para o uso de “comércio/serviços”, cumpre o disposto no artigo 74.º - Regime de edificabilidade, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, pelo facto de dar cumprimento às características morfotipológicas da frente urbana em que se insere. -----

7.2- Considerando, que a operação urbanística, proposta, se enquadra na envolvente, promove a qualidade do meio em que se insere, não põe em causa a criação de rede viária estruturante, nem comporta sobrecarga excessiva nos sistemas e redes, pelo facto de se manter a tipologia existente na envolvente imediata; -----

7.3-Considerando, que a parcela de terreno onde se vai projetar o edifício de comércio/serviços, tem uma área de 2.731,00 m², está inscrita na matriz urbana com o n.º 2494 e descrito na conservatória do Registo Predial sob o n.º 1298/20210128, da freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge, e ficará, após a cedência para o domínio público, com a área de 2.103,30 m². A área de 627,70 m², a ceder ao domínio público, encontra-se demarcada nas plantas constantes do projeto em apreciação e torna-se necessária para a viabilização do empreendimento. -----

7.4-Considerando, que há necessidade de executar obras de urbanização, deverá a autarquia vincular a firma requerente à realização das referidas obras, mediante apresentação do respetivo projeto de execução, tendo em vista, o cálculo da caução prevista no artigo 54.º, do Dec-Lei 555/99, de 16/12, na sua atual redação. -----

7.5- Considerando, que a edificação se destina a “comércio/serviços”, o que se enquadra no disposto no artigo 73.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, onde dispõe que, nos espaços habitacionais, o uso dominante é o habitacional, sendo admissíveis, usos complementares, designadamente, comércio e serviços. -----

7.6- Considerando, que a operação urbanística em apreciação, dá cumprimento às normas relativas ao estacionamento público e privado, ao contemplar, sessenta e dois lugares. ---

7.7 - De acordo com o n.º4 do art.º 20 do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, que dispõe o interessado, do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades, podendo este prazo ser prorrogado por uma só vez, e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo. -----

7.8- Findo o prazo referido no paragrafo anterior, e caso não sejam apresentados os projetos de especialidades, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência previa do interessado.

8 - PROPOSTA DE DECISÃO -----

8.1. Nestes termos, atenta aos fundamentos de facto e de direito anteriormente expressos, sou a propor, que o presente processo, seja presente na próxima reunião de Câmara, com vista à homologação da presente informação e neste contexto, ser igualmente deliberado deferir, o pedido de integração no domínio público municipal, de uma área de terreno de 627,70 m e referente à operação urbanística de edificação, consubstanciada, na construção de um edifício de comércio e serviços, sito, no lugar de Quintela, N.º75, da freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge no concelho de Chaves. -----

8.2 - Caso, seja adotada a decisão recomendada no anterior ponto 8.1, o projeto de arquitetura do edifício de comércio e serviços, apresentado sob requerimento n.º 709/25 e 2109/25, está em condições de ser deferido. -----

8.3- Neste contexto, de acordo com o n.º4, do art.º 20, do DL 555/99, de 16/12, na sua atual redação, dispõe o interessado do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades conforme estabelecido no n.º 18, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro, designadamente: -----

- Projeto de estabilidade; -----
- Projeto de águas pluviais; -----
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica; -----
- Projeto de instalação de gás; -----
- Projeto de redes prediais de água e esgotos; -----
- Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações; -----
- Projeto de comportamento térmico; -----
- Projeto acústico; -----
- Projeto de arranjos exteriores; -----

Deve ainda, ser apresentado: -----

a) Projeto de execução das obras de urbanização em espaço do domínio público, instruído de acordo com o n.º 16, do ponto III, da Portaria N.º 71-A/2024, de 27/02, devidamente medidas e orçamentadas; -----

b) Pré-certificado SCE, de acordo com o previsto no n.º 1, do artigo 5.º, do Decreto - Lei n.º 101-D/2020, de 7 de Dezembro; -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 17 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 17.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 18.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.6. AUTORIZAÇÃO PARA A CONCLUSÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA, TITULADAS PELO 1º ADITAMENTO AO ALVARÁ Nº 16/88, SITO NO LUGAR DO LOMBO, EM VILAR DE NANTES, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 4/06 DA DOTGU, DO TITULAR CARRICO & ALVES, LDA. – INFORMAÇÃO Nº 1458/SCOU/2025 DE 18.07.2025. -----

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

1-INTRODUÇÃO -----

Através do requerimento registado com o nº 146/25, a sociedade por quotas, Carrico & Alves, Lda., solicita autorização, para no prazo de 120 dias, proceda à conclusão das obras de urbanização, tituladas pelo 1º Aditamento ao alvará de loteamento nº 16/88, nomeadamente a realização dos trabalhos de Valorização Paisagística, com a apresentação dos seguintes elementos instrutórios: -----

- Termo de responsabilidade pela direção de Fiscalização da obra, do Engenheiro Civil, Artur Alfredo Duarte Dias. -----
- Cronograma de Trabalhos (Prazo de 120 dias). -----
- Estimativa Orçamental. -----
- Termo de responsabilidade do Diretor de Obra, Engenheiro Civil, António José Durão Branco. -----

- Identificação do Alvará nº 69274-PUB, emitido em nome de Construções Jorge carvalho & Carvalho, Lda. -----
- Declaração de seguro (ramo acidentes de trabalho), com a apólice nº 8357326, emitida em nome da empresa, Construções Jorge Carvalho & Carvalho, Lda. -----

2-ANTECEDENTES -----

Em reunião de câmara de 19-12-2024, mediante a Informação nº 2238/SCOU/2022, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, as seguintes resoluções: -----

2.1-Declarar nulo o ato administrativo que determinou a declaração definitiva do 1º Aditamento ao alvará de loteamento nº 16/88, em conformidade com o exposto na alínea l) do nº 2, do artigo 162º, do CPA; -----

2.2-Em simultâneo, atentas as razões identificadas na Informação nº 221/SCOU/2022, adotar deliberação consubstanciada em nova e correta notificação do interessado, relativamente à caducidade provisória aprovada em sede de reunião de câmara de 17 de fevereiro de 2022, nomeadamente nos termos da alínea a), do nº 1, do artigo 112º, do CPA, ou seja, através de carta registada com aviso de receção, por forma a garantir ao interessado o exercício do seu direito de audiência prévia, para a seguinte morada (Rua Maria Emília Campilho, Lugar da Portela, nº 58, Apartado 17, 5423 – 354 Vidago). -----

3-CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DAS PROPOSTAS DE DECISÃO -----

3.1-Considerando que, em reunião de câmara de 19-12-2024, sob proposta da INFORMAÇÃO Nº 2238/SCOU/2024, foi deliberado pelo Executivo declarar nulo o ato administrativo que determinou a declaração definitiva da caducidade do 1º Aditamento ao alvará nº 16/88, em conformidade com o exposto na alínea l) do nº 2, do artigo 162º, do CPA;

3.2-Considerando que, mediante o requerimento nº 146/25, a firma Carrico & Alves, Lda. solicita autorização para conclusão das obras de urbanização, tituladas pelo 1º Aditamento ao alvará nº 16/88, **no prazo de 120 dias**, no Beco de São Miguel, nomeadamente a realização dos trabalhos necessários à Valorização Paisagística do loteamento. -----

4-PROPOSTA DE DECISÃO -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, com posteriores alterações e no Código de Procedimento Administrativo, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental: -----

4.1-Que o Executivo, conceda a título excecional, **um prazo adicional de cento e vinte dias (120 dias)**, para a conclusão das obras de urbanização tituladas pelo 1º Aditamento ao alvará de loteamento nº 16/88, nomeadamente para a realização dos trabalhos referentes à Valorização Paisagística do Loteamento. -----

4.2-Que o referido prazo, comece a contar **a partir de 1 de novembro de 2025, terminando a 29 de janeiro de 2026**, em virtude de a realização das referidas obras de Valorização Paisagística, terem que ser efetuadas no próximo Inverno. -----

4.3-Que a requerente seja notificada do teor da deliberação camarária que recair sobre a presente informação técnica, sendo a respetiva Ata, documento bastante para que a interessada possa concluir as obras de urbanização, tituladas pelo 1º Aditamento ao alvará nº 16/88, **dentro do prazo de 120 dias (de 01-11-2025 a 29-01-2026)**. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 18 de julho de 2025 -----

A Técnica Superior, Conceição Rei, Engenheira Civil. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 18.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 18.09.2025: -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2.7. PEDIDO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 5/01, LOTE Nº3, EM NOME DE JORGE DOS SANTOS DUARTE, SITO NO LUGAR DE TRÁS DOS BACELOS, PARADELA DE VEIGA, EM SAMAIÕES, FREGUESIA DA MADALENA E SAMAIÕES, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 6/00 DA DOTGU, DO REQUERENTE JOSÉ MANUEL GONZALEZ GRIEGO – INFORMAÇÃO Nº 1810/SCOU/2025, DE 11.09.2025. -----

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

I – Introdução -----

O Sr.º José Manuel Gonzalez Griego, na qualidade de proprietário do Lotes n.º 3 , solicita pedido de alteração à Licença do loteamento titulada pelo Alvará n.º 5/01, emitido em nome de Jorge Santos Duarte, sito no Lugar de Trás dos BaceLOS, Paradela de Veiga em Samaiões, Freguesia da Madalena e Samaiões , em Chaves, referente ao processo n.º 6/00, com incidência nas especificações do lote n.º 3. -----

II – Antecedentes -----

O Loteamento a que se reporta o pedido, foi objeto de emissão de alvará em 23 de Maio de 2001- alvará de loteamento n.º 5/01- em nome de Jorge Santos Duarte, composto por 8 lotes, destinados à habitação unifamiliar, no Lugar de Trás dos BaceLOS, Paradela de Veiga em Samaiões, Freguesia da Madalena e Samaiões , em Chaves. -----

O alvará de loteamento n.º 5/01 possui 1.º aditamento emitido a 23/10/2008, referente ao lote n.º 4. -----

O alvará de loteamento n.º 5/01 possui 2.º aditamento emitido a 08/05/2013, referente ao lote n.º 7. -----

O alvará de loteamento n.º 5/01 possui 3.º aditamento emitido a 14/02/2014, referente ao lote n.º 7. -----

III- Enquadramento da Pretensão -----

3.1 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

De acordo com a localização constante do processo – Proc.º n.º 6/00 – a alteração ao loteamento com alvará n.º 5/01, situa-se de acordo com o Plano Director Municipal (PDMC) em vigor, em solo rustico e na categoria de Aglomerado Rural. -----

3.2- Normas Legais em Vigor – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----

O pedido do proponente enquadra-se numa alteração ao alvará de loteamento n.º 5/01, de acordo com o preceituado no artigo 27.º do RJUE na sua atual redação. -----

3.3- Normas Especiais – Loteamento 5/01- 3.º Aditamento -----

Especificações do alvará de loteamento em causa, retratadas no quadro sinóptico -----

N.º do Lote	Área do Lote (m2)	Finalidade	Área de Implantação (m2)	Área de Construção (m2)	Nº. de Pisos Abaixo da cota de soleira	Nº. de Pisos Acima da cota de soleira	N.º de Fogos
1	562,00	Habitação	168,00	313,00	0	2	1
2	527,00	Habitação	168,00	313,00	0	2	1
3	532,00	Habitação	168,00	313,00	0	2	1
4	512,00	Habitação	168,00 + 48,50	313,00	1	2	1
5	514,00	Habitação	168,00	313,00	0	2	1
6	540,00	Habitação	168,00	313,00	0	2	1
7	1 205,00	Habitação	481,30	644,50	1	1	1
TOTAL	4 382,00		1 545,80	2 522,50			7

IV - Análise da pretensão -----

4.1- Com o presente pedido, requerimento n.º 998/25, o requerente pretende levar a efeito o aditamento às especificações do loteamento com Alvará n.º 5/01, 4.º aditamento, o qual consubstancia o Lote n.º 3, do qual é proprietário, mantendo inalterados todos os restantes parâmetros urbanísticos; -----

4.2- Alterações resultantes do presente pedido referentes ao lote n.º 3 -----

N.º de Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área de Construção (m²)	N.º de Pisos	Finalidade
Lote 3	532,00	168,00	181,00	1	Habitação

► Alteração da configuração do polígono de implantação, -----

► Alteração do número de pisos passando de 2 para 1 piso -----

► Alteração da área bruta de construção, com diminuição, passando de 313,00 m² para 181,00 m². -----

4.3-Consideração Técnica Preliminar -----

A proposta não implica **aumento da área bruta de construção**, mas sim **redução** da mesma (de 313,00 m² para 181,00 m²), **mantendo-se inalterado o regime de cedências anteriormente contabilizado**. -----

4.4 – Considerações Processuais -----

Considerando que: -----

- Consta do processo as **certidões de registo predial** do lote n.º 3, com o registo n.º 943/20010801; -----
 - O pedido não aumenta a área total construção. -----
 - Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 27.º do RJUE, não se vê quaisquer inconvenientes na alteração ao alvará de loteamento n.º 5/01, relativamente à proposta apresentada. -----
 - Diminuição do número de piso de 2 para 1 piso. -----
 - Nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, a notificação prevista deve ser dirigida aos proprietários de todos os lotes do loteamento. -----
 - A operação de loteamento objeto de alteração **abrange um total de 7 lotes**, número inferior a 10 conforme o estabelecido no **n.º 4 do artigo 15.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, e não sendo possível a **notificação dos demais proprietários, optou-se pela notificação através do edital, para efeitos de pronúncia tendo sido efetuada por Edital** (Edital n.º 97/2025), nos termos do **n.º 2 do artigo 15.º do RMUE e do artigo 112.º do CPA**. -----
 - Nos termos da **alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo**, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a notificação por Edital é admissível sempre que haja um número elevado de interessados ou outra razão que justifique esse meio mais expedito; -----
 - A notificação por Edital deverá ser feita **no local do loteamento, na Junta de Freguesia da Madalena e Samaiões e no Edifício dos Paços do Concelho**, devendo ser concedido o prazo de **10 dias úteis** para pronúncia; -----
 - De acordo com o **n.º 3 do artigo 27.º do RJUE** (DL n.º 555/99, de 16/12, com as sucessivas alterações), a alteração à licença de loteamento **não pode ser aprovada se houver oposição escrita da maioria das áreas dos lotes abrangidos pelo alvará**; -----
 - A proposta de alteração ao loteamento **não implica o aumento da área bruta de construção máxima já licenciada**, consistindo, essencialmente, numa **diminuição de área de construção, de número de pisos**. -----
 - **Não se verificou oposição escrita por parte dos proprietários dos restantes lotes**, dentro do prazo legalmente estabelecido, cumprindo-se, assim, o disposto no **n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12**, na sua atual redação. -----
- Conclui-se, assim, que **a proposta apresentada se encontra conforme com o quadro regulamentar e legal aplicável, não havendo necessidade de oposição nem de notificação adicional**, podendo o processo prosseguir com a **emissão do respetivo despacho de aprovação**. -----

V– PROPOSTA DE DECISÃO -----

Propõe-se à Câmara Municipal de Chaves que, em reunião ordinária, delibere nos seguintes termos: -----

5.1– Aprovar o deferimento do pedido de alteração à licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 5/01, apresentado pelo Sr.º José Manuel Gonzalez Griego, referente ao loteamento sito em Paradela de Veiga, Freguesia da Madalena e Samaiões, Município de Chaves, no concelho de Chaves, nos termos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, relativamente à: -----

- Área de implantação de 168,00 m²; -----
- Redução da área de construção (de 313,00 m² para 181,00 m²); -----
- **Redução do número de pisos** (de 2 para 1). -----

5.2– Nos termos do disposto no **RJUE**, na atual redação, o requerente deverá apresentar

pedido formal de aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 5/01, devidamente instruído com os seguintes elementos: -----

- **5.2.1 – Planta de síntese** da operação de loteamento sobre **base transparente**, em dois exemplares (1 original + 1 cópia); -----

- **5.2.2 – Atualização da certidão do registo predial** referente ao lote n.º 3, caso a anteriormente entregue se encontre caducada ou desatualizada. -----

5.3– Informar o requerente de que, nos termos do artigo 117.º do RJUE, a emissão do aditamento ao alvará está sujeita ao pagamento das taxas devidas, a apurar conforme o Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU) – Regulamento n.º 314/2010. -----

5.4– Determinar que a minuta do aditamento ao alvará a emitir deve seguir o modelo constante do Anexo I da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações à presente operação urbanística. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 11 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, (*Conceição Martins, Eng^a*). -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 17.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 18.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.8. LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SITO NA RUA DO RAJADO Nº 17, NA MADALENA, UNIÃO DAS FREGUESIAS DA MADALENA E SAMAIÕES, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 630/25 DA DOTGU, DO TITULAR FRANCISCO GONÇALVES GOMES – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1831/SCOU/2025 DE 15.09.2025. -----

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 n.º 1763/25, referente ao processo n.º 630/25, o Sr.º Francisco Gonçalves Gomes, na qualidade de proprietário, apresenta um pedido, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de alteração, de uma habitação unifamiliar, sito, na rua do Rajado, N.º 17 - Madalena, União das freguesias da Madalena e Samaiões no concelho de Chaves. -----

2 – ANTECEDENTES -----

2.1- Não foram encontrados antecedentes do processo. -----

3- LOCALIZAÇÃO -----

3.1- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 584,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 632 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1115/20220419, da União das freguesias da Madalena e Samaiões. -----



Localização da pretensão.

4 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

4.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

4.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 102.º-A do Dec.- Lei 555/99, de 16/12, na sua atual redação, por se tratar de um procedimento de legalização de obras de alteração.

4.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial

4.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, o prédio urbano está inserido:

4.2.1.1- Classificação e Qualificação do solo

a) Solo urbano;

b) Espaço urbano de baixa densidade;

4.2.1.2- Salvaguardas Gerais

a) Estrutura Ecológica Municipal – Estrutura Ecológica Complementar;

b) Zonas ameaçadas pelas cheias;

4.2.1.3- Plano de Gestão de risco de inundações

a) Classe de perigosidade média;

5- CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO

5.1- Com o projeto apresentado pretende-se, a legalização das obras de alteração no r/chão do imóvel que estava destinado a garagem e arrumos e passou a ser dividido em dois apartamentos de tipologia T1, bem como, as alterações de fachada.

5.2 - O disposto no art.º 13º-A², do DL555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro, veio estabelecer, no âmbito do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas, que compete á CCDR consultar as entidades da Administração Central, direta e indireta, que devam pronunciar-se em razão da localização de uma concreta operação urbanística.

5.3 - Assim, face às restrições/servidões que impendem sobre a parcela de terreno, foi solicitado via SIRJUE, parecer á entidade – APA – Agência Portuguesa do Ambiente, emitiu conveniente parecer, através da informação, sua referência SO50801-202509 –ARHN.DDI. -

5.4 - Tomando como base o parecer desfavorável, emitido, pela entidade a que se faz referência no anterior ponto 5.3, por ser em razão da localização, e se enquadrar no âmbito do art.º 13º-A, do DL555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, nos termos da informação anexa e cujo conteúdo deve ser dado a conhecer ao requerente.

6- CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO

6.1- Considerando, que o pedido em análise foi objeto de parecer desfavorável da entidade – APA – Agência Portuguesa do Ambiente, nos termos do Art.º 13º-A, do DL555/99, de 16 de Dezembro na sua atual redação.

6.2- Considerando, que o parecer desfavorável, emitido nos termos do Art.º 13º-A, do DL555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação é vinculativa para os órgãos municipais.

7 - PROPOSTA DE DECISÃO

7.1- Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no diploma aplicável (RJUE), propõe-se superiormente adoção da seguinte estratégia procedimental: ---

a) Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A, do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo;

b) Alcançado tal desiderato, propõe-se o indeferimento do pedido de legalização das obras patenteadas no projeto a que se fez referência e reconhecer que não se encontram preenchidos os requisitos legais que permitam a emissão da resposta à comunicação de utilização do imóvel;

² Artigo 13.º -A - Parecer, aprovação ou autorização de localização

1 — A consulta de entidades da administração central, direta ou indireta, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em razão da localização é efetuada através de uma única entidade coordenadora, a CCDR territorialmente competente, a qual emite uma decisão global e vinculativa de toda a administração central.

7.2- Caso, superiormente seja adotada a decisão anteriormente recomendada, de indeferir o presente pedido de legalização das obras de alteração de uma habitação unifamiliar, dever-se-á ainda notificar, o requerente, nos termos e para os efeitos do preceituado nos artigos 100º, 121º e 122º, do Código do Procedimento Administrativo, para, querendo, vir a processo, num prazo de 10 dias, dizer o que se lhe oferecer sobre o sentido provável da decisão administrativa enunciada. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 15 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 15.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 16.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.9. LEGALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR NA RUA DO SOL, Nº 10, EM ASSUREIRAS DE BAIXO, ÁGUAS FRIAS, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 377/25 DA DOTGU, DA TITULAR MARIA ALICE DO SOUTO TEIXEIRA – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1795/SCOU/2025 DE 09.09.2025. -----

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 n.º 1043/25, referente ao processo n.º 377/25, a Sr.ª Maria Alice do Souto Teixeira, na qualidade de proprietária, apresenta um pedido de aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de construção, de uma habitação unifamiliar, sito, na rua do Sol – Assureiras de Baixo, da freguesia de Águas Frias no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com a Caderneta Predial Urbana apresentada, a parcela de terreno tem a área total 350,00 m², está inscrita na matriz com o n.º 1110 NIP, da freguesia de Águas Frias. ----

2 – ANTECEDENTES -----

2.1- Não foram encontrados antecedentes do processo. -----

3 - SANEAMENTO E APRECIACÃO LIMINAR -----

3.1- O processo está instruído de acordo com o n.º 11 e 18 do ponto III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro e de acordo com o n.º 4, do artigo 102.º-A, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), por se tratar de uma legalização. -----

4 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

4.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----

4.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 102.º-A do Dec.- Lei 555/99, de 16/12 na sua atual redação, por se tratar de um procedimento de legalização de obras de construção. -----

4.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial -----

4.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, o prédio do requerente insere-se em: -----

Planta de Ordenamento	
Classificação e qualificação do solo	Solo rústico; Aglomerado rural;
1.2-Programação e execução	
Salvaguardas gerais	Zonamento acústico; Zonas mistas;
Salvaguardas – património cultural	

Plano de Gestão dos riscos de inundações	
4.2.2- De acordo com a Planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, sobre o prédio impendem servidões e restrições de utilidade pública, designadamente: -----	
Planta de Condicionantes	
2.1-Condicionantes gerais	Contrato de prospeção e pesquisa: Mariola;
2.2-Perigosidade de incêndio rural	
2.3- Redes de defesa	

4.3 - Nos Regulamentos Municipais -----

4.3.1- O pedido apresentado tem enquadramento no artigo 21.º-C (Procedimento de legalização de operações urbanísticas), do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (doravante designado RMUE). -----

5 - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

5.1- A requerente pretende a legalização da construção de uma habitação unifamiliar de um edifício, de dois pisos, com a área bruta de construção de 318,92 m².

5.2- A requerente propõe assim, legalizar na parcela de terreno os seguintes parâmetros urbanísticos: -----

- Área do terreno = 644,32 m²; -----
- Área de implantação = 219,92 m²; -----
- Área bruta de construção = 318,92 m²; -----
- Número de pisos da habitação = 2; -----
- Utilização prevista = habitação unifamiliar de tipologia T2; -----
- Número máximo de fogos = 1; -----
- Altura da edificação = 7,43 metros; -----

5.3-Conforme previsto no n.º 3, do artigo 21.º, do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), foi realizada vistoria ao imóvel em 2025-05-22, da qual resultou o “*Auto de Vistoria n.º45/2025*”, que se anexa a esta informação e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido. -----

5.4 - Da vistoria realizada, resultou parecer no sentido de não haver necessidade de se realizarem obras de correção e/ou adaptação na “habitação unifamiliar”, objeto de pedido de legalização das obras levadas a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -----

5.5- A habitação unifamiliar e o anexo estão implantados dentro do aglomerado rural. -----

5.6- As obras de construção a legalizar, garantem uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística; -----

5.7- As soluções arquitetónicas e os materiais empregues na edificação, garantem o respeito pelas características arquitetónicas do contexto em que se inserem, privilegiando a aplicação de cores naturais como a pedra. -----

5.8- Relativamente ao estacionamento próprio, a operação urbanística a legalizar cumpre o artigo 26.º - Estacionamento, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, ao prever um lugar de estacionamento automóvel no interior de lote.

6 – RESPONSABILIDADE -----

6.1 - O processo está instruído com os termos de responsabilidade, previstos no artigo 10.º, do RJUE, a saber: termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, do coordenador de projeto, do autor dos projetos de especialidades, cujos teores se mostram adequados. -----

7 - TAXAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS Á PRETENSÃO -----

7.1- De acordo com a alínea a), do n.º 1, do artigo 24.º, do Regulamento n.º 314/2010, a taxa de infraestruturas urbanísticas a aplicar atinge o montante de 680,00 euros. -----

7.2- As taxas administrativas, previstas no art.º 66.º, da subseção IV, do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas, devidas pela realização desta operação urbanística, corresponde ao valor de 169,55 euros. -----

7.3- O valor total das taxas a liquidar é assim de 849,55 euros, encontrando-se o cálculo justificativo das mesmas, devidamente discriminado nos quadros I (taxas de infraestruturas urbanísticas) e II (taxas administrativas) do anexo I. -----

8 - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO -----

8.1- Considerando, que a edificação, se situa em local, onde predominam esta tipologia de construções e que o seu estado atual de conservação, não desvirtua a envolvente, integrando-se desta forma, com alguma naturalidade no meio em que se insere. -----

8.2- Considerando, que a presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de construção de um edifício destinado “habitação unifamiliar”, cumpre o disposto no artigo 62.º -Regime de edificabilidade, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2. -----

8.3- Considerando, que a edificação se destina a “habitação”, o que se enquadra no disposto no n.º 1, do artigo 61.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, onde dispõe que, os aglomerados rurais correspondem a núcleos edificados com utilização predominantemente habitacional. -----

8.4- Considerando que, não é neste momento possível ser apresentada a Certidão da Conservatória do Registo predial, do prédio urbano, em conformidade com o levantamento topográfico e uma vez que, tal condicionante é indispensável, para a legalização das obras de construção da habitação unifamiliar, a requerente ficará vinculado, a apresentar, a Certidão atrás referida, aquando da apresentação do subsequente pedido de emissão de utilização e caso a câmara delibere favoravelmente, o pedido de legalização, das obras patenteadas no presente projeto. -----

8.5 - A edificação é servida por arruamento público pavimentada a betuminoso, com ligação á rede pública de água. Os esgotos são conduzidos a fossa séptica. -----

8.6- Considerando, que não há necessidade de obras de correção e/ou adaptação, no imóvel, objeto de pedido de legalização das obras de construção, o título a emitir, será a resposta à comunicação de utilização, conforme previsto no n.º7, do artigo 21.º, do RMUE. -----

9- PROPOSTA DE DECISÃO -----

9.1- Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido nos diplomas aplicáveis (artigo 102.º- A, do RJUE e artigo 21.º, do RMUE), propõe-se superiormente adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

a) Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A, do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo; -----

b) Alcançado tal desiderato, propõe-se que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto a que se fez referência e reconhecer que se encontram preenchidos os requisitos legais que permitem a emissão da resposta à comunicação de utilização do imóvel; -----

c) Sequencialmente, que a Câmara Municipal delibere aprovar o valor das taxas urbanísticas constantes no ponto 7 da presente informação, que perfaz o montante total de 849,55 € o qual inclui o valor de 680,00 € a título de taxas de infraestruturas urbanísticas e o valor de 169,55 € a título de taxas administrativas; -----

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir, o presente pedido de legalização das obras de construção de uma habitação unifamiliar, a interessada deve requerer, num prazo de 30 dias úteis, a emissão da “resposta à comunicação de utilização”, instruída de acordo com o artigo 24.º do Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação. -----

ANEXO I -----**CÁLCULO DAS TAXAS PREVISTAS NO REGULAMENTO Nº 314/2010 -----****QUADRO I -----****- Cálculo das taxas de infraestruturas urbanísticas (T) -----**

QUADRO I				custos (C)		
		s/n	larg.	C/m	C/m2	Custo (C)
REDE VIÁRIA	Faixa de rodagem					
	- Semipenetração betuminosa		0		14,21	0,00 €/m
	- Betão betuminoso		5		19,33	96,65 €/m

	- Granito (calçada a cubos)	0	13,08	0,00	€/m
	- Granito (calçada à portuguesa)	0	8,53	0,00	€/m
	- Betão	0	13,08	0,00	€/m
Passeios					
	- Lancil (Betão)	0	17,63	0,00	€/m
	- Lancil (Granito)	0	39,80	0,00	€/m
	- Pavimento (Betonilha ou blocos de betão)	0	15,92	0,00	€/m
	- Pavimento (Mosaico)	0	25,02	0,00	€/m
REDE DE ÁGUA		1	21,61	21,61	€/m
REDE DE ESGOTOS		0	34,12	0,00	€/m
REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS		0	45,49	0,00	€/m
C - custo das obras existentes na via pública / m				118,26	€/m
m - frente do terreno que confronta com a via pública				23	
Moradia unifamiliar					
- alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º					
T = C x m x 0,25				T = 680,00	€

QUADRO II**- Cálculo das taxas administrativas**

(art.º 66 da subsecção IV)

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção IV	EMIÇÃO DE TÍTULO (ALVARÁ OU RECIBO DE ADMISSÃO)			
Artigo 66.º	Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação			
n.2, alínea a)	De 251 m2 a 500 m2	1	104,35€	104,35€
Art.76, n.º6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			169,55€

TOTAL A LIQUIDAR.....Σ 680,00 € + 169,55 € = 849,55 €

À Consideração Superior

Chaves, 09 de Setembro de 2025

A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil.

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 17.09.2025:

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior.

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 18.09.2025:

À reunião do Executivo Municipal para deliberação.

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma.**2.10. LEGALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR NO LUGAR DO GAMOAL, FREGUESIA DE BUSTELO, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 150/24 DA DOTGU, EM NOME DE LUÍSA MARIA BARROS CALVÃO MARTINS – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1801/SCOU/2025 DE 10.09.2025.**

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 n.º 406/24, referente ao processo n.º 150/24, a Sr.ª Luísa Maria Barros Calvão Martins e outra, na qualidade de proprietárias, apresentam um pedido de aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das

obras construção³ de uma “habitação unifamiliar e anexos”, sito, em Bustelo, da freguesia de Bustelo no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com A Caderneta Predial urbana apresentada, a parcela de terreno tem a área total 2.427,00 m², está inscrita na matriz com o n.º 721 NIP, da freguesia de Bustelo. -----

2 – ANTECEDENTES -----

2.1- Não foram encontrados antecedentes do processo. -----

3 - SANEAMENTO E APRECIACÃO LIMINAR -----

3.1- O processo está instruído de acordo com o n.º 11 e 18 do ponto III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro e de acordo com o n.º 4, do artigo 102.º-A, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), por se tratar de uma legalização. -----

4 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

4.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----

4.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 102.º-A do Dec.- Lei 555/99, de 16/12 na sua atual redação, por se tratar de um procedimento de legalização de obras de construção. -----

4.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial -----

4.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, o prédio do requerente insere-se em: -----

Planta de Ordenamento	
Classificação e qualificação do solo	Solo rústico; Aglomerado rural;
1.2-Programação e execução	
Salvaguardas gerais	Zonas de infiltração máxima; Zonamento acústico; Zonas mistas;
- Salvaguardas – património cultural	
- Plano de Gestão dos riscos de inundações	

4.2.2- De acordo com a Planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, sobre o prédio impendem servidões e restrições de utilidade pública, designadamente: -----

Planta de Condicionantes	
2.1-Condicionantes gerais	REN – Área excluída C;
2.2-Perigosidade de incêndio rural	
2.3- Redes de defesa	

4.3 - Nos Regulamentos Municipais -----

4.3.1- O pedido apresentado tem enquadramento no artigo 21.º-C (Procedimento de legalização de operações urbanísticas), do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (doravante designado RMUE). -----

5 - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

5.1- As requerentes pretendem a legalização da construção de uma habitação unifamiliar, de dois pisos, com a área bruta de construção de 433,90 m² e da construção de dois anexos com a área de 135,96 m² e uma piscina com 32,00 m². -----

5.2- A requerente propõe assim, legalizar na parcela de terreno os seguintes parâmetros urbanísticos: -----

- Área do lote = 2.427,00 m²; -----

- Área de implantação da habitação = 396,00 m²; -----

- Área bruta de construção da habitação = 396,00 m²; -----

- Área de implantação do anexo = 306,00 m²; -----

- Área bruta de construção do anexo = 306,00 m²; -----

- Número de pisos da habitação = 1; -----

- Utilização prevista = habitação unifamiliar de tipologia T2; -----

- Número máximo de fogos = 1; -----

³ «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações; -----

- Altura da fachada = 3,70 metros; -----
- Piscina= 60,00 m²; -----
- 5.3-Conforme previsto no n.º 6, do artigo 73.º-C, do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), foi realizada vistoria ao imóvel em 2025-06-17, da qual resultou o “*Auto de Vistoria n.º50/2025*”, que se anexa a esta informação e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido. -----
- 5.4 - Da vistoria realizada, resultou parecer no sentido de não haver necessidade de se realizarem obras de correção e/ou adaptação na “habitação unifamiliar, anexo e piscina”, objeto de pedido de legalização das obras levadas a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -----
- 5.5- A habitação unifamiliar e o anexo estão implantados dentro do aglomerado rural. -----
- 5.6- As obras de construção a legalizar, garantem uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística; -----
- 5.7- As soluções arquitetónicas e os materiais empregues na edificação, garantem o respeito pelas características arquitetónicas do contexto em que se inserem, privilegiando a aplicação de cores naturais como a pedra. -----
- 5.8- Relativamente ao estacionamento próprio, a operação urbanística a legalizar cumpre o artigo 26.º - Estacionamento, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, ao prever um lugar de estacionamento automóvel no interior de lote.
- 6 – RESPONSABILIDADE** -----
- 6.1 - O processo está instruído com os termos de responsabilidade, previstos no artigo 10.º, do RJUE, a saber: termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, do coordenador de projeto, do autor dos projetos de especialidades, cujos teores se mostram adequados. -----
- 7 - TAXAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS À PRETENSÃO** -----
- 7.1- De acordo com a alínea a), do n.º 1, do artigo 24.º, do Regulamento n.º 314/2010, a taxa de infraestruturas urbanísticas a aplicar atinge o montante de 729,77 euros. -----
- 7.2- As taxas administrativas, previstas no art.º 66.º, da subseção IV, do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas, devidas pela realização desta operação urbanística, corresponde ao valor de 1.316,75 euros. -----
- 7.3- O valor total das taxas a liquidar é assim de 2.046,52 euros, encontrando-se o cálculo justificativo das mesmas, devidamente discriminado nos quadros I (taxas de infraestruturas urbanísticas) e II (taxas administrativas) do anexo I. -----
- 8 - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO** -----
- 8.1- Considerando, que as edificações, se situam em local, onde predominam esta tipologia de construções e que o seu estado atual de conservação, não desvirtua a envolvente, integrando-se desta forma, com alguma naturalidade no meio em que se insere. -----
- 8.2- Considerando, que a presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de construção de um edifício destinado “habitação unifamiliar”, cumpre o disposto no artigo 62.º -Regime de edificabilidade, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2. -----
- 8.3- Considerando, que a edificação se destina a “habitação”, o que se enquadra no disposto no n.º 1, do artigo 61.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, onde dispõe que, os aglomerados rurais correspondem a núcleos edificados com utilização predominantemente habitacional. -----
- 8.4- Considerando que, não é neste momento possível ser apresentada a Certidão da Conservatória do Registo predial, do prédio urbano, em conformidade com o levantamento topográfico e uma vez que, tal condicionante é indispensável, para a legalização das obras de construção da habitação unifamiliar, dos anexos e piscina, o requerente ficará vinculado, a apresentar, a Certidão atrás referida, aquando da apresentação do subsequente pedido de emissão de utilização e caso a câmara delibere favoravelmente, o pedido de legalização, das obras patenteadas no presente projeto. -----

8.5 - A edificação é servida por arruamento público pavimentado a betuminoso, que possui ligação à rede pública de água e esgotos. -----

8.6- Considerando, que não há necessidade de obras de correção e/ou adaptação, no imóvel, objeto de pedido de legalização das obras de construção, o título a emitir, será a resposta à comunicação de utilização, conforme previsto no n.º7, do artigo 21.º-C, do RMUE. -----

9- PROPOSTA DE DECISÃO -----

9.1- Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido nos diplomas aplicáveis (artigo 102.º- A, do RJUE e artigo 21.º, do RMUE), propõe-se superiormente adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

a) Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A, do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo; -----

b) Alcançado tal desiderato, propõe-se que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto a que se fez referência e reconhecer que se encontram preenchidos os requisitos legais que permitem a emissão da resposta à comunicação de utilização do imóvel; -----

c) Sequencialmente, que a Câmara Municipal delibere aprovar o valor das taxas urbanísticas constantes no ponto 7 da presente informação, que perfaz o montante total de 2.046,52 € o qual inclui o valor de 729,77 € a título de taxas de infraestruturas urbanísticas e o valor de 1.316,75 € a título de taxas administrativas; -----

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir, o presente pedido de legalização das obras de construção de uma habitação unifamiliar, anexos e piscina, a interessada deve requerer, num prazo de 30 dias úteis, a emissão da “resposta à comunicação de utilização”, instruída de acordo com o artigo 24.º do Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação. -----

ANEXO I -----

CÁLCULO DAS TAXAS PREVISTAS NO REGULAMENTO Nº 314/2010 -----

QUADRO I -----

- Cálculo das taxas de infraestruturas urbanísticas (T) -----

QUADRO I				custos (C)		
		s/n	larg.	C/m	C/m2	Custo (C)
REDE VIÁRIA	Faixa de rodagem					
	- Semipenetração betuminosa	/	0		14,21	0,00 €/m
	- Betão betuminoso	/	6		19,33	115,98 €/m
	- Granito (calçada a cubos)	/	0		13,08	0,00 €/m
	- Granito (calçada à portuguesa)	/	0		8,53	0,00 €/m
	- Betão	/	0		13,08	0,00 €/m
	Passeios					
	- Lancel (Betão)	0	/	17,63		0,00 €/m
	- Lancel (Granito)	0	/	39,80		0,00 €/m
	- Pavimento (Betonilha ou blocos de betão)	/	0		15,92	0,00 €/m
	- Pavimento (Mosaico)	/	0		25,02	0,00 €/m
REDE DE ÁGUA		1	/	21,61		21,61 €/m
REDE DE ESGOTOS		1	/	34,12		34,12 €/m
REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS		0	/	45,49		0,00 €/m
C - custo das obras existentes na via pública / m						171,71 €/m
m - frente do terreno que confronta com a via pública						17
Moradia unifamiliar						
- alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º						
T = C x m x 0,25				T = 729,77 €		

QUADRO II -----

- Cálculo das taxas administrativas -----

(art.º 66 da subsecção IV) -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção IV	EMIÇÃO			
Artigo 66.º	Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação			
n.º 2	Para habitação unifamiliar, por fogo			
b)	De 251 m2 a 500 m2	1	104,35€	104,35 €
n.º9, alínea a)	Piscinas por metro quadrado	60,00	13,00€	780,00€
n.º11	Anexos	306,00 m2	1,20 €	367,20€
Art. 76,N.6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			1.316,75€

TOTAL A LIQUIDAR..... $\sum 729,77 \text{ €} + 1.316,75 \text{ €} = 2.046,52 \text{ €}$

À Consideração Superior -----

Chaves, 10 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 17.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 18.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.11. VISTORIA TECNICA PARA APURAMENTO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE - PROC 542/25 – EULALIA FERREIRA SILVESTRE MACHADO – RUA DO CASCALHO – SEIXAL, LOTEAMENTO 1/94 - FREGUESIA DE VILAR DE NANTES - INFORMAÇÃO N.º 486/UVCH/25 -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

Através do requerimento nº 1492/25, constante no processo nº 542/25, foi realizada vistoria técnica, com vista a se averiguar as condições de segurança e salubridade do edifício (garagem), situado no Beco do Cascalho 2 e Rua General Francisco Freire de Andrade, na freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves, nos termos do disposto nos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com ulteriores alterações. -----

2. PROCEDIMENTOS PARA ATENDIMENTO DO PEDIDO E ESTADO DO PROCESSO ---

No seguimento da comunicação, foram encetados os seguintes procedimentos: -----

2.1. Pelas 10h30 horas, do dia 24 de junho de 2025, foi realizada vistoria técnica, a que se refere o artigo 90º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com vista a verificar as condições de segurança e salubridade do edifício (garagem), situado no Beco do Cascalho 2 e Rua General Francisco Freire de Andrade, na freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves. -

3. DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS PROPOSTAS NO AUTO DE VISTORIA -----

3.1 No seguimento da realização de vistoria técnica, acerca do estado de segurança e salubridade do edifício (garagem), situado no Beco do Cascalho 2 e Rua General Francisco Freire de Andrade, da freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves, foi realizada uma vistoria técnica, a que se refere o artigo 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua versão atual, da qual foi lavrado AUTO DE VISTORIA, o qual se reproduz para todos os efeitos legais, na presente informação técnica: -----

3.2 Segundo o descrito no referido Auto de Vistoria e para a manutenção das condições de conservação e estética do edifício suprarreferido, aconselha-se a realização de medidas, nos

termos do disposto no nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21/5, nomeadamente: -----

- Reparação e tratamento das fissuras e fendilhação na fachada, com reboco e pintura adequados; -----
- Substituição ou recuperação do portão metálico existente, garantindo estanqueidade e segurança; -----
- Instalação de sistema de drenagem pluvial (caleiras e tubos de queda); -----
- Reparação da cobertura, assegurando a impermeabilização e evitando infiltrações futuras; -----
- Limpeza da vegetação em redor do imóvel, remoção de entulhos, resíduos e elementos metálicos soltos. -----

3.3 No processo registado com o nº 542/25, consta, em anexo ao Auto de Vistoria, lavrado a 24 de junho de 2025 e o registro fotográfico (7 fotografias). -----

4. PROPOSTA -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Agendamento deste assunto para a próxima reunião de câmara, propondo-se ao Executivo que delibere: -----

- Nos termos do disposto do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, com posteriores alterações, tomar conhecimento e aprove o AUTO DE VISTORIA TÉCNICA, lavrado a 24 de junho de 2025, pela Comissão de Vistorias. -----

- Nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21/5, a realização das medidas aconselhadas no item **3.2.**, da presente informação, para manutenção das condições de segurança, salubridade e conservação do edifício (garagem). -----

4.2. Dar a conhecer o Auto de Vistoria, elaborado a 24 de junho de 2025, nos termos do disposto no artigo 112º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, acompanhada da presente informação técnica. -----

Chaves, 4 de setembro de 2025 -----

À consideração superior -----

A Técnica Superior -----

Eva Basílio, Dr.^a -----

DESPACHO DO CHEFE DA UVCH, DR. RUI LOPES, DATADO DE 12 DE SETEMBRO DE 2025. -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 12 DE SETEMBRO DE 2025. -----

Atenta ao teor da presente informação e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria é de adotar a estratégia contida no ponto 4, de acordo com a proposta do Chefe da UVCH, pelo que sou a propor que o processo seja presente à reunião do Executivo Municipal. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO SENHOR VEREADOR RESPONSÁVEL, DR NUNO CHAVES, DATADO DE 12 DE SETEMBRO DE 2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.12. VISTORIA TECNICA PARA APURAMENTO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE - PROC 7/07 – ANDRÉ EMANUEL LAGES ALVES – LUGAR DA COVA DA

**MOURA – BAIRRO DAS CAMPINAS - FREGUESIA DE VILAR DE NANTES -
 INFORMAÇÃO N.º 488/UVCH/25. -----**

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

1. INTRODUÇÃO -----

Através do requerimento nº 1302/25, constante no processo nº 7/07, foi realizada vistoria técnica, com vista a se averiguar as condições de segurança e salubridade dos edifícios, situado na Rua Comendador Aníbal Xavier, da união de freguesias da Madalena e Samaiões, em Chaves, nos termos do disposto nos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com ulteriores alterações. -----

2. PROCEDIMENTOS PARA ATENDIMENTO DO PEDIDO E ESTADO DO PROCESSO ----

No seguimento da comunicação, foram encetados os seguintes procedimentos: -----

2.1. Pelas 11 horas, do dia 24 de junho de 2025, foi realizada vistoria técnica, a que se refere o artigo 90º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com vista a verificar as condições de segurança e salubridade dos edifícios, situado na Rua Comendador Aníbal Xavier, da união de freguesias da Madalena e Samaiões, em Chaves. -----

3. DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS PROPOSTAS NO AUTO DE VISTORIA -----

3.1 No seguimento da realização de vistoria técnica, acerca do estado de segurança e salubridade dos edifícios, situado na Rua Comendador Aníbal Xavier, da união de freguesias da Madalena e Samaiões, em Chaves, foi realizada uma vistoria técnica, a que se refere o artigo 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua versão atual, da qual foi lavrado AUTO DE VISTORIA, o qual se reproduz para todos os efeitos legais, na presente informação técnica: -----

3.2 Segundo o descrito no referido Auto de Vistoria e para a manutenção das condições de segurança dos edifícios suprarreferidos, devem ser tomadas medidas adequadas, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21/5. nomeadamente: -----

- Fecho provisório imediato de todos os vãos exteriores (portas e janelas) com elementos adequados, de forma a impedir acessos não autorizados, infiltrações e entrada de animais; -
 - Limpeza da vegetação da área envolvente e remoção de entulhos (resíduos construtivos) e elementos soltos que representam risco de combustão, acidente e proliferação de pragas. ---

3.3 Ainda para os respetivos edifícios, para a melhoria da conservação e estética destes, aconselha-se a realização das seguintes medidas: -----

- Conclusão do revestimento das fachadas, garantindo homogeneidade estética e proteção das alvenarias; -----
- Conclusão da escadaria exterior, de acordo com o projeto aprovado; -----
- Colocação definitiva de caixilharias em portas e janelas, de acordo com o projeto aprovado; -----
- Colocação de sistema de drenagem pluvial completo (caleiras e tubos de queda); ---
- Conclusão dos muros e portões frontais, conferindo segurança e arranjo estético ao conjunto habitacional. -----

3.4 No seguimento, para a realização das medidas corretivas referidas no ponto **3.2.**, estabelece-se um **prazo de 90 dias.** -----

3.5 No processo registado com o nº 7/07, consta, em anexo ao Auto de Vistoria, lavrado a 24 de junho de 2025 e o registro fotográfico (6 fotografias). -----

4. PROPOSTA -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Agendamento deste assunto para a próxima reunião de câmara, propondo-se ao Executivo que delibere: -----

- Nos termos do disposto do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, com posteriores alterações, tomar conhecimento e aprove o AUTO DE VISTORIA TÉCNICA, lavrado a 24 de junho de 2025, pela Comissão de Vistorias. -----
- Nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21/5, a realização das medidas mencionadas no item

3.2., da presente informação, para manutenção das condições de salubridade e segurança dos edifícios, assim como, o prazo proposto de 90 dias para a realização das medidas. -----

4.2. Dar a conhecer o Auto de Vistoria, elaborado a 24 de junho de 2025, nos termos do disposto no artigo 112º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, acompanhada da presente informação técnica. -----

Chaves, 4 de setembro de 2025 -----

À consideração superior -----

A Técnica Superior -----

Eva Basílio, Dr.^a -----

DESPACHO DO CHEFE DA UVCH, DR. RUI LOPES, DATADO DE 05 DE SETEMBRO DE 2025. -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 09 DE SETEMBRO DE 2025. -----

Atenta ao teor da presente informação e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria é de adotar a estratégia contida no ponto 4, de acordo com a proposta do Chefe da UVCH, pelo que sou a propor que o processo seja presente à reunião do Executivo Municipal. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO SENHOR VEREADOR RESPONSÁVEL, DR NUNO CHAVES, DATADO DE 09 DE SETEMBRO DE 2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.13. VISTORIA TÉCNICA APURAMENTO CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE - CASA VANDALIZADA NA RUA ALFERES JOÃO BATISTA, 25 – ELISABETE TEIXEIRA PEREIRA – INFORMAÇÃO N.º 487/UVCH /25 DE 04/09/2025.-----

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

1.INTRODUÇÃO-----

Através do requerimento nº 1548/25, constante no processo nº 563/25, foi realizada vistoria técnica, com vista a se averiguar as condições de segurança e salubridade do edifício, situado na Rua Alferes João Batista, nº 25, da freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves, nos termos do disposto nos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com ulteriores alterações.-----

2. PROCEDIMENTOS PARA ATENDIMENTO DO PEDIDO E ESTADO DO PROCESSO-----

No seguimento da comunicação, foram encetados os seguintes procedimentos:

2.1. Pelas 10 horas, do dia 24 de junho de 2025, foi realizada vistoria técnica, a que se refere o artigo 90º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), com vista a verificar as condições de segurança e salubridade do edifício, situado na Rua Alferes João Batista, nº 25, da freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves.-----

3. DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS PROPOSTAS NO AUTO DE VISTORIA-----

3.1. No seguimento da realização de vistoria técnica, acerca do estado de segurança e salubridade do edifício, situado na Rua Alferes João Batista, nº 25, da freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves, foi realizada uma vistoria técnica, a que se refere o artigo 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua versão atual, da qual foi lavrado AUTO DE VISTORIA, o qual se reproduz para todos os efeitos legais, na presente informação técnica: -----

3.2. Segundo o descrito no referido Auto de Vistoria e para a manutenção das condições de segurança do edifício suprarreferido, deverá ser tomada medida adequada, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21/5. nomeadamente: -----

• Na porta, remoção dos vidros partidos e a substituição ou vedação provisória. -----
 3.3. Ainda para o respetivo edifício, para a melhoria da conservação e estética deste, aconselha-se a realização das seguintes medidas:-----

- Reparação do reboco e pintura da fachada exterior;-----
- Limpeza da cobertura.-----

3.4. No seguimento, para a realização das medidas corretivas referidas no ponto anterior, estabelece-se um prazo de 90 dias.-----

3.5. No processo registado com o nº 563/25, consta, em anexo ao Auto de Vistoria, lavrado a 24 de junho de 2025 e o registro fotográfico (8 fotografias). -----

4. PROPOSTA-----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental:-----

4.1. Agendamento deste assunto para a próxima reunião de câmara, propondo-se ao Executivo que delibere: -----

• Nos termos do disposto do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, com posteriores alterações, tomar conhecimento e aprove o AUTO DE VISTORIA TÉCNICA, lavrado a 24 de junho de 2025, pela Comissão de Vistorias.-----

• Nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei nº 66/2019, de 21/5, a realização da medida mencionada no item 3.2., da presente informação, para manutenção das condições de segurança do edifício, assim como, o prazo proposto de 90 dias para a realização da medida.-----

4.2. Dar a conhecer o Auto de Vistoria, elaborado a 24 de junho de 2025, nos termos do disposto no artigo 112º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, acompanhada da presente informação técnica, devendo para tal, a Sra. Elisabete Teixeira Pereira, proceder ao pagamento da taxa correspondente de vistoria técnica. Chaves, 4 de setembro de 2025 -----

À consideração superior. -----

AUTO DE VISTORIA-----

(Artigo 90º, nº 4, do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão final) Processo nº 563/25 Requerimento nº 1548/25-----

Ao vigésimo quarto dia do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, pelas 10h00, a comissão de vistoria procedeu à vistoria do edifício sito na Rua Alferes João Batista, nº 25, na freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves. A vistoria foi realizada nos termos do disposto nos artigos 89.º e 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com vista a determinar o seu estado de conservação e verificar as suas condições de segurança e de salubridade.-----

1. Vistoria -----

Com base na observação presente e visível no momento da vistoria, foi possível verificar o seguinte:-----

O imóvel é composto por uma edificação térrea, em alvenaria rebocada e pintada, com elementos metálicos na caixilharia e sistemas de drenagem, com cobertura em telha cerâmica telha tipo lusa, o seu beiral apresenta calha metálica de drenagem de águas pluviais e ainda é visível ligação elétrica no alçado principal. A edificação é uma construção antiga e apresenta-se sem sinais de manutenções preventivas e corretivas. -----

1.1. Anomalias Construtivas Observadas-----

1.1.1. Fachada a) Presença generalizada de desagregação do reboco e da pintura exterior, com grandes manchas de humidade, destacamento de camadas superficiais e zonas descascadas;-----

b) Evidência de pequenas manchas de bolores junto a zonas de contacto com canalizações;-----

c) Presença de pequenas fissuras horizontais e verticais, com destaque para áreas próximas ao vão da janela e da porta;-----

d) Porta danificada, com vidros partidos, comprometendo a segurança, e expõe o interior da edificação à entrada de agentes degradantes, como humidade, animais e detritos;

e) Fechadura e puxador da porta danificados. -----

1.1.2. Caixilharia-----

a) Grades metálicas ainda fixas;-----

b) Vidros aparentemente opacos, com possibilidade de sujidade ou película.-----

1.1.3. Cobertura-----

a) A estrutura da cobertura apresenta regular sem telhas soltas, quebradas ou ausentes, em estado razoável de conservação, apresentando apenas sujidade e alguma humidade pela falta de manutenção e limpeza.

2. Conclusão-----

2.1. Tendo em consideração o verificado, e com o objetivo de salvaguardar a segurança salubridade e conservação, deverá ser adotada a seguinte medida:

• Na porta, remoção dos vidros partidos e a substituição ou vedação provisória.

2.2. Ainda para o respetivo edifício, para a melhoria da conservação e estética deste, aconselha-se a realização das seguintes medidas:-----

• Reparação do reboco e pintura da fachada exterior;-----

• Limpeza da cobertura-----

2.3. Relativamente à medida corretiva referida no ponto 2.1., estabelece-se que a mesma seja executada no prazo de 90 dias. -----

2.4. Face ao exposto, devem os interessados no assunto em epígrafe ser notificados das situações descritas no presente auto de vistoria, no âmbito da manutenção da conservação, segurança, salubridade e limpeza, conforme determinado pelo artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.-----

2.5. Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto, do qual fazem parte integrante os documentos a que nele se faz referência, o qual será assinado por todos os membros da comissão que estiveram presentes na vistoria.-----

3. Anexo-----

• Registo Fotográfico (anexas 8 fotografias)-----

A Comissão de Vistorias, Rui Lopes, Arq.º; Bruno Rua, Eng.º; Eva Basílio, Dr.ª-----



Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4



Figura 5

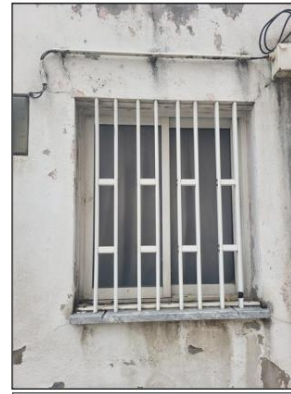


Figura 6



Figura 7



Figura 8

DESPACHO DO CHEFE DA UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO NA AUSÊNCIA DA CHEFE DA DOTGU, RUI LOPES, ARQUEÓLOGO, DE 05.09.2025: ----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo

seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. À consideração superior. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 09.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria é de adotar a estratégia contida no ponto 4, de acordo com a proposta do Chefe da Unidade de Valorização do Centro Histórico de Chaves, pelo que sou a propor que o processo seja presente à reunião do Executivo Municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 22.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.14. ADITAMENTO/ALTERAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA RELATIVO À RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS, SITO NA AVENIDA 5 DE OUTUBRO, Nº 8, EM SANTA MARIA MAIOR – PROCESSO Nº 654/23 DA UVCH, RESPEITANTE AO REQUERENTE RICARDO EDGAR NOGUEIRA RAMOS – INFORMAÇÃO Nº 446/UVCH/2025, DE 07.08.2025. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

O Sr. Ricardo Edgar Nogueira Ramos, através do requerimento nº 745/25, referente ao processo nº 654/23, na qualidade de proprietário, vêm solicitar a aprovação do projeto de arquitetura de reconstrução e ampliação de um edifício destinado a habitação e comércio/serviços, localizado na rua 5 de Outubro, na freguesia de Santa Maria Maior, deste concelho de Chaves. -----

2. ANTECEDENTES -----

2.1. Para o prédio em questão, licença de obras de ampliação de uma construção preexistente nº 277/1984, titular do processo nº 182/1984, Sr.^a Teresa da Conceição. -----

2.2. Pelo processo nº 21/20, emissão de certidão de propriedade horizontal para duas frações habitacionais “A” e “B”, destinadas a habitação. -----

2.3. No âmbito do processo nº 21/20, vistoria com vista à autorização de utilização das frações, não emitida. -----

2.4. Processo nº 566/23 relativo a pedido de certidão em como o prédio estava, à data da sua construção, isento de licenciamento municipal, objeto de despacho de indeferimento. ---

2.5. No âmbito do processo nº 654/23: -----

a) Emissão de alvará de utilização nº 130/23, fração A – habitação e fração B – habitação;

b) Proposta de decisão de despacho de indeferimento de pedido de emissão de certidão, de 17/1/2025; -----

c) Pelo requerimento nº 127/25, despacho de rejeição liminar de pedido de aprovação de projeto de arquitetura. Na sequência de projeto de arquitetura apresentado pelo requerimento nº 449/25, despacho de rejeição liminar de 3/2/2025, tendo em conta a suspensão das normas do PDM e a notificação da imperfeita instrução do pedido. -----

2.6. Processo de fiscalização nº 13/FIS/2025. -----

3. ENQUADRAMENTO DO PEDIDO -----

3.1. Segundo as Plantas de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) na sua redação atual, conjugado com o respetivo regulamento, o prédio do requerente insere-se em:

Planta de Ordenamento:

1.1-Classificação e qualificação do solo	Solo: Urbano; Categoria: Espaços Centrais; Centro histórico da Cidade de Chaves
1.2-Programação e execução	-
1.3-Salvaguardas gerais	Área de proteção funcional: zona de infiltração máxima; Área de riscos: zonas inundáveis; Zonamento acústico: zona mistas.
1.4-Salvaguardas-património cultural	

1.5-Plano de gestão dos riscos de inundações	Classe de perigosidade: baixa e muito baixa.
3.2. Segundo as Plantas de Condicionantes do PDM, sobre a área a intervir impendem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:	
Planta de condicionantes:	
2.1- Condicionantes gerais	Recursos geológicos: Águas minerais naturais: Zona Intermédia de proteção – da água mineral natural a que corresponde o nº HM-9 (Caldas de Chaves);
2.2- Perigosidade de incêndio rural	-
2.3- Redes de defesa	-

3.3. No regime jurídico - O processo apresentado é referente um licenciamento de uma operação urbanística de edificação, de acordo com a alínea d), do nº 2, do artigo 4º, do Regime de Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), Decreto – Lei nº 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual, em razão das servidões e restrições de utilidade pública referidas. -----

4. DESCRIÇÃO E ANÁLISE DO PEDIDO -----

4.1. O pedido apresentado pelo requerimento nº 745/25 que veio completar o requerimento nº 449/25 encontra-se, salvo o descrito, instruído de acordo com o disposto no ponto nº 1 (elementos comuns a todas a operações urbanísticas) e nº 17 (para aprovação do projeto de arquitetura), do anexo I da portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro. Constata-se que não apresenta os seguintes elementos: Discriminação das partes do edifício que correspondente às várias frações e partes comuns, uma vez que indica que pretende constituir neste regime; Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica. Pese embora, tais elementos sejam necessários prosseguiu-se a análise ao projeto de arquitetura. -----

4.2. *Da situação existente:* -----

4.3. O prédio do requerente com a área de 322,85m², de forma retangular, confronta a norte com a avenida 5 de outubro, a poente com acesso ao Museu de Arte Contemporânea Nadir Afonso e nas restantes confrontações com particulares. De acordo com mencionado no ponto dos antecedentes, o edifício preexistente possuirá licenças de construção e de ampliação referidas. Pelo processo de fiscalização referido no ponto 2.6, a obra encontra-se embargada, tendo sido já efetuadas demolições do edifício preexistente sem o controle prévio municipal. -----

4.4. De acordo com a licença de construção, possuirá 171,12m² de área de implantação e 297,90 m² de área de construção, com dois pisos acima da cota de soleira e área de logradouro destinada a duas habitações. -----

4.5. *Da proposta:* -----

4.6. Propõe a demolição parcial da construção existente, remanescendo os muros de vedação, e as paredes exteriores. De seguida propõe obras de alteração e ampliação, totalizando 186,55m² de área de implantação e 416,27 m² de área de construção, prevê edificar um volume central coincidente com o preexistente com 3 pisos acima da cota da rua 5 de outubro, mais concretamente à cota 349.30. Prevê a manutenção de um volume a nascente com um só piso. -----

4.7. Em termo de parâmetros urbanísticos apresenta-se o quadro resumo:

	Existente	Proposta
Área de implantação (m ²)	171,12	186,55
Área total de construção do edifício (m ²)	297,90	416,27
Volume da construção (m ³)		1.343,20
Número de pisos	2	3
Altura da fachada (m)	6,68	9,60
Altura da edificação (m)	8,2	9,60
Número de fogos	2	2
N.º comercio/serviços	-	1
Total de frações		3

4.8. *Análise do pedido:* -----

4.9. Tendo em conta a localização do prédio, foi promovida a consulta da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) de acordo com o artigo 13.º e 13.º-A do RJUE, englobando a consulta às seguintes entidades: -----

a) Agência Portuguesa do Ambiente (APA), decorrente da inserção em zona urbana inundável; -----

b) Direção Geral de energia e Geologia (DGEG), decorrente da inserção em zona de proteção intermédia do perímetro hidromineral. -----

4.10. A CCDRN, pelo ofício nº OF_DGTC_AG_7902/2025, no portal do SIRJUE requerimento nº CHV2025/00769, remeteu parecer global favorável condicionado. Remete-se em anexo à presente informação o referido parecer para conhecimento e cumprimento. ----

4.11. De acordo com o referido parecer são impostas condições do ponto de vista geológico, nomeadamente na execução da obra e ainda da APA a observar em várias fases (nos projetos de especialidades, na utilização e na instalação/licenciamento de futura atividade). -----

4.12. Ainda no que respeita à área urbana sujeita a inundação recorda-se a obrigatoriedade de menção na resposta à utilização, conforme prevê a alínea i), do nº 5, do artigo 110º do regulamento do PDM. -----

4.13. No que respeita ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade do regulamento do PDM para a classe de espaço em que se insere, a proposta mantém os alinhamentos e recuos da construção preexistente e na frente de rua em que esta inserida. No que respeita a altura da fachada e da edificação adota uma altura aceitável no mesmo arruamento. -----

4.14. Não prevê lugar de estacionamento no prédio, como prevê o nº 2, do artigo 26.º do regulamento do PDM, em razão da alteração de uso. No caso em concreto estar-se-ia perante a exigência de 2 lugares de estacionamento para as duas habitações e 5 lugares de estacionamento para o serviço, totalizando a capacitação de 7 lugares de estacionamento total. De acordo com o nº 3 do artigo referido, prevê a dispensa total ou parcial pela Câmara Municipal nas condições aí previstas, havendo lugar ao pagamento da taxa prevista em regulamento municipal. Neste caso, estando situada em zona inundável, há interdição da construção de cave, pelo que, conjugado com os restantes parâmetros se propõe à consideração superior a dispensa proposta. No que refere à taxa devida está a sua previsão prevista no regulamento em elaboração. -----

4.15. Atendendo à localização do prédio em solo urbano –espaços centrais, aplicar-se-á o exposto no capítulo II do regulamento do PDM no que concerne ao regime económico e financeiro. Mais concretamente à redistribuição de benefícios decorrentes da edificabilidade e dos encargos de urbanização. Assim expõem –se no quadro seguinte a área a compensar ao Município decorrente da edificabilidade e da não cedência prevista: -----

de Manter-se de acordo com a edificabilidade e a não cedência prevista.				
Área do prédio			322,85	m2
Edificabilidade legal existente			297,90	m2
Edificabilidade concreta proposta			416,27	m2
Edificabilidade concreta proposta - (Edificabilidade concreta proposta-edificabilidade legal existente)			118,37	m2
Ampliação				
Artigo 129.º	Edificabilidade abstrata	Espaço central	0,9	290,57 m2
Artigo 131.º	Encargos urbanização	Cedência média	0,35	41,43 m2
			(Excluindo edificabilidade legal existente)	
Artigo 134.º	Diferença entre edificabilidade concreta e abstrata		118,37	m2
Área a compensar	Σ artigo 131º + artigo 134.º			159,80 m2

4.16. No seguimento do ponto anterior, deverá o Município ser compensado da área de 159,80m2 de acordo com o previsto no regulamento administrativo específico, em elaboração adaptado à nova realidade. -----

5. PROPOSTA DE DECISÃO -----

5.1. Face ao exposto, submete-se à consideração superior o agendamento deste assunto para a próxima reunião da Câmara Municipal, propondo-se ao Executivo que delibere o seguinte: -----

a) A dispensa total do cumprimento da dotação de estacionamento prevista para o edifício em causa, ao abrigo do n.º 3 do artigo 26.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves. -----

b) Caso a deliberação seja favorável, e nos termos do princípio do aproveitamento do ato administrativo, propõe-se a aprovação condicionada do projeto de arquitetura de comércio/serviços e habitação plurifamiliar. As condições de aprovação decorrem do exposto no parecer da CCDRN e das taxas e compensações a haver. -----

5.2. Caso o ponto anterior mereça aprovação, informa-se ainda que, de acordo com o ponto 4.º, do artigo 20.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual, dispõe a interessada do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades, conforme estabelecido no ponto 18.º do anexo I, da portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, incluindo o projeto de segurança contra incêndio em edifícios adaptado à categoria de risco e decorrente do solicitado pela APA. -----

Em anexo: Parecer da CCDRN ofício nº OF_DGTC_AG_7902/2025 -----

À consideração superior, -----

Chaves, 7 de agosto de 2025 -----

A Técnica Superior, (Susana Gomes Fernandes, Arq.^a) -----

DESPACHO DO CHEFE DA UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, RUI LOPES, ARQUEÓLOGO, DE 22.09.2025: -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. À consideração superior. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 22.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação e o quadro regulamentar e legal aplicável, é de adotar a estratégia contida no ponto 5 de agendamento do presente assunto para a próxima reunião do Executivo Municipal, de acordo com a proposta do Chefe da Unidade de Valorização do Centro Histórico de Chaves. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 22.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

Aquando da apresentação deste assunto, o Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Senhor Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, deu conhecimento, ao Senhor Presidente da Câmara, que nele tem interesse por ter tido uma relação contratual com o gabinete projetista, declarando-se impedido de participar na sua discussão e votação. -----

2.15. PROJETO DE ARQUITETURA RELATIVO À CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADE INDUSTRIAL, SITO NO LUGAR DO QUEIMADO, PARQUE EMPRESARIAL DE OUTEIRO SECO – PROCESSO Nº 735/25 DA DOTGU, EM NOME DE ALUMÍNIOS CORTIZO PORTUGAL, LDA. – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1869/SCOU/2025 DE 22.09.2025. -----

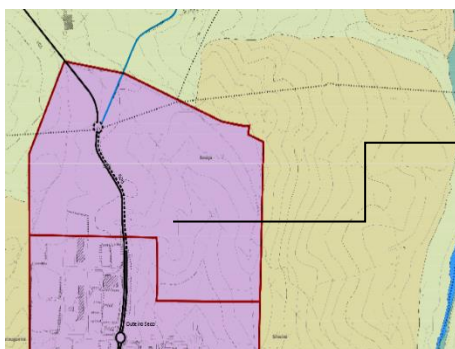
Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

1-INTRODUÇÃO -----

1.1- Através dos requerimentos n.º 2032/25 e 2097/25, referente ao processo n.º 735/25, a firma, Alumínios Cortizo Portugal, Lda, na qualidade de proprietária, apresenta um pedido de licenciamento, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, em obras de construção⁴ de um edifício destinado a indústria, sito, no Parque Empresarial, Campo Queimado, da freguesia de Outeiro Seco no concelho de Chaves. -----

2- LOCALIZAÇÃO -----

⁴ «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações; -----



Localização da pretensão.

3 - SANEAMENTO E APRECIACÃO LIMINAR -----

3.1- O processo está instruído de acordo com o disposto no Anexo I, do ponto I e no n.º 17 do ponto III, da Portaria n.º 71 - A/2024, de 27/02, com exceção do código de acesso à certidão permanente do registo predial, referente ao prédio. -----

4 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

4.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----

4.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto na alínea c), do n.º 2, art.º 4, do Dec.- Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, por se tratar de obras de construção, em área não abrangida por operação de loteamento, estando deste modo sujeita a licença administrativa. -----

4.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial -----

4.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, o prédio do requerente insere-se em: -----

Planta de Ordenamento	
Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços de atividades económicas: Parque empresarial de Chaves;
1.2-Programação e execução	AE1/SUOPG1; RV2.4;
Salvaguardas gerais	Estabelecimentos com produtos explosivos (zona de perigosidade): Zonas de infiltração máxima; Zonamento acústico: Zonas mistas;
Salvaguardas – património cultural	Sem condicionantes assinalar;
Plano de Gestão dos riscos de inundações	Sem condicionantes assinalar;

4.2.2- De acordo com a Planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, sobre o prédio impendem servidões e restrições de utilidade pública, designadamente: -----

Planta de Condicionantes	
2.1-Condicionantes gerais	Regime florestal parcial (perímetro florestal de Chaves); Domínio hídrico: Leito e margem das águas pluviais;
2.2-Perigosidade de incêndio rural	Muito alta;
2.3- Redes de defesa	Faixas de gestão de combustível: Rede secundária;

4.3 – Em diplomas especiais -----

4.3.1- O presente pedido enquadra-se no disposto no n.º 3 do art.º 17⁵ do Sistema da Indústria Responsável (Dec.- Lei 169/2012 de 1 de Agosto) - SIR, relativamente aos estabelecimentos

⁵ Artigo 17.º -----

Articulação com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação -----

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, as operações urbanísticas a realizar para instalação de estabelecimentos industriais regem -se pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). -----

2 — Tratando -se de estabelecimento industrial do tipo 1ou do tipo 2 cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, o requerente pode apresentar à câmara municipal competente, antes de iniciado o procedimento de autorização prévia ou de comunicação prévia com prazo: -----

industriais do tipo 3, por remissão do artigo 11.º (Aplicação no tempo) do Decreto Preambular do Dec.- Lei n.º 73/2015 de 11 de Maio (SIR). -----

5- CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

5.1- A proposta apresentada, prevê a construção de um edifício destinado a indústria, de um piso, com a área de implantação e bruta de construção de 70.920,30 m² e uma altura de 12,00 metros. -----

5.2- A firma requerente, propõe para a parcela de terreno os seguintes parâmetros urbanísticos: m² -----

- Área do lote = 297.665,75 -----

- Área de implantação = 70.920, 65 m² -----

- Área bruta de construção = 70.920, 65 m² -----

- Número de pisos acima da cota de soleira = 1; -----

- Número de pisos abaixo da cota de soleira = 0; -----

- Utilização prevista = indústria; -----

- Altura da Edificação = 12,00 m; -----

- Volume de construção = 845.573,55 m³; -----

- Área de cedência ao domínio público = 5.022, 10 m²; -----

5.3- Face á servidão administrativa que impende sobre o prédio, relacionada com leito de margem das águas pluviais, foi solicitado parecer á entidade – APA/ARH-Norte, n (via SIRJUE). A entidade consultada via SIRJUE, designadamente, a APA/ARH- Norte – Administração da Regional Hidrográfica, emitiu parecer favorável condicionado, nos termos da informação anexa e cujo conteúdo, deve ser dado a conhecer à firma requerente para cumprimento, das disposições aí plasmadas. -----

5.4-Em coerência, com a metodologia adotada para outros empreendimentos, aquando da avaliação técnica dos mesmos, foi o processo encaminhado para parecer técnico da Divisão de Projetos e Mobilidade (DPM) e para a Divisão de Ambiente (DA). -----

5.5- As divisões, mencionadas no anterior ponto 5.4, emitiram convenientes pareceres, cujos conteúdos, devem ser dados a conhecer á firma requerente, para cumprimento. -----

5.6-No que respeita ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade, constantes do artigo 84.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, para a classe de espaço em que se insere - espaços de atividades económicas, a proposta, fica sujeita às seguintes condições: índice de utilização não superior a 1.0, o índice de impermeabilização do solo máximo de 70% e observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas contíguas. -----

5.7 -A operação urbanística em apreciação apresenta os seguintes parâmetros de edificabilidade: -----

a) Índice de utilização é neste caso de 0,24; -----

b) O edifício preconiza uma altura de fachada de 10,05 e um piso. -----

c) O índice de impermeabilização do solo é de 40%. -----

5.8- Face ao tipo de ocupação previsto para o imóvel (indústria) e à área bruta de construção do mesmo, a proposta cumpre o especificado no artigo 26.º, do Regulamento do Plano Diretor

a) Pedido de informação prévia sobre a operação urbanística, não estando a decisão deste pedido dependente de decisão da entidade coordenadora sobre o pedido de autorização prévia ou do início do procedimento de comunicação prévia com prazo; -----

b) Pedido de licença ou comunicação prévia sobre a operação urbanística, mas a câmara municipal só pode decidir depois de proferida a decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido de autorização prévia ou após efetuada a comunicação prévia com prazo, ou verificado respetivo deferimento tácito. -----

3 — Tratando -se de estabelecimento industrial de tipo 3cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser dado prévio e integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis nos termos do RJUE, só podendo ser apresentada a mera comunicação prévia com prazo após a emissão pela câmara municipal territorialmente competente do título destinado à utilização do prédio ou fração onde pretende instalar -se o estabelecimento ou verificado o respetivo deferimento tácito. -----

Municipal, uma vez que contempla no logradouro do prédio 480 lugares de estacionamento automóvel. -----

5.9- No que respeita ao estacionamento público, a proposta apresentada, contempla 41 lugares de estacionamento público, o que se considera aceitável por não estarmos em presença de uma operação urbanística enquadrável no n.º 4 do artigo 26.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2. -----

510 - Face à localização da parcela de terreno em solo urbano – Espaços de atividades económicas Parque empresarial de Chaves, a pretensão enquadra-se no capítulo III, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, no que se refere ao regime económico e financeiro, designadamente, a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da edificabilidade e dos encargos urbanísticos (artigos 131 e 134), do referido diploma legal. Assim a área a compensar ao Município de corrente da edificabilidade e da cedência prevista é a seguinte: -----

- Área do lote = 297.665,75 m² -----

- Edificabilidade concreta proposta = 70.920,65 m² -----

Artigo 129.º - Edificabilidade abstrata – Espaços de atividades económicas Parque empresarial de Chaves – $0,90 \times 297.665,75 \text{ m}^2 = 267.899,18 \text{ m}^2$ -----

Artigo 131.º - Encargos de urbanização – Cedência média – $0,35 \times 70.920,65 \text{ m}^2 = 24.822,23 \text{ m}^2$ -----

Artigo 134.º - edificabilidade concreta < edificabilidade abstrata -----

Área a compensar: $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º -----

Considerando, que a empresa requerente, propõe ceder ao domínio público, uma área de 5.022,10 m², temos: $(24.822,23 \text{ m}^2 - 5.022,10 \text{ m}^2) = 19.800,13 \text{ m}^2$ -----

Assim sendo a área a compensar é: $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º = $0 + 19.800,13 \text{ m}^2 = 19.800,13 \text{ m}^2$. -----

5.11- Face ao exposto, no anterior ponto 5.10, deve o Município ser compensado da área de 19.800,13 m², de acordo com o Regulamento municipal, que irá ser publicado brevemente. –

5.12- A agência para o investimento e comércio externo de Portugal (AICEP), através de ofício sua Ref.ª DCCPIN 2025/PIN330/ENV.LXA/MOS/MJR, atribuiu ao empreendimento o estatuto de Potencial Interesse Nacional (PIN), conforme documento anexo ao processo. -----

6 – RESPONSABILIDADE -----

6.1- O processo está instruído com os termos de responsabilidade, previstos no artigo 10.º do RJUE, a saber: termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura e do coordenador do projeto, cujos teores se mostram adequados. -----

7 - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO -----

7.1 – Considerando, que a operação urbanística, consubstanciada, em obras de construção, de um pavilhão industrial, respeita as regras e parâmetros de edificabilidade, previstos no n.º3, do artigo 84.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2,

7.2- Considerando, que a operação urbanística, proposta, se enquadra na envolvente, promove a qualidade do meio em que se insere, não põe em causa a criação de rede viária estruturante, nem comporta sobrecarga excessiva nos sistemas e redes, pelo facto de se manter a tipologia existente na envolvente imediata; -----

7.3- Considerando que, não é neste momento possível, ser apresentada a Certidão da Conservatória do Registo predial, em conformidade com o levantamento topográfico apresentado e uma vez que tal documento é indispensável, para a aprovação do projeto de arquitetura em causa, o requerente ficará vinculado, a apresentar a Certidão atrás referida, aquando da apresentação dos subseqüentes projetos de especialidades. -----

7.4- Considerando, que a parcela de terreno onde se vai projetar o pavilhão industrial, tem uma área de 297.665,75 m², de acordo com o levantamento topográfico apresentado, e ficará, após a cedência para o domínio público, com a área de 292.643,65 m². A área de 5.022,10 m², a ceder ao domínio público, encontra-se demarcada nas plantas constantes do projeto em apreciação e torna-se necessária para a viabilização do empreendimento. -----

7.5-Considerando, que há necessidade de executar obras de urbanização, deverá a autarquia vincular a firma requerente à realização das referidas obras, mediante apresentação do respetivo projeto de execução, tendo em vista, o cálculo da caução prevista no artigo 54.º, do Dec. -Lei 555/99, de 16/12, na sua atual redação. -----

7.6- Considerando, que a edificação se destina a “indústria”, o que se enquadra no disposto no artigo 83.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves publicado em Diário da República 2.ª série – N.º 124, de 01 de Julho de 2025, através do Aviso n.º 16201/2025/2, onde dispõe que, nos Espaços de atividades económicas - Parque empresarial de Chaves, admite-se os usos industriais e de armazenamento, complementados por usos comerciais e de serviços. -----

7.7- Considerando, que a operação urbanística em apreciação, dá cumprimento às normas relativas ao estacionamento público, ao contemplar, quatrocentos e oitenta lugares. -----

7.8- Considerando, o parecer favorável condicionado da APA/ARH- Norte – Administração da Regional Hidrográfica, a que se faz referência no anterior ponto 5.3. -----

7.9- Considerando, o parecer da Divisão de Projetos e Mobilidade, para cumprimento aquando da apresentação dos projetos de especialidades. -----

7.10- Considerando, o parecer da Divisão de Projetos e Mobilidade, para cumprimento aquando da apresentação dos projetos de especialidades. -----

7.11-De acordo com o n.º4 do art.º 20 do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, que dispõe o interessado, do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades, podendo este prazo ser prorrogado por uma só vez, e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo. -----

7.12- Findo o prazo referido no paragrafo anterior, e caso não sejam apresentados os projetos de especialidades, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência previa do interessado.

8 - PROPOSTA DE DECISÃO -----

8.1. Nestes termos, atenta aos fundamentos de facto e de direito anteriormente expressos, sou a propor, que o presente processo, seja presente na próxima reunião de Câmara, com vista à homologação da presente informação e neste contexto, ser igualmente deliberado deferir, o pedido de integração no domínio público municipal, de uma área de terreno de 5.022,10 m e referente à operação urbanística de edificação, consubstanciada, na construção de um edifício industrial, sito, no Parque Empresarial, Campo Queimado, da freguesia de Outeiro Seco no concelho de Chaves. -----

8.2 - Caso, seja adotada a decisão recomendada no anterior ponto 8.1, o projeto de arquitetura do pavilhão industrial, apresentado sob requerimento n.º 2032/25 e 2097/25, está em condições de ser deferido. -----

8.3- Neste contexto, de acordo com o n.º4, do art.º 20, do DL 555/99, de 16/12, na sua atual redação, dispõe o interessado do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades conforme estabelecido no n.º 18, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro, designadamente: -----

- Projeto de estabilidade; -----
- Projeto de águas pluviais; -----
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica; -----
- Projeto de instalação de gás; -----
- Projeto de redes prediais de água e esgotos; -----
- Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações; -----
- Projeto de comportamento térmico; -----
- Projeto acústico; -----
- Projeto de arranjos exteriores; -----

Deve ainda, ser apresentado: -----

c) Projeto de execução das obras de urbanização em espaço do domínio público, instruído de acordo com o n.º 16, do ponto III, da Portaria N.º 71-A/2024, de 27/02, devidamente medidas e orçamentadas; -----

d) Pré-certificado SCE, de acordo com o previsto no n.º 1, do artigo 5.º, do Decreto - Lei n.º 101-D/2020, de 7 de Dezembro; -----

À Consideração Superior, -----
 Chaves, 22 de Setembro de 2025 -----
 A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. -----
DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 22.09.2025: -----
 Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----
DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 22.09.2025: -----
 À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra, sem a participação na votação, do Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Senhor Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, em virtude do mesmo se ter declarado impedido. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

2.16. PROJETO DE ARQUITETURA REFERENTE À CONTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA, SITO NA RUA MARIA DO CARMO CARMONA, Nº 43, EM SANTA MARIA MAIOR – PROCESSO Nº 619/24 DA DOTGU, RESPEITANTE AO TITULAR ALFREDO MAGALHÃES – INFORMAÇÃO Nº 1506/DOTGU/2025 DE 03.09.2025. -----
 Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

I- PRETENSÃO -----

O presente pedido refere-se à apreciação do projeto de arquitetura para **construção de uma edificação destinada a habitação coletiva**, composta por dois pisos, com área bruta de construção total de **526,70 m²**. -----

II – ANTECEDENTES -----

O Sr.º Alfredo Magalhães proc.º n.º 619/24 licença de demolição n.º 130/24, das edificações existentes na Freguesia de Santa Maria Maior, em Chaves. -----

III – LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO -----

De acordo com as plantas apresentadas, o terreno localiza-se na Rua Maria do Carmo n.º 43, Freguesia de Santa Maria Maior em Chaves. -----



IV- ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO -----

4.1 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

1.1. No dia 1 de julho de 2025 foi publicada a Revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves (adiante abreviada por PDMC) em Diário da República, 2.º série, n.º 124, através do Aviso n.º 16201/2025/2, com entrada em vigor no dia seguinte, ou seja, a 2 de julho. -----

1.2. A entrada em vigor do PDMC determinou a revogação do PDM ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/95, publicado em Diário da República, 1.ª Série-B, n.º 35, de 10 de fevereiro de 1995 e subsequentes alterações, de acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 138.º do Regulamento do PDMC. -----

1.3. O conteúdo documental do PDMC encontra-se disponível para consulta e emissão de plantas de localização e de extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano no Geoportal, na seguinte hiperligação, onde também pode ser consultado o seu regulamento: <https://pdm.chaves.pt/>. -----

1.4. De acordo com a «Planta N.º 1.1 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo» do PDMC, o prédio objeto do pedido encontra-se classificado em «solo urbano» e qualificado na categoria de «Espaços centrais»; -----

1.5. A «Planta N.º 1.2 – Planta de Ordenamento – Programação e execução» do plano indica que o prédio é servido por redes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais. -----

1.6. Em conformidade com a «Planta N.º 1.3 – Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais» do plano, o prédio situa-se em «Zonas de Infiltração Máxima» em termos de áreas de salvaguarda e em «Zonas mistas» em termos de áreas de riscos/zonamento acústico, conforme identificação constante no artigo 94.º do Regulamento do PDMC e orientações estabelecidas nos artigos 107.º e 114.º. -----

1.7. Segundo a «Planta N.º 2.1 – Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais» do novo plano, sobre o prédio em causa não recaem Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP). -----

1.8. Nos restantes desdobramentos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDMC (plantas 1.4 a 1.5 e 2.2 a 2.3) não há nada de relevante a assinalar. -----

4.2- Normas Legais em Vigor – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----
A pretensão enquadra-se no preceituado na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º e artigo 20.º do RJUE na sua redação atual. -----

V – SANEAMENTO E APRECIÇÃO LIMINAR -----

O projeto apresentado sob requerimentos n.º 724/25 refere-se a um projeto de alterações ao projeto de arquitetura aprovado para construção de habitação coletiva, apresentando para o efeito o projeto de arquitetura nomeadamente: -----

- Peças escritas com Termos de responsabilidade, documentos de legitimidade, memória descritiva e justificativa da pretensão; -----

- Peças desenhadas, plantas, alçados e cortes; -----

VI – RESPONSABILIDADE -----

O projeto de arquitetura está instruído nos termos e disposto no n.º 8 do artigo 20.º do RJUE na sua redação atual, constituindo assim, garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

VII – CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO -----

7.1- Objeto do Pedido -----

O presente pedido refere-se à apreciação do projeto de arquitetura para **construção de uma edificação destinada a habitação coletiva**, composta por dois pisos, com área bruta de construção total de **526,70 m²**, sendo 255,80 m² no piso térreo e 270,90 m² no piso superior. A operação urbanística proposta implicou a **demolição da edificação existente** para a construção de novo edifício, com **manutenção da cércea**, e mantendo a morfotipologia do local. -----

7.2- Localização e Enquadramento -----

O terreno está inscrito sob **três artigos matriciais urbanos**, em fase de **anexação**, totalizando uma área de **431,00 m²**, com área de implantação de **255,80 m²**. -----

Nos termos da **Planta de Ordenamento** do Plano Diretor Municipal de Chaves (PDMC), o prédio localiza-se em “**Espaço Central**”, admitindo-se o uso proposto de **habitação coletiva**, em regime de **propriedade horizontal**, com **6 frações**. -----

VIII – ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO E TÉCNICO -----

8.1 – Conformidade Urbanística -----

O projeto **respeita** os parâmetros definidos no PDMC, bem como os regulamentos urbanísticos municipais e o **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, na sua redação atual. -----

A proposta está **em consonância com a morfotipologia da envolvente**, composta maioritariamente por edifícios de dois pisos, construídos sem estacionamento privativo, com frente direta para a via pública. -----

Com efeito, a análise do tecido urbano onde se insere a operação urbanística em apreço revela que: -----

- Existem **edifícios contíguos ou na proximidade imediata**, demonstrando uma **tipologia diversificada**, mas com predominância de construções unifamiliares de 2 pisos;
- A implantação da edificação respeita os **alinhamentos, afastamentos laterais e profundidade de construção** verificados nos prédios vizinhos; -----
- A **categoria de “Espaço habitacional”** atribuída ao solo permite **densidade construtiva média**, sendo compatível com soluções edificadas em altura moderada; -----
- A **integração arquitetónica e urbanística** da proposta assegura a continuidade morfológica e funcional do tecido urbano, não pondo em causa a qualidade paisagística nem o equilíbrio do espaço público. -----

Nestes termos, a proposta com **dois pisos** revela-se **urbanisticamente admissível, morfologicamente integrada e tecnicamente compatível** com a estrutura urbana existente, não constituindo um elemento dissonante na malha edificada. -----

8.2 – Estacionamento -----

Nos termos do n.º 1 do artigo 26.º do Regulamento do PDMC, deve ser garantido um lugar de estacionamento por fogo, o que corresponderia à dotação mínima de **6 lugares**. -----

A proposta prevê a criação de **5 lugares de estacionamento** dentro do limite do terreno, o que corresponde a **uma vaga a menos do que o exigido**. -----

Contudo, nos termos do n.º 3 do artigo 26.º, alínea c), é **admitida a dispensa total ou parcial** do cumprimento da dotação de estacionamento, quando: -----

- As **dimensões do prédio ou a sua situação urbana** tornem tecnicamente inviável ou desaconselhável a construção; -----
- A exigência comprometa o aproveitamento racional do solo urbano, especialmente em áreas consolidadas; -----
- Se demonstre que a execução de estacionamento subterrâneo é desproporcional em termos de impacto ou custo; -----
- A dispensa **não comprometa a funcionalidade do edifício nem a coerência urbanística local**. -----

No presente caso, verifica-se: -----

- A área disponível não permite, **sem prejuízo da funcionalidade interna ou dos recuos legais**, a implementação de mais um lugar; -----
- A criação de mais uma vaga implicaria **eliminar zonas técnicas, acessos pedonais, ou áreas comuns** essenciais; -----
- A construção de estacionamento subterrâneo revelaria **impacto excessivo e desproporcional** face ao contexto urbano consolidado e à morfologia local; -----
- A **envolvente não dispõe, na sua maioria, de estacionamento privado**, sendo a situação compatível com o padrão existente. -----

Por estas razões, considera-se **tecnicamente fundamentada a proposta de dispensa parcial**, relativa a **1 lugar de estacionamento**, nos termos regulamentares. -----

Face ao preceituado no n.º 3 do artigo 26.º do retro citado regulamento, a camara municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento dos lugares de estacionamento, neste caso apenas o não cumprimento de 1 lugar, tendo por base o seu enquadramento na alínea c) do n.º 3 acima referido, em concreto, pelo facto de as dimensões do prédio tornarem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna, **que em caso do seu subsequente acolhimento, ficará sujeito ao pagamento de uma taxa a estabelecer em regulamento municipal**. -----

8.3- Edificabilidade da Pretensão -----

- ▶ Área do terreno = 431,00 m²; -----
- ▶ Área do terreno em solo urbano = 431,00 m²; -----
- ▶ Área de implantação = 255,80 m²; -----
- ▶ Edificabilidade Abstrata = 387,9m²; -----
- ▶ Edificabilidade Concreta = 526,70 m²; -----
- ▶ **Edificabilidade em excesso =138,80m²**; -----
- ▶ **Cedência Média =184,345** -----

- ▶ Número de pisos acima da cota de soleira = 2; -----
- ▶ Número de pisos abaixo da cota de soleira = 0; -----
- ▶ Utilização prevista é habitação coletiva; -----
- ▶ Altura da fachada = 6,50 m; -----
- ▶ Número de fogos = 6; -----
- ▶ Número de lugares de estacionamento = 5; -----

8.4- Compensações -----

Nos termos do n.º 1 do artigo 132.º (Cedência Média) do Regulamento do PDMC, a cedência média para a instalação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, é fixada em 0,35. Aplicando este coeficiente à área do terreno ($0,35 \times 526,70 \text{ m}^2$), resulta numa área de cedência de **184,35 m²**. -----

Nos termos legais, esta área deverá ser cedida ao Município, que poderá determinar as afetações mais convenientes, exceto se a cedência física se revelar desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local – como sucede no caso em análise. Nessa situação, aplica-se o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 132.º do PDMC, devendo o requerente proceder ao **pagamento de uma compensação em numerário**, cujo valor será **calculado nos termos do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (Regulamento n.º 314/2010)**. -----

Nos termos do artigo 129.º do mesmo regulamento, a edificabilidade média atribuída à categoria de “Espaços Centrais” é de **0,9**. Assim, a edificabilidade abstrata do prédio é de **0,9 × 431,00 m² = 387,90 m²**. -----

Contudo, a edificabilidade concreta prevista no projeto é de **526,70 m²**, valor **superior** à edificabilidade abstrata. Por força do disposto no artigo 134.º, n.º 1, do PDMC, deveria ser cedida ao Município uma área correspondente à edificabilidade em excesso (**138,80 m²**). Não sendo possível ou aconselhável a sua cedência física, por razões urbanísticas ou ambientais devidamente justificadas, deve igualmente ser **substituída por compensação em numerário**, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, e calculada conforme o Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas. -----

De igual modo, e conforme previsto no n.º 4 do artigo 43.º do RMUE, sempre que a edificabilidade concreta ultrapasse a edificabilidade abstrata, como no presente caso, é devido o pagamento de **compensação ao Município**. Esta compensação será **calculada nos termos do n.º 6 do referido artigo**, podendo ser paga **em numerário ou espécie**, conforme o disposto no artigo 29.º do RLCT. -----

Tendo em conta que, neste caso concreto, a diferença de edificabilidade é **favorável ao Município**, aplica-se o previsto na **alínea a) do n.º 4 do artigo 43.º do RMUE**, sendo o valor da compensação **devido em numerário**, nos termos do artigo 30.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas.

Sendo inviável a cedência em espécie, aplica-se o regime transitório previsto no artigo 147.º do RMUE, isto é, até à entrada em vigor do Regulamento de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU), os encargos continuam a ser regulados pelo Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, Urbanísticas e Administrativas, e pelo Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas. -----

Assim, a compensação devida ao Município pela não cedência física da área correspondente a **323,145 m²** será calculada nos termos legais e regulamentares vigentes, devendo ser paga aquando da emissão do alvará de construção ou quando o regulamento estiver em vigor. ---

8.5- Consultas Internas -----

Considerando que foi solicitado parecer à **Divisão de Ambiente**, sobre a existência das infraestruturas urbanísticas básicas, nomeadamente acesso viário, rede de abastecimento de água e rede de saneamento, conforme mail enviado a 16/04/2025, no qual consta a sua existência e adequabilidade, devendo, contudo, dar-se cópia ao requerente, para cumprimento das especialidades a apresentar. -----

Considerando que foi solicitado parecer à **DPM**, informação n.º 232/DPM/2025, na qual refere que o número de polícia é o n.º 43 e o 43-A da Rua D. Maria do Carmo Carmona e ainda o n.º 3 da Rua D. Maria do Carmo Carmona. -----

8.6- Conclusão técnica -----

Considerando que o projeto de arquitetura apresentado: -----

- O projeto respeita o uso admitido em “Espaços Centrais”; -----
- A proposta mantém a tipologia dominante da envolvente; -----
- Não existem servidões administrativas impeditivas da edificação; -----
- A cércea proposta encontra-se em conformidade com a "moda da cércea" dos edifícios adjacentes; -----

- A operação urbanística **não configura uma operação com impacte relevante**, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 38.º do RMUE; -----

- O projeto está em conformidade com o artigo 20.º do RJUE e com os elementos específicos da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; -----

- Respeita as **normas legais e regulamentares em vigor**, bem como os parâmetros urbanísticos constantes do **Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves (PDMC)** e do **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**; -----

- Enquadra-se adequadamente na **tipologia edificada da envolvente**, composta por edifícios unifamiliares e multifamiliares com dois pisos, respeitando os **alinhamentos, cérceas e recuos existentes**; -----

- Está inserido em **solo urbano**, na categoria de **Espaços Centrais**, conforme o PDMC, com **uso proposto de habitação coletiva**, em regime de **propriedade horizontal**, com a criação de **6 frações**; -----

- É apoiado por **infraestruturas urbanísticas básicas existentes**, nomeadamente **acesso viário, rede de abastecimento de água e rede de saneamento**; -----

E considerando que: -----

- A proposta prevê **5 lugares de estacionamento para 6 fogos**, não cumprindo integralmente a dotação mínima exigida pelo artigo 26.º do PDMC; -----

- Nos termos do **n.º 3 do mesmo artigo**, é **tecnicamente admissível a dispensa parcial** de um lugar de estacionamento, com fundamento na **inviabilidade técnica e morfotipológica**, devidamente demonstrada; -----

- A operação urbanística **não comporta impacte relevante** nos termos da alínea b) do **n.º 1 do artigo 38.º do RMUE**, nem se assemelha a operação de loteamento; -----

Conclui-se que: -----

A operação urbanística em apreciação, consubstanciada na **construção de um edifício destinado a habitação coletiva**, com área de implantação de **255,80 m²**, área bruta de construção de **526,70 m²**, **cércea de 6,50 metros** e **dois pisos acima da cota de soleira**, encontra-se **tecnicamente em conformidade** com os parâmetros legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser **admitida a dispensa parcial de um lugar de estacionamento**, ao abrigo da regulamentação municipal. -----

IX– PROPOSTA DE DECISÃO -----

Face às circunstâncias de facto e de direito, e considerando que a fundamentação da decisão a tomar, seja tomada, nos termos legais, pela Câmara Municipal. -----

Assim, sugere-se o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do referido órgão executivo, propondo-se: -----

1. **Admissibilidade técnica** do projeto de arquitetura apresentado, nos termos regulamentares; -----

2. **Dispensa parcial** de 1 lugar de estacionamento, ao abrigo do n.º 3 do artigo 26.º do Regulamento do PDMC, com fundamento técnico devidamente justificado; -----

3. **Emitir a competente decisão administrativa de deferimento da aprovação do projeto de arquitetura**, referente à **edificação destinada a habitação coletiva**, composta por **2 pisos (r/c e andar)**, com uma **área de construção de 526,70 m²**, sita na Rua Maria do Carmo n.º 43, Freguesia de Santa Maria Maior. -----

4. **Conceder ao requerente um prazo de seis meses** para, em conformidade com o disposto no **n.º 4 do artigo 20.º do RJUE**, apresentar os **projetos de especialidades e demais elementos instrutórios necessários à execução da obra**, conforme previsto na **Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro**, designadamente os **Elementos Instrutórios III**, constantes do **n.º 18 do Anexo I** da referida Portaria. -----

5. Considerando que o cálculo da estimativa orçamental não está em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 17.º do RMUE, publicado a 17/07/2025, devendo a mesma ser recalculada e apresenta-la, com os projetos de especialidades. -----

6. Certidão de registo predial da anexação dos artigos, aquando da apresentação dos projetos de especialidades. -----

7. Nos termos do **n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, na sua redação atual, e do n.º 6 do artigo 43.º do RMUE** o requerente deverá proceder ao **pagamento da compensação em numerário correspondente à área não cedida para fins de utilidade pública**, em valores a calcular aquando da emissão de alvará, ou quando o regulamento estiver em vigor. -----

À Consideração Superior, -----

Chaves, 3 de Setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, (*Conceição Martins, Eng.ª*). -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 19.09.2025: -----

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 22.09.2025: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

2.17. LEGALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SITO NA RUA PRINCIPAL, PLANALTO DE MONFORTE, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE OUCIDRES E BOBADELA – PROCESSO Nº 636/25 DA DOTGU, RESPEITANTE AO TITULAR VITOR MANUEL CARNEIRO SANTOS – INFORMAÇÃO Nº 1867/DOTGU/2025 DE 19.09.2025. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

Através do requerimento registado nesta unidade orgânica com o n.º 1780/25 e nº1938/25, referente ao processo n.º 636/25 , o Sr. Vítor Manuel Carneiro Santos e Sr. José Eurico Carneiro dos Santos solicitam nos termos do disposto no artigo 9º e 102º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação(RJUE) e artigo 73.ºC do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (de seguida designado por RMUE), a legalização da obra referente à construção de imóvel destinado a habitação unifamiliar na rua Principal nº9 Oucidres. -----

2. ANTECEDENTES -----

Não se vislumbram antecedentes ao processo -----

3. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

3.1. - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----

O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 102.º- A do RJUE

3.2. - Nos Regulamentos Municipais (regulamento nº861/25 publicado em DR a 17-7-2025) -----

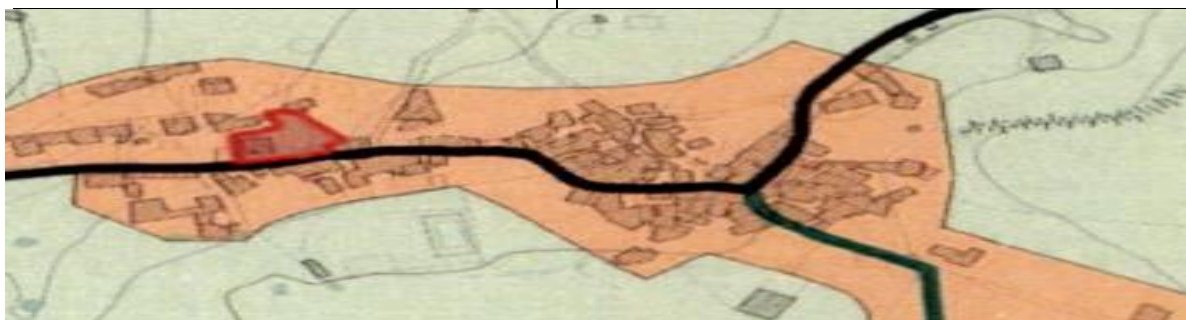
O pedido apresentado tem enquadramento no capítulo IV , seção I Procedimentos de legalização do RMUE sendo certo que a instrução deverá ser feita nos termos do artigo 20º e o procedimento segue o artigo 21º. Pelo disposto no seu nº3 do artigo 24º à legalização de operação urbanística será efetuada comunicação , no qual deverá constar menção expressa que o edifício anexo a que respeita o pedido foi objeto de legalização. -----

3.3. Nos instrumentos de Gestão Territorial (Plano Diretor Municipal publicado em Diário da República 2ª serie -nº124 de 1 de julho de 2025 através do Aviso nº16201/2025/2) -----

Segundo a Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM), o prédio do requerente tem o seguinte enquadramento: -----

1 - Planta de Ordenamento -----	
1.1 - Classificação e Qualificação do Solo	solo rustico-aglomerado rural (artigo nº62)

1.2 - Programação e Execução	Tem infraestruturas de abastecimento/saneamento
1.3 - Salvaguardas Gerais	Zonamento Acústico - Zonas Mistas (não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior, LDEN≤ 65 dB(A) e LN≤ 55 dB(A)
1.4 - Salvaguardas - Património Cultural	Nada a assinalar
2 - Planta De Condicionantes	
2.1 - Condicionantes Gerais	Nada a referir



O regime de edificabilidade para os aglomerados rurais encontra-se definido no artigo 62 do regulamento do PDM e ainda por se tratar de uma regularização far-se-á ainda o enquadramento no seu artigo 33º. O numero de estacionamento encontra-se definido no seu nº26.

4. CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE

4.1. Análise da instrução do processo

A instrução do processo deve ser efetuada de acordo com o disposto no Anexo I, do ponto I e com os constantes no nº 17 e nº18 da Portaria 71-A /2024 e de acordo com o n.º4, do artigo 102.º-A do RJUE e artigo 20º do RMUE.

4.2. Caracterização da operação urbanística

Foi efetiva a seguinte caracterização ao imóvel que se pretende legalizar

Área de Implantação	130,00m2	Tipologia	T3
Área de construção	262,00m2	Índice de construção	0,185
Área útil de Construção	99,18m2	Índice de impermeabilização	0,130
Área habitável	80,80m2	Cércea	5,60ml
Área da propriedade	1.420,00m2	Número de Fogos	1
Logradouro	1.290,00m2	N.º de pisos abaixo da cota de soleira	0
Afetação	Habitação	N.º de pisos acima da cota de soleira	2
Afastamento à via Pública	6,57ml	Volumetria	1062,10m3

4.3. Análise face à inserção urbanística

Por análise do processo no referente ao cumprimento do previsto no PDM verifica-se:

4.3.1. A habitação encontra-se implantada em aglomerado rural;

4.3.2. Verifica-se uma correta relação com as edificações vizinhas;

4.3.3. A construção respeita a moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que se insere, bem como dos planos de vedação;

4.3.4. De igual forma respeita a tipologia dominante da frente urbana onde se integra;

4.3.5. O plano de acessibilidades, subscrito pelo técnico autor do mesmo, cumpre as normas técnicas para pessoas com mobilidade condicionada, pelo que se encontra em conformidade com o disposto no capítulo 2 do DL nº163/2006, de 8 de Agosto.;

4.3.6. O projeto apresentado cumpre as condições definidas no Plano diretor municipal, RMUE, RGEU e demais legislação em vigor;

4.3.7. -O projeto de arquitetura está de acordo com o estipulado no nº1 e 2 do art. 20º do RJUE.

4.4. Análise face às vistorias prévias previstas nos termos do artigo 21 do RMUE

O procedimento de legalização foi procedido de vistoria prévia em conformidade com o disposto no nº3 do artigo 21 do RMUE. que tem como objetivo apurar o estado geral de conservação da edificação, bem como a sua inserção urbana, de acordo com a avaliação material que, sobre a matéria, possa ser, objetivamente, realizada, no âmbito de tal diligência, validando todos os elementos probatórios que acompanham instrutóriamente o procedimento de legalização. Na conclusão praticada no auto de vistoria nº57/2025 a comissão considerou que não há necessidade de obras de correções. -----

5. CONCLUSÃO -----

Face ao anteriormente citado verifica-se que: -----

5.1. A pretensão do requerente encontra-se devidamente instruída; -----

5.2. A construção destina-se a habitação indo ao encontro do descrito no artigo 61º do regulamento do PDM; -----

5.3. O projeto apresentado cumpre as condições definidas no Plano diretor municipal nomeadamente o seu artigo nº62. -----

5.4. Dado que não é ora possível apresentar a certidão do registo predial em conformidade com o levantamento topográfico o requerente ficará vinculado a apresentar a certidão aquando da apresentação do subsequente pedido de emissão de utilização e caso a câmara delibere favoravelmente o presente pedido de legalização. -----

5.5. A presente petição satisfaz ainda o RMUE, RGEU, e demais legislação urbanística em vigor. -----

6. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Atendendo a todo o supra citado no ponto 4 da presente informação e conclusão descrita no ponto 5 , sou a propor o deferimento do pedido de legalização da operação urbanística correspondente reconstrução de imóvel pré-existente. -----

Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo; -----

Caso a Câmara Municipal delibere deferir o presente pedido de legalização da obra de construção da habitação unifamiliar, o interessado deverá, nos termos do preceituado no n.º 2 do artigo 22, do Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação, requerer, num prazo de 30 dias úteis, a emissão do respetivo alvará de autorização de utilização instruído de acordo com o n.º 2, do artigo 24, do mesmo preceito regulamentar. Refira-se ainda que a resposta à comunicação das obras de legalização terá menção expressa que a edificação foi sujeita ao procedimento de legalização ficará ainda condicionada ao pagamento das correspondentes taxas municipais. -----

Nos termos do artigo nº117 do RJUE e em conformidade com o Regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais devidas pela realização de operações urbanísticas para o concelho de Chaves, foi calculado o seu valor em **1 573.52€**, de acordo com mapa de medição em anexo. -----

Anexo: Cálculo do valor das taxas municipais -----

-Cálculo das taxas administrativas-(TA) -----

Coluna 1	Descrição	Un. TAXA		Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção IV	EMIÇÃO DE TÍTULO			
Artigo 66.º	Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação			
n.º 1	Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia (taxa geral)	1	78,30 €	78,30 €
n.º 2	Para habitação uni-familiar e bi-familiar, por fogo			
b)	De 251 m2 a 500 m2	1	104,35 €	104,35 €
	TOTAL			182,65 €

Cálculo das Taxas de infraestruturas -TI1- -----

Taxa de infraestruturas urbanísticas (TI)						
QUADRO I				custos (C)		Ci/m
		s/n	larg.	C/m	C/m2	Ci/m-€/m
	Faixa de rodagem		0			
REDE VIÁRIA	- Semipenetração betuminosa		5.4		14.21	76.73
REDE DE ÁGUA		1	0	21.61		21.61
REDE DE ESGOTOS		1		34.12		34.12
C - custo das obras existentes na via pública / m- €/m						132.46
m - frente do terreno que confronta com a via pública						42
Moradia unifamiliar - alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º						
	T = C x m x 0,25				T =	1,390.87

Valor total das taxas

taxas administrativista 182.65€ ---

taxas de infraestruturas TI1 1390.87 € --

TOTAL 1 573.52€

À Consideração Superior,

Chaves, 19 de Setembro de 2025

A Técnica Superior, Maria João Santos Teixeira Chaves.

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 19.09.2025:

Atenta ao teor da presente informação, e aos requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal. À consideração superior.

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 22.09.2025:

À reunião do Executivo Municipal para deliberação.

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

VI**CONTRATAÇÃO PÚBLICA****1 - OBRAS PÚBLICAS E EMPREITADAS:****1.1. ADAPTAÇÃO DA ALA SUDOESTE DO EDIFÍCIO PAÇOS DUQUE DE BRAGANÇA, PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO ECUMÉNICO E SERVIÇOS MUNICIPAIS – ALTERAÇÃO DE PROJETO, TRABALHOS COMPLEMENTARES E TRABALHOS A MENOS**

Foi presente a informação nº 523/2025, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais.

I – Enquadramento

- O Município de Chaves iniciou um procedimento concursal, tendo como objeto a adjudicação da empreitada “Adaptação da Ala Sudoeste do Edifício Paços Duque de Bragança, para Instalação do Centro Ecuménico e Serviços Municipais”.
 - De harmonia com deliberação camarária do dia 30 de março de 2023, o Município de Chaves adjudicou à empresa “Anteros-Empreitadas, Sociedade de Construções e Obras Públicas, S.A.”, a execução da referida empreitada.
 - O ato adjudicatório veio a ser formalizado através de assinatura do competente contrato administrativo de obras públicas no dia 5 de maio de 2023.
 - O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 738.451,40€ (Setecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e um Euros e quarenta cêntimos), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições:
- Prazo de execução da obra: 365 dias.

5. O auto de consignação dos trabalhos da referida empreitada foi celebrado a 9 de maio de 2023. -----
 6. O adjudicatário apresentou Plano de Segurança e Saúde da empreitada, que foi aprovado por deliberação camarária tomada em reunião ordinária, tendo sido notificado da aprovação no dia 30 de maio de 2023. -----
 7. Foi celebrado um contrato adicional, no valor de 12.222,33€, representando 1,66% do valor do contrato, com um prazo de 10 dias. -----
 8. Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 1.421,45€, representando 0,19% do valor do contrato. -----
 9. Foi aprovada uma suspensão parcial dos trabalhos devido à necessidade de alteração do projeto devido ao aparecimento de estruturas de interesse arqueológico que se torna necessário preservar. -----
 10. O projeto foi entregue, com as devidas aprovações por parte da Direção Geral do Património Cultural em 12 de julho de 2024, tendo a suspensão parcial sido levantada em 28 de março de 2025, devido ao tempo necessário para estudo e preparação dos novos trabalhos e materiais. -----
- Fixou-se, assim, o fim do prazo a obra no dia 5 de outubro de 2025. -----

II – Fundamentação -----

1 – Trabalhos resultantes de alteração de projeto -----

A obra consiste na reabilitação da ala sudeste do edifício Paços Duques de Bragança de modo a proporcionar condições para a instalação de um Centro Ecuménico e Serviços Municipais e requalificar as caixilharias e pintura exteriores existentes. -----

No piso 0 será instalado o Centro Ecuménico e no piso 1 serão instalados os Serviços Municipais. -----

Durante a realização dos trabalhos, com a demolição do anexo que confronta a sul com o baluarte, constatou-se a existência de um portal em pedra no interior de uma parede que se pretendia demolir. -----

Constatou-se que correspondia a uma porta medieval secundária e que a parede seria parte de um pano de muralha e, em consequência, as obras no exterior pararam para se fazer a alteração ao projeto, adaptado à nova realidade. -----

Com a reformulação do projeto pretendeu-se permitir a leitura do portão e integrá-lo funcionalmente na proposta, realçando as pedras que definem a porta e o arco. -----

Com esta alteração, houve necessidade de redesenhar o acesso no topo oposto, tendo sido otimizado o acesso e movimentação das urnas e substituindo a plataforma elevatória para pessoas com mobilidade reduzida por uma outra que permita, para além desta função, também transportar as urnas. -----

Com o novo desenho, o átrio deixa de ser um espaço fechado, passando a espaço exterior protegido superiormente pela ala da cobertura; -----

Esta alteração vai obrigar à alteração de alguns elementos, designadamente, estrutura metálica, escadas e revestimentos entre outros. -----

Os arranjos exteriores, na zona do baluarte, serão constituídos por lajes e cubos de granito, realçando o desenho e a localização da porta da muralha. -----

Desta forma resultaram os seguintes trabalhos: -----

- 1.1- Demolição integral do anexo existente, paralelo ao edifício, junto ao portal; -----
- 1.2 - Execução de alvenaria para retificação de parede onde se encontra o vão e fornecimento de porta diferente da prevista inicialmente, devido à nova configuração; -----
- 1.3 – Alteração e reforço da estrutura metálica, incluindo supressão das caixilharias -----
- 1.4 – Alteração do revestimento da parede exterior pelo facto de, no projeto anterior, esta ser uma parede interior e, como tal há necessidade de lhe conferir características de resistência diferentes; -----
- 1.5 – Substituição de plataforma elevatória -----
- 1.6 – Execução de lanternins na cobertura do corpo de acesso ao centro Ecuménico para iluminação mais uniforme do espaço; -----
- 1.7 – Alteração do pavimento no exterior da porta a preservar. -----
- 1.8 – O valor total deste trabalho é de **120.854,55€**, discriminado em mapa de quantidades em anexo. -----

2 – Trabalhos complementares – Erros e omissões, trabalhos previstos e trabalhos imprevistos -----

2.1 - No projeto de águas pluviais, existe a indicação de ligação à rede pública a executar posteriormente, o que não é viável, pelo que se impõe que seja executado no âmbito desta empreitada. -----

2.2 – A execução desta ligação ao coletor de águas pluviais, será efetuada, parcialmente através de vala. No entanto, em virtude da localização dos trabalhos, em plena zona histórica, e no sentido de limitar as escavações e não perturbar estruturas arqueológicas potencialmente existentes, outra parte acompanhará a rampa existente. -----

2.3 – Esta rampa deverá ser alargada para permitir a passagem da tubagem no seu interior e também para promover uma melhor acessibilidade ao centro ecuménico. Também o patamar intermédio será aumentado para permitir o posicionamento do carrinho porta-urnas o que vai alterar ligeiramente a inclinação do tramo inferior. Após estes trabalhos proceder-se-á ao revestimento com lajes de granito. -----

2.4 – Não se encontrava prevista a pintura da parede do edifício da Santa Casa da Misericórdia confinante com o espaço que agora faz parte integrante do espaço do centro ecuménico, havendo necessidade de executar este trabalho agora, já que a ser feito mais tarde acarreta constrangimentos e custos acrescidos. -----

2.5 – O valor total destes trabalhos, cuja discriminação se encontra em anexo, é de **14.546,62€**. -----

3 – Trabalhos a Menos -----

3.1 - Conforme referido anteriormente, as alterações originaram trabalhos a menos designadamente no que se refere a: -----

- Caixilharia no piso 0, no átrio de entrada, que passa a ser aberto; -----

- Gradil de apoio a equipamentos, na cobertura, em aço corten; -----

- Ve 10 – Porta não executada; -----

- Revestimento dos paramentos deste vão; -----

- Pavimentos exteriores que passaram a ser em granito, incluído no ponto -----

3.2 - O valor global destes trabalhos é de **44.626,73€** -----

4 - Trabalhos complementares – resumo -----

4.1 – Tendo em consideração o anteriormente descrito, verifica-se a seguinte situação, em termos de custos: -----

1 – Trabalhos resultantes de alteração do projeto	120.854,55€
---	--------------------

2 – EO, T previstos e Imprevistos	14.546,62€
-----------------------------------	-------------------

Total de Trabalhos complementares	135.401,17
--	-------------------

3 – Trabalhos a menos	44.626,73€
-----------------------	-------------------

Diferença	90.774,44€
-----------	-------------------

(mapas com as quantidades e espécies de trabalhos em anexo) -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto e salvo melhor opinião, em coerência com as razões de facto acima enunciadas, propõe-se a seguinte linha de atuação: -----

1 - Que, numa primeira fase, a presente proposta seja agendada para a reunião de executivo Municipal, com vista à obtenção das competentes aprovações, designadamente, alteração ao projeto e respetivos trabalhos complementares e trabalhos a menos; -----

2 - Relativamente aos trabalhos complementares: -----

2.1 - A aprovação dos mesmos, considerando que estes estão de acordo com o disposto no artigo 370º do CCP. Os referidos trabalhos ascendem ao montante de **135.401,17€ (Cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e um Euros e dezassete cêntimos)**, IVA não incluído, representando **18,34%** do valor global da obra. O somatório deste trabalho com o trabalho complementar anteriormente aprovado representa 19,99% do contrato, encontrando-se dentro dos limites preconizados no n.º 4 do artigo 370º do CCP. -----

2.2 – Que, caso a proposta seja aprovada, seja encaminhada para a Unidade Flexível de 3.º grau de Contratos e Expropriações, para ser formalizado o ato através da assinatura do competente contrato, devendo-se notificar previamente também o adjudicatário no sentido de apresentar um reforço de caução, destinada a garantir a celebração do contrato; -----

2.3 – Que o prazo para a execução dos trabalhos seja fixado em 25 dias; -----

2.4 - Que, caso a presente proposta venha a merecer aprovação, seja dada ordem de execução dos trabalhos ao adjudicatário, por escrito, facultando-lhe as peças necessárias. --

2.5 – A presente proposta encontra-se devidamente cabimentada com o n.º

2.6 – Deverá ser promovida a publicitação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. -----

3 - Relativamente aos trabalhos a menos e, considerando que estes ascendem ao montante de **44.626,73€** (Quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e seis euros e setenta e três cêntimos), Iva não incluído, o que representa 6,04% do valor contratual e, cumulativamente com trabalhos a menos anteriores um total de 6,24% do valor do contrato, propõe-se o seguinte procedimento: -----

3.1 – Submissão da diminuição do compromisso relativo ao contrato inicial, de acordo com o mapa de quantidades apresentado, à aprovação do Órgão Executivo Municipal; -----

3.2 – No caso da presente proposta vir a merecer aprovação por parte do órgão executivo, dar ordem por escrito à empresa adjudicatária, especificando os trabalhos a menos; -----

3.3 – No caso da presente proposta vir a merecer aprovação por parte do órgão executivo, a caução prestada no contrato da empreitada, deve ser reduzida no valor proporcional dos trabalhos a menos -----

À consideração superior -----

Chaves, Divisão de Obras Públicas, 12 de setembro de 2025 -----

A Técnica Superior -----

(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) -----

MINUTA DO 2.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 18-E/2023 - PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA DE “ADAPTAÇÃO DA ALA SUDOESTE DO EDIFÍCIO PAÇOS DUQUE DE BRAGANÇA, PARA A INSTALAÇÃO DE UM CENTRO ECUMÉNICO E SERVIÇOS MUNICIPAIS” – ALTERAÇÃO DE PROJETO, TRABALHOS COMPLEMENTARES E TRABALHOS A MENOS - -----

No dia da assinatura do último contratante, celebram o 2.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada designada “Adaptação da Ala Sudoeste do Edifício Paços Duque de Bragança, para a Instalação de um Centro Ecuménico e Serviços Municipais” – Alteração de projeto, trabalhos complementares e trabalhos a menos, nos termos do aprovado em reunião do executivo municipal, do dia ... de de 2025, na sequência da Informação/Proposta n.º 532/2025, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 12 de setembro de 2025. -----

Entre: -----

Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES**, NIPC, representado pelo, (estado civil), natural da freguesia de, concelho de, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes conferidos pela retro citada deliberação camarária, -----

E -----

Como Segundo Contratante, **ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, S. A.**, com sede na, Pessoa Coletiva n.º, com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de, titular do Alvará de Construção n.º - PUB, com o capital social de euros, legalmente representada por, (estado civil), natural de, residente na titular do cartão de cidadão n.º, válido até, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de, conforme poderes constantes na, documento que fica arquivado no processo respetivo ao presente contrato adicional. -----

E, considerando que: -----

1. No dia 8 de maio de 2023, foi celebrado um contrato para execução da empreitada de “Adaptação da Ala Sudoeste do Edifício Paços Duque de Bragança, para a Instalação de um Centro Ecuménico e Serviços Municipais”, com a empresa “Anteros Empreitadas, Sociedade de Construção e Obras Públicas, S. A.”, pessoa coletiva n.º 500 719 616, pelo valor de € 738.451,40 (setecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e um euros e quarenta cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações -, sob o n.º 18-E/2023. -----

2. A 9 de janeiro de 2024, foi celebrado o primeiro contrato adicional da referida empreitada, relativo à execução de trabalhos complementares, pelo valor de € 12.222,33 (doze mil, duzentos e vinte e dois euros e trinta e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, nos termos do aprovado em reunião do executivo municipal, do dia 7 de dezembro de 2023, na sequência da Informação/Proposta n.º 586/2023, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 30 de novembro de 2023, que se encontra registado nos ditos serviços municipais, sob o n.º 02-E/2024. -----

3. Na sequência do aparecimento de estruturas de interesse arqueológico que interessa preservar, houve a necessidade de alteração do projeto, bem como uma suspensão parcial dos trabalhos. -----

4. O projeto de alterações foi entregue, com as devidas aprovações por parte da Direção Geral do Património Cultural, em 12 de julho de 2024, tendo a suspensão parcial dos trabalhos sido levantada em 28 de março de 2025, devido ao tempo necessário para estudo e preparação dos novos trabalhos e materiais, fixando-se assim, o fim do prazo da obra para o dia 5 de outubro de 2025. -----

TRABALHOS RESULTANTES DE ALTERAÇÃO DO PROJETO -----

5. A referida empreitada consiste na reabilitação da ala sudeste do edifício Paços Duques de Bragança de modo a proporcionar condições para a instalação de um Centro Ecuménico e serviços municipais, e requalificar as caixilharias e pintura exteriores existentes. No piso 0 será instalado o Centro Ecuménico e no piso 1 serão instalados os serviços municipais. -----

6. Durante a realização dos trabalhos, com a demolição do anexo que confronta a sul com o baluarte, descobriu-se a existência de um portal em pedra no interior de uma parede que se pretendia demolir. Constatou-se, então, que correspondia a uma porta medieval secundária e que a parede seria parte de um pano de muralha, tendo, consequentemente, sido interrompidas as obras do exterior, para se fazer a alteração ao projeto, adaptado à nova realidade. -----

7. Com a reformulação do projeto pretendeu-se permitir a leitura do portão e integrá-lo funcionalmente na proposta, realçando as pedras que definem a porta e o arco. -----

8. Com esta alteração, houve necessidade de redesenhar o acesso no topo oposto, tendo sido otimizado o acesso e movimentação das urnas e substituição da plataforma elevatória para pessoas com mobilidade reduzida por uma outra que permita, para além desta função, também transportar as urnas. -----

9. Com o novo desenho, o átrio deixa de ser espaço fechado, passando a espaço exterior protegido superiormente pela ala da cobertura. Esta alteração vai obrigar à mudança de alguns elementos, designadamente, estrutura metálica, escadas e revestimentos, entre outros. Os arranjos exteriores, na zona do baluarte, serão constituídos por lajes e cubos de granito, realçando o desenho e a localização da porta da muralha. -----

10. Assim, desta forma resultaram os seguintes trabalhos: -----

- Demolição integral do anexo existente, paralelo ao edifício, junto ao portal; -----
- Execução de alvenaria para retificação da parede onde se encontra o vão e fornecimento de porta diferente da prevista inicialmente, devido à nova configuração; -----
- Alteração e reforço da estrutura metálica, incluindo supressão das caixilharias; -----
- Alteração do revestimento da parede exterior pelo facto de, no projeto anterior, esta ser uma parede interior e, como tal há necessidade, agora, de lhe conferir características de resistência diferentes; -----
- Substituição de plataforma elevatória; -----
- Execução de lanternins na cobertura do corpo de acesso ao Centro Ecuménico para iluminação mais uniforme do espaço; -----
- Alteração do pavimento no exterior da porta a preservar; -----
- O valor total destes trabalhos é de **€120.854,55** (cento e vinte mil, oitocentos e cinquenta e quatro euros e cinquenta e cinco cêntimos), discriminado em mapa de quantidades. -----

TRABALHOS COMPLEMENTARES – ERROS E OMISSÕES, TRABALHOS PREVISTOS E TRABALHOS IMPREVISTOS -----

11. No projeto de águas pluviais, existe a indicação de ligação à rede pública a executar posteriormente, o que não é viável, pelo que se impõe que seja executado no âmbito desta empreitada. -----

12. A execução desta ligação ao coletor de águas pluviais, será efetuada, parcialmente através de vala. No entanto, em virtude da localização dos trabalhos, em plena zona histórica, e no sentido de limitar as escavações e não perturbar estruturas arqueológicas potencialmente existentes, outra parte acompanhará a rampa existente. -----

13. Esta rampa deverá ser alargada para permitir a passagem da tubagem no seu interior e também para promover uma melhor acessibilidade ao Centro Ecuménico. Também o patamar intermédio será aumentado para permitir o posicionamento do carrinho porta-urnas o que vai alterar ligeiramente a inclinação do tramo inferior. Após estes trabalhos, proceder-se-á ao revestimento com lajes de granito. -----

14. Não se encontrava prevista a pintura da parede do edifício da Santa Casa da Misericórdia confinante com o espaço que agora faz parte integrante do Centro Ecuménico, havendo necessidade de executar este trabalho agora, já que a ser feito mais tarde, acarreta constrangimentos e custos acrescidos. -----

15. O valor total destes trabalhos, é de **€ 14.546,62** (catorze mil, quinhentos e quarenta e seis euros e sessenta e dois cêntimos) -----

TRABALHOS A MENOS -----

16. As alterações referidas nos pontos anteriores, originaram trabalhos a menos no valor de **€ 44.626,73** (quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e seis euros e setenta e três cêntimos).

Face ao exposto, o valor total destes trabalhos complementares ascende ao total de **€ 135.401,17 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e um euros e dezassete cêntimos)**, IVA não incluído, o que representa 18,34% do valor do contrato, encontrando-se, assim, dentro dos limites preconizados no n.º 4, do artigo 370.º, do CCP. -----

Pelo, anteriormente exposto, torna-se necessário promover uma modificação objetiva ao retro mencionado contrato, através da formalização de um contrato adicional. -----

Assim, é livremente celebrado e reciprocamente aceite, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 375.º do CCP, o presente adicional ao contrato de empreitada referido em título, o qual se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª -----

(Objeto) -----

O presente contrato adicional tem por objeto trabalhos complementares referentes à empreitada de “Adaptação da Ala Sudoeste do Edifício Paços Duque de Bragança, para a Instalação de um Centro Ecuménico e Serviços Municipais”, pelo valor de **€ 135.401,17 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e um euros e dezassete cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal. -----

Cláusula 2.ª -----

(Prazo de execução) -----

O prazo de execução dos trabalhos complementares é de 25 (vinte e cinco) dias. -----

Cláusula 3.ª -----

(Cabimento e compromisso) -----

1. A empreitada consta no Plano Plurianual de Investimentos/Orçamento do segundo contratante para o ano corrente e seguintes, tendo o encargo resultante deste contrato cabimento na rubrica com a seguinte classificação: Económica:; Cabimento n.º/2025 de .../.../2025. -----

2. Com o presente contrato adicional foi assumido o Compromisso n.º/2025, de .../.../2025, em cumprimento do disposto no n.º 2, do artigo 9.º e n.º 3, do artigo 5.º, ambos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e artigo 7.º, n.º 3, alínea c), do D.L. n.º 127/2012, de 21 de junho. -----

Cláusula 4.ª -----

(Garantia para cumprimento das obrigações por parte do segundo contratante) -----

Para garantia da execução dos trabalhos complementares, o segundo contratante presta, a favor do primeiro contratante um reforço de caução, através de, no valor de **€ 6.770,06 (seis mil, setecentos e setenta euros e seis cêntimos)**, correspondente a 5% do valor dos trabalhos complementares, objeto do presente contrato, coincidindo o seu prazo com o término da garantia inicial. -----

Cláusula 5.ª -----

(Foro competente) -----

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Cláusula 6.^a -----

(Legislação aplicável) -----

A tudo o que não esteja previsto no presente contrato aplica-se o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e posteriores alterações, e na restante legislação aplicável. -----

Cláusula 7.^a -----

(Disposições finais) -----

1. Os pagamentos efetuados ao abrigo do presente contrato adicional, serão efetuados após a verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas.

2. A execução do presente contrato adicional foi autorizada por deliberação do Executivo Municipal, do passado dia ... de de 2025. -----

3. Foi feita prova, através de certidões, da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e Autoridade Tributária. -----

Este contrato adicional foi elaborado num único exemplar, que vai ser assinado digitalmente por ambos os contratantes. -----

Em tudo o mais se mantém o clausulado dos contratos outorgados, respetivamente, em 8 de maio de 2023 e 09 de janeiro de 2024, registados nos serviços municipais – UCE, sob os n.º s18-E/2023 e 02-E/2024. -----

O Primeiro Contratante: _____

O Segundo Contratante: _____

Contrato n.º ...-E/2025. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2025.09.12. -----

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

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

1.2. REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA COBERTURA DAS TERMAS ROMANAS DE CHAVES –TRABALHOS COMPLEMENTARES -----

Foi presente a informação nº 533/2025, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I – Enquadramento -----

1. O Município de Chaves iniciou um procedimento concursal, tendo como objeto a adjudicação da empreitada “Requalificação Urbanística da Cobertura das Termas Romanas de Chaves” -----

2. De harmonia com deliberação camarária do dia 01/08/2024, foi adjudicada à empresa “Anteros - Empreitadas, Sociedade de Construção e Obras Públicas, 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 no dia 26 de agosto de 2024. -----

4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em de 727.900,00€ (Setecentos e vinte e sete mil e novecentos Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: -----

- Prazo de execução da obra: 180 dias. -----

5. O auto de consignação é de 2 de setembro de 2024. -----

6. O PSS foi aprovado em 13 de novembro de 2024, estando, assim, a sua conclusão prevista para o dia 12 de maio de 2025. -----

7. Foram aprovadas prorrogações de prazo num total de 141 dias, determinando a sua conclusão em 30/09/2025. -----

II – Fundamentação -----

No decurso da obra verifica-se a necessidade de execução de alguns trabalhos em complementaridade aos previstos inicialmente assim como da constatação de trabalhos imprevistos, designadamente: -----

1 – Trabalhos imprevistos -----

1.1 - Encontram-se previstos em projeto trabalhos de reforço do acesso ao tribunal que se encontra compreendido entre o edifício e a cobertura do Museu, objeto da empreitada. -----

1.2 – O referido reforço consiste na execução de uma estrutura metálica debaixo do passadiço, local que não se encontrava acessível, só se tendo verificado as condições em concreto durante o decurso da obra, após a montagem de andaimes e plataforma para a execução dos trabalhos. -----

1.3 – O trabalho vai decorrer, ainda, junto à muralha, não sendo possível usá-la para fixar pontos de apoio da estrutura. -----

1.4 – Devido a estas condicionantes, os trabalhos não podem ser executados conforme estabelecido em projeto, devendo sofrer uma reformulação de forma a não prejudicar a muralha. -----

1.5 – Este trabalho representa um encargo adicional de **5.450,32€**. -----

1.6 – Na sequência deste estudo, verificou-se ainda que a viga lintel do Palácio da Justiça, apresenta um estado de degradação bastante avançado, o que se torna preocupante dadas as cargas a que se encontra sujeita. -----

1.7 – Para assegurar a sua conservação deverá ser efetuado o seu reforço através da colocação de viga metálica em IPE300, com uma chapa metálica sobre elas para criar uma base mais larga. No espaço entre elas deverá ser preenchido com um ligante criando-se uma ligação/apoio entre betão e viga metálica perfeito. -----

1.8 – Nas laterais da viga de betão deverá repetir-se p processo de colocação de chapa + ligante para evitar a desagregação superficial do betão. -----

1.9 – O valor deste trabalho é de **9.106,16€**, sendo que, tal como o trabalho referido anteriormente, é fundamental tendo em vista a segurança e conservação das estruturas. -----

1.10 – Fissuração – Verificou-se, durante a execução dos trabalhos que, com as temperaturas extremas que se fizeram sentir nos últimos meses, se deu a retração do pavimento provocando o aparecimento de fissuras. Esta situação poderá provocar infiltrações pois as camadas de revestimento superior podem não ser suficientes para impedir a entrada de água nestes pontos. Desta forma, será necessário proceder ao tratamento e correção das fissuras, com a regularização das suas arestas, aplicação de cordão em mástique flexível, impregnação e tela anti fadiga. Este trabalho é executado de forma manual, em toda a área de pavimento e paredes. O valor do mesmo é de **8.542,88€** -----

2 – Erros e omissões -----

2.1 – O mapa de quantidades patenteado a concurso contém um erro de quantidades no que respeita à aplicação de membrana à base de poliureia e respetivo primário. -----

Tal situação implica a respetiva retificação, de forma a que se proceda à aplicação em toda a superfície prevista em projeto, ajustando-se os valores em conformidade. -----

As quantidades corrigidas passam a ser as seguintes: -----

- Primário epoxídico bicomponente – 200m²x 13,91€ (preço de contrato) =**2.782,00€** -----

- Membrana à base de poliureia pura bicomponente_ 1.750,00€x37,17€(preço de contrato)=**65.047,50€** -----

2.2– Infraestruturas elétricas -----

2.2.1.1 - Verifica-se a omissão, relativamente ao projeto, de 2 colunas de iluminação do tipo 2.3, conforme projeto, com tecnologia LED 360º, potência nominal máxima de 22w, um número mínimo de 20 LEDs, fluxo luminoso mínimo da luminária de 2717 lm e uma eficácia luminosa máxima de 120lm/w, com ponto de luz com sistema de telegestão, cada uma com o valor de 4.062,53€ (preço de contrato), num total de **8.125,06€**. -----

2.2.1.2 – Estas colunas obrigam ao fornecimento e aplicação de cabos elétricos no valor de **560,47€**. -----

2.2.1.3 – Não se encontra, igualmente, previsto em orçamento o circuito alimentador do sistema de rega, com um valor de **195,00€**. -----

2.2.1.4 – Estes trabalhos obrigam à execução de trabalhos de construção civil de apoio, incluindo abertura e tapamento de roços, furações para atravessamento de tubos, cabos e caminho de cabos, valas e maciços, remates e regularização de pavimentos, ascendendo este trabalho à quantia de **375,00€** -----

2.2.1.5 – Encontra-se prevista a colocação de um letreiro na fachada com a designação “Termas Romanas Museu”, com as letras retro iluminadas. As letras têm uma altura de 1,6m a 2m. Encontra-se prevista a ligação elétrica, no entanto esta termina num ponto, sendo que é necessário efetuar essa iluminação letra a letra, sem retirar as lajes de betão da fachada, de forma que toda a tubagem se encontre oculta. Este trabalho implica um acréscimo do valor de **1.085,50€** -----

2.3 – Camadas de forma -----

2.3.1 – Verificou-se, durante a execução do projeto um desfasamento de cotas o que implica que haja necessidade de efetuar enchimentos com agregados leves de EPS, com uma espessura média de 10cm, incluindo a realização das respetivas pendentes para a drenagem das águas pluviais. Este trabalho deve ser realizado em toda a área totalizando **13.432,00€**.

2.3.2 – Esta camada, realizada com materiais leves para não incrementar demasiado peso na laje, não oferece muita resistência pelo que deve ser complementada com a aplicação de betonilha de regularização de pavimentos, numa espessura de 4cm. O valor deste trabalho é de **18.687,50€** -----

2.4 – Carpintarias -----

2.4.1 - O projeto não detalha o modo de fixação da madeira de bambu à estrutura metálica, sendo que, para que tal se efetue de forma eficaz e de forma não visível, não comprometendo assim a estética pretendida, será necessária a execução de um aro perimetral, também em bambu, em cada elemento que constitui a cobertura da pérgula. O valor destes dois trabalhos – aro perimetral e fixações ocultas ascende ao montante de **5.932,50€**. -----

2.5 – Pavimentos -----

2.5.1 – A medição do artigo 2.13 do projeto não se encontra de acordo com os desenhos, verificando-se a falta de 75 ml de lancil. O valor deste trabalho é de **3.084,75€**. -----

2.6 – Caleiras de Drenagem -----

2.6.1 – As caleiras de drenagem não contemplavam algumas zonas, consideradas delicadas, designadamente em volta das aberturas de ventilação. De forma obter um desempenho perfeito, propõe-se a aplicação destas caleiras em todo o perímetro das aberturas, O valor deste trabalho é de **2.743,18€**. -----

3 – Trabalhos não previstos -----

3.1 – Verificou-se que, em virtude da subida do pavimento, para assegurar a proteção, arejamento e drenagem, de forma a assegurar a boa, segura e duradoura exploração dos aparelhos de iluminação, no projeto designados L1, L3 e L4, torna-se necessário aplicar negativos em tubo corrugado rígido de 160mm, com um custo de **1.140,00€**. -----

3.2 – Os elementos de iluminação previstos para as escadas existentes têm uma profundidade grande, obrigando à abertura de roços que irão fragilizar a parede e, principalmente, poderão dar origem a humidades e infiltrações na zona inferior que á a zona técnica do Museu. Poderia optar-se pela execução de uma parede paralela, mas esta solução iria reduzir a largura útil da escada. Desta forma, a solução mais conveniente é a colocação de fitas LED nas laterais da escada, cujo valor é de **1.300,00€**. Esta solução implica ainda um custo de **1.820,00€** para o corte regular da chapa. -----

3.3 – Verifica-se ainda que, com a colocação de uma cobertura nas aberturas de ventilação do Museu, poderão ocorrer, na face inferior destas coberturas, problemas de condensação, implicando a ocorrência de pingos de água no interior do Museu. De forma a evitar este fenómeno, deverá colocar-se, em cada abertura e sob a respetiva cobertura, policarbonato alveolar bronze. -----

As placas, num total de 14 unidades, têm um custo de **7.700,0€**. -----

3.4 – Revestimento exterior - Verifica-se que o revestimento proposto para a parte superior da fachada, constituído por chapa de aço corten, não fornece a impermeabilização necessária, já que a união entre chapas não é estanque, o que levaria a infiltrações no interior

do museu. Desta forma, tendo sido consultados os projetistas, foi apresentada uma solução que contempla a colocação de lajetas de betão pré-fabricadas, na continuidade das que, atualmente, já incorporam a fachada, colocando o aço corten sobre estas, nas linhas que também já existem no mesmo material. O valor total deste trabalho é de **12.241,32€**. -----

4 - Trabalhos complementares – resumo -----

1 – Tendo em consideração o anteriormente descrito, verifica-se a seguinte situação, em termos de custos: -----

1 – Trabalhos Imprevistos	23.099,36€
2 – Erros e omissões	122.050,46€
3 – Trabalhos não previsto	24.201,32€

Total de Trabalhos complementares

169.351,14€

(mapa com as quantidades e espécies de trabalhos em anexo) -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto e salvo melhor opinião, em coerência com as razões de facto acima enunciadas, propõe-se a seguinte linha de atuação: -----

1 - Que, numa primeira fase, a presente proposta seja agendada para a reunião de executivo Municipal, com vista à obtenção das competentes aprovações; -----

2 – Relativamente aos Trabalhos complementares: -----

i) Que sejam aprovados os trabalhos complementares apresentados, considerando que os mesmos estão de acordo com o disposto no artigo 370º do CCP e que a sua separação do contrato da empreitada é técnica e economicamente desfavorável para o Dono de obra. Os referidos trabalhos ascendem ao montante de **169.351,14€ (Cento e sessenta e nove mil, Trezentos e cinquenta e um Euros e catorze cêntimos)**, IVA não incluído, representando **23,26%** do valor global da obra., encontrando-se dentro dos limites preconizados no n.º 4 do artigo 370º do CCP. A presente proposta encontra-se devidamente cabimentada com o n.º -----

ii) A aprovação dos preços não previstos no contrato, considerando que os mesmos, ou resultam de preços do contrato ou resultam de preços unitários correntes e praticados na região em obras similares e como tal procedem de custos médios unitários, resultantes de anteriores procedimentos, para prestações do mesmo tipo de trabalhos; -----

iii) Que, caso a proposta seja aprovada, seja encaminhada para o Gabinete de Notariado e Expropriações, para ser formalizado o ato através da assinatura do competente contrato, devendo-se notificar previamente também o adjudicatário no sentido de apresentar um reforço de caução, destinada a garantir a celebração do contrato; -----

iv) Que o prazo para a execução dos trabalhos seja fixado em 30 dias, ou seja, até 30 de outubro de 2025. -----

v) Que, caso a presente proposta venha a merecer aprovação, seja dada ordem de execução dos trabalhos ao adjudicatário, por escrito, facultando-lhe as peças necessárias. -----

vi) Que seja promovida a publicitação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. -----

À consideração superior -----

Chaves, Divisão de Obras Públicas, 19 de setembro de 2025 -----

A Técnica Superior -----

(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) -----

MINUTA DO 4.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 71-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA “REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA COBERTURA DAS TERMAS ROMANAS”- TRABALHOS COMPLEMENTARES - -----

No dia da assinatura do último contratante, celebram o 4.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada designada “Requalificação Urbanística da Cobertura das Termas Romanas” – Trabalhos complementares, nos termos do aprovado em reunião do executivo municipal, do dia ... de de 2025, na sequência da Informação/Proposta n.º 533/2025, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 19 de setembro de 2025. -----

Entre: -----

Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES**, NIPC, representado pelo, (estado civil), natural da freguesia de, concelho de,

com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes conferidos pela retro citada deliberação camarária, -----

E -----

Como Segundo Contratante, **ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.**, com sede na -----, Pessoa Coletiva n.º -----, com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de -----, titular do Alvará de Construção n.º ----- - PUB, com o capital social de ----- euros, legalmente representada por -----, (estado civil), com morada profissional na sede da sua representada, titular do cartão de cidadão n.º -----, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de -----, conforme -----, documento que fica arquivado no processo respetivo do presente contrato. -----

Considerando que: -----

1. No dia 26 de agosto de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada “Requalificação Urbanística da Cobertura das Termas Romanas”, com a firma “Anteros Empreitadas, Sociedade de Construções e Obras Públicas, S. A.”, pelo preço de € 727.900,00 (setecentos e vinte e sete mil e novecentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, registado na Unidade de Contratos e Expropriações, sob o n.º 71-E/2024. -----
2. O Plano de Segurança e Saúde foi aprovado em 13 de novembro de 2024 e o prazo de execução da obra, de acordo com o contratualizado, era de 180 dias, prevendo-se a sua conclusão no dia 12 de maio de 2025. -----
3. A dita empreitada, que consiste na Requalificação Urbanística da Cobertura das Termas Romanas de Chaves, foi objeto de uma primeira prorrogação de prazo de 55 dias, tendo sido celebrado o respetivo adicional, em 18 de junho de 2025, com efeitos a partir do dia 13 de maio de 2025, na sequência do qual, a empreitada devia estar concluída até ao dia 16 de agosto de 2025. -----
4. Foi, igualmente, a dita empreitada, objeto de uma segunda prorrogação de prazo, por um período de 41 dias, tendo sido celebrado o respetivo adicional, em 24 de julho de 2025, com efeitos retroativos à data de 6 de julho de 2025, devendo assim, a obra estar concluída até ao dia 16 de agosto de 2025. -----
5. Por último, foi a mesma empreitada, objeto de uma terceira prorrogação de prazo, por um período de 45 (quarenta e cinco dias), tendo sido celebrado o respetivo adicional, em 01 de setembro de 2025, devendo a obra objeto desta empreitada, estar concluída até ao dia 30 de setembro de 2025. -----

No decurso da obra verificou-se a necessidade de execução de alguns trabalhos em complementaridade com aos inicialmente previstos, assim como, de trabalhos imprevistos, designadamente: -----

TRABALHOS IMPREVISTOS -----

1. Encontram-se previstos, em projeto, trabalhos de reforço do acesso ao tribunal que se encontra compreendido entre o próprio edifício e a cobertura do Museu, objeto da presente empreitada. -----
2. O referido reforço consiste na execução de uma estrutura metálica debaixo do passadiço local, o qual não se encontrava acessível, tendo-se, só agora, verificado as condições em concreto, durante o decurso da obra, após a montagem de andaimes e plataforma, para a execução dos trabalhos. -----
3. O trabalho vai decorrer, ainda, junto à muralha, não sendo possível usá-la para fixar pontos de apoio da estrutura. Devido a estas condicionantes, os trabalhos não podem ser executados conforme estabelecido em projeto, devendo sofrer uma reformulação de forma a não prejudicar a muralha. Estes trabalhos representam um encargo adicional de **€ 5.450,32** (cinco mil, quatrocentos e cinquenta euros e trinta e dois cêntimos). -----
4. Na sequência desta análise, verificou-se, ainda, que a viga lintel do Palácio da Justiça, apresenta um estado de degradação bastante avançado, o que se torna preocupante dadas as cargas a que se encontra sujeita. -----
5. Para assegurar a sua conservação deverá ser efetuado o seu reforço através da colocação de viga metálica em IPE300, com uma chapa metálica sobre elas, para criar uma base mais larga. O espaço entre elas deverá ser preenchido com um ligante, criando-se uma ligação/apoio perfeito entre betão e viga metálica. -----

6. Nas laterais da viga de betão deverá repetir-se o processo de colocação de chapa + ligante para evitar a desagregação superficial do betão. -----

7. O valor deste trabalho é de **€ 9.106,16** (nove mil, cento e seis euros e dezasseis cêntimos), sendo que, tal como o trabalho referido anteriormente, também este, é fundamental, tendo em vista a segurança e conservação das estruturas. -----

8. Fissuração – Verificou-se, durante a execução dos trabalhos que, com as temperaturas extremas que se fizeram sentir nos últimos meses, se deu a retração do pavimento provocando o aparecimento de fissuras. Esta situação poderá provocar infiltrações uma vez que, as camadas de revestimento superior podem não ser suficientes para impedir a entrada de água nestes pontos. Desta forma, será necessário proceder ao tratamento e correção das fissuras, com a regularização das suas arestas, aplicação de cordão em mástique flexível, impregnação e tela anti fadiga. Este trabalho é executado de forma manual, em toda a área de pavimento e paredes. O valor do mesmo é de **€ 8.542,88** (oito mil, quinhentos e quarenta e dois euros e oitenta e dois cêntimos). -----

ERROS E OMISSÕES -----

1. O mapa de quantidades patenteado a concurso contém um erro de quantidades no que respeita à aplicação de membrana à base de poliureia e respetivo primário. Tal situação implica a retificação, das quantidades de forma a que se proceda à aplicação, em toda a superfície prevista em projeto, ajustando-se os valores em conformidade. -----

As quantidades corrigidas passam a ser as seguintes: -----

- Primário epoxídico bicomponente – 200m² x € 13,91 (preço de contrato) = **€ 2.782,00** (dois mil, setecentos e oitenta e dois euros). -----

- Membrana à base de poliureia pura bicomponente_ 1.750,00€ x € 37,17 (preço de contrato) = **€ 65.047,50** (sessenta e cinco mil, quarenta e sete euros e cinquenta cêntimos). -----

2. Infraestruturas elétricas -----

2.1. Verifica-se a omissão, relativamente ao projeto, de 2 colunas de iluminação do tipo 2.3., conforme projeto, com tecnologia LED 360°, potência nominal máxima de 22w, um número mínimo de 120 LED^s, fluxo luminoso mínimo da luminária de 2717 lm e uma eficácia luminosa máxima de 120lm/w, com ponto de luz com sistema de telegestão, cada uma com o valor de € 4.062,53 (preço de contrato), num total de **€ 8.125,06** (oito mil, cento e vinte e cinco euros e seis cêntimos) -----

2.2. Estas colunas obrigam ao fornecimento e aplicação de cabos elétricos no valor de **€ 560,47** (quinhentos e sessenta euros e quarenta e sete cêntimos). -----

2.3. Não se encontra, igualmente, previsto em orçamento o circuito alimentador do sistema de rega, com um valor de **€ 195,00** (cento e noventa e cinco euros). -----

2.4. Estes trabalhos obrigam à execução de trabalhos de construção civil de apoio, incluindo abertura e tapamento de roços, furações para atravessamento de tubos, cabos e caminho de cabos, valas e maciços, remates e regularização de pavimentos, ascendendo este trabalho à quantia de **€ 375,00** (trezentos e setenta e cinco euros). -----

2.5. Encontra-se prevista a colocação de um letreiro na fachada com a designação “Termas Romanas Museu”, com as letras retro iluminadas. As letras têm uma abertura de 1,6m a 2m. Encontra-se, também, prevista a ligação elétrica, no entanto esta termina num ponto, sendo que é necessário efetuar essa iluminação letra a letra, sem retir as lajes de betão da fachada, de forma que toda a tubagem se encontre oculta. Este trabalho implica um acréscimo do valor de **€ 1.085,50** mil, oitenta e cinco euros e cinquenta cêntimos). -----

3. Camadas de forma -----

3.1. Verificou-se, durante a execução do projeto, um desfasamento de cotas o que implica que haja necessidade de efetuar enchimento com agregados leves de EPS, com uma espessura média de 10cm, incluindo a realização das respetivas pendentes para a drenagem das águas pluviais. Este trabalho deve ser realizado em toda a área, totalizando **€ 13.432,00** (treze mil, quatrocentos e trinta e dois euros). -----

3.2. Esta camada, realizada com materiais leves para não incrementar demasiado peso na laje, não oferece muita resistência pelo que deve ser complementada com a aplicação de betonilha de regularização de pavimentos, numa espessura de 4cm. O valor deste trabalho é de **€ 18.687,50** (dezoito mil, seiscentos e oitenta e sete euros e cinquenta cêntimos). -----

4. Carpintarias -----

4.1. O projeto não detalha o modo de fixação da madeira de bambu à estrutura metálica, sendo que, para que tal se efetue de forma eficaz e não visível, não comprometendo a estética pretendida, será necessária a execução de um aro perimetral, também em bambu, em cada elemento que constitui a cobertura da pérgula. O valor destes dois trabalhos – aro perimetral e fixações ocultas, ascende ao montante de **€ 5.932,50** (cinco mil, novecentos e trinta e dois euros e cinquenta cêntimos). -----

5. Pavimentos -----

5.1. A medição do artigo 2.13 do projeto não se encontra de acordo com os desenhos, verificando-se a falta de 75 ml de lancil. O valor deste trabalho é de **€ 3.084,75** (três mil, oitenta e quatro euros e setenta e cinco cêntimos). -----

6. Caleiras de Drenagem -----

6.1. As caleiras de drenagem não contemplavam algumas zonas, consideradas delicadas, designadamente em volta das aberturas de ventilação. De forma a obter um desempenho perfeito, propõe-se a aplicação destas caleiras em todo o perímetro das aberturas. O valor deste trabalho é de **€ 2.743,18** (dois mil, setecentos e quarenta e três euros e dezoito cêntimos). -----

TRABALHOS NÃO PREVISTOS -----

1. Verificou-se que, em virtude da subida do pavimento, a fim de assegurar a proteção, arejamento e drenagem, garantindo uma segura e duradoura exploração dos aparelhos de iluminação, designados L1, L3 e L4, torna-se necessário aplicar negativos, em tubo corrugado rígido de 160mm, com um custo de **€ 1.140,00** (mil, cento e quarenta euros). -----

2. Os elementos de iluminação previstos para as escadas existentes têm uma profundidade grande, obrigando à abertura de roços que irão fragilizar a parede e, principalmente, poderão dar origem a humidades e infiltrações na zona inferior que é, a zona técnica do Museu. Poderia optar-se pela execução de uma parede paralela, mas esta solução iria reduzir a largura útil da escada. Desta forma, a solução mais conveniente é a colocação de fitas LED nas laterais da escada, cujo valor é de **€ 1.300,00** (mil e trezentos euros). Esta solução implica, ainda, o corte da chapa, com um custo de **€ 1.820,00** (mil, oitocentos e vinte euros). -----

3. Verifica-se, ainda, que, com a colocação de coberturas nas aberturas de ventilação do Museu, poderão ocorrer, na face inferior destas coberturas, problemas de condensação, implicando a ocorrência de pingos de água no interior do Museu. De forma a evitar esta situação, deverá colocar-se, em cada abertura e sob a respetiva cobertura, policarbonato alveolar bronze. As placas, num total de 14 unidades, têm um custo de **€ 7.700,00** (sete mil e setecentos euros). -----

4. Revestimento exterior – Verifica-se que o revestimento proposto para a parte superior da fachada, constituído por chapa de aço corten, não fornece a impermeabilização necessária, já que a união entre chapas não é estanque, o que levaria a infiltrações no interior do Museu. Desta forma, tendo sido consultados os projetistas, foi apresentada uma solução que contempla a colocação de lajetas de betão pré-fabricadas, na continuidade das que, atualmente, já incorporam a fachada. O valor total deste trabalho é de **€ 12.241,32** (doze mil, duzentos e quarenta e euros e trinta e dois cêntimos). -----

Face ao exposto, o valor total destes trabalhos complementares ascende ao total de **€ 169.351,14 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e um euros e catorze cêntimos)**, IVA não incluído, o que representa 23,26% do valor do contrato, encontrando-se, assim, dentro dos limites preconizados no n.º 4, do artigo 370.º, do CCP. -----

Pelo, anteriormente exposto, torna-se necessário promover uma modificação objetiva ao retro mencionado contrato, através da formalização de um contrato adicional. -----

Assim, é livremente celebrado e reciprocamente aceite, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 375.º do CCP, o presente adicional ao contrato de empreitada referido em título, o qual se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª -----

(Objeto) -----

O presente contrato adicional tem por objeto trabalhos complementares referentes à empreitada de “Requalificação Urbanística da Cobertura das Termas Romanas de Chaves”, pelo valor de **€ 169.351,14 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e um euros e catorze cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal. -----

Cláusula 2.^a -----**(Prazo de execução) -----**

O prazo de execução dos trabalhos complementares é de 30 (trinta) dias, ou seja até 30 de outubro de 2025. -----

Cláusula 3.^a -----**(Cabimento e compromisso) -----**

1. A empreitada consta no Plano Plurianual de Investimentos/Orçamento do segundo contratante para o ano corrente e seguintes, tendo o encargo resultante deste contrato cabimento na rubrica com a seguinte classificação: Económica:; Cabimento n.º/2025 de .../.../2025. -----

2. Com o presente contrato adicional foi assumido o Compromisso n.º/2025, de .../.../2025, em cumprimento do disposto no n.º 2, do artigo 9.º e n.º 3, do artigo 5.º, ambos da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e artigo 7.º, n.º 3, alínea c), do D.L. n.º 127/2012, de 21 de junho. -----

Cláusula 4.^a -----**(Garantia para cumprimento das obrigações por parte do segundo contratante) -----**

Para garantia da execução dos trabalhos complementares, o segundo contratante presta, a favor do primeiro contratante um reforço de caução, através de, no valor de **€ 8.467,56 (oito mil, quatrocentos e sessenta e sete euros e cinquenta e seis cêntimos)**, correspondente a 5% do valor dos trabalhos complementares, objeto do presente contrato, coincidindo o seu prazo com o término da garantia inicial. -----

Cláusula 5.^a -----**(Foro competente) -----**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Cláusula 6.^a -----**(Legislação aplicável) -----**

A tudo o que não esteja previsto no presente contrato aplica-se o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e posteriores alterações, e na restante legislação aplicável. -----

Cláusula 7.^a -----**(Disposições finais) -----**

1. Os pagamentos efetuados ao abrigo do presente contrato adicional, serão efetuados após a verificação dos formalismos legais em vigor para o processamento das despesas públicas.

2. A execução do presente contrato adicional foi autorizada por deliberação do Executivo Municipal, do passado dia ... de de 2025. -----

3. Foi feita prova, através de certidões, da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e Autoridade Tributária. -----

Este contrato adicional foi elaborado num único exemplar, que vai ser assinado digitalmente por ambos os contratantes. -----

Em tudo o mais se mantém o clausulado dos contratos outorgados, respetivamente, em 26 de agosto de 2024, 18 de junho de 2025, 24 de julho de 2025 e 01 de setembro de 2025, registados nos serviços municipais – UCE, sob os n.º s71-E/2024, 46-E/2025, 59-E/2025 e 75-E/2025. -----

O Primeiro Contratante: -----

O Segundo Contratante: -----

Contrato n.º ...-E/2025. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2025.09.19. -----

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

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

1.3. APROVAÇÃO DO PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE PARA A EXECUÇÃO DA OBRA “REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I” E NOMEAÇÃO DO RESPECTIVO COORDENADOR DE SEGURANÇA E SAÚDE EM OBRA. -----

Foi presente a informação nº 540/2025, identificada em epígrafe, cujo 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, 2ª Série, nº 63, de 31 de março de 2025 concurso público simplificado, tendo como objetivo a adjudicação da empreitada designada “Requalificação da Unidade de Saúde Chaves I”; -----

2 – De harmonia com a deliberação Camarária tomada na reunião ordinária realizada no dia 17 de julho de 2025, o Município de Chaves adjudicou à empresa “CAPSFIL - Carlos Augusto Pinto dos Santos & Filhos, S.A.”, a execução da referida empreitada; -----

3 – O valor da adjudicação na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária é de **989.049,77€** (Novecentos e oitenta e nove mil, e quarenta e nove euros e setenta e sete cêntimos), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, com o prazo de execução da obra de 300 dias; -----

4 – O ato adjudicatório veio a ser formalizado através de assinatura do competente contrato administrativo de obras públicas, em 03 de setembro de 2025. -----

5 - O adjudicatário apresentou Plano de Segurança e Saúde da empreitada em epígrafe. ---

II – Fundamentação -----

Face à necessidade de reduzir os riscos profissionais no sector da construção civil, e de acordo com a legislação em vigor, torna-se necessário dar integral cumprimento às obrigações decorrentes do Decreto-lei nº 273/2003 de 29 de outubro, relativo às prescrições mínimas de segurança e de saúde a aplicar nos estaleiros temporários ou móveis. -----

Assim e de acordo com o ponto 3 do artigo 5º do Decreto-lei nº 273/2003, foi apresentado pela entidade executante o plano de segurança e saúde no trabalho, para a fase de execução da obra. -----

Analisado o Plano de Segurança e Saúde no trabalho, pela Sr.ª Eng.ª Fernanda Serra, conclui-se que o mesmo se encontra em condições de ser aprovado condicionalmente, devendo o referido plano ser atualizado, sempre que no decurso da empreitada se verifique que as condições iniciais de execução de tarefas sejam alteradas, ou identificados novos riscos. -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

Considerando que é obrigação do dono da obra, nomear o coordenador de segurança em obra, de acordo com o nº 3 do artigo 9º, do já referido diploma legal, propõe-se ao executivo camarário, deliberação no sentido de: -----

1. Aprovar o Plano de Segurança e saúde em anexo; -----

2. Nomear como coordenador de segurança a Técnica superior, Eng.ª Fernanda Serra; ----

3. Dando cumprimento ao ponto 4 do mesmo artigo, junto se anexa declaração conjunta onde é expressa a nomeação do coordenador de segurança e a sua aceitação; -----

4. De acordo com o nº 1 do artigo 15º do Dec. Lei nº 273/2003 de 29 de outubro, deverá ser comunicado a abertura de estaleiro à ACT (Autoridade para as Condições de Trabalho). ----

À consideração Superior. -----

Divisão de Obras Públicas, 19 de setembro de 2025 -----

Chefe de Divisão -----

(Eng.ª Amélia Cristina Rodrigues) -----

Em Anexo: O Plano de Segurança e Saúde. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

1.4. REDE PÚBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DE ARGEMIL DA RAIA - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 01/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 01/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PUBLICAS, S.A.”, no valor de 22.564,15€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €22.564,15 (Vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro euros e quinze cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.5. REDE PÚBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DE ARGEMIL DA RAIA - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 02/DOP/2025 (ÁGUA) -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 02/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PUBLICAS, S.A.”, no valor de 7.502,29€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €7.502,29 (Sete mil, quinhentos e dois euros e vinte e nove cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.6. REDE PUBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DE AVELELAS- AUTO DE MEDIÇÃO Nº 05/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 05/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PUBLICAS, S.A.”, no valor de 17.174,35€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €17.174,35 (Dezassete mil, cento e setenta e quatro euros e trinta e cinco cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.7. REDE PUBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DE AVELELAS- AUTO DE MEDIÇÃO Nº 06/DOP/2025 (ÁGUA)-----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 06/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PUBLICAS, S.A.”, no valor de 9.275,73€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €9.275,73 (Nove mil, duzentos e setenta e cinco euros e setenta e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.8. REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO (10 FOGOS) (RUA DE SANTA MARIA TRAVESSA DO TEATRO E RUA MAJOR DE SOUSA MACHADO) - ARRENDAMENTO ACESSÍVEL - PRR (1º DIREITO) - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 02/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 02/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ESPAÇOS VINTAGE, LDA.”, no valor de 21.758,64€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €21.758,64 (Vinte e um mil, setecentos e cinquenta e oito euros e sessenta e quatro cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-

1.9. REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO (10 FOGOS) (RUA DE SANTA MARIA TRAVESSA DO TEATRO E RUA MAJOR DE SOUSA MACHADO) - ARRENDAMENTO ACESSÍVEL - PRR (1º DIREITO) - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 01/DOP/2025 – TRABALHOS COMPLEMENTARES -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 01/DOP/2025 – T.C., da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ESPAÇOS VINTAGE, LDA.”, no valor de 85.885,24€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €85.885,24 (Oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco euros e vinte e quatro cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

1.10. ADAPTAÇÃO DA ALA SUDESTE DO EDIFÍCIO PAÇOS DUQUE DE BRAGANÇA PARA INSTALAÇÃO DE UM CENTRO ECUMÉNICO E SERVIÇOS MUNICIPAIS - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 18/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 18/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PUBLICAS, S.A.”, no valor de 16.359,49€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €16.359,49 (Dezasseis mil, trezentos e cinquenta e nove euros e quarenta e nove cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

1.11. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 1 BLOCO I - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 11/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 11/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE

CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.” no valor de 78.285,82€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----
DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €78.285,82 (Setenta e oito mil, duzentos e oitenta e cinco euros e oitenta e dois cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

1.12. RECUPERAÇÃO / REABILITAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA E SECUNDÁRIA FERNÃO DE MAGALHÃES - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 04/DOP/2024 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 04/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.”, no valor de 406.025,03€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----
DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €406.025,03 (Quatrocentos e seis mil e vinte e cinco euros e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

1.13. REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA COBERTURA DO MUSEU DAS TERMAS ROMANAS DE CHAVES - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 09/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 09/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.”, no valor de 19.821,67€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----
DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.22.-----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €19.821,67 (Dezanove mil, oitocentos e vinte e um euros e sessenta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

1.14. LISTAGEM DA DIVISÃO DE OBRAS PÚBLICAS, DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS, DR. NUNO VAZ.

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 7. -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2025.09.19.-----

À reunião do executivo municipal para conhecimento. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2 – AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS

2.1. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA REFORMULAÇÃO DO PROJETO DE REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO ADJACENTE À IGREJA DA MADALENA, PARA A

INSTALAÇÃO DE UMA POUSADA DA JUVENTUDE. INDEMNIZAÇÃO CORRESPONDENTE A 10% DOS HONORÁRIOS REFERENTES À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO DECORRER DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA. INFORMAÇÃO Nº108/DCP/2025. -----

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

1. Antecedentes e justificação -----

- Considerando que, no dia 8 de junho de 2011, foi celebrado o contrato escrito, em anexo, referente à prestação de serviços identificada em epígrafe, entre o Município de Chaves e a empresa “Esboços e Riscos – Atelier de Arquitetura, Engenharia, Construção e Consultadoria, Unipessoal, Lda.”, pelo valor de 18.675,00€; -----
- Considerando que, nos termos do disposto no n.º 2 da cláusula 8.ª do referido contrato, o encargo do mesmo era efetuado da forma a seguir discriminada: -----
- 1.ª Prestação – 1.500,00€ - Com a assinatura do contrato; -----
- 2.ª Prestação – 4.500,00€ - Com a aprovação do estudo prévio; -----
- 3.ª Prestação – 9.000,00€ - Com a aprovação do projeto de execução; -----
- 4.ª Prestação – 3.675,00€ - No decorrer da assistência técnica. -----
- Considerando que, no n.º 5 da cláusula 8.ª do mencionado contrato – Preço e condições de pagamento – está previsto que, se a obra não for iniciada no prazo de dois anos a contar da data de aprovação do projeto de execução, o segundo outorgante terá direito a receber uma indemnização correspondente a 10% dos honorários referentes à quarta prestação; -----
- Considerando que, a empresa “Esboços e Riscos, Atelier de Arquitetura, Engenharia, Construção e Consultadoria, Unipessoal, Lda.”, através do ofício, em anexo, veio solicitar o pagamento da correspondente indemnização prevista na citada cláusula do contrato; -----
- Considerando que, após as diligências tomadas, junto da Divisão de Projetos e Mobilidade, e tendo em conta o conteúdo dos emails, em anexo, verifica-se que a obra em causa não foi iniciada; -----
- Considerando que, estão reunidos os requisitos previstos no n.º 5 da cláusula 8.ª do referido contrato, tendo a empresa “Esboços e Riscos, Atelier de Arquitetura, Engenharia, Construção e Consultadoria, Unipessoal, Lda.” direito a receber uma indemnização correspondente a 10% dos honorários referente à quarta prestação (assistência técnica). -----

2. Da Proposta em sentido estrito -----

Assim, face ao exposto, tomo a liberdade de sugerir o seguinte: -----

a) Que seja autorizada, pelo Órgão Executivo Municipal, nos termos do disposto no n.º 5 da cláusula 8.ª do referido contrato, a atribuição de uma indemnização, no valor de 367,50€ (trezentos e sessenta e sete euros e cinquenta cêntimos) à empresa “Esboços e Riscos, Atelier de Arquitetura, Engenharia, Construção e Consultadoria, Unipessoal, Lda.”, referente a 10% dos honorários da assistência técnica à obra; -----

b) Caso a presente proposta seja autorizada pelo Órgão Executivo Municipal, que seja notificado o interessado da decisão que vier a ser praticada pelo contraente público, à luz do disposto no artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 09 de setembro de 2025 -----

A Chefe da Divisão de Contratação Pública -----

Susana Borges -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DATADO DE 2025.09.10. -----

Visto. A presente informação satisfaz os requisitos previstos no Código dos Contratos Públicos. À consideração superior. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.10. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2.2. LISTAGEM DE PROCEDIMENTOS ADJUDICADOS, AO ABRIGO DA DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DA CÂMARA MUNICIPAL NO PRESIDENTE DA CÂMARA, DE ACORDO COM O TEOR DA PROPOSTA 5/GAPV/2021. INFORMAÇÃO Nº111/DCP/2025.

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

1. Antecedentes e justificação -----

- Considerando que, o Órgão Executivo Municipal, em sua reunião, datada do pretérito dia 19.10.2021, aprovou a delegação de competências da Câmara Municipal no Presidente da Câmara, de acordo com o teor da proposta 5/GAPV/2021; -----

- Considerando que, no âmbito do Código dos Contratos Públicos, e com base no n.º1 do artigo 109.º do citado Código, em conjugação com a previsão constante no n.º2 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º197/99 de 8 de junho, na sua atual redação, a Câmara Municipal delegou no Senhor Presidente a competência para autorizar despesas com locação e aquisição de bens e serviços até ao limite de 748.196,85€ (setecentos e quarenta e oito mil, cento e noventa e seis euros e oitenta e cinco cêntimos); -----

- Considerando que, ao abrigo da delegação de competências, o Presidente da Câmara Municipal autorizou despesas com locação e aquisição de bens e serviços até ao limite de 748.196,85€ (setecentos e quarenta e oito mil, cento e noventa e seis euros e oitenta e cinco cêntimos). -----

2. Da Proposta em sentido estrito -----

Assim, face ao exposto, tomo a liberdade de sugerir o seguinte: -----

- Que se remeta, ao Órgão Executivo Municipal, para conhecimento, a listagem de procedimentos adjudicados ao abrigo da delegação de competências da Câmara Municipal no Presidente da Câmara, no âmbito do Código dos Contratos Públicos. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 19 de setembro de 2025 -----

A Chefe da Divisão de Contratação Pública -----

Susana Borges -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DATADO DE 2025.09.22. -----

Visto. A presente informação satisfaz os requisitos previstos no Código dos Contratos Públicos. À consideração superior. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.22. -----

Ao executivo municipal para conhecimento do teor da informação técnica infra e da listagem que a acompanha. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

VII

AMBIENTE, ÁGUAS E SANEAMENTO

1. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 3 - INF.516/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 8. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2025. -----

Visto. Concorro. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente

informação técnica.-----
 Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----
 À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----
DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 18.09.2025.-----
 À reunião do executivo municipal para deliberação.-----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

2. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 30434 - INF.518/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 9. -----
DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2025.-----
 Visto. Concordo. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----
 Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----
 À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----
DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 18.09.2025.-----
 À reunião do executivo municipal para deliberação.-----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

3. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 12188 - INF.519/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 10. -----
DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2025.-----
 Visto. Concordo. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----
 Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----
 À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----
DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 18.09.2025.-----
 À reunião do executivo municipal para deliberação.-----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

4. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 3369 - INF.520/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 11. -----
DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2025.-----

Visto. Concorde. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 18.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação.-----

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

5. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 8363 - INF.521/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 12. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2025.-----

Visto. Concorde. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 18.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação.-----

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

6. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 21885 - INF.522/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 13. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 18.09.2025. -----

Visto. Concorde. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 19.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação.-----

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

7. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 11894 - INF.523/DA/2025. -----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 14. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17 .09.2025.-----

Visto. Concordo. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 18.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação.-----

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

8. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 19009 - INF.526/DA/2025.-----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 15. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 18 .09.2025.-----

Visto. Concordo. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 19.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação.-----

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

9. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 1045 - INF.527/DA/2025.-----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 16. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 18 .09.2025.-----

Visto. Concordo. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 19.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação. -----

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

10. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 7804 - INF.528/DA/2025.-----

Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 17. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 18 .09.2025.-----

Visto. Concorde. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Face ao exposto, propõe-se ao senhor Vereador, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto a reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica.-----

-Caso haja deliberação nos termos preconizados, propõe-se que seja adotada a estratégia procedimental prevista no Ponto III da presente informação.-----

À consideração do Senhor Vereador, Dr.Nuno Chaves.-----

DESPACHO DO SR.VEREADOR DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 19.09.2025.-----

À reunião do executivo municipal para deliberação.-----

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

VIII RECURSOS OPERACIONAIS

IX ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

1- GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

2- GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

2.1. PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO – VIATURA COM MATRICULA 05-II-84, PROPRIEDADE DE ARTUR JORGE NOGUEIRA MENDES. INFORMAÇÃO N.º 23/DDEF/SA/2025. -----

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

I – Enquadramento e fundamentação-----

No seguimento da informação nº 391/DA/2025, da Divisão de Ambiente, com despacho datado de 28 de julho de 2025, na qual é responsabilizado o Município pelos danos causados, na viatura 05-II-84, propriedade de Artur Jorge Nogueira Mendes, provocados por queda de ramo de árvore sobre a viatura, na Avenida da Trindade, na freguesia de Santa Maria Maior.- Feitas as diligências necessárias pela Divisão responsável e após peritagem por parte da seguradora, foram considerados prejuízos no valor de 692,96€ (seiscentos e noventa e dois euros e noventa e seis cêntimos).-----

II - Proposta -----

Como o sinistro se enquadra nas coberturas contratuais da Apólice de Responsabilidade Civil, dado o valor da franquia aplicada, 10% do valor dos prejuízos indemnizáveis, no mínimo 250,00€ (duzentos e cinquenta euros).-----

Tendo em conta que a Companhia de Seguros, efetuou diretamente o pagamento total do prejuízo ao lesado, deverá o Município reembolsar a seguradora em 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) referente ao valor da franquia.-----

Mais se informa, que a referida despesa dá cumprimento à LCPA, através do cabimento nº 2555/2025 e do compromisso nº 3249/2025-----

À consideração superior.-----
 Chaves, 10 de setembro de 2025 -----
 A Assistente técnica,-----
 Anabela Ferreira-----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DATADO DE 2025.09.10. -----

Visto. Concorde com a presente informação, a qual dá inteiro cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.10. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

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

2.2. REGULARIZAÇÃO CONTABILÍSTICA DE NOTAS DE LANÇAMENTO - CADUCIDADE DE FATOS TRIBUTÁRIOS – TOS (2018 A 2021). INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 31/DDEF/2025. -----

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

I – Enquadramento legal e fundamentação: -----

1. Considerando que, as autarquias locais têm património e finanças próprios, cuja gestão compete aos respetivos órgãos, assentando a autonomia financeira, nomeadamente, no poder de exercer os poderes tributários que legalmente lhes estão atribuídos nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação– RFALEI; -----

2. Considerando que, conforme dispõe a alínea c) do artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente, a possibilidade de cobrança coerciva dos mesmos; -----

3. Considerando ainda que, o Município se encontra a acautelar a implementação de medidas de gestão no âmbito da liquidação e receita, tendo em vista evitar prescrições e gerir de forma mais eficaz os bons princípios da equidade de tratamento dos Cidadãos e da receita do Município; -----

4. Considerando que, de acordo com o artigo 45.º da Lei Geral Tributária (LGT), na sua atual redação, relativo à caducidade do direito à liquidação, “ *O direito de liquidar os tributos caduca se a liquidação não for validamente notificada ao contribuinte no prazo de quatro anos, quando a lei não fixar outro, sendo que, o prazo de caducidade conta-se, nos impostos periódicos, a partir do termo do ano em que se verificou o facto tributário e, nos impostos de obrigação única, a partir da data em que o facto tributário ocorreu, exceto no imposto sobre o valor acrescentado e nos impostos sobre o rendimento quando a tributação seja efetuada por retenção na fonte a título definitivo, caso em que aquele prazo se conta a partir do início do ano civil seguinte àquele em que se verificou, respetivamente, a exigibilidade do imposto ou o facto tributário.* -----

5. Considerando que, a caducidade é uma forma de extinção de direitos (e dos correspondentes deveres) em consequência do seu não exercício durante um determinado período de tempo, sendo que a caducidade das taxas municipais ocorre se a liquidação não for notificada ao contribuinte em quatro anos a contar da data em que o facto gerador (a ocorrência do facto tributário) ocorreu, a menos que se trate de taxas periódicas (como uma taxa anual ou semestral), caso em que o prazo é contado a partir do último dia do período; -- Com efeito, nos termos do art.º 14.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro - REGIME GERAL DAS TAXAS DAS AUTARQUIAS LOCAIS, na sua atual redação, “*O direito de liquidar as taxas caduca se a liquidação não for validamente notificada ao sujeito passivo no prazo de quatro anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu*”, em articulação com o art.º 45.º, n.º 1 LGT e igualmente previsto no art.º 13.º do REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DE TAXAS MUNICIPAIS, em vigor no Município de Chaves; -----

6. Considerando que a caducidade encontra a sua previsão no n.º 2 do art.º 298.º do CC e está regulada, enquanto instituto geral, nos art.ºs 328.º a 333.º do CC, sendo que a mesma implica a extinção definitiva do direito (e do correlativo dever), que não subsiste, sequer, a título de obrigação natural (que não pode ser exigida judicialmente, mas o devedor pode pagar se assim o entender), e, não carecendo de ser invocada, pode ser conhecida oficiosamente, já que não carece de ser invocada por aquele a quem aproveita (art.º 333.º, n.º 1 CC). -----

7. Considerando que, em matéria de TOS – Taxa municipal de ocupação de solo e subsolo, subsistem valores decorrentes de lançamentos efetuados desde 2018 a 2021, os quais visam dar cumprimento ao princípio da prudência, ao reconhecer a possibilidade de liquidar às respetivas operadoras uma potencial obrigação, pela ocupação do solo e subsolo. ----- Decorrido o horizonte temporal identificado, verifica-se não terem sido liquidadas, em tempo útil, as referidas taxas a seguir identificadas: -----

REN - REDE ELÉTRICA NACIONAL					
ANO DE REFERÊNCIA	REN - REDE ELÉTRICA NACIONAL	MUITO ALTA TENSÃO- Aéreas	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2018	Aéreas	17377,9	1,00 €	17 377,90 €	NLC 6472/2018 E 10426/2018
	POSTES	44	1,00 €	44,00 €	
	TOTAL REN 2018			17 421,90 €	
ANO DE REFERÊNCIA	REN - REDE ELÉTRICA NACIONAL	MUITO ALTA TENSÃO- Aéreas	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2019	Aéreas	17377,9	1,00 €	17 377,90 €	NLC 7305/2019 E 10554/2019
	POSTES	44	1,00 €	44,00 €	
	TOTAL REN 2019			17 421,90 €	
ANO DE REFERÊNCIA	REN - REDE ELÉTRICA NACIONAL	MUITO ALTA TENSÃO- Aéreas	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2020	Aéreas	17377,9	1,00 €	17 377,90 €	NLC 5589/2020 E 9335/2020
	POSTES	44	1,00 €	44,00 €	
	TOTAL REN 2020			17 421,90 €	
ANO DE REFERÊNCIA	REN - REDE ELÉTRICA NACIONAL	MUITO ALTA TENSÃO- Aéreas	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2021	Aéreas	17377,9	1,00 €	17 377,90 €	NLC 8144/2021 E NLC 10137/2021
	POSTES	44	1,00 €	44,00 €	
	TOTAL REN 2021			17 421,90 €	
Total 2018-2021				69 687,60 €	

Grande Hotel de Chaves					
ANO DE REFERÊNCIA	Grande Hotel de Chaves	METROS LINEARES REDE	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2018		998	1,00 €	998,00 €	NLC 10426/2018
		CX VISITA	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	
		3	1,60 €	4,80 €	
TOTAL Grande Hotel de Chaves 2018				1 002,80 €	
ANO DE REFERÊNCIA	Grande Hotel de Chaves	METROS LINEARES REDE	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2019		998	1,00 €	998,00 €	NL 7305/2019
		CX VISITA	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	
		3	1,60 €	4,80 €	
TOTAL Grande Hotel de Chaves 2019				1 002,80 €	
ANO DE REFERÊNCIA	Grande Hotel de Chaves	METROS LINEARES REDE	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2020		998	1,00 €	998,00 €	NL 5589/2020
		CX VISITA	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	
		3	1,60 €	4,80 €	
TOTAL Grande Hotel de Chaves 2020				1 002,80 €	
ANO DE REFERÊNCIA	Grande Hotel de Chaves	METROS LINEARES REDE	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	DOCUMENTO DE RECONHECIMENTO (NOTA DE LANÇAMENTO)
2021		998	1,00 €	998,00 €	NL 8144/2021
		CX VISITA	TAXA ANUAL	VALOR TOTAL	
		3	1,60 €	4,80 €	
TOTAL Grande Hotel de Chaves 2021				1 002,80 €	
total 2018-2021				4 011,20 €	

8. Considerando que se concluiu não existir lugar à liquidação de tais montantes às respetivas operadoras, no caso em concreto da REN, pela utilização dos bens do domínio público ou privado municipal, uma vez que os municípios têm direito a uma contrapartida, prevista no artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, na sua atual redação, e que se traduz no pagamento de uma renda, nos termos do Decreto-Lei n.º 230/2008, de 27 de novembro, devida aos municípios pela exploração da concessão de distribuição de eletricidade em BT. O n.º 4 do artigo 3.º do referido Decreto-Lei n.º 230/2008, de 27 de

novembro, preceitua que a obrigação de pagamento da renda anual pelas concessionárias da atividade de distribuição de energia elétrica em baixa tensão fica sujeita à atribuição efetiva da utilização dos bens do domínio público municipal, nomeadamente do uso do subsolo e das vias públicas para estabelecimento e conservação de redes aéreas e subterrâneas de distribuição de eletricidade em alta, média e baixa tensão afetas ao Sistema Elétrico Nacional (SEN), com total isenção do pagamento de taxas pela utilização desses bens; -----

9. Assim, dando cumprimento aos preceitos legais em vigor sobre a matéria e nos termos do previsto no Art.º 13.º do REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DE TAXAS MUNICIPAIS, em vigor no Município de Chaves, e tendo em conta o previsto no n.º1 do art.º45.º da LGT que «O direito de liquidar os tributos caduca se a liquidação não for validamente notificada ao contribuinte no prazo de quatro anos, quando a lei não fixar outro». No mesmo sentido, encontra-se consagrado no art.º14.º do RGTAL, «O direito de liquidar as taxas caduca se a liquidação não for validamente notificada ao sujeito passivo no prazo de quatro anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu». -----

II – Da estratégia a adotar: -----

Face às razões de facto e de direito acima expostas solicita-se autorização superior para a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

- Promover a necessária regularização contabilística, pela anulação das notas de lançamento identificadas nos quadros supra identificados, de acordo com a respetiva fundamentação de caducidade ora invocada, nos termos da legislação em vigor sobre a matéria, as quais totalizam os seguintes montantes: -----

- REN – Rede Elétrica Nacional = 69.687,60€; -----

- Grande Hotel de Chaves = 4.011,20€. -----

À consideração superior, -----

Chaves, 16 de setembro de 2025 -----

A Diretora de Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, -----

(Márcia Santos) -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.17. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2.3. DISTRATE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO LOTE B13 DO PARQUE DE ATIVIDADES DE CHAVES. REQUERENTE: ICONIC LABEL- RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPessoal, LDA. INFORMAÇÃO / PROPOSTA N.º 197/UCF/2025. -----

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

I – Enquadramento -----

1. No passado dia 22 de setembro de 2023, no Cartório, no Cartório Notarial da Dra. Ana Rita Fernandes Sá, sito na Av. Pedro Álvares Cabral, Edifício Angola, Loja 10, em Chaves, a folhas n.º 25, do Livro de Escrituras Diversas n.º 125-B, foi outorgado entre este Município e a sociedade comercial por quotas “ICONIC LABEL- RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPessoal, LDA.”, NIPC 517 190 729, com sede em Lugar de Fontinhosa, n.º 991, Sanjurge, freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge, concelho de Chaves, um contrato de compra e venda – escritura pública – tendo por objeto, a aquisição do direito de propriedade do prédio urbano – Lote B13 do Loteamento do Parque de Atividades de Chaves -, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Outeiro Seco sob o Artigo 3109 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Chaves com o 3380/20070131. -----

2. A aquisição do referido prédio veio a ser registada a favor da sociedade compradora pela Apresentação 2514 de 2023/10/09. -----

3. Das cláusulas contratuais acordadas, faziam parte o elemento essencial – preço – fixado em €1 000,00 (mil euros), recebido previamente à formalização do contrato, e, tal como decorre das inscrições no registo predial, os prazos estipulados para a apresentação de

projetos e de conclusão das obras relativas à indústria a instalar no citado Lote, bem como várias condições de funcionamento que, em caso de incumprimento, determinariam a reversão do Lote sem direito a indemnização, a favor do Município, a saber: -----

a) O não cumprimento dos prazos de início e conclusão da operação urbanística de edificação no respetivo lote e início de atividade; -----

b) Desconformidade do empreendimento com os projetos ou regulamentos aprovados ou com as normas legais que regulem as atividades respetivas; -----

c) Cessaçãõ da laboraçãõ ou atividade, sem motivo justificado, por prazo superior a um ano, ou não iniciar a atividade no prazo de 90 dias contados a partir do dia seguinte à concessãõ da autorizaçãõ de utilizaçãõ respetiva, ou não instruir o processo do pedido de autorizaçãõ de construçãõ, junto da Câmara Municipal, no prazo máxímo de 6 meses, após a celebraçãõ do contrato; -----

d) O não pagamento ou não cumprimento dos prazos que forem estabelecidos para os demais encargos, bem como a violaçãõ do disposto nos artigos 27.º, 28.º, 29.º e 30.º do Regulamento do Parque de Atividades de Chaves. -----

4. Através de comunicaçãõ por correio eletrónico, do dia 10 de setembro de 2025, veio a sociedade adquirente, supra identificada, solicitar a revogaçãõ do contrato de compra e venda do Lote B13 do Parque de Atividades de Chaves, invocando, em suma, a “(...) *intençãõ de desistir do lote B13 e manifestar o interesse na aquisiçãõ do lote B1. A decisãõ resulta do facto de o lote B13, com 500 m² de área construída, já não corresponder às necessidades atuais da nossa fábrica. Presentemente operamos com 500 m² e, com a chegada de uma nova máquina em outubro, será imprescindível dispor de mais espaço para reforçar a capacidade produtiva (...)*”. -----

II – Justificaçãõ -----

1. A adjudicaçãõ do direito de propriedade do Lote B13, do Parque de Atividades de Chaves, situado em Vale de Salgueiro de Cima/Campo Queimado, freguesia de Outeiro Seco, concelho de Chaves, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3109 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o número 3380/20070131, foi decidida pelo executivo camarário em sua reuniãõ de 20 de julho de 2023, no âmbito de procedimento público concursal, aberto por deliberações dos órgãos municipais de 25 de novembro de 2021 e 22 de dezembro de 2021, em sede de concretizaçãõ de políticas públicas municipais de incentivo à fixaçãõ de empresas e criaçãõ de postos de trabalho no concelho. -----

2. As adjudicações do direito de propriedade sobre os Lotes do Parque Empresarial e da Plataforma Logística, praticadas pelo executivo camarário, no âmbito do procedimento concursal desencadeado para o efeito, e nas condições aí estabelecidas, sãõ indissociáveis da prosseguçãõ do interesse público municipal. -----

3. As razões apresentadas pela adjudicatária ICONIC LABEL- RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPESSOAL, LDA., vêm aclarar as circunstâncias que motivaram a falta de cumprimento das cláusulas contratuais, especialmente no tangente aos prazos de apresentaçãõ do pedido de autorizaçãõ de construçãõ e de execuçãõ da operaçãõ urbanística de edificaçãõ, servindo as mesmas como atenuante, sendo certo que uma revogaçãõ do contrato, com o regresso à esfera patrimonial privada do município, do aludido lote, não colide com a defesa do interesse público, uma vez que, atualmente, existem várias manifestações de interesse na aquisiçãõ de Lotes do Parque Empresarial, assistindo-se a uma maior procura do que oferta de lotes disponíveis e, por maioria de razão, à necessidade da empresa de um lote de maiores dimensões, em face do crescimento da empresa e de consequente maior investimento privado e criaçãõ de emprego. -----

4. De facto, tendo os órgãos municipais deliberado, em 25 de novembro de 2021 – Câmara – e em 22 de dezembro de 2021 – assembleia – nos termos da Proposta N.º 32/GAP/2021, manter o incentivo à fixaçãõ de empresas no Parque Empresarial de Chaves – Parque de Atividades e Plataforma Logística -, durante o presente mandato autárquico, sendo certo que tais deliberações caducaram a 31 de agosto de 2025, enquanto houver lotes disponíveis, o Lote B13, em causa, caso seja resolvido o contrato, poderá vir a integrar a lista de lotes disponíveis de um futuro procedimento concursal, quer no modelo que tem vindo a vigorar, quer noutro que venha a ser definido, aumentando a oferta, sem que o interesse público seja colocado em crise. -----

5. Neste enfoque, parece conjugarem-se os motivos conducentes à formulação da vontade das partes par, de comum acordo, revogarem o contrato outorgado em 22 de setembro de 2023. -----

6. Face aos factos atrás expostos, está-se em presença de uma matéria tratada na Subseção VI, do Capítulo II do Código Civil, particularmente nos Artigos 432.º e seguintes. --

7. De facto, em face dos elementos que foram essenciais na formalização do negócio jurídico, particularmente o estabelecimento das obrigações a que ficou sujeita a sociedade compradora, as quais não irão ser cumpridas, pelos motivos invocados, há interesse de ambas as partes contratantes em distratar o retro identificado contrato de compra e venda, fazendo-as regressar à situação em que se encontravam anteriormente à outorga do mesmo, em conformidade com o disposto no Artigo 434.º do Código Civil. -----

III – Proposta -----

Em coerência com as razões anteriormente enunciadas, e para efeitos do disposto no Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e posteriores alterações, conjugada com os Artigos 432º e 434º do Código Civil, em respeito pelo princípio da unidade da decisão, tomo a liberdade de sugerir que superiormente seja adotada a seguinte estratégia procedimental: ---

a) Que o presente assunto seja agendado para uma próxima reunião do executivo camarário, em vista a ser autorizado o distrate do aludido contrato de compra e venda, mediante declaração da resolução/revogação do mesmo e extinção dos seus efeitos, no sentido do Lote B1 do Loteamento do Parque de Atividades de Chaves, regressar à esfera patrimonial privada deste Município; -----

b) Consequentemente, e por efeitos da declaração da resolução/revogação do contrato, deverá ser restituída à interessada ICONIC LABEL- RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPessoal, LDA., o preço pago, no montante de €1 000,00 (mil euros), tendo este cobertura na Ação 6/2006 – classificação económica 07 01 01; -----

c) Consequentemente, seja titulada a resolução do negócio por escritura pública - “distrate” – a outorgar junto do aludido cartório que formalizou a escritura inicial, garantindo a economia procedimental, logo que se mostrem reunidas as condições jurídico administrativas necessárias para o efeito, ficando desde já legitimado o Presidente da Câmara ou o seu substituto legal a outorgar o respetivo contrato; -----

d) Que todas as despesas emergentes do distrate e consequente revogação do contrato em causa, designadamente emolumentos com certidões, escritura e impostos, sejam suportadas pela sociedade ICONIC LABEL- RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPessoal, LDA., dado ter sido a parte contratual que deu origem ao facto; -----

e) Que a decisão administrativa que vier a praticada, sobre a matéria, seja notificada à interessada, por carta registada, nos termos do artigo 114.º do CPA; -----

f) Por fim, caso a presente proposta tenha acolhimento favorável, deverá a mesma ser reencaminhada para o Departamento de Administração Geral / Unidade de Contratos e Expropriações, para efeitos da operacionalização da comunicação da resolução/revogação do contrato e promoção das diligências procedimentais subsequentes, bem como ser reencaminhada para o Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, para que esta unidade orgânica despolete os procedimentos necessários à aludida restituição e, ainda, para a Divisão de Desenvolvimento Económico, para efeitos de atualização da base de dados referente aos lotes disponíveis no Parque de Atividades de Chaves. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 15 de setembro de 2025. -----

A Chefe da Unidade de Contratos e Expropriações -----

Cristina Rodrigues -----

DESPACHO DA DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO DE 19/09/2025 -----

Atento o teor da presente informação e o quadro legal subjacente aplicável, é de adotar a estratégia contida no ponto II. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ DATADO DE 19/09/2025. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2.4. PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO – VIATURA COM MATRÍCULA 89-38-ES, PROPRIEDADE DE CÂNDIDO FERNANDES VIDEIRA. INFORMAÇÃO N.º 24/DDEF/SA/2025. -----

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

I – Enquadramento e fundamentação-----

No seguimento da informação nº 515/DA/2025, da Divisão de Ambiente, com despacho datado de 18 de setembro de 2025, na qual é responsabilizado o Município pelos danos causados, na viatura com matrícula 89-38-ES, propriedade de Cândido Fernandes Videira, provocados por pedra projetada pela equipa do Setor de Limpeza Urbana, quando procedia a trabalhos de manutenção de espaços verdes no separador central da Avenida da República, nas imediações do Centro de Saúde nº 2, em Chaves.-----

Feitas as diligências necessárias pela Divisão responsável, foram considerados prejuízos no valor de 120,24€ (cento e vinte euros e vinte e quatro centimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.-----

II - Proposta -----

Como o sinistro não se enquadra nas coberturas contratuais da Apólice de Responsabilidade Civil, dado o valor da franquia aplicada, 10% do valor dos prejuízos indemnizáveis, no mínimo 250,00€ (duzentos e cinquenta euros).-----

Assim, o Município deverá liquidar diretamente ao lesado o valor de 120,24€ (cento e vinte euros e vinte e quatro centimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.-----

Mais se informa, que a referida despesa dá cumprimento à LCPA, através do cabimento nº 2675/2025 e do compromisso nº 3365/2025-----

À consideração superior.-----

Chaves, 22 de setembro de 2025-----

A Assistente técnica,-----

Anabela Ferreira-----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DATADO DE 2025.09.22. -----

Visto. Concordo com a presente informação, a qual dá inteiro cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.22. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. -----

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

3 – EXPROPRIAÇÕES

4 – PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

4.1. PROCEDIMENTO PÚBLICO CONCURSAL PARA ALIENAÇÃO/LOCAÇÃO DE LOTE DO “PARQUE DE ATIVIDADES DE CHAVES” E “PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERNACIONAL DO VALE DO TÂMEGA”. RELATÓRIO DE ANÁLISE DA 30ª FASE DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS. (30-JUNHO-2025 A 31-AGOSTO-2025) - INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º.04/COMISSÃO PEC/2025. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para

À consideração superior. -----

RELATÓRIO Nº 30 -----

1- No dia 15 de setembro de dois mil e vinte e cinco, pelas 09:30 horas, reuniu a Comissão responsável pela liderança e coordenação do procedimento supramencionado, constituída pelo 1º Vogal efetivo, Dra. Márcia Santos, em substituição do Presidente, pelo 2º Vogal efetivo, Arq. Carla Joana Rodrigues e pelo Vogal suplente, Engª Cláudia Ferreira. -----

2- A reunião visou a realização das diligências inerentes à abertura e análise das propostas recebidas no âmbito da 30ª fase de candidaturas para adjudicação do direito de propriedade/locação de lotes integrados no “Parque de Atividades de Chaves” e “Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega”, que decorreu no trimestre compreendido entre o dia 30-06-2025 e o dia 31-08-2025. -----

3- De referir, que não foi elaborado nenhum relatório relativo à 29ª fase de análise de candidaturas (que decorreu entre o dia 30-03-2025 e o dia 30-06-2025), uma vez que nesse período de tempo não deu entrada nenhuma candidatura para o efeito. -----

4- Posto esta nota introdutória, a reunião teve início com a apresentação do procedimento pelo 2º Vogal efetivo, arq. Carla Joana Rodrigues e com a identificação do único requerente por entrada da respetiva candidatura, a saber: -----

Nº	Requerente	Empresa	Nº entrada	Data entrada	Pretensão	Atividade a desenvolver
1	Tiago André Pinto da Silva (gerente)	ICONIC LABEL – RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPessoal LDA.	10586	07.08.2025	<u>LOTE B1</u> do Loteamento do Parque de Atividades (2.278,54m2)	Atividades de impressão e conexas (Rótulos e etiquetas de alto relevo, de segmento “premium”)

5- Identificado o único requerente e a respetiva pretensão, a Comissão a Comissão relembrou que o requerente em causa já é proprietário do Lote B13 do Loteamento do Parque de Atividades de Chaves desde em 22-09-2023, mas no passado dia 10 de setembro, formalizou a intenção de desistir desse lote, em virtude da dimensão do mesmo já não corresponder de forma satisfatória às necessidades atuais da fábrica (procedimento de distrate que está em tramitação procedimental), pelo que toma a opção de se candidatar à aquisição do lote B1 em apreço. -----

6- Tendo já a Comissão proferido informe interno sobre o facto de não ver qualquer inconveniente em acatar o pedido de desistência do Lote B13, uma vez que à data verifica-se uma grande carência de lotes livres face à procura que se tem manifestado de aquisição, deu-se então início à apreciação formal da candidatura em causa ao Lote B1, no que diz respeito à verificação da regularidade da instrução da mesma⁶, bem como no que diz respeito à compatibilidade do uso pretendido com as especificações do alvará do loteamento onde o pedido recai (alvará de loteamento nº2/2006- Parque de Atividades de Chaves). -----

7- Para o efeito, usou da palavra o 2º Vogal efetivo da Comissão, no sentido de informar os restantes elementos que, após ter efetuado uma verificação prévia à regularidade de instrução da candidatura, verificou que a mesma se encontrava devidamente instruída com todos os documentos obrigatórios para o efeito. -----

8- No que diz respeito à compatibilidade da atividade a instalar com os uso permitido para o local, verificou-se que a atividade que a empresa pretende exercer no Lote B1 do Loteamento do Parque de Atividades de Chaves (alvará de loteamento nº2/2006), atividade com o CAE 18120- “Fabricação de Outra impressão”, está em conformidade com os usos permitidos para o referido lote (uso Industrial), pelo que se considerou que a candidatura se encontra em condições de ser admitida e submetida à respetiva análise substantiva do seu projeto de investimento. -----

6 De acordo com o estipulado no artigo 11º (Instrução do processo de candidatura) do “Regulamento de Alienação e de Locação de Lotes do Parque de Atividades de Chaves”, em conjugação com a “Proposta nº 32/GAP/2021, aprovada em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves do dia 25-11-2021 e em sessão da Assembleia Municipal de 22-12-2022, retificada (no que diz respeito à área e ao valor de alienação do lote A8) por deliberação de Câmara do dia 26-05-2022 e da Assembleia Municipal de 22-06-2022. -----

Nº	Empresa	Atividade	Objeto da empresa/ CAE da empresa	Lote/Parcela pretendida	Uso definido para o Lote/Parcela	Verificação de compatibilidade de uso
1	ICONIC LABEL – RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPESSOAL LDA.	Atividades de impressão e conexas	<u>Objeto da empresa e CAE principal:</u> 18120- Fabricação de Outra impressão	<u>LOTE B1</u> do Loteamento do Parque de Atividades	Industrial,	COMPATÍVEL – uma vez que a atividade a instalar e o CAE da empresa é considerado industrial no âmbito do SIR (Sistema de Indústria Responsável)

9- Seguidamente, confirmada a correta instrução do processo de candidatura e a compatibilidade da atividade a desenvolver com o uso permitido para o local, a Comissão procedeu à análise de mérito da candidatura e à respetiva ponderação dos critérios de seleção em conformidade com o modelo de avaliação estipulado no Anexo III da Proposta nº 32/GAP/2021, em articulação com o artigo 12º e 13º do "Regulamento de Alienação e de Locação de Lotes do Parque de Atividades de Chaves". -----

10- Analisados todos os fatores a classificar e preenchida a respetiva grelha de aferição dos critérios de seleção, foi obtida a seguinte pontuação: -----

Candidatura	Lote pretendido	Pontuação atribuída	Nível de projeto
candidatura nº1 ICONIC LABEL – RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPESSOAL LDA.	<u>LOTE B1</u> do Loteamento do Parque de Atividades	11,5 valores	Razoável

11- Face à pontuação obtida pela candidatura, a qual é superior a 10 valores, a Comissão entendeu admiti-la, estando por isso em condições de ser adjudicado o Lote B1 pretendido à empresa requerente, sem prejuízo do que se refere no ponto seguinte. -----

12- Após a análise dos documentos que se reportam aos aspetos ambientais da indústria subjacente à pretensão em causa, a Comissão entende registar neste Relatório, em forma de alerta preventivo, que o licenciamento das instalações da atividade industrial em causa pelas autoridades competentes para o efeito, deverá acautelar o cumprimento de todas as normas técnicas e regulamentares aplicáveis, de forma a neutralizar qualquer impacto ambiental decorrente do seu funcionamento. -----

13- Nada mais havendo a referir, e tendo por base o valor estabelecido para o lote em causa, constantes na Proposta nº 32/GAP/2021, aprovada em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves do dia 25-11-2021 e em sessão da Assembleia Municipal de 22-12-2021⁷, a Comissão deliberou, por unanimidade, o seguinte: -----

12.1. Propor a adjudicação do Lote B1 do Loteamento do Parque de Atividades de Chaves, pelo valor de 2.278,54€ à empresa ICONIC LABEL – RÓTULOS E ETIQUETAS, UNIPESSOAL LDA., representada pelo seu sócio gerente, senhor Tiago André Pinto da Silva, uma vez que a respetiva candidatura obteve a pontuação necessária para ser admitida, atingindo um nível de projeto "Razoável" (11,50 valores), devendo, no entanto, ser salvaguardada a condição referida no ponto 12 do presente Relatório, relacionada com a necessidade de cumprimento de todas as regras de controlo ambiental que sejam aplicáveis à unidade industrial a instalar; -----

12.2. Submeter o presente Relatório à próxima Reunião de Câmara Municipal, com vista à obtenção da competente deliberação de aprovação; -----

12.3. Por fim, caso haja deliberação nos termos preconizados, adotar a seguinte estratégia procedimental: -----

12.3.1. Proceder à notificação do requerente sobre a deliberação tomada; -----

12.3.2. Encaminhar o respetivo processo da candidatura para a Unidade Flexível de 3º Grau de Contratos e Expropriações, a fim desta unidade encetar os procedimentos necessários à formalização do respetivo Contrato-promessa de Compra e Venda do Lote de terreno, em conformidade com o estipulado no artigo 15º do "Regulamento de Alienação e de Locação de

7 e 3 Retificada (no que diz respeito à área e ao valor de alienação do lote A8) por deliberação de Câmara do dia 26-05-2022 e da Assembleia Municipal de 22-06-2022.-----

Lotes do Parque de Atividades de Chaves, em articulação com a já referida “Proposta nº 32/GAP/2021”, aprovada em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves do dia 25-11-2021 e em sessão da Assembleia Municipal de 22-12-2021⁸. -----

Chaves, 15 de setembro de 2025 -----

O 1º Vogal Efetivo, em substituição do Presidente da Comissão -----

O 2º Vogal Efetivo, -----

O Vogal suplente, -----

Dra. Márcia Santos -----

Arq. Carla Joana Rodrigues -----

Eng. Cláudia Ferreira -----

DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ DE 22.09.2025. -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação infra. -----

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

X DIVERSOS

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a ata sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 57º, do Anexo I, 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 onze horas, para constar se lavrou a presente ata, e eu, Paulo Jorge Ferreira da Silva, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----

