

23 – Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves - Realizada no dia 09 de outubro de 2025. -----

Aos nove dias do mês de outubro 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. Dr. Francisco António Chaves de Melo, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, Sra. Eng.^a Paula Fernanda da Mota Chaves, Sr. Dr. Nuno André Monteiro Coelho Chaves e Sr. Eng. Carlos Afonso de Moura Teixeira 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 seis de outubro de dois mil e vinte e cinco. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:

I - 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 secretariaram a reunião. -----

Seguidamente, deu conhecimento ao executivo camarário que aquela seria a última reunião da Câmara Municipal, do mandato autárquico 2021/2025. -----

Aproveitou a oportunidade para expressar uma nota de apreço pela forma elevada e muito focada na prossecução do interesse público, por parte de todo o executivo municipal, sublinhando que sempre existiu uma relação de profundo respeito e de enorme compromisso, entre todos os membros da câmara municipal. -----

Terminou expressando um agradecimento pessoal e institucional a todo o executivo camarário, sublinhando que, mesmo nas situações de maior exigência e dificuldade, foi sempre possível separar o essencial do acessório, na tomada das decisões mais relevantes para as comunidades locais. -----

II - 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. -----

Terminado a sua intervenção procedeu à leitura da seguinte declaração: -----

"Terminado o mandato, os vereadores eleitos pelo PSD cumprem deixar um breve resumo da sua atuação, como elementos do Executivo da Câmara Municipal de Chaves, durante o mandato ocorrido entre 2021 e 2025. -----

A candidatura aos órgãos da autarquia foi assumida num momento particularmente difícil para toda a comunidade. O Covid-19 grassava sem dar tréguas, condicionando todas as atividades humanas e tornando o exercício da atividade partidária especialmente difícil, pela impossibilidade de contactar livremente com o cidadão eleitor. -----

A provar a veracidade destas dificuldades, refira-se que a apresentação da candidatura do PSD a Presidente da Câmara Municipal de Chaves foi realizada online, através de um vídeo dirigido aos militantes ativos do partido, tal era a limitação da comunicação pessoal. -----

Paralelamente, sabíamos quão difícil se tornava enfrentar uma candidatura consolidada no poder, sem aparente desgaste político, gozando da aceitação da comunidade local e da simpatia do Governo nacional e das instituições desconcentradas do Estado, que

manifestavam apoio ao poder local vigente sempre que este, da mesma cor partidária do Governo, necessitasse desse suporte. -----

Num ato de coragem e de vontade em corresponder ao pedido das estruturas locais, distritais e nacionais do PSD, assumimos o desafio. Rodeámo-nos de pessoas capazes e motivadas, elaborámos um programa eleitoral, procedemos à seleção dos candidatos aos órgãos autárquicos e juntas de freguesia e avançámos no terreno, na esperança de que a mensagem política da candidatura pudesse conquistar a aceitação do eleitorado. -----

A campanha eleitoral decorreu sob fortes constrangimentos, impossibilitando o estabelecimento de uma salutar relação de proximidade e empatia com o cidadão eleitor. ----

Apesar de todo o esforço manifestado por todos os que, imbuídos de vontade de servir a causa autárquica e acreditando no programa eleitoral apresentado, deram o melhor de si, a candidatura acabou por não alcançar o sucesso desejado. -----

No respeito pela vontade do povo, assumiram os candidatos o resultado eleitoral e ocuparam os lugares que lhes competiam nos diversos órgãos para os quais foram eleitos. -----

Decorridos quatro anos no exercício das funções autárquicas, como representantes do Partido Social Democrata na Câmara Municipal de Chaves, portadores de um projeto motivado pelo desejo de mais e melhor para o concelho, assumimos o lugar de vereadores da oposição. Com dificuldades, afirmámos as nossas diferenças face ao Partido Socialista e mantivemos a nossa coerência e convicções na defesa dos interesses da comunidade flaviense. -----

Ser oposição, no sistema vigente de funcionamento dos órgãos autárquicos, coloca os eleitos numa situação de fragilidade, sem poder executivo efetivo, mas com a obrigação de manifestar a sua apreciação pessoal e política relativamente às propostas apresentadas para aprovação pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, responsabilizando os vereadores da oposição, em minoria, pela correspondente votação. -----

Por vezes, estando de acordo com as propostas apresentadas, votámos favoravelmente, mesmo que em contradição com a orientação do partido que representamos. Noutras situações, votámos contra propostas do órgão executivo, enfrentando a crítica viva e direta do poder camarário, que se insurgiu contra a nossa atuação. -----

Foi correspondendo à vontade dos eleitores que em nós confiaram, e do partido que representamos, mas também ao interesse que nos move de defender o melhor para o concelho, que assim procedemos: votando a favor das propostas que considerámos oportunas e de interesse municipal e rejeitando outras que contrariavam a nossa forma de ver e atuar sobre determinados assuntos. -----

Coerentes com o nosso pensamento e tendo presente que fomos eleitos com um projeto político e um programa eleitoral para o concelho, procurámos sempre cumpri-lo. Confrontámos o nosso programa com o do Partido Socialista, vencedor das eleições, para identificar os projetos coincidentes ou comuns às duas forças políticas. -----

No plano social, apresentámos diversas propostas que considerámos relevantes para apoiar as famílias flavienses. Entre elas, destacam-se o apoio financeiro às crianças nascidas no município, o apoio às deslocações de estudantes que frequentam licenciaturas e mestrados integrados fora de Chaves e a criação da figura do Provedor do Cidadão com Deficiência. Estas propostas foram acolhidas pelo executivo camarário, traduzindo-se em medidas concretas de proximidade que reforçaram a coesão social e deram resposta a necessidades sentidas pela comunidade. -----

Com igual determinação, estivemos também ao lado da consolidação do ensino superior público em Chaves, em parceria com o Instituto Politécnico de Bragança (IPB), quer na aprovação da cedência de terrenos para a construção das residências universitárias, quer na ampliação e diversificação da oferta formativa, nomeadamente ao nível de Cursos Técnicos Superiores Profissionais (CTESP) e licenciaturas. -----

Na área dos recursos humanos, fomos sensíveis à falta de meios na Câmara Municipal, atendendo às exigências acrescidas resultantes da transferência de competências do Governo para as autarquias locais, nomeadamente nos domínios da educação e da saúde. Percebemos a necessidade de reforço do quadro de pessoal com assistentes técnicos e operacionais, técnicos especializados e outros recursos humanos indispensáveis ao funcionamento das escolas e centros de saúde, bem como à gestão administrativa, manutenção de equipamentos e apoio à ação social escolar. A estas exigências somou-se

ainda o aumento do perímetro urbano da cidade e das zonas limítrofes, que obrigam a cuidados acrescidos na limpeza de vias e higiene urbana. Fomos, por vezes, críticos a determinados aspetos da gestão de pessoal e, embora tenhamos votado as propostas do quadro de pessoal, pensamos que muitas das nossas sugestões foram úteis e acatadas pelo executivo camarário. -----

No urbanismo, afirmámos a nossa diferença no processo de revisão do Plano Diretor Municipal. Optámos pela abstenção por razões de ordem política, mas também porque entendemos que a restrição da área de construção nas freguesias rurais deveria ter sido acompanhada de instrumentos de gestão que compensassem essas limitações. Alertámos para a importância de criar mecanismos de incentivo à recuperação e reabilitação de habitações já existentes, como a aplicação de uma taxa reduzida de IVA nas obras de reabilitação, a isenção temporária do pagamento de IMI e a isenção de taxas urbanísticas ou de licenciamento. Só assim se poderia evitar que as restrições ao crescimento se traduzissem em abandono, em vez de revitalização das aldeias e fortalecimento da coesão do concelho.

No que respeita a investimentos estruturantes, fomos claros e firmes. Destacamos o Projeto de Investimento n.º 84 – Parque Empresarial de Chaves – Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração. Reconhecendo o seu valor estratégico, contestámos o modelo de concurso adotado, em regime de conceção-construção, que considerámos desadequado para um projeto inovador envolvendo 5G, hidrogénio e energia solar. Defendemos que a diversidade e complexidade do projeto exigiam outro tipo de procedimento. O tempo acabou por nos dar razão: o processo arrastou-se durante meses no Tribunal de Contas, que recusou o visto prévio ao contrato de empreitada. -----

Também nos opusemos à reabilitação de um imóvel urbano na margem esquerda do Tâmega, em pleno centro da cidade e nas imediações da área Polis, por entendermos que a intervenção desqualifica a paisagem e levanta problemas administrativos que não podíamos ignorar. -----

No que toca às Piscinas Municipais, manifestámos discordância quanto à localização definida. Considerámos que, pela sua dimensão, o investimento deveria ter sido colocado noutra ponto da cidade, criando uma nova centralidade e evitando o acréscimo de pressão de trânsito na zona ribeirinha e a interrupção da continuidade da Alameda de Trajano. Abstivemo-nos, por isso, na votação da localização, mas votámos favoravelmente o empréstimo para a construção, porque reconhecemos a importância do equipamento para o concelho. -----

Das muitas propostas discutidas, na grande maioria votámos a favor e questionámos muitas vezes o executivo camarário perante casos concretos, como o investimento do Hotel Santa Rita em Outeiro Seco, que não avança, ou o investimento turístico do Castelo, que merece todo o apoio da autarquia. Regozijámo-nos também com investimentos consolidados no Parque Empresarial de Chaves, como o da multinacional Cortizo, entre outros projetos de dimensão relevante, que mereceram o nosso apoio. -----

Nas acessibilidades, destacamos a Estrada de São Caetano, reivindicação antiga, cuja intervenção foi finalmente alcançada. Sublinhámos, desde o início, que esta obra deveria contemplar também a construção de passeios, indispensáveis para garantir a segurança dos peões e melhorar as condições de circulação, sobretudo numa via de acesso tão utilizada pelos peregrinos de São Caetano. Essa preocupação foi atendida e os passeios acabaram por ser executados. -----

O mesmo aconteceu com a Estrada Regional 314, que liga Chaves ao limite do concelho em direção a Carrazedo de Montenegro, no município de Valpaços. Esta via de comunicação, de grande importância para ambos os concelhos, estava já incluída no programa eleitoral do PSD. Por diversas vezes chamámos a atenção do executivo camarário para a necessidade da sua requalificação, uma vez que se encontrava bastante degradada e exigia a correção do traçado e a aplicação de um novo tapete asfáltico que melhorasse o acesso à cidade. Felizmente, prevaleceu o bom senso e, aproveitando os saldos da conta de gerência de 2024, a Câmara Municipal colocou a obra a concurso, entretanto adjudicada, contando com os votos favoráveis do PSD. -----

Fomos igualmente críticos em matéria orçamental. Votámos contra os orçamentos municipais apresentados ao longo do mandato, por considerarmos que as prioridades políticas do executivo colidiam com as necessidades reais do concelho e com o modelo de

desenvolvimento que defendemos. Os sucessivos pedidos de alteração orçamental que vieram a ocorrer confirmaram a fragilidade do planeamento inicialmente apresentado. Por diversas vezes abstinemo-nos em alterações orçamentais devido à ausência de fundamentação técnica adequada e à inexistência de uma perspetiva estratégica que enquadrasse as opções apresentadas. No domínio da política fiscal municipal, pugnámos ainda pela redução dos valores do imposto da Derrama, medida que consideramos essencial para apoiar as empresas, incentivar o investimento e promover a competitividade do concelho. No desporto, na cultura e nas associações, estivemos sempre ao lado das coletividades e instituições, apoiando iniciativas que valorizam o concelho e promovem a coesão social. Reconhecemos o esforço do movimento associativo e acreditamos que este deve continuar a ser apoiado e incentivado. -----

Votámos de acordo com a orientação do Partido Social Democrata, sem que essas votações colocassem em causa as nossas convicções pessoais ou morais. Agora, ao deixarmos de representar na Câmara Municipal o partido e o povo que em nós confiaram, fica a certeza de que mantivemos sempre a nossa presença, não fugindo à responsabilidade que nos foi confiada. Não abandonámos o lugar para o qual fomos eleitos; ocupámo-lo com dedicação e algum sacrifício pessoal, e saímos com a tranquilidade de consciência de quem cumpriu o dever. -----

Desejamos que os futuros responsáveis da autarquia possam e saibam honrar a responsabilidade que sobre si recai. -----

Os vereadores do PSD expressam o seu reconhecimento pelas atenções e deferências manifestadas pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz, e pelos restantes senhores vereadores ao longo do mandato. Agradecemos também aos funcionários que acompanharam as reuniões, assegurando com profissionalismo a elaboração das atas, e a todos os trabalhadores desta instituição pelo serviço prestado em prol da comunidade flaviense. -----

Finalmente, renovamos o nosso agradecimento ao Senhor Presidente da Câmara pela amizade construída mesmo na adversidade, formulando votos de saúde e sucesso para todos aqueles que, de uma forma ou de outra, servem Chaves e os flavienses. -----

Paços do Concelho 9 de outubro de 2025 -----

Os Vereadores -----

Francisco Tavares -----

Carlos Penas -----

Carlos Afonso” -----

I ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:

1. ATAS:

1.1. Aprovação da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 25 de setembro de 2025. -----

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

Não participaram na votação, deste assunto, o Vice-Presidente da Câmara, Francisco António Chaves de Melo e o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Afonso de Moura Teixeira, em virtude de não terem estado presentes na reunião da câmara municipal a que se refere a ata objeto de aprovação. -----

2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA

2.1. CONTRATO-PROGRAMA DE COLABORAÇÃO VISA REGULAR OS TERMOS E CONDIÇÕES DE NATUREZA TÉCNICA E FINANCEIRA ENTRE O FUNDO AMBIENTAL, A APA E O MUNICÍPIO DE CHAVES, PARA A EXECUÇÃO MEDIDAS DE ESTABILIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA. -----

Foi presente, o contrato programa 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 1. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.10.06. -----

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 06.10.2025. -----

2.2. CONTRATO-PROGRAMA DE COLABORAÇÃO VISA REGULAR OS TERMOS E CONDIÇÕES DE NATUREZA TÉCNICA E FINANCEIRA ENTRE O FUNDO AMBIENTAL, O ICNF, I.P. E O MUNICÍPIO DE CHAVES, PARA A EXECUÇÃO DAS MEDIDAS PRIORITÁRIAS DE ESTABILIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA. -----

Foi presente, o contrato programa 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 2. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.10.06. -----

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 06.10.2025. -----

3. PROPOSTAS DA INICIATIVA DOS MEMBROS DO EXECUTIVO

**II
ADMINISTRAÇÃO GERAL**

1. RELATÓRIO INTERCALAR INTERNO NO ÂMBITO DO PLANO DE PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO, CONFORME PREVISTO NO DECRETO-LEI N.º 109-E/2021 DE 9 DE DEZEMBRO. INFORMAÇÃO / PROPOSTA N.º 215/DAG/2025. -----

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

I – Enquadramento -----

Considerando que: -----

1. O Conselho de Prevenção da Corrupção (CPC) aprovou uma Recomendação, em 1 de Julho de 2009, sobre “*Planos de gestão de riscos de corrupção e infrações conexas*”, nos termos da qual os órgãos máximos das entidades gestoras de dinheiros, valores ou patrimónios públicos, seja qual for a sua natureza, teriam de elaborar um “*Plano de gestão de riscos de corrupção e infrações conexas*”; -----

2. Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 109-E/2021 de 9 de dezembro foi criado um Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC), aprovado o regime geral de prevenção da corrupção e ainda introduzidas alterações ao regime jurídico de inspeção da administração direta e indireta do Estado; -----

3. A responsabilidade pela implementação, execução e avaliação do Plano é do Órgão Executivo e do Presidente da Câmara, bem como de todo o pessoal com funções dirigentes, cuja coordenação global e supervisão é assegurada pelo Responsável pelo Cumprimento Normativo, nos termos da previsão constante no n.º 2 do artigo 5.º do Regime Geral de Prevenção da Corrupção, aprovado pelo Decreto-lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro; -----

4. Neste enquadramento, dispõe o Município de Chaves do “Plano de prevenção de riscos de gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas”, atualizado - na sequência da alteração da organização dos Serviços Municipais do Município de Chaves publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 27, de 7 de fevereiro de 2025 - nos termos da proposta n.º 161/GAPV/2025, aprovada em reunião ordinária do órgão executivo municipal, realizada em 5 de dezembro de 2024, e levada ao conhecimento da Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada em 18 de dezembro de 2024, o qual, é de aplicação transversal a todos os serviços municipais; -----

5. Considerando que, à luz do disposto do n.º 4 do artigo 6.º do Regime Geral de Prevenção da Corrupção, a avaliação da implementação das medidas de controlo é efetuada nos seguintes termos: -----

a) Elaboração, no mês de outubro, de relatório de avaliação intercalar nas situações identificadas de risco elevado ou máximo; -----

b) Elaboração, no mês de abril do ano seguinte a que respeita à execução, de relatório de avaliação anual, contendo nomeadamente a quantificação do grau de implementação das medidas preventivas e corretivas identificadas, bem como a previsão da sua plena implementação; -----

6. Deste modo e, não obstante não se encontrarem identificados riscos de grau elevado ou máximo no âmbito das áreas temáticas das Unidades Orgânicas do Município de Chaves, em conformidade com organização dos Serviços Municipais do Município de Chaves em vigor, foi, ainda assim, solicitada, em 25/09/2025, a colaboração das mesmas tendo em vista a monitorização dos riscos inicialmente identificados e dos mecanismos de controlo propostos para o efeito, sendo que, na sequência dos contributos colhidos junto de cada uma das Unidades orgânicas envolvidas neste processo, especialmente até 01/10/2025, conforme reporte anexo, foi possível alcançar o ponto de situação infra enunciado: -----

- Sem prejuízo da não aplicação ao Município de Chaves da obrigação de elaborar o relatório de avaliação intercalar ora em referência, porquanto não tem aplicação *in casu* o disposto no n.º 4 do artigo 6.º do Regime Geral de Prevenção da Corrupção, releva, para os devidos efeitos, que os riscos atualmente identificados em cada uma das Unidades orgânicas/Gabinetes envolvidos, de ocorrência baixa ou média, estão a ser devidamente monitorizados através das medidas de controlo propostas para esse efeito. -----

II – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto até então e atento ao enquadramento legal e factual aplicável, somos a propor a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

1) Levar o presente relatório de avaliação intercalar interno, sem prejuízo da não aplicação do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 6.º do Regime Geral de Prevenção da Corrupção, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021 de 9 de dezembro, ao conhecimento do Responsável pelo Cumprimento Normativo e, bem assim, do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Chaves para sancionamento e, ainda, ulterior registo e arquivo. -----

É tudo o que me cumpre informar sobre o presente assunto. -----

Chaves, 2 de outubro de 2025. -----

A Diretora do Departamento de Administração Geral -----

(Carla Negreiro) -----

Anexo -----

Relatório intercalar interno no âmbito do Plano de Prevenção da Corrupção, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 109-E/2021 de 9 de dezembro -----

I – Ponto de situação -----

Na sequência de colaboração solicitada junto de cada uma das Unidades Orgânicas/Gabinetes do Município de Chaves envolvidas neste processo, em 25/09/2025, tendo em vista a monitorização dos riscos inicialmente identificados e dos mecanismos de controlo propostos para o efeito, foi possível colher, até 01/10/2025, os contributos infra identificados: -----

Departamento de Administração Geral	Os riscos identificados estão a ser monitorizados e as medidas preventivas fixadas revelam-se adequadas, não havendo necessidade de qualquer ajustamento.
-------------------------------------	---

Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro	As tabelas elaboradas para o efeito, relativas ao DDEF, mantêm-se os mesmos pressupostos, não se registando, pela monitorização e supervisão regular, qualquer alteração ao nível de risco, estando a ser adotadas as medidas preconizadas.
Divisão de Recursos Humanos	As medidas de controlo associadas aos riscos identificados em sede de DRH estão a ser devidamente implementadas, não havendo deficiências a suprir.
Divisão de Informática e Sistemas Inteligentes	Os riscos estão a ser monitorizados, as medidas preventivas/corretivas fixadas foram implementadas e consideram-se adequadas, estando a ser acompanhadas.
Divisão de Contratação Pública	Mantêm-se os mesmos pressupostos, não se registando, pela monitorização e supervisão regular, qualquer alteração ao nível de risco, estando a ser adotadas as medidas preconizadas.
Divisão de Desenvolvimento Económico	Os riscos identificados no Plano de 2025 para a Unidade Orgânica da DDE (baixo e médio), estão a ser monitorizados sempre que possível, através das medidas de controlo propostas para esse fim, não vislumbrando neste momento qualquer necessidade de efetuar ajustes ou alterações às mesmas.
Divisão de Planeamento e Gestão de Financiamentos	A tabela enviada reflete a análise realizada até à presente data das medidas implementadas e sua avaliação, as quais foram consideradas boas, pelo que não se propõe qualquer alteração.
Divisão de Obras Públicas	A monitorização dos riscos identificados na Divisão de Obras Públicas está a ser supervisionada através das medidas de controlo implementada para o efeito.
Divisão de Recursos Operacionais	A Divisão de Recursos Operacionais encontra-se a monitorizar algumas medidas: Rotatividade de tarefas, entre os trabalhadores; Rotatividade de tarefas entre as várias equipas de trabalho; Verificação das tarefas; Promoção de organização; Promoção de decisões; Informação do Código de Ética e Conduta; Monitorização do tempo e apreciação.
Divisão de Ambiente	Os serviços afetos à Divisão de Ambiente têm desenvolvido diligências no sentido da sua implementação, nomeadamente, com as seguintes ações em concreto: - Comunicação/Divulgação do Código de Ética e Conduta; - Rotação de tarefas entre os vários trabalhadores (sempre que possível); - Promoção de decisões fundamentadas; - Monitorização do tempo de apreciação; - Preenchimento de ordens de serviços; A Divisão de Ambiente continuará a implementar estas e outras ações que se entendam por oportunas.
Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística	A Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística está a dar cumprimento à monitorização intercalar relativamente aos riscos atualmente identificados em cada uma das Unidades orgânicas/Setores envolvidos, de ocorrência baixa ou média, e estão a ser devidamente supervisionados através das medidas de controlo propostas para esse fim no Plano de Prevenção de Riscos de Gestão.
Divisão de Projetos e Mobilidade	As tabelas elaboradas para o efeito, relativas à DPM, mantêm-se os mesmos pressupostos, não se registando, pela monitorização e supervisão regular, qualquer alteração ao nível de risco, estando a ser adotadas as medidas preconizadas.
Divisão de Juventude e Desporto	A monitorização dos riscos e medidas de controlo associadas, os mesmos estão a ser devidamente supervisionados.
Divisão de Cultura e Turismo	O plano se encontra a ser, devidamente, monitorizado.
Divisão de Educação, Ação Social e Saúde	Os riscos, atualmente identificados, estão a ser monitorizados de acordo com as medidas de controlo propostas, verificando-se a sua adequada supervisão e cumprimento das disposições aplicáveis.
Unidade Flexível de 3.º Grau de Contratos e Expropriações	As medidas previamente adotadas no âmbito do controle e prevenção de riscos de gestão, corrupção e infrações conexas, têm-se mostrado eficazes e sem necessidade de introdução de medidas corretivas, no plano de atuação dos trabalhadores afetos à Unidade de Contratos e Expropriações.
Unidade Flexível 3.º Grau de Protocolo e Comunicação	A monitorização dos riscos indicados por esta Unidade de Protocolo e Comunicação tem sido assegurada, sendo que as medidas preventivas propostas são consideradas as corretas e adequadas.
Unidade Flexível 3.º Grau de Infraestruturas e Energia	Encontra-se a ser monitorizada a gestão dos riscos indicados e as medidas preventivas fixadas, em sintonia com a respetiva tabela.

Unidade Flexível de 3.º Grau de Valorização do Centro Histórico	A Unidade de Valorização do Centro Histórico tem vindo a assegurar a monitorização intercalar dos riscos identificados, os quais se encontram atualmente classificados como de ocorrência baixa ou média. As medidas de controlo previstas no Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas, estão a ser implementadas e acompanhadas de forma adequada, com especial enfoque na minimização de riscos externos que possam comprometer a boa execução das atividades da Unidade.
Unidade Flexível 3.º Grau de Educação	Considera-se que as medidas preventivas previstas são corretas e adequadas.
Unidade Flexível de 3.º Grau de Ação Social e Saúde	As medidas de prevenção e controlo previstas se encontram implementadas e devidamente supervisionadas.
Gabinete de Apoio ao Presidente e Vereadores	Encontra-se a ser efetuada a monitorização dos riscos fixados, revelando-se adequadas as medidas preventivas previstas.
Gabinete de Saúde Pública e Bem-Estar animal	O Gabinete promove as diligências necessárias ao estrito cumprimento do Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas do Município de Chaves. Procede igualmente à monitorização dos riscos identificados, considerando que as medidas de controlo previstas se têm revelado adequadas.
Serviço Municipal de Proteção Civil	Estão a ser tomadas as devidas diligências com vistas a dar cumprimento ao plano de prevenção de riscos de gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas do Município de Chaves.

II – Conclusos

Sem prejuízo da não aplicação ao Município de Chaves da obrigação de elaborar o relatório de avaliação intercalar ora em referência, porquanto não tem aplicação *in casu* o disposto no n.º 4 do artigo 6.º do Regime Geral de Prevenção da Corrupção, releva, para os devidos efeitos, que os riscos atualmente identificados de cada uma das Unidades orgânicas/Gabinetes envolvidos, de ocorrência baixa ou média, estão a ser devidamente monitorizados através das medidas de controlo propostas para esse efeito, atento o teor do ponto de situação apurado e descrito no item anterior.

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 02.10.2025.

Ciente. À reunião de Câmara para conhecimento.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

2. EMISSÃO DE PARECER ACERCA DA PROPOSTA DE ESCALAS DE TURNOS DAS FARMÁCIAS PARA O ANO CIVIL DE 2026. INFORMAÇÃO / PROPOSTA N.º 229/DAG/2025.

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

I – Enquadramento

Considerando que:

1. Através de mail da Direção de Inspeção e Licenciamento/Unidade de Licenciamentos do INFARMED - Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P. (dil-lic@infarmed.pt), de 01/10/2025, foi solicitado ao Município de Chaves a emissão de parecer acerca da proposta de escalas de turnos das farmácias para o ano civil de 2026, conforme mapa anexo.

2. Assim, sobre a matéria, cumpre informar o seguinte:

II – Fundamentação

3. Atenta a matéria em apreço, importa chamar à colação a previsão constante no artigo 3.º da Portaria n.º 277/2012, de 12 de setembro, na ulterior redação, o qual determina que: ----

“1 - As associações representativas das farmácias propõem à administração regional de saúde territorialmente competente (ARS), até ao dia 30 de setembro, as escalas de turnos de

serviço permanente e de regime de disponibilidade, adiante designadas por escalas de turnos, para o ano seguinte. -----

2 - A ARS solicita, à câmara municipal territorialmente competente (CM), parecer sobre a proposta referida no número anterior, que deve ser emitido até ao dia 30 de outubro. -----

3 - Após a receção do parecer da CM ou caso o mesmo não seja emitido durante o prazo legal, a ARS aprova, até ao dia 30 de novembro, as escalas de turnos para o ano seguinte, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 53/2007, de 8 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 7/2011, de 10 de janeiro. -----

4 - A ARS envia ao INFARMED - Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P. (INFARMED), à CM, às associações representativas das farmácias e às farmácias do município, até ao dia 30 de novembro, as escalas de turnos aprovadas para o ano seguinte.

5 - As comunicações entre as entidades previstas no presente artigo devem ser feitas, sempre que possível, através de formato eletrónico.” -----

4. Destarte, e considerando que: -----

a) O mapa das escalas de turnos das Farmácias de Serviço do Concelho de Chaves, especialmente por chamada após encerramento da farmácia, resulta de proposta apresentada ao abrigo do disposto no n.º 1 do enunciado artigo 3.º da Portaria n.º 277/2012, de 12 de setembro, na ulterior redação; -----

b) Compete à câmara municipal territorialmente competente, nos termos da previsão constante no n.º 3 do enunciado artigo 3.º da Portaria n.º 277/2012, de 12 de setembro, na ulterior redação, emitir parecer sobre a proposta antes indicada, até ao dia 30 de outubro; --

c) Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 54/2024, de 6 de setembro, a competência das Administrações Regionais de Saúde, prevista no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 53/2007, de 8 de março, relativa à aprovação dos turnos das farmácias, foi transferida para o INFARMED - Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P., sendo de considerar o envio do parecer para o endereço dil-lic@infarmed.pt; -----

c) Atento o enquadramento legal em vigor e o procedimento legalmente fixado para o efeito, importa salvaguardar o interesse público subjacente ao funcionamento das farmácias do Concelho de Chaves, quer em regime permanente quer em regime de disponibilidade; -----
É de julgar que a proposta ora em análise, previamente apresentada pelas associações representativas das farmácias, dá cumprimento ao enquadramento legal em vigor e ao interesse público do serviço a prestar aos cidadãos, encontrando-se reunidas as condições para emissão do parecer favorável para o efeito. -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

Assim, e em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir que, após superior sancionamento da presente informação técnica, seja a mesma objeto de deliberação pela Câmara Municipal, especialmente traduzida no seguinte: -----

a) Emissão de parecer favorável acerca da proposta de escalas de turnos para o ano civil de 2026 das Farmácias de Serviço do Concelho de Chaves, especialmente por chamada após encerramento da farmácia, à luz da previsão constante no n.º 1 do enunciado artigo 3.º da Portaria n.º 277/2012, de 12 de setembro, na ulterior redação, conforme mapa anexo ao mail remetido pela Direção de Inspeção e Licenciamento/Unidade de Licenciamentos do INFARMED - Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P., de 01/10/2025;

b) No estrito cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 3.º da Portaria n.º 277/2012, de 12 de setembro, na ulterior redação, em articulação com o disposto no n.º 5 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 54/2024, de 6 de setembro, deverá tal deliberação ser notificada junto da Direção de Inspeção e Licenciamento/Unidade de Licenciamentos do INFARMED - Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P., através do endereço dil-lic@infarmed.pt; -----

c) De imediato, envio do presente assunto, agora acompanhado pela presente informação, para o gabinete do Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz. -----

É tudo o que me cumpre informar sobre o presente assunto. -----

À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. -----

Chaves, 6 de outubro de 2025. -----

A Diretora do Departamento de Administração Geral -----

(Carla Negreiro) -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.10.06. -----

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. -----

III DESENVOLVIMENTO SOCIOCULTURAL

1 - ACÇÃO SOCIAL E EDUCAÇÃO

1.1. “ATRIBUIÇÃO DE APOIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE GRATUITO A ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR - ANO LETIVO 2024/2025-3.ª TRANCHE.” INFORMAÇÃO Nº 82/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 3. -----

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

Visto. Concordo com o teor da presente informação, cumprindo a mesma os critérios legais sobre a matéria. À consideração da Chefe de Divisão, Dr.ª Natália Cruz. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO E ACÇÃO SOCIAL E SAÚDE, 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 aludida informação técnica infra, atento, ainda, o teor dos pareceres nela exarados pelas Chefes da UE e DEASS. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

1.2. “ATRIBUIÇÃO DE APOIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE GRATUITO A ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR - ANO LETIVO 2024/2025.” INFORMAÇÃO Nº 83/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 4. -----

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

Atento o teor da presente informação, sou de concordar com a mesma. À consideração da Chefe de Divisão, Dr.ª Natália Cruz. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO E ACÇÃO SOCIAL E SAÚDE, 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. -----

Aprovo as propostas contidas no ponto III da informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, atento, ainda o teor dos pareceres nela exarados pelas Chefes da UE e DEASS. Proceda-se conforme preconizado na estratégia procedimental enunciada na aludida informação técnica. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

1.3. APOIO ECONÓMICO PARA A MELHORIA DAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS INFORMAÇÃO/DEASS/ Nº502/2025-----

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 5. -----

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE, SANDRA SARMENTO DE 2025.10.02. -----

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

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO, DRA ZULEIKA RODRIGUES, NA AUSENCIA DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO AÇÃO SOCIAL E SAUDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.10.03. -----

Visto. Atento o teor da presente informação e despacho da chefe da UASS, envio à consideração da Senhora Vereadora Paula Chaves. -----

DESPACHO DA SENHORA VEREADORA DA AÇÃO SOCIAL, PAULA CHAVES DE 2025.10.03. -----

Concordo com a informação técnica, proceda-se em conformidade com o proposto. -----

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 presidente da câmara municipal de Chaves, Nuno Vaz Ribeiro, deu conhecimento ao executivo municipal que nele tem interesse, por um dos concorrentes ser um familiar seu, tendo-se declarado impedido de participar na sua discussão e votação, tendo passado a reunião a ser presidida pelo vice-presidente da câmara, Francisco António Chaves de Melo. -----

A vereadora do Partido Socialista, Paula Fernanda da Mota Chaves, também deu conhecimento, ao executivo municipal, que nele tem interesse, por um dos concorrentes ser um familiar seu, tendo-se declarado impedida de participar na sua discussão e votação. -----

1.4. REGIME DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL- CONCURSO 2/2025_NOTIFICAÇÃO DE SUPLENTES INFORMAÇÃO/DEASS/ Nº504/2025-----

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

1.ENQUADRAMENTO-----

1.1. No âmbito do concurso por classificação n.º 2/2025, para atribuição de 10 (dez) fogos, 5 dos quais, com tipologia T1, sitos na Rua Cândido Sotto Mayor, n.º 45 e 47; 1 fogo, tipologia T2, na Rua de Moçambique, Lote 41; 4 fogos, tipologia T3, na Rua Maestro Pinto Ribeiro, n.º 72, 73, 74 e 75, no âmbito do programa de arrendamento acessível, foi publicado em 19-08-2025, Edital n.º 138/2025, no qual fez público que, por deliberação do órgão executivo municipal, tomada em reunião datada de 14 de agosto de 2025, teve lugar a aprovação da Lista Definitiva de Candidatos ao Concurso.-----

1.2. Todavia, o artigo 23.º, do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, prevê a desistência dos candidatos, a quem tenha atribuída uma habitação, quer seja em regime de arrendamento apoiado, ou em regime

de arrendamento acessível.-----

II – Fundamentação-----

2.1. Notificados os candidatos, a quem foi atribuída uma habitação em regime de arrendamento acessível, e concretamente no que concerne a 5 Frações, tipologia T1, sitas na Rua Cândido Sotto Mayor, n.º 45 e 47, Chaves, verificou-se que a candidata, com número de candidatura 16/2025, que consta como “Admitida” à atribuição de imóvel T1, 1.º Dto., veio por via de declaração, desistir da sua candidatura, conforme documento que ora se junta, como documento n.º 1.-----

2.2. Nos termos do disposto no artigo 23.º, do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, sob epígrafe “Desistência”, na alínea a), do seu n.º 1, estipula que: -----

1- Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações: ----

a) Comunicação de desistência por via eletrónica, através do sítio eletrónico do Município, até à celebração do contrato, ou por qualquer outro meio de comunicação”.-----

2.3. Por seu turno, dispõe ainda, o artigo 14.º, do competente Programa de Concurso, sob epígrafe, “Notificação de suplentes” que, “Na situação de exclusão ou desistência de um candidato, conforme o previsto no n.º 1 do art.º 23.º, do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, notifica-se o candidato seguinte de acordo com a lista ordenada que resultou do concurso, sucessivamente, até se apurar o candidato que reúna as condições que permitam a afetação do apoio, nos termos do art.º 5.º do presente Programa”.-----

2.4. Nesta senda, foi notificada a candidata seguinte, que se encontrava como 1.º suplente, sob a candidatura 09/2025, sendo que, também a mesma, veio comunicar a sua desistência, por meio de declaração, conforme documento, que ora se junta, como documento n.º 2.-----

2.5. Pelo que, notificou-se o candidato graduado como 2.º suplente, sob candidatura n.º 03/2025, que aceitou a qualidade de admitido, tendo-lhe sido atribuído o imóvel de tipologia T1, 1.º Dto. Sito na Rua Cândido Sotto Mayor, n.º 45 e 47, Chaves.-----

2.6. Nesta senda e compulsados os autos, efetuou-se o cálculo da renda a aplicar, ao candidato em específico, nos termos do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, e da Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, nas suas redações atuais, e bem assim, o n.º 1, do artigo 18.º, do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves, pelo que, a renda a aplicar ao candidato é de €275,00.-----

III – Da Proposta em Sentido estrito-----

Em resultado do concurso por classificação n.º 2/2025, para atribuição 5 fogos, tipologia T1, sitos na Rua Cândido Sotto Mayor, n.º 45 e 47, e face à desistência da candidata, com número de candidatura n.º 16/2025, a quem foi atribuído o imóvel T1, 1.º Dto., e da desistência da candidata suplente, com número de candidatura 09/2025, no âmbito do programa de arrendamento acessível, propõem-se a atribuição do imóvel ao candidato, com número de candidatura n.º 03/2025, nos termos conjugados no disposto no artigo 23.º, do Regulamento Municipal do Direito à Habitação do Município de Chaves n.º 1164/2024, de 16 de outubro de 2024, e bem assim, nos termos do disposto no artigo 14.º, do competente Programa de Concurso, a seguinte estratégia procedimental:-----

3.1. Apreciação pela Chefe da Unidade Flexível de 3.º Grau de Ação Social e Saúde, Sandra Sarmiento, em vista a sancionar os fundamentos explanados na presente informação;-----

3.2. Após apreciação da Chefe da Unidade Flexível de 3.º Grau de Ação Social e Saúde, deverá a mesma ser remetida para a Chefe de Divisão de Educação, Ação Social e Saúde, Natália Cruz, em vista a sancionar os fundamentos explanados, que versam sobre a presente;3.3. Caso a presente informação venha a merecer concordância superior, deverá a mesma ser remetida ao cuidado do Gabinete do Sr. Vice-Presidente da Câmara, Dr. Francisco Melo, para emissão do respetivo despacho.-----

3.4. Que o presente assunto seja agendado para a próxima reunião do Órgão Executivo Municipal, em vista a produzir a competente deliberação, consubstanciada na aprovação da admissão da candidatura n.º 03/2025, bem como, do montante de renda a aplicar ao seu agregado familiar âmbito do concurso n.º 2/2025.-----

À consideração Superior.-----

A Técnica Superior-----
(Anabela Diegues Cruz)-----

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL E SAÚDE, SANDRA SARMENTO DE 2025.10.06. -----

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 SAÚDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.10.06. -----

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 Vice-presidente, Dr. Francisco Melo. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 06.10.2025. -----

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

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, sem a participação na votação, do Presidente da Câmara, Nuno Vaz Ribeiro, e da vereadora do Partido Socialista, Paula Fernanda da Mota Chaves, em virtude dos mesmos se terem declarado impedidos, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

2 – CULTURA E TURISMO

2.1. PROPOSTA PARA RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELOS MERCADORES INSCRITOS NO PROCESSO AVALIATIVO DO MERCADO GALAICO-ROMANO DO EVENTO FESTA DOS POVOS EM AQUAE FLAVIAE, QUE DECORREU DE 21 A 24 DE AGOSTO DE 2025. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT Nº 137/DCT/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 6. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE CULTURA E TURISMO, DRA. FILIPA LEITE DE 2025.09.30. -----

Visto. Concorde. Face ao exposto, propõe-se ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto à 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 superior do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.09.30. -----

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. PROPOSTA DE CEDÊNCIA DO AUDITÓRIO DO CENTRO CULTURAL DE CHAVES PELA FUNDAÇÃO VICENTE RISCO PARA APRESENTAÇÃO DO LIVRO “POEMA INFINITO. LIVRO SEGUNDO”, DO AUTOR FLAVIENSE JOÃO MADUREIRA, PARA O DIA 23 DE OUTUBRO DE 2025. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT Nº 135/SPE Nº 56/2025. ----

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

I – Da fundamentação -----

1.1 Considerando que, por deliberação tomada pela Câmara Municipal de Chaves, na sua reunião ordinária em 19/12/2024, sob proposta N.º 170/GAPV/2024, de 12 de dezembro de

2024, foi aprovada a primeira alteração às Normas Reguladoras de Utilização e Funcionamento do Auditório e da Sala Multiusos do Centro Cultural de Chaves. -----

1.2 Considerando que, na sequência do pedido realizado pela Fundación Vicente Risco, via email com registo de entrada n.º 12190, datado do dia 15 de setembro de 2025, foi solicitada a reserva do Auditório do Centro Cultural para a apresentação do livro "Poema Infinito. Livro Segundo", dia 23 de outubro, através do email remetido (que se anexa). -----

1.3 Tratando-se a Fundación Vicente Risco, de uma instituição Galega, com anterior cooperação cultural com a autarquia e atendendo a apresentação que veio a requerer, para o livro "Poema Infinito. Livro Segundo", da autoria do escritor flaviense João Madureira. -----

1.4 Considerando que, nos termos do disposto nas alíneas ee) e qq), ambas do n.º 1, do artigo 33º, do Anexo I, da Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal gerir as instalações e equipamentos integrados no património do município;

1.5 Considerando que, sob proposta n.º 25/GAPV/2021, aprovada em reunião ordinária do órgão executivo municipal, datada de 19 de outubro de 2021, relativamente à gestão de equipamentos municipais foram delegadas no seu Presidente, nomeadamente no que determina à alínea ee), do n.º1, do artigo 33, do anexo I, da retrocitada Lei, que define a competência de "criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal. -----

1.6 Atendendo que, no âmbito das atribuições da Câmara Municipal, muito concretamente, nos termos da disposição legal supra é determinado que a fixação de preços da prestação de serviços ao público pelos serviços municipais é da competência deste órgão, cujas tarifas se encontram aprovadas.-----

II- Da disponibilidade da agenda e enquadramento do pedido com a aplicação das normas reguladoras de utilização do Auditório e da Sala Multiusos do CCC: -----

2.1 Para a data solicitada – 23 de outubro de 2025, o Auditório do Centro Cultural de Chaves encontra-se disponível. -----

2.2 Entidade Requerente: Fundación Vicente Risco. -----

2.3 Tipo de atividade: Apresentação do livro. -----

2.4 Período de utilização: 2 horas e 30 minutos. -----

2.5 Horário de utilização do espaço: abertura às 18h00 e encerramento às 20h30. -----

2.6 Bilhética: não aplicável; -----

2.7 Venda de produtos: Sim – Livros. -----

III- Do enquadramento legal e regulamentar -----

3.1 Tratando-se de um pedido de cedência pontual, nos termos da alínea a) do número 4 da letra A, do anexo "Normas de Utilização e Funcionamento do Auditório e Sala Multiusos do CCC", o valor a pagar para a cedência de utilização requerida é de 87,50€ (oitenta e sete euros e cinquenta cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

3.2 O ponto 1 da Clausula 26ª – isenção de contrapartidas, das Normas de Utilização e funcionamento do Auditório e da Sala Multiusos do Centro Cultural de Chaves, refere o seguinte: "nas situações em que os eventos organizados por terceiros adquirem a forma de colaboração institucional e se enquadrem na missão e objetivos do Município, não haverá lugar, a contrapartidas financeiras." -----

3.3 De acordo com o previsto na alínea u), do n.º1, do art.º 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal "Promover a oferta de cursos de ensino e formação profissional dual, no âmbito do ensino não superior, e apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuem para a promoção da saúde e prevenção das doenças;". -----

IV - Da proposta em Sentido Estrito -----

Assim, atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, sugere-se a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

4.1 Que seja autorizada a cedência do auditório do Centro Cultural de Chaves, nos termos requeridos pela Fundación Vicente Risco, no dia 23 de outubro de 2025, sob forma de colaboração institucional com o município, tendo em consideração o manifesto interesse da iniciativa. -----

4.2 Que seja ainda concedida a isenção financeira de pagamento do valor 87,50€ (oitenta e sete euros e cinquenta cêntimos), acrescido de Iva à taxa legal em vigor, ao Município pela cedência do equipamento supra, constante nas “Normas reguladoras de utilização do Auditório e Sala Multiusos do Centro Cultural de Chaves”. -----

4.3 Que seja, ainda, autorizada a venda de livros, pelo requerente no Hall do auditório - clausula 20ª “Normas de Utilização e Funcionamento do Auditório e Sala Multiusos do CCC”. -----

4.4 Nestes termos, o pedido enquadra-se na cedência de utilização gratuita do Auditório do Centro Cultural de Chaves, excluindo-se a logística, som, iluminação e multimédia, bem com o apoio de recursos humanos. -----

À consideração superior, -----

Chaves, 22 de setembro de 2025. -----

O Técnico Superior em regime de mobilidade, -----

Duarte Rua -----

Anexos: -----

- Pedido de cedência do Auditório do Centro Cultural; -----

- Ficha de pedido de cedência do espaço do Auditório do Centro Cultural de Chaves; -----

- Estatutos da Fundación Vicente Risco; -----

- Certificado de situación en el censo de actividades económicas de la AEAT. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE CULTURA E TURISMO, DRA. FILIPA LEITE DE 2025.09.22. -----

Visto. Concorde com a proposta contida na informação técnica, nos termos, com os fundamentos e para o efeito constantes da mesma, atento o enquadramento promovido ao normativo em vigor para o equipamento cultural municipal objeto do pedido. À consideração superior do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz. -----

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

Aprovo as propostas contidas no ponto IV da informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, atento, ainda, o teor do parecer de conformidade legal e regulamentar nela exarada pela Chefe da DCT. Proceda-se conforme preconizado na estratégia procedimental enunciada na aludida informação técnica. Ao executivo municipal para efeitos de ratificação da decisão ora praticada quanto à isenção do pagamento das respetivas taxas municipais. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara de 22.09.2025. -----

2.3. ACEITAÇÃO DE DOAÇÃO DE UMA OBRA DE ARTE DE AUTORIA DE RODRIGO DIAS. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT 138/ SPE 58/2025. -----

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

I – Enquadramento e Fundamentação-----

Desde o mês de abril de 2022 o Município de Chaves tem vindo a organizar exposições mensais de artistas plásticos flavienses, integrados em ciclos anuais denominados “Os nossos artistas”. Foi neste contexto que o artista flaviense Rodrigo Dias, artista plástico, curador, ilustrador, escultor, muralista, gravador, poeta e Presidente do Círculo Artístico e Cultural Artur Bual, com mais de 200 exposições coletivas e individuais no seu curriculum artístico, expôs as suas telas na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal de Chaves, uma exposição de Pintura, de 4 a 27 de fevereiro de 2025, integrado no ciclo de “Os nossos artistas” 2025. No final desta exposição, o artista manifestou a sua vontade de doar ao município de Chaves uma das obras expostas, vontade essa, que agora que efetivar conforme ofício dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Chaves, datado de 26 de agosto de 2025, com registo de entrada GAPV /2025, DAG,E,G, 11436 de 28-08-2025, onde aponta a descrição e anexa um formulário de condition report e fotografias da obra a doar, declarando ainda que a doação é gratuita e sem qualquer encargos para a autarquia, transferindo a propriedade plena da obra, para fins de incorporação. -----

Existido no acervo artístico do município de Chaves obras de artes plásticas de alguns autores flavienses, é sempre enriquecedor aumentar esse acervo com novas obras e novos autores, com a singularidade que lhes é inerente, diversificando e aumentando assim as temáticas, estilos e técnicas utilizadas, o que, tendo em conta a intemporalidade da arte, é e será sempre uma mais valia cultural e artística disponível para ser exposta ou, para memória futura, se fazer jus a arte dos artistas flavienses vão fazendo ao longo do tempo. -----

II – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto, de acordo com as razões de facto e de direito atrás referidas, e para efeitos do cumprimento da alínea j), do artigo 33º, da Lei nº75/2013 de 12 de setembro e ulteriores alterações, sou a propor ao Executivo Municipal a aprovação da seguinte proposta: -----

a) Torna-se agora necessário que a Câmara Municipal delibere aceitar a doação de uma pintura do artista Rodrigo Dias, um óleo sobre tela intitulada “Chaves” do ano de 2025, com as dimensões de 78 x 200 cm, valorizada em 3.000€ (três mil euros), a fim de passar a fazer parte do acervo de obras de arte do Município de Chaves.; -----

b) Mais se informa que obra a doar ficou em depósito temporário desde o encerramento da exposição de “Os nossos artistas”, no “Depósito 1” da Biblioteca Municipal de Chaves, no estado e condições que são reportadas pelo artista no Condition Report que acompanha o requerimento de doação. -----

c) Que a obra de arte em questão ingresse no acervo existe no MACNA – Museu de Arte Contemporânea Nadir Afonso, onde poderão ser garantidas as condições ideais para a sua boa conservação e preservação. -----

d) Que tal liberalidade, seja desde já, reconhecida pelo Executivo Municipal com um ato de relevância para a comunidade. -----

À consideração Superior. -----

Chaves, 25 de setembro de 2025 -----

O Técnico Superior, -----

Fernando Ribeiro -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE CULTURA E TURISMO, DRA. FILIPA LEITE DE 2025.10.02. -----

Visto. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria. Face ao exposto, propõe-se ao Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto à 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 II da presente informação, devendo, ainda, a proposta ser remetida ao DDEF, para promover o incremento no inventário do acervo municipal, relativo às obras de arte, bem como proceder à atualização/incremento na carteira de seguros municipal. À consideração superior do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.10.02. -----

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. PROPOSTA PARA A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO, POR QUATRO MERCADORES, RELATIVO À TAXA DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, NO MERCADO GALAICO-ROMANO DO EVENTO DA FESTA DOS POVOS EM AQVAE FLAVIAE, QUE DECORREU DE 21 A 24 DE AGOSTO DE 2025. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT Nº 143/DCT/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 7. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE CULTURA E TURISMO, DRA. FILIPA LEITE DE 2025.10.02. -----

Visto. Concorde com a presente informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para efeito constantes da mesma. Face ao exposto, propõe-se ao Senhor vice-presidente e Vereador da Cultura, dr. Francisco Melo, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto à 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 Sr. Vice-Presidente e Vereador da Cultura, Dr. Francisco Melo. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

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

2.5. CHAVES NATAL – MERCADINHO DE NATAL 2025 | PROPOSTA DE APROVAÇÃO DO “NORMATIVO DE PARTICIPAÇÃO NO CHAVES NATAL - MERCADINHO DE NATAL 2025” E “FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO”. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT Nº 150 /SPE Nº 61/ 2025. -----

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

I – Enquadramento -----

O Município de Chaves, no âmbito das suas atribuições e competências, pretende levar a efeito, entre os dias 29 de novembro a 31 de dezembro de 2025, uma nova edição do Chaves Natal - Mercadinho de Natal 2025, que se irá realizar no Largo General Silveira. -----

O Chaves Natal - Mercadinho de Natal surge com o principal objetivo de divulgar e promover a região como destino de excelência, através dos seus recursos endógenos, para tal, acolherá espaços temporários de produtos locais enquadrados no espírito da quadra festiva alusiva ao período natalício, como sejam a doçaria, as bebidas quentes e licorosas, com os tradicionais chocolate e vinho quentes, os produtos agroalimentares e produtos de artesanato.-----

II – FUNDAMENTAÇÃO-----

Pese embora a ocupação das 5 casinhas existentes, seja objeto de gratuidade, com o intuito de salvaguardar uma melhor gestão do espaço e vincular o compromisso dos interessados em participar, dotando o espaço existente para exposição/venda de produtos associados à quadra pelas entidades que produzam bens com predominância local e utilizem cadeias curtas de distribuição, como critério preferencial, valorizando-se o tradicional e o genuíno e as potencialidades dos produtos endógenos, conforme o estabelecido através do normativo de participação e no respetivo formulário de inscrição, documento em anexo, cujo teor aqui e dá por integralmente reproduzido. -----

Nos termos das disposições combinadas previstas nas alíneas e) e m), do nº2, do artigo 23º e na alínea f) e q) do nº1 do Artigo 33º, ambos do Anexo I, à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e ulteriores alterações, os municípios têm atribuições nos domínios do património, cultura e ciência, bem como na promoção do desenvolvimento, competindo à câmara municipal “promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal” assim como “administrar o domínio público municipal”. -----

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

Atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, submete-se à consideração de V. Ex.^a, o seguinte: -----

1. Aprovação do Normativo e Formulário de Inscrição, que se anexam à presente informação, e se for entendimento superior, que o mesmo seja presente na próxima reunião de Câmara.
2. Em caso de aprovação, deverá o normativo e respetiva ficha de inscrição serem remetidos para a Unidade de Protocolo e Comunicação para divulgação, imediata e subsequente, no site e nas redes sociais do município, para além de outros canais e /ou meios de comunicação que entenda adequados. -----

À consideração superior da Chefe de Divisão de Cultura e Turismo, Dra. Filipa Leite. -----

Chaves, 03 de outubro de 2025 -----
 O Técnico Superior, -----
 em regime de mobilidade -----
 Duarte Rua -----
 Em anexo: -----
 - Normativo de Participação; -----
 - Formulário de Inscrição. -----

CHAVES NATAL 2025 MERCADINHO DE NATAL NORMATIVO DE PARTICIPAÇÃO-----

1. DESCRIÇÃO DO EVENTO -----

O Município de Chaves pretende realizar de 29 de novembro a 31 de dezembro de 2025, o evento, “Chaves Natal” onde se inclui o tradicional Mercadinho de Natal, numa alusão ao imaginário da época. -----

2. ORGANIZAÇÃO -----

O Mercadinho de Natal 2025 é uma iniciativa organizada pelo Câmara Municipal de Chaves.

3. LOCAL -----

A iniciativa decorrerá no Largo General Silveira de 29 de novembro a 31 de dezembro de 2025

4. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO -----

4.1 O horário de funcionamento Mínimo OBRIGATÓRIO do Mercadinho de Natal será o seguinte: -----

Dias Úteis (2ª a 5ª feira) – das 15h00 às 20h00 -----

6ª feiras, sábado – das 11h00 às 13h00 e 14h00 às 22h00 -----

Domingo – das 11h00 às 13h00 e 14h00 às 20h00 -----

Dia 24 e 31- das 11h00 às 15h00 -----

Dia 25 de dezembro – ENCERRADO -----

4.2 O horário de reposição de stocks é o seguinte: -----

Diariamente até às 10h30. -----

4.3 Os expositores devem respeitar os horários indicados nos pontos anteriores e comprometer-se a manter os espaços abertos durante o período do horário mínimo obrigatório. -----

5. ADMISSÃO/PARTICIPAÇÃO -----

5.1 O Mercadinho de Natal, consiste na instalação de 5 (cinco) casinhas para a exposição/venda de produtos **associados à quadra de natalícia** por entidades que produzam bens com predominância local e utilizem cadeias curtas de distribuição, como critério preferencial, com especial enfoque nos seguintes: -----

Produtos Alimentares -----

Padaria e doçaria tradicional, chocolataria, queijaria/charcutaria tradicional, vinhos e licores, padaria/cafetaria, frutaria/frutos secos, mel e compotas; -----

Produtos de Artesanato -----

Entende-se por Artesanato, os materiais e produtos de fabrico próprio e de forma artesanal, tais como: decorações com a temática natalícia, brinquedos e jogos, arranjos florais, decorações para a árvore de Natal, presépios, velas, sabonetes e óleos essenciais, ilustrações, cerâmicas, peças decorativas artesanais e cutelaria artesanal. -----

5.2 Tendo em conta a exposição/venda de produtos antes enunciada, serão disponibilizadas 5 (cinco) casinhas, nos seguintes termos: -----

5.2.1 Seleção de três das casinhas para candidaturas com tipologia de negócio ou atividade com **produtos alimentares**. -----

5.2.2 Seleção de duas das casinhas para candidaturas com tipologia de negócio ou atividade com **produtos de artesanato ou artísticos**. -----

5.3 O Município de Chaves reserva-se ao direito de aceitar outra tipologia de expositor para a exposição / venda, unicamente se não se verificarem inscrições em número necessário para a atribuição estabelecida nos pontos 5.2.1 e 5.2.2 do presente normativo, por decisão a adotar pela organização do evento que incumbe à Divisão de Cultura e Turismo. -----

5.4 As candidaturas deverão ser formalizadas através do preenchimento do “Formulário de Inscrição”, anexo, ao presente Normativo, disponível online no site www.chaves.pt. -----

5.4 O formulário de inscrição deverá ser acompanhado obrigatoriamente e sob pena de exclusão, da descrição completa dos produtos a expor/comercializar, proposta de decoração interior do espaço com fotos demonstrativas descrição da potência elétrica necessária e apresentação registo de beneficiário efetivo ou declaração de registo de início de atividade.

5.5 A candidatura deverá ser enviada ou entregue até às **12h00 do dia 03 de novembro de 2025**, nas seguintes condições: -----

a) Entregue no setor de expediente geral do município de Chaves, em envelope fechado com a descrição “Organização do Mercadinho de Natal 2025”; -----

b) Via email, através do endereço eletrónico: municipio@chaves.pt, assunto “Participação no Mercadinho de Natal 2025”. -----

5.6 Os dados recolhidos destinam-se exclusivamente à utilização no âmbito desta iniciativa;

5.7 A inscrição é gratuita e obriga à aceitação do presente Normativo de Participação. -----

6. EXCLUSÃO LIMINAR DE CANDIDATURAS -----

Serão excluídas liminarmente as candidaturas que: -----

6.1 Não estejam devidamente instruídas, informadas ou estejam rasuradas e ilegíveis; -----

6.2 Sejam entregues fora do prazo estabelecido; -----

6.3 Prestem falsas declarações; -----

6.4 Não cumpram os critérios de admissão/participação referidos nos pontos 5.1 e 5.2 do presente normativo. -----

7. SELEÇÃO DAS CANDIDATURAS -----

7.1 A seleção das candidaturas apresentadas para o Mercadinho de Natal efetuada pela Câmara Municipal de Chaves, sob supervisão da Divisão de Cultura e Turismo, estão limitadas aos espaços existentes, pelo que serão aplicados os seguintes critérios de seleção, na hipótese em que as candidaturas excedam o espaço disponível, considerando: -----

1) Análise da candidatura e o respetivo enquadramento da época natalícia; -----

2) Originalidade/exclusividade de produtos apresentados, assegurando-se a heterogeneidade de oferta; -----

3) Relevância local e regional da atividade/produto; -----

4) Histórico de participação nas duas últimas edições do Mercadinho de Natal. -----

Critérios para apreciação candidaturas: -----

Análise da candidatura e o respetivo enquadramento da época natalícia	1 a 12,5 valores
Originalidade/exclusividade de produtos apresentados	1 a 12,5 valores
Relevância local e regional da atividade/produto	1 a 50 valores
Histórico de participação nas duas últimas edições do Mercadinho de Natal	12,5 valor por participação anual / 25 valores para as duas edições

7.2 Em caso de empate, o critério adotado, será pela data e hora da submissão/entrega da candidatura. -----

8. DECORAÇÃO -----

8.1 A decoração exterior dos espaços, incluindo a disponibilização da casinha, é da responsabilidade da organização; -----

8.2 A decoração interior dos espaços é da responsabilidade dos expositores admitidos, que devem privilegiar a utilização de equipamentos elétricos de tecnologia LED (baixo consumo) e de materiais amigos do ambiente e alusivos à época natalícia. -----

9. CARATERÍSTICAS, MONTAGEM E DESMONTAGEM -----

9.1 Cada casinha tem as seguintes características: -----

Dimensão: 3 mts* 3mts; -----

Energia elétrica monofásica com potência de 10 amperes. -----

9.2 A montagem/colocação de recheio nas casinhas deverá efetuar-se, impreterivelmente, até às 09h00 do dia 1 de dezembro; -----

9.3 A desmontagem/desocupação das casinhas deverá ter lugar até às 18h00 do dia 1 de janeiro de 2025; -----

9.4 A devolução das chaves de cada casinha deverá ser efetuada até às 18h00 do dia 1 de janeiro de 2025, após a desocupação das casinhas, ao vigilante. -----

10. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO -----

10.1 Promover e divulgar o Mercadinho de Natal; -----

10.2 Disponibilizar eletricidade às casinhas (10 amperes); -----

10.3 Promover a limpeza do espaço envolvente; -----

10.4 Prestar apoio técnico durante a realização do evento; -----

10.5 Garantir o seguro de responsabilidade civil para a iniciativa; -----

10.6 Assegurar a segurança do espaço. -----

11. CONDIÇÕES GERAIS -----

11.1 Os expositores não podem dar outra utilização às casinhas diferente da inicialmente prevista e aprovada; -----

11.2 O exercício de atividade em cada casinha deverá limitar-se ao interior da mesma, não sendo permitida a instalação de esplanadas; -----

11.3 Os expositores devem colocar os resíduos resultantes do exercício da atividade nos locais existentes para o efeito; -----

11.4 Os expositores comprometem-se a cumprir os procedimentos legais e fiscais obrigatórios e, ainda, a respeitar as normas de higiene e segurança previstas na lei, bem como as demais disposições inerentes ao exercício da atividade. Deverá ser apresentado, no ato da candidatura o registo de beneficiário efetivo (BEF) ou declaração de registo de início de atividade. -----

11.5 Não é permitido pintar ou perfurar as casinhas, sob pena de ter lugar a assunção dos danos que vierem a ser apurados juntos do expositor; -----

11.6 As casinhas não dispõem de pontos de água nem exaustão de fumos e cheiros; -----

11.7 A iluminação a utilizar na decoração interior das casinhas deverá ser, obrigatoriamente de baixo consumo. -----

11.8 Os participantes devem cumprir com as normas legais estabelecidas no domínio da “Higiene e Segurança Alimentar” e “Segurança Contra Incêndios”; -----

11.9 Cada expositor deverá possuir um seguro, não se responsabilizando a organização por possíveis danos ou prejuízos causados por terceiros ao espaço que ocupam e respetivo recheio; -----

11.10 A organização não se responsabiliza por quaisquer danos decorrentes de intempéries, casos fortuitos e/ou de força maior. -----

12. DISPOSIÇÕES FINAIS -----

12.1 Nenhum expositor poderá retirar o material das casinhas antes do termo oficial do Mercadinho de Natal; -----

12.2 As dúvidas ou casos omissos suscitados pela aplicação deste Normativo de Participação serão resolvidas pela organização que incumbe à . -----

12.3 Na verificação de circunstâncias de força maior, designadamente, condições meteorológicas adversas, poderá a organização determinar e/ou autorizar o encerramento do espaço atribuído no Mercadinho de Natal, sem direito a qualquer indemnização. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE CULTURA E TURISMO, DRA. FILIPA LEITE DE 2025.10.03. -----

Visto. Concorde com a proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para efeito constantes da mesma. Face ao exposto, propõe-se ao Senhor Vice-presidente e Vereador da Cultura, Dr. Francisco Melo, que caso concorde com o preconizado, submeta o assunto à reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere sobre a proposta apresentada na presente informação técnica prevista no ponto II da presente informação. À consideração do constantes da mesma. -----

À consideração superior do Senhor Vice-Presidente e Vereador da Cultura, Dr. Francisco Melo, para decisão. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. FRANCISCO MELO, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

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

3 - DESPORTO E TEMPOS LIVRES

IV

PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:

V

PLANEAMENTO URBANO

1 – TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

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 8. -----

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 9. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2.3. LEGALIZAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO, SITO NA RUA CONSELHEIRO EDUARDO COELHO Nº 30, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CRUZ/TRINDADE E SANJURGE, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 697/25 DA DOTGU, EM NOME DA TITULAR MARIA GORETI CARVALHAIS CHAVES CALVÃO – INFORMAÇÃO Nº 1914/SCOU/2025 DE 29.09.2025. -----

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

I – Pretensão -----

A Senhora **Maria Goreti Carvalhais Chaves Calvão**, através do **requerimento n.º 1933/25**, processo n.º 697/25, solicita a **legalização dos muros de vedação** relativos à sua fração habitacional, sita na **Rua Conselheiro Eduardo Coelho n.º 30**, Freguesia de **Santa Cruz/Trindade e Sanjurge**, concelho de Chaves. -----

II – Antecedentes -----

Trata-se de um edifício constituído em **regime de propriedade horizontal**, sendo a fração objeto do pedido a **fração “C” – Rés-do-chão Direito**. -----

III- Enquadramento Urbanístico -----

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

Nos termos da **Planta n.º 1.1 – Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Chaves (PDMC)**, o prédio objeto da pretensão encontra-se classificado como **"solo urbano"** e qualificado na categoria de **"Espaços habitacionais"**. -----

3.2 – Normas Legais em Vigor -----

A presente pretensão enquadra-se no disposto no **artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo **Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro**, entre outros. -----

3.3 – Regulamentos Municipais -----

Aplicam-se as disposições constantes do **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, nomeadamente o disposto no **artigo 18.º e seguintes**. -----

IV – Análise Processual -----

Através do **requerimento n.º 1933/25**, a requerente vem solicitar a **legalização de obras realizadas nos muros de vedação** da fração mencionada, **sem execução de novas obras**, ao abrigo do disposto no **n.º 2 do artigo 21.º do RMUE** e do **artigo 102.º-A do RJUE**, sendo a legalização **titulada por autorização de utilização**. -----

Consta ainda do processo a **certidão de registo predial**, sob o número **1084/20091014-C**, comprovando a titularidade da fração. -----

A localização dos muros de vedação corresponde a solo classificado como **“urbano”**, e qualificado como **“espaços habitacionais”**, conforme a **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal de Chaves (PDMC)**, encontrando-se em conformidade com o disposto no **artigo 18.º do respetivo regulamento**. Dando cumprimento ao **n.º 4 do artigo 21.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, o processo foi submetido à **Comissão de Vistorias**, que procedeu à realização da **vistoria municipal**, nos termos dos **n.ºs 6 e 7 do mesmo artigo**, tendo sido lavrado o respetivo **auto de vistoria n.º 54/2025**, datado de **28/08/2025**, onde se considerou que a edificação dos muros reúne as condições para serem legalizados, dado seguir os alinhamentos dos existentes. -----

Trata-se, assim, de uma **edificação existente, sem execução de obras no presente**, enquadrando-se plenamente no disposto no **n.º 2 do artigo 102.º-A do RJUE**, bem como no **n.º 7 do artigo 21.º do RMUE**, sendo, por isso, passível de **legalização através da emissão de autorização de utilização**. -----

Mais se informa que constam do processo os **projetos de arquitetura atualizados** e os **termos de responsabilidade** exigidos, devidamente elaborados em conformidade com os normativos legais e regulamentares aplicáveis, constituindo **garantia bastante de cumprimento das disposições técnicas e legais em matéria de especialidades**. -----

VI – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto, e salvo melhor entendimento, **sugere-se o agendamento do presente processo para deliberação em reunião ordinária do executivo municipal**. -----

1. Deferir o pedido de legalização apresentado através do requerimento n.º 1933/25, Processo n.º 697/25, relativo à execução dos muros de vedação, numa extensão de 4,70 ml, sita na Rua Conselheiro Eduardo Coelho n.º 30, Freguesia de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge. -----

2. Autorizar a emissão da autorização de utilização, nos termos do n.º 7 do artigo 21.º do RMUE e do artigo 102.º-A do RJUE; -----

3. Determinar que, nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do RMUE, o requerente deverá, no prazo de 30 dias, requerer a emissão do respetivo alvará; -----

4. A Câmara Municipal deverá emitir o título no prazo de 10 dias úteis após a apresentação do requerimento e comprovativo do pagamento das taxas devidas, no valor de 166,90 €, conforme previsto no n.º 1 do artigo 74.º do RJUE; -----

VII – Das Taxas Devidas pela Emissão de Autorização de Utilização -----

De acordo com o preceituado no artigo nº117 do RJUE e o plasmado no artigo 69 do RMUE estão sujeitos ao pagamento de taxas fixadas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU nº 314/2010) e a aplicar no concelho de Chaves, foi efetivada de acordo com os seguintes mapas de medição: -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
SECÇÃO IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção III	APRECIACÃO DE OUTROS PEDIDOS			
Artigo 54º	Apreciação de Autorização de Utilização			
nº1	Autorização de Utilização de edifícios ou suas frações (taxa geral)	1	67,85 €	67,85 €
	TOTAL-1			67,85 €
SECÇÃO V	VISTORIAS			
ART.º 75	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização, ou alteração de utilização			
n.º1	Taxa geral para a realização de vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização	1	65,20 €	65,20 €
	TOTAL-2			65,20 €
Subsecção V	CONCESSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO			
Artigo 72.º	Autorização de Utilização			
n.º 1	Concessão de autorização de utilização (taxa geral)	1	33,85 €	33,85 €
	TOTAL-3			33,85 €

TOTAL-1			67,85 €
TOTAL-2			65,20 €
TOTAL-3			33,85 €
VALOR GLOBAL			166,90 €

À Consideração Superior, -----
Chaves, 29 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 29.09.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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. PROJETO DE ARQUITETURA REFERENTE À CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO PARA HABITAÇÃO COLETIVA, NO LARGO DO CALVÁRIO, SANTA MARIA MAIOR, CHAVES – PROCESSO Nº 477/25 DA DOTGU, EM NOME DE DESTINOS LONGÍNQUOS – TRANSPORTES UNIPESSOAL, LDA. – INFORMAÇÃO Nº 1929/SCOU/2025 DE 30.09.2025. -----

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

I- PRETENSÃO -----

Pelo requerimento n.º 1311/25, o proponente apresenta projeto de arquitetura referente à construção de uma edificação destinada a habitação coletiva, inscrita na matriz urbana sob o artigo n.º 912, sita no Largo do Calvário, Freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves. -----

II- LOCALIZAÇÃO -----

O imóvel objeto da presente pretensão localiza-se no Largo do Calvário, Freguesia de Santa Maria Maior, no concelho de Chaves. -----



III- ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO -----

3.1 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

3.1.1- 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. -----

3.1.2-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. -----

3.1.3-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/> -----

3.1.4-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 habitacionais»; -----

3.1.5-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. -----

3.1.6-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). -----

3.1.7-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. -----

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

O pedido enquadra-se no disposto no n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

IV – SANEAMENTO E APRECIAÇÃO LIMINAR -----

O projeto apresentado, ao abrigo do requerimento n.º 1311/25, refere-se à construção de uma edificação e inclui: -----

- Peças escritas: termos de responsabilidade, documentos de legitimidade, memória descritiva e justificativa; -----
- Peças desenhadas: levantamento topográfico, plantas de localização, plantas gerais, alçados e cortes; -----

- Certidão de registo predial, registo n.º 1291/20090219. -----

V– RESPONSABILIDADE -----

O projeto de arquitetura encontra-se instruído nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 20.º do RJUE, constituindo garantia suficiente do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

VI– CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

6.1- Objeto do Pedido -----

O projeto propõe a demolição da edificação existente e a construção de novo edifício de habitação coletiva, composto por 3 pisos, com um total de 5 frações autónomas. -----

- Área do terreno (por levantamento topográfico): 137,60 m² -----
- Área registada na matriz urbana: 110,00 m² -----
- Área de implantação: 105,20 m² -----
- Área bruta de construção: 321,90 m² -----
- Piso 0: 105,20 m² -----
- Piso 1: 126,35 m² -----
- Piso 2: 90,35 m² -----
- Cércea: 8,80 m -----
- Número de pisos acima da cota de soleira: 3 -----
- Utilização prevista: habitação coletiva -----
- Número de frações: 5 -----

Nota-se uma dissonância entre a área do terreno constante do levantamento topográfico (137,60 m²) e a área registada na matriz urbana (110,00 m²), a qual o proponente se compromete a retificar. -----

6.2- Localização e Enquadramento -----

O terreno está inscrito sob o artigo matricial urbano 912, totalizando uma área de **110,00 m²**, com área de implantação de **80,00 m²**, encontrando-se em fase de **retificação de áreas**. 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 **5 frações**. -----

VII – ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO E TÉCNICO -----

7.1 – 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 acima do solo e ainda ladeado por edifícios de habitação coletiva composta por 4 pisos acima do solo, 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 e ainda de habitação coletiva de 4 pisos acima do solo; -----
- 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 morfotipológica e funcional do tecido urbano, não pondo em causa a qualidade paisagística nem o equilíbrio do espaço público. -----

Nestes termos, a proposta com **três pisos, acima do solo**, revela-se **urbanisticamente admissível, morfologicamente integrada e tecnicamente compatível** com a estrutura urbana existente, não constituindo um elemento dissonante na malha edificada. -----

7.2 – 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 **5 lugares**. -----

A proposta em apreço refere-se à construção de um edifício de colmatação, implantado num terreno com acentuada pendente. Esta característica topográfica, aliada às dimensões e morfologia do lote, inviabiliza a criação de um piso enterrado ou semienterrado destinado a estacionamento, tanto por razões técnicas como por condicionantes de integração urbana e custo-benefício. -----

Adicionalmente, trata-se de uma operação de colmatação numa malha urbana consolidada, onde a morfologia do edificado existente não prevê estacionamentos interiores à parcela, sendo a solução proposta coerente com o tecido urbano envolvente. O cumprimento de afastamentos legais, a manutenção do alinhamento e a preservação das características morfológicas do quarteirão tornam impraticável a reserva de área para estacionamento no interior do lote. -----

Assim, e tendo em conta o enquadramento urbano, as limitações topográficas do terreno e os princípios de integração com o edificado adjacente, entende-se como justificada e tecnicamente fundamentada a não previsão de lugares de estacionamento privativos no interior do terreno. -----

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 parqueamento 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 total**, relativa aos **lugares 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 o não cumprimento da totalidade dos lugares de estacionamento, isto é dos 5 lugares, 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**. -----

7.3- Edificabilidade da Pretensão -----

- ▶ Área do terreno = 136,70 m²; -----
- ▶ Área do terreno em solo urbano = 136,70 m²; -----
- ▶ Área de implantação = 105,20 m²; -----
- ▶ **Edificabilidade Abstrata = 75,19m²**; -----
- ▶ **Edificabilidade Concreta = 321,90 m²**; -----
- ▶ **Edificabilidade em excesso =246,71m²**; -----
- ▶ **Cedência Media =112,67** -----
- ▶ Número de pisos acima da cota de soleira = 3; -----
- ▶ Número de pisos abaixo da cota de soleira = 0; -----
- ▶ Utilização prevista é habitação coletiva; -----
- ▶ Altura da fachada = 5,75 m; -----

- ▶ Altura total- cércea = 8,80 m; -----
- ▶ Número de fogos = 5; -----
- ▶ Número de lugares de estacionamento = 0; -----

7.4- 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 ($0,35 \times 321,90 \text{ m}^2$), resulta numa área de cedência de **112,67 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 Habitacionais” é de **0,55**. Assim, a **edificabilidade abstrata** do prédio é de $0,55 \times 136,70 \text{ m}^2 = 75,19 \text{ m}^2$. -----

Contudo, a edificabilidade concreta prevista no projeto é de **321,90 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 (246,71 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 Perequativo 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 246,71 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. -----

7.5- Conclusão técnica -----

Considerando que o projeto de arquitetura apresentado: -----

- O projeto respeita o uso admitido em “Espaços habitacionais”; -----
- 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, respeitando os **alinhamentos, cércneas e recuos existentes**; -----
 - Está inserido em **solo urbano**, na categoria de **Espaços Habitacionais**, conforme o PDMC, com **uso proposto de habitação coletiva**, em regime de **propriedade horizontal**, com a criação de **5 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 não prevê **lugares de estacionamento para 5 fogos**, não cumprindo 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 ou total** dos lugares 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 **105,20 m²**, área bruta de construção de **321,90 m²**, **cércea de 8,80 metros** e **três pisos**, encontra-se **tecnicamente em conformidade** com os parâmetros legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser **admitida a dispensa total de lugares de estacionamento**, ao abrigo da regulamentação municipal. -----

VIII– 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, sugerindo-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 total** dos lugares 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 **3 pisos**, com uma **área total de construção de 321,90 m²**, sita na Rua Tenente Porfírio- Largo do Calvário, 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. **Solicitar a apresentação da certidão de registo predial** atualizada com as áreas retificadas do prédio urbano, aquando da apresentação dos projetos de especialidades. -----
 7. **Solicitar a calendarização da obra**, incluindo as demolições previstas, bem como os respetivos termos de responsabilidade, a apresentar com os projetos de especialidades. -----
 8. 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, 30 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 30.09.2025: -----
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 05.10.2025: -----
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. ADITAMENTO/ALTERAÇÃO DE PROJETO RELATIVO À CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS, SITO EM RUA DE SANTO ANTÓNIO, Nº 19, 21, 23, 27 E 29 E NA RUA DIREITA, Nº 28,30,32, 38, EM SANTA MARIA MAIOR, CHAVES – PROCESSO Nº 765/22 DA UVCH, EM NOME DE SOGEVALOR – INVESTIMENTOS, LDA. – INFORMAÇÃO Nº 524/UVCH/2025 DE 25.09.2025. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

A Sogevalor, investimentos Lda. através do requerimento nº 742/25, referente ao processo nº 765/22, na qualidade de proprietária, vêm solicitar a aprovação de projeto de arquitetura de reconstrução e ampliação de edifício destinado a habitação, comercio e serviços, localizado na rua de Santo António e na rua Direita, na freguesia de Santa Maria Maior. -----

2. ANTECEDENTES -----

2.1. Para os edifícios em questão, consultando o setor de arquivo: -----

- a) Processo nº 61/11, relativo a obras de reconstrução de um dos edifícios, a que correspondem os alvarás nº 26/14 e nº 108/15; -----
- b) Processo nº 114/19 relativo a licença de obras de demolição e consolidação estrutural, com alvará nº 58/20. -----

2.2. No âmbito do presente processo: -----

- a) Aprovação de projeto de arquitetura apresentado pelo requerimento nº 2062/22, por deliberação do executivo camarário de 9/6/2023, com a condicionantes impostas pela DRCN, pelo ofício com a sua referência nº S-2022/592256, com decisão favorável condicionada a sondagens arqueológicas prévias nos termos da informação, recebida pelo portal do SIRJUE a que foi atribuído o requerimento nº CHV2022/00445. -----
- b) Aprovação de projeto de arquitetura apresentado pelo requerimento nº 691/24, por deliberação do executivo camarário de 6/6/2024, com as condicionantes da CCDRN, IP, pelo portal autárquico do SIRJUE, requerimento nº CHV2024/00648 emitiu o parecer ofício nº OF_DGTC_FG_5748/2024, RJUE_658/2024, com decisão favorável condicionada. -----
- c) Emissão de licença de demolição parcial condicionada nº 13/25 a 5/23/2025 por 4 meses.
- d) Emissão de alvará de ocupação de via pública nº 18/25, incidindo sobre a rua de Santo António e rua Direita, com início a 2025/02/19 e termo a 2025/06/19. -----

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	Zonamento acústico: zona mistas.
1.4-Salvaguardas-património cultural	Zona de proteção a sítio arqueológico

1.5-Plano de gestão dos riscos de inundações				
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		Zona de proteção a Monumento Nacional: Castelo de Chaves e restos de suas muralhas. 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 n.º 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. Situação existente: A empresa requerente apresenta-se como proprietária de 3 prédios contíguos confrontantes com a rua de Santo António e rua Direita, ocupando uma área total de 526,50m2. -----				
4.2. Os edifícios existentes no local encontram-se em estado parcial de ruína e/ou demolidos conforme antecedente acima descrito. Pelo que foi possível aferir dos elementos apresentados (registo fotográfico, levantamento arquitetónico do existente e caderneta predial), os edifícios existentes apresentavam uma volumetria existente de 5 pisos para a rua Direita, com recuos e avanços de varandas nesta fachada nos pisos superiores. Sobre a rua de Santo António apresentam três pisos acima da cota desta rua. Mantém parte das fachadas confrontantes com os arruamentos e foi ainda proposta, no âmbito da licença de demolição, a salvaguarda dos elementos decorativos e consolidação de fachadas. -----				
4.3. A proposta: Em primeiro, apresenta a anexação fundiária dos três prédios urbanos apresentado uma só operação urbanística de edificação sobre os mesmos. Prevê a demolição de parte restante dos edifícios existentes, mantendo/reconstruindo algumas paredes, nomeadamente as paredes das fachadas com as duas ruas e as paredes confrontantes com os prédios contíguos. Prevê ainda a escavação de todo o piso térreo ao nível/cota da rua de Santo António. Relativamente ao projeto de arquitetura anteriormente aprovado prevê a retirar dois pisos destinados a estacionamento abaixo da cota da rua de Santo António. -----				
4.4. Prevê obras de reconstrução e ampliação de um só edifício com acesso pela rua de Santo António para duas frações comerciais/serviços e acesso pela rua Direita para as duas frações de comércio/serviços e de habitação. No interior do edifício, localizado sensivelmente no miolo do quarteirão prevê um pátio onde se localizam os acessos verticais em escadas e elevadores para acesso às frações de habitação. -----				
4.5. A volumetria da proposta traduz-se em cinco pisos acima da rua Direita e em cinco pisos acima da rua de Santo António, sendo que a cobertura inclinada de duas águas faz a transição altimétrica e nos pisos superiores o aproveitamento da cobertura se processa pela construção com diversas mansardas recuadas em relação ao alinhamento. -----				
4.6. O quadro resumo com os parâmetros urbanísticos das edificações existentes e previstas:				
	Existente	Proposta	Diferença	
Área de implantação (m2)	526,50	526,50	0	
Área total de construção do edifício (m2)	1 790,00	2 597,65	807,65	
Área total de construção do edifício (incluindo varandas e pátios) (m2)		2.654,35		
Volume da construção (m3)	-	7 533,00	-	
Número de pisos				
Rua Direita	Número de pisos acima cota	5	5	0
	Número de pisos abaixo cota	0	1	1

	Altura da fachada (m)	11,30	11,83	0,53
	Altura da edificação (m)	16,50	16,50	0,00
Rua Santo António	Número de pisos acima cota	3	5	2
	Número de pisos abaixo cota	0	0	0
	Altura da fachada (m)	10,5	14,07	3,57
	Altura da edificação (m)	-	15,92	-
	Número de fogos		25	25
	N.º de lojas - comercio/serviços		4	4
	Total frações		29	29
	Nº de lugares de estacionamento	0	0	0

4.7. *Análise da proposta:* O pedido apresentado 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. -----

4.8. No que respeita à anexação dos prédios reitera-se o anteriormente proposta de apresentação de certidão da conservatória relativa ao processo de anexação dos prédios, até ao momento de emissão de licença de construção da operação urbanística, com a área retificada. Com base nesse pressuposto, deverá apresentar-se a certidão da conservatória relativa ao processo de anexação dos prédios, até ao momento de emissão de licença de construção da operação urbanística, com a área retificada, tal como referido anteriormente. -

4.9. A proposta agora apresentada, mantém-se a integração na morfologia das frentes da rua em questão, atendendo ao escalonamento volumétrico dos pisos a ampliar. Enquadrar-se assim nos parâmetros de edificabilidade previstos no nº1 do artigo 72º e no artigo 99º do regulamento do PDM para o espaço em questão enquanto manutenção do edificado preexistente e na ampliação proposta. -----

4.10. Atendo à inserção em espaços centrais e aru e situação do edifício enquadrar-se-á ainda na exceção relativa à área de impermeabilização do solo superior a 75%. -----

4.11. 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) Unidade de Cultura da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN-UC) decorrente da inserção em zona de proteção a Monumento Nacional; ---

b) Direção Geral de energia e Geologia (DGEG), decorrente da inserção em zona de proteção intermédia do perímetro hidromineral. -----

4.12. A CCDRN, pelo ofício nº OF_DGTC_MADC_10061/2025, no portal do SIRJUE requerimento nº CHV2025/00793, remeteu parecer global favorável condicionado. Remete-se em anexo à presente informação o referido parecer para conhecimento e cumprimento. -----

4.13. Atendendo ao número de frações 29, portanto superior a 10 e à área de construção proposta de 2.597,65m2, portanto superior a 1.500 m2, a operação considerar-se-á de impacto semelhante a operação de loteamento e de impacto urbanístico relevante, por enquadramento na alínea b), do nº1 e na alínea c), do nº 2, do artigo 38º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), na redação do Regulamento nº 861/2025, de 17 de julho, DR 2º série nº 136. -----

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 25 lugares de estacionamento para as 25 habitações e 6 lugares de estacionamento para comercio, totalizando a capacitação de 31 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 de taxa prevista em regulamento municipal. Neste caso, atendendo aos condicionamentos geológicos, arquitetónicos e eventualmente arqueológicos e já apontados no parecer a que se faz referência no ponto b), 2,2 dos antecedentes e ao previsto na alínea b), do artigo 26º do regulamento do PDM, poderá ser aceitável a dispensa proposta. No que refere à taxa devida está a sua previsão prevista no regulamento em elaboração. -----

4.15. Considerando a operação urbanística de impacte relevante e de impacte semelhante a operação de loteamento, de acordo com o nº 4, do referido artigo 26º do regulamento do PDM, deve ser criado estacionamento público na proporção de 20% da capacitação total de 31 para os usos propostos. Deveriam assim ser criados 6 lugares de estacionamento público. De acordo com o nº 5 da mesma norma, a presente situação enquadrar-se-á na exceção prevista, havendo lugar ao pagamento de compensação. -----

4.16. 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 concreta proposta e da não cedência prevista: ---

Área do prédio		526,50	m2
Edificabilidade legal existente		1 790,00	m2
Edificabilidade concreta proposta		2 654,35	m2
Edificabilidade concreta proposta - Ampliação		864,35	m2
Artigo 129.º	Edificabilidade abstrata	Espaço central	0,9
		Espaço habitacional	0,55
		Atividades económicas	0,9
		Parque empresarial de	
		Núcleos industriais e de	0,6
		armazenagem	
Artigo 131.º	Encargos urbanização	Cedência média	0,35
Artigo 134.º	Diferença entre edificabilidade concreta e abstrata	(Excluindo edificabilidade legal existente)	864,35
Área ceder	a $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º		1 166,87
			m2

4.17. No seguimento do ponto anterior, deverá o Município ser compensado de acordo com o previsto no regulamento administrativo específico, em elaboração adaptado à nova realidade.

5. PROPOSTA DE DECISÃO -----

5.1. Em razão do exposto, coloca-se à consideração superior, 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. -----

6. **Em anexo:** Parecer da CCDRN ofício nº S-2025/641691 (C.S:1751391) -----

À consideração superior, -----

Chaves, 25 de setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, (Susana Gomes Fernandes, Arqt.ª) -----

DESPACHO DO CHEFE DE UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, RUI LOPES, ARQU., DE 30.09.02.2025: -----

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 30.09.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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. PROJETO DE ARQUITETURA REFERENTE À RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR, SITO NA TRAVESSA DAS CALDAS Nº 20, EM SANTA MARIA MAIOR, CHAVES – PROCESSO Nº 840/24 DA UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, RELATIVO AO TITULAR CLEMENTE DOS SANTOS PEDRO – INFORMAÇÃO Nº 527/UVCH/2025 DE 29.09.2025. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

O Sr. Clemente dos Santos Pedro, através do requerimento nº 2039/24, referente ao processo nº 840/24, na qualidade de proprietário, vêm solicitar a aprovação do projeto de arquitetura de reconstrução e de um edifício de habitação plurifamiliar, localizado na travessa das Caldas, na freguesia de Santa Maria Maior, deste concelho de Chaves. -----

2. ANTECEDENTES -----

2.1. Sem prejuízo de outros, processo nº 153/19 relativo a pedido de emissão de certidão em como o edifício não estava à data da sua construção sujeito a licenciamento municipal nem sofreu obras posteriores. -----

2.2. Na sequência do requerimento nº 2480/24, despacho de aperfeiçoamento do pedido de 30/10/2025, que recaiu sobre a informação técnica nº 550/UVCH/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, os prédios da requerente inserem-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; Área de riscos: Zonamento acústico: zona mistas.
1.4-Salvaguardas-património cultural	Zona de proteção sítio arqueológico, património classificado.
1.5-Plano de gestão dos riscos de inundações	Classe de perigosidade: -

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); Património edificado: Zona de Proteção ao castelo e suas muralhas, Zona de proteção à igreja matriz 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 n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual, em razão da zona de proteção a monumento nacional. -----

4. DESCRIÇÃO E ANÁLISE DO PEDIDO -----

4.1. *A situação existente:* o requerente apresenta-se como proprietário de prédio com 38,5 m2 conforme levantamento topográfico. Refere ainda uma área de surreira a poente, a analisar no decorrer da obra. Importa retificar a área nos vários elementos instrutórios (levantamento topográfico e ccrp). Para efeitos de análise ter-se-á em conta a área do levantamento topográfico. -----

4.2. No prédio constata-se construção preexistente com três pisos, confortante com a travessa das Caldas a nascente e nas restantes confrontações com particulares. -----

4.3. *A proposta:* Prevê a demolição parcial da construção existente, remanescendo paredes exteriores. De seguida obras de alteração e ampliação. A construção prevista totalizará três pisos e prevê 3 habitações de tipologia T0. -----

4.4. Em termos de parâmetros urbanísticos resume-se no quadro seguinte: -----

	Existente	Proposta
Área de implantação (m2)	36,00	36,00
Área total de construção do edifício (m2)	104,00	104,00
Volume da construção (m3)		318,00
Número de pisos	3	3
Altura da fachada (m)	6,68	9,79
Altura da edificação (m)	9,79	9,79
Número de fogos		3
N.º comercio/serviços	-	0
Total frações		3
Nº de lugares de estacionamento	0	0

4.5. *Análise da proposta:* O pedido apresentado encontra-se, salvo o descrito, instruído de acordo com o disposto no ponto nº 1 (elementos comuns a todas as operações urbanísticas) e nº 17 (para aprovação do projeto de arquitetura), do anexo I da portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro. -----

4.6. A proposta agora apresentada, mantém-se a volumetria do edifício preexistente, salvo o volume previsto a colmatar a construção a norte, enquadra-se na morfologia da frente da rua em questão. Enquadrar-se assim nos parâmetros de edificabilidade previstos no nº1 do artigo 72º e no artigo 99º do regulamento do PDM para o espaço em questão enquanto manutenção do edificado preexistente e na ampliação proposta. -----

4.7. Atendo à inserção em espaços centrais e aru e situação do edifício enquadrar-se-á ainda na exceção relativa à área de impermeabilização do solo superior a 75%. -----

4.8. Em razão das servidões e restrições que impendem sobre o prédio em questão foi promovida a consulta da CCDRN, pelo portal de SIRJUE, de acordo com o artigo 13.ºA do RJUE, sugerindo-se o englobamento às seguintes entidades: -----

a) DGEG, pela localização no perímetro intermédio de proteção da concessão hidromineral natural – Caldas de Chaves; -----

b) CCDRN-UC, pela localização nas zonas de proteção ao Monumento Nacional, Castelo de Chaves e restos das suas muralhas de IIP, Igreja Matriz de Chaves. -----

4.9. A CCDRN, pelo ofício nº OF_DGTC_AG_11368/2025, recebido pelo portal do SIRJUE nº CHV2025/00827, emitiu parecer com decisão favorável condicionada em termos de geologia e arqueologia. Anexa-se o referido parecer para conhecimento e cumprimento integral por parte do requerente. -----

4.10. 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 3 lugares de estacionamento para as 3 habitações. 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 de taxa prevista em regulamento municipal. Neste caso, atendendo aos condicionamentos geológicos, arquitetónicos e eventualmente arqueológicos e já apontados no parecer e ao previsto na alínea b), do artigo 26º do regulamento do PDM, poderá ser aceitável a dispensa proposta. No que refere à taxa devida está a sua previsão prevista no regulamento em elaboração. -----

5. PROPOSTA DE DECISÃO

5.1. Em razão do exposto, coloca-se à consideração superior, 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 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.

Em anexo: Parecer da CCDRN ofício nº OF_DGTC_AG_11368/2025

À consideração superior,

Chaves, 29 de setembro de 2025

A Técnica Superior, (Susana Gomes Fernandes, Arq.^a)

DESPACHO DO CHEFE DE UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, RUI LOPES, ARQU., DE 30.09.02.2025:

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 30.09.2025:

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 05.10.2025:

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.

2.7. VISTORIA TÉCNICA DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE REALIZADA EM EDIFÍCIO, SITUADO NA RUA DE SANTA MARIA Nº 70, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 600/25 DA DOTGU, UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, REFERENTE AO TITULAR RUI EDUARDO GONÇALVES PEREIRA – INFORMAÇÃO Nº 532/UVCH/2025 DE 02.10.2025.

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

1. INTRODUÇÃO

Através do requerimento nº 1650/25, constante no processo nº 600/25, foi realizada vistoria técnica, com vista a se averiguar as condições de segurança e salubridade do edifício, situado na Rua de Santa Maria, nº 70, 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 23 de setembro 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 de Santa Maria, nº 70, 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 Santa Maria, nº 70, 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 manutenção das condições de segurança, salubridade, conservação do edifício, segurança dos utilizadores e terceiros, devido ao avançado estado de degradação do edifício, 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: -----

3.2.1. Cobertura: -----

a) Remoção das telhas de beiral que apresentem risco de queda, tanto sobre terceiros como para a via pública; -----

b) Desmonte da Trapeira existente; -----

c) Substituição integral da estrutura de madeira de suporte da cobertura; -----

d) Aplicação de nova cobertura em telha cerâmica sobre a estrutura de madeira renovada; --

e) Impermeabilização vertical dos elementos existentes na cobertura, tais como chaminés e trapeiras, através da aplicação de materiais apropriados; -----

f) Instalação de caleiras e respetivo sistema de drenagem de água pluviais. -----

3.2.2. Teto: -----

a) Remoção de todos os forros de madeira degradados e em risco de queda. -----

3.2.3. Paredes: -----

a) Após a retirada das cargas provenientes da cobertura, deverá ser realizada uma avaliação estrutural detalhada, com especial atenção à fachada da Travessa do Postigo das Manas; --

b) Reparação, e revestimento das paredes interiores e exteriores; -----

c) Substituição das caixilharias degradadas e dos vidros partidos ou soltos. -----

3.2.4. Pavimentos: -----

a) Recuperação dos pavimentos. -----

3.3. No seguimento, para a realização das medidas corretivas referidas no ponto anterior, estabelece-se um **prazo de 30 dias**. -----

3.4. No processo registado com o nº 600/25, consta, em anexo ao Auto de Vistoria, lavrado a 23 de setembro de 2025 e o registro fotográfico (38 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 23 de setembro 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, salubridade, conservação do edifício, segurança dos utilizadores e terceiros, assim como, o prazo proposto de 30 dias para a realização das medidas. -----

- Considerando, que foi identificada uma ocorrência de cariz social e que o imóvel apresenta graves deficiências, a presente situação deverá ser encaminhada para a Divisão de Educação, Ação Social e Saúde. -----

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, 2 de outubro de 2025 -----

À consideração superior, -----

A Técnica Superior, Eva Basílio, Dr.^a -----

DESPACHO DO CHEFE DE UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, RUI LOPES, ARQU., DE 03.10.02.2025: -----

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 03.09.2025: -----

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 a reunião do Executivo Municipal. À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 05.10.2025: -----

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. LICENCIAMENTO URBANÍSTICO RELATIVO A EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR, DESTINADO A HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS, SITO NA AVENIDA PEDRO ÁLVARES CABRAL, EM SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 676/20 DA DOTGU REFERENTE À TITULAR MARIA TERESA ANES ALVES – INFORMAÇÃO Nº 1819/SCOU/2025 DE 12.09.2025. -----

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

I – Pretensão -----

O requerente apresentou, através do requerimento n.º 2978/24, elementos complementares aos projetos de especialidades relativos à construção de um edifício multifamiliar, destinado a habitação, comércio e serviços, com 5 pisos (cave, rés-do-chão e 3 andares), num terreno sito na Av. Pedro Álvares Cabral, junto à Praça do Brasil. -----

II – Enquadramento e antecedentes -----

Foram previamente submetidos vários pedidos e elementos relacionados com o mesmo terreno e pretensão, conforme os seguintes processos: -----

- Processo n.º **117/97** – Pedido de viabilidade (caducado); -----
- Processo n.º **58/01** – Projeto de habitação e comércio (caducado); -----
- Processo n.º **211/15** – Projeto de habitação, comércio e serviços (indeferido); -----
- Processo n.º **676/20** – Informação prévia (última informação n.º 64/2022); -----
- Processos n.º **1588/22, 2337/22, 1033/23, 2113/24 e 2508/24** – apresentação do projeto de arquitetura e especialidades, com decisões, pareceres e reuniões presenciais. -----

O projeto de **arquitetura foi aprovado** por deliberação do executivo municipal em **01/02/2024**. -----

III – Enquadramento legal -----

- Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), nos termos do artigo 20.º, n.º 9, alínea c), na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro; -----
- Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, designadamente o **n.º 18 do Anexo III**, relativo aos projetos de especialidades; -----
- Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela Realização de Operações Urbanísticas (Regulamento n.º 314/2010 – RLCTOU); -----
- Informação técnica n.º 122/SCOU/2024; -----
- Deliberação da reunião de câmara de 01/02/2024 (compensações e arranjo urbanístico). -

IV – Análise Técnica -----

1. **Projetos de especialidades** entregues via requerimentos n.º 2113/24, 2508/24 e 2978/24 encontram-se **conformes com o disposto no n.º 18 do Anexo III da Portaria n.º 71-A/2024**; -----
2. A área bruta de construção é de **1.803,70 m²**; -----
3. O edifício é composto por cave, rés-do-chão e três andares (5 pisos no total); -----

4. A pretensão **respeita os requisitos legais e regulamentares**, estando os elementos completos para efeitos de licenciamento; -----

5. A edificação insere-se numa zona **infraestruturada**, mas está prevista a **cedência de 158 m²** para alargamento do passeio e criação de 11 lugares de estacionamento (1 para mobilidade condicionada); -----

6. Os **lugares de estacionamento obrigatórios** (9 para habitação + público) estão garantidos. -----

V – Proposta de Decisão -----

Tendo em consideração o exposto, propõe-se: -----

5.1 – Deferimento do pedido de licenciamento urbanístico, nos termos do artigo 23.º, n.º 1 do RJUE, na sua redação atual; -----

5.2 – Fixação das taxas urbanísticas no valor de **5.775,61 €**, de acordo com o Regulamento Municipal n.º 314/2010; -----

Taxa de infraestruturas urbanísticas (T) ---

QUADRO I				custos (C)		Custo (C)	
		s/n	larg.	C/m	C/m2		
REDE VIÁRIA	Faixa de rodagem						
	- Semipenetração betuminosa				14,49	0,00	€/m
	- Betão betuminoso		6,5		19,77	128,51	€/m
	- Granito (calçada a cubos)		0		13,34	0,00	€/m
	- Granito (calçada à portuguesa)		0		8,70	0,00	€/m
	- Betão		0		13,34	0,00	€/m
	Passeios						
	- Lancel (Betão)	0		17,96		0,00	€/m
	- Lancel (Granito)	1		40,60		40,60	€/m
	- Pavimento (Betonilha ou blocos de betão)		3,8		16,24	61,71	€/m
	- Pavimento (Mosaico)		0		25,52	0,00	€/m
	REDE DE ÁGUA		1		22,04		22,04
REDE DE ESGOTOS		1		34,80		34,80	€/m
REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS		1		46,40		46,40	€/m

C - custo das obras existentes na via pública / m	334,06	€/m
m - frente do terreno que confronta com a via pública	26,6	
N - número de pisos	5	

Edifícios de habitação coletiva ou de utilização mista, com um número de pisos igual ou inferior a 4 (N≤4)

- alínea b.1) do n.º 1 do artigo 24.º

$T = C \times m \times [0.3 + 0.05 (N-1)]$	T =	4442,96	€
--	-----	----------------	---

	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.º 1	Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia (taxa geral)			78,30 €
n.º 6	Edifícios mistos, por fogo ou unidade de ocupação			
a)	Fogos			
i)	Até 100 m2	3	84,80 €	254,40 €
ii)	De 101 m2 a 150 m2	6	91,30 €	547,80 €
iii)	Superior a 150 m2	0	97,85 €	0,00 €

b)	Unidade de ocupação			
i)	Até 100 m2 de área bruta de construção	0	130,50 €	0,00 €
ii)	De 101 m2 a 300 m2 de área bruta de construção	1	195,65 €	195,65 €
iii)	De 301 m2 a 2000 m2 de área bruta de construção	0	260,85 €	0,00 €
iv)	Superior a 2000 m2 de área bruta de construção	0	652,30 €	0,00 €
n.º 16	Prazo de execução da obra, por cada mês ou fração	18	14,25 €	256,50 €
	TOTAL			1 332,65 €

5.3 – Fixação da compensação devida ao município por áreas não cedidas, nos termos do artigo 30.º do RLCTOU, no valor de **28.567,10 €**; -----

5.4 – Pagamento total devido (taxas + compensações): 34.342,71 € -----

5.5 – Execução das obras de arranjo urbanístico exterior, entre o edifício a construir e o edifício existente (Edifício dos Eusébios), em domínio público municipal, conforme compromisso assumido pela requerente e aprovado em reunião de câmara de 01/02/2024. Contudo, uma vez que **o valor estimado da obra é superior ao valor das taxas e compensações**, propõe-se que: -----

A requerente proceda ao pagamento integral das taxas e compensações (34.342,71 €), ficando a execução da obra de arranjo urbanístico sujeita a projeto próprio e aprovação autónoma pela Câmara Municipal. -----

5.6 – Aprovação da minuta de Contrato de Urbanização apensa a esta informação, a celebrar com o município; -----

5.7 – Estabelecer que o licenciamento caduca no prazo de 1 ano, caso não seja requerido o respetivo alvará, nos termos do artigo 71.º, n.º 2 do RJUE; -----

5.8 – Condicionar a eficácia do licenciamento ao seguinte: -----

- Apresentação dos elementos referidos no **n.º 21 do Anexo III da Portaria n.º 71-A/2024**;
- Emissão do recibo de pagamento das taxas e compensações, nos termos do artigo 74.º, n.º 1 do RJUE. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 12 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 06.10.2025: -----

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 06.10.2025: -----

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 IMÓVEL DESTINADO A ARRUMOS, SITO NO LUGAR DE VINHAS, RUA SANTOS VIDAGO, EM VIDAGO – PROCESSO Nº 296/25 DA DOTGU, REFERENTE AO TITULAR JOSÉ LUÍS PINTO AFONSO – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1778/SCOU/2025 DE 08.09.2025. -----

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 802/24, referente ao processo n.º 296/25, o Sr.º José Luís Pinto Afonso, na qualidade de proprietário, solicita, um pedido de aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de construção¹, de uma edificação destinada a “arrumo”, sito, no lugar de Vinhas – Rua Santos Vidago, da freguesia de Vidago, Arcossó, Selhariz e Vilarinho das Paranhos no concelho de Chaves. -----

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

1.2- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio rústico tem a área total 520,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 2680 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1111/20120917, da freguesia de Vidago, Arcossó, Selhariz e Vilarinho das Paraneiras. -----

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 reportar à legalização das obras de construção de um “arrumo”. -----

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	
1.1- Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços centrais;
1.2- Programação e execução	Sem condicionantes assinalar
1.3- Salvaguardas gerais	Zonamento acústico: Zonas mistas;
1.4- Salvaguardas – património cultural	Sem condicionantes assinalar
1.5- 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 não impendem servidões e restrições de utilidade pública. -----

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

5.1- O requerente pretende a legalização da construção de um edifício destinado a “arrumos”, de r/chão, com a área bruta de construção de 44,60 m². -----

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

- Área do lote = 685,00 m²; -----

- Área de implantação = 70,00 m²; -----

- Área bruta de construção = 70,00 m²; -----

- Número de pisos = 1; -----

- Utilização prevista = arrumos; -----

- Altura da edificação = 3,00 metros; -----

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 2025-04-24, da qual resultou o “*Auto de Vistoria n.º 27/2025*”, 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 no “arrumo”, objeto de pedido de legalização das obras levadas a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -----

5.5- As obras de construção a legalizar, garantem uma correta relação com os edifícios vizinhos. -----

5.6- As obras de construção respeitam o cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que a edificação se insere, bem como, dos planos de vedação. -----

5.7 - As obras de construção a legalizar, respeitam a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto de legalização. -----

5.8-Face à localização da parcela de terreno em solo urbano – espaços centrais, 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 = 685,00 m² -----

- Edificabilidade existente = 0 m² -----

- Edificabilidade concreta proposta = 70,00 m² -----

- Edificabilidade concreta proposta – Edificabilidade existente = 7,00 m² -----

Artigo 129.º - Edificabilidade abstrata – Espaços centrais – 0,90 x 685,00 m² = 616,50 m² -----

Artigo 131.º - Encargos de urbanização – Cedência média – 0,35 x 70,00 m² = 24,50 m² -----

Artigo 134.º - edificabilidade concreta < edificabilidade abstrata -----

Área a compensar: $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º -----

Assim sendo a área a compensar é: $\sum$ artigo 131.º + artigo 134.º = 0 + 24,50 m² = 24,50 m².

5.9- Face ao exposto, no anterior ponto 5.8, deve o Município ser compensado da área de 24,50 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, do coordenador de projeto e dos projetos de especialidades, cujos teores se mostram adequados. -----

7 - TAXAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS À PRETENSÃO -----

7.1-De acordo com alínea c), n.º 1, do artigo 24.º, do Regulamento n.º 314/2010, a taxa de infraestruturas urbanísticas a aplicar atinge o montante de 842,21 euros. -----

7.2-As taxas administrativas, previstas no artigo 66.º, da subseção IV, do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas, devidas pela realização desta operação urbanística, corresponde ao valor de 195,70 euros. -----

7.3-O valor total das taxas a liquidar é assim de 1.037,91 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 predomina 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- A presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de construção de um edifício destinado “arrumos”, cumpre o disposto no artigo 72.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 – O arruamento que serve a edificação está pavimentado a betuminoso e possui rede pública de água e esgotos. -----

8.4- Considerando, que a edificação se destina a “arrumos”, o que se enquadra no disposto no n.º 1, do artigo 71.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 centrais, o uso dominante é o habitacional, sendo admissíveis, usos mistos. -----

8.5- Considerando que, não é neste momento possível ser apresentada a Certidão da Conservatória do Registo predial, do prédio, em conformidade com o levantamento topográfico e uma vez que, tal condicionante é indispensável, para a legalização das obras de construção da edificação destinada a “arrumos”, 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. -----

8.6 - 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 1.037,91 € o qual inclui o valor de 842,21 € a título de taxas de infraestruturas urbanísticas e o valor de 195,70 € a título de taxas administrativas; -----

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir, o presente pedido de legalização das obras de construção de uma edificação destinada a “arrumos”, o interessado 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) -----

Taxa 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		7		19,33	135,31	€/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)	1		17,63		17,63	€/m
	- Lancel (Granito)	0		39,80		0,00	€/m
	- Pavimento (Betonilha ou blocos de betão)		1		15,92	15,92	€/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	224,59	€/m
m - frente do terreno que confronta com a via pública	15	
N - número de pisos	1	

Edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais
e/ou industriais e armazéns

- alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º

$T = C \times m \times [0.25 + 0.05 (N-1)]$	T =	842,21	€
---	-----	--------	---

- Cálculo das taxas administrativas -----

(art.º 66 da subsecção IV) -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção IV	EMISSÃO			
Artigo 66.º	Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação			
n.º 5	Edifício destinado a indústria ou armazém			
a)	Até 500 m2de área bruta de construção	1	130,50€	130,50€
Art. 76,N.6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			195,70 €

TOTAL A LIQUIDAR.....∑ 842,21 € +195,70 € = 1.037,91 €

À Consideração Superior -----

Chaves, 08 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 02.10.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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, SITO NA RUA DA MINA, BAIRRO DA VÁRZEA, EM SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 317/25 DA DOTGU, REFERENTE À TITULAR MARIA ROSA DA SILVA ALVES PINTO – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1783/SCOU/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 851/25, referente ao processo n.º 317/25, a Sr.ª Maria Rosa da Silva Alves Pinto, 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 da Mina – Bairro da Várzea, da freguesia de Santa Maria Maior no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 455,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 7128-P e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4143/20220623, da freguesia de Santa Maria Maior. -----

2 – ANTECEDENTES -----

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

3 - SANEAMENTO E APRECIÇÃO 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.º4, 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

1.2- Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços urbanos de baixa densidade;
1.2-Programação e execução	
1.6- Salvaguardas gerais	Zonamento acústico: Zonas mistas;
1.7- Salvaguardas – património cultural	Sem condicionantes assinalar
1.8- 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 não impendem servidões e restrições de utilidade pública. -----

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 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 = 455,00 m²; -----
- Área de implantação da habitação = 75,00 m²; -----
- Área bruta de construção da habitação = 75,00 m²; -----
- Número de pisos da habitação = 1; -----
- Utilização prevista = habitação unifamiliar de tipologia T1; -----
- Número máximo de fogos = 1; -----
- Altura da fachada = 2,77 metros; -----

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 2025-06-05, da qual resultou o “*Auto de Vistoria n.º40/2025*”, 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, pese embora, necessite de obras de conservação, que lhe confirmam melhores condições de habitabilidade. -----

5.5- As obras de construção a legalizar, garantem uma correta relação com os edifícios vizinhos. -----

5.6- As obras de construção respeitam o cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que a edificação se insere, bem como, dos planos de vedação.

5.7 - As obras de construção a legalizar, respeitam a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto de legalização. -----

5.8- Relativamente ao estacionamento próprio, a operação urbanística a legalizar está isenta do cumprimento do 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, pelo facto de não se tratar de uma construção recente/nova. -----

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 524,00 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 156,50 euros. -----

7.3- O valor total das taxas a liquidar é assim de 680,50 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 o prédio urbano objeto de legalização das obras de construção, encontra-se em razoável estado de conservação interior e exteriormente e não necessita de obras de correção ou adaptação, pese embora, deva ser alvo de obras de conservação, que lhe confirmam melhores condições de habitabilidade. -----

8.2- A presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de construção de um edifício destinado “habitação unifamiliar”, cumpre o disposto no artigo 76.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 – O arruamento que serve a edificação está pavimentado a semi-penetração betuminosa e possui rede pública de água e esgotos. -----

8.4-Considerando, que a edificação se destina a “habitação”, o que se enquadra no disposto no n.º 2, do artigo 76.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 urbanos de baixa densidade, o uso dominante é o habitacional, sendo admissíveis, usos complementares. -----

8.5- 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 680,50 € o qual inclui o valor de 524,00 € a título de taxas de infraestruturas urbanísticas e o valor de 156,50 € 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		5,22		14,21	74,18 €/m

- Betão betuminoso	0	19,33	0,00	€/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	1	45,49	45,49	€/m
C - custo das obras existentes na via pública / m				
				175,40 €/m
m - frente do terreno que confronta com a via pública				
				11,95
Moradia unifamiliar				
- alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º				
T = C x m x 0,25				T = 524,00 €

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			
Artigo 66.º	Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação			
n.º 2	Para habitação unifamiliar, por fogo			
a)	Até 250 m2	1	91,30 €	91,30 €
Art. 76,N.6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			156,50 €

TOTAL A LIQUIDAR.....Σ 524,00 € +156,50 € = 680,50 €

À Consideração Superior

Chaves, 08 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 02.10.2025:

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 05.10.2025:

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. LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SITO NA RUA D. EUGÉNIA CAMPILHO Nº 23, BAIRRO OPERÁRIO, EM SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 706/24 DA DOTGU, REFERENTE AO TITULAR RUI JORGE DA COSTA PINHO – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1799/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 1178/25, referente ao processo n.º 706/24, o Sr.º Rui Jorge da Costa Pinho, na qualidade de proprietário, apresenta elementos a um pedido de aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de reconstrução² e ampliação³ de uma habitação unifamiliar e da construção de anexo sito, na rua D. Eugénia Campilho, N.º 23, Bairro Operário, da freguesia de Santa Maria Maior no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 198,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 1734 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1219/20090205, da freguesia de Santa Maria Maior. -----

2-ANTECEDENTES -----

2.1-Processo n.º 508/24, relativo a comunicação de início de trabalhos. -----

2.2- Informação N.º 59/2024 – Zona Norte. -----

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	
1.3- Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços centrais;
1.2-Programação e execução	
1.9- Salvaguardas gerais	Zonas de infiltração máxima; Zonamento acústico: Zonas sensíveis;
1.10- Salvaguardas – património cultural	Sem condicionantes assinalar
1.11- 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	REN- Área excluída C;
2.2-Perigosidade de incêndio rural	Sem condicionantes assinalar
2.3- Redes de defesa	Sem condicionantes assinalar

4.3 - Nos Regulamentos Municipais -----

² «Obras de reconstrução», as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas; -----

³ «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cerca ou do volume de uma edificação existente; -----

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- O presente pedido diz respeito, a obras de reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar. Prende ainda, legalizar a construção de um anexo de apoio. -----

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

- Área do lote = 205,00 m²; -----
- Área de implantação da habitação = 140,00 m²; -----
- Área bruta de construção da habitação = 140,00 m²; -----
- Área de implantação do anexo = 40,00 m²; -----
- Área bruta de construção do anexo = 40,00 m²; -----
- Número de pisos da habitação = 1; -----
- Utilização prevista = habitação unifamiliar de tipologia T2; -----
- Número máximo de fogos = 1; -----
- Altura da fachada = 3,25 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.º51/2025*”, 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 e anexo”, objeto de pedido de legalização das obras levadas a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -----

5.5- As obras de reconstrução e ampliação a legalizar, garantem uma correta relação com os edifícios vizinhos. -----

5.6- As obras de reconstrução e ampliação respeitam o cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que a edificação se insere, bem como, dos planos de vedação. -----

5.7 - As obras de reconstrução e ampliação a legalizar, respeitam a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto de legalização. -----

5.8-Face à localização da parcela de terreno em solo urbano – espaços centrais, 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 = 205,00 m² -----
- Edificabilidade existente = 140,00 m² -----
- Edificabilidade concreta proposta = 140,00 m² -----
- Edificabilidade concreta proposta – Edificabilidade existente = 0 m² -----

Artigo 129.º - Edificabilidade abstrata – Espaços centrais – $0,90 \times 205,00 \text{ m}^2 = 184,50 \text{ m}^2$ -----

Artigo 131.º - Encargos de urbanização – Cedência média – $0,35 \times 0 \text{ m}^2 = 0 \text{ m}^2$ -----

Artigo 134.º - Diferença entre edificabilidade concreta e abstrata (excluindo edificabilidade existente) – 0 m² -----

Área a compensar: $\sum \text{artigo 131.º} + \text{artigo 134.º} = 0$ -----

Assim sendo, não há lugar ao pagamento da compensação a que se refere o artigo 134.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. -----

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 e dos projetos de especialidades, cujos teores se mostram adequados. -----

7 - TAXAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS À PRETENSÃO -----

7.1- De acordo com o n.º 3, do artigo 25.º, do Regulamento n.º 314/2010, a taxa de infraestruturas urbanísticas a aplicar atinge o montante de 162,84 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 204,50 euros. -----

7.3- O valor total das taxas a liquidar é assim de 367,34 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- A presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de reconstrução e ampliação de um edifício destinado “habitação unifamiliar”, cumpre o disposto no artigo 72.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. -----

8.3 – O arruamento que serve a edificação está pavimentado a betuminoso e possui rede pública de água e esgotos. -----

8.4-Considerando, que a edificação se destina a “habitação”, o que se enquadra no disposto no n.º 1, do artigo 71.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 centrais, o uso dominante é o habitacional, sendo admissíveis, usos mistos. -----

8.5- 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 367,34 € o qual inclui o valor de 162,84 € a título de taxas de infraestruturas urbanísticas e o valor de 204,50 € a título de taxas administrativas; -----

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir, o presente pedido de legalização das obras de reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar e anexo, o interessado 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 -----

Áreas (m²) – com aumento de área de: $138,00 \text{ m}^2 = (98 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2) = (\text{habitação} + \text{anexo})$ --

QUADRO I -----

- Cálculo das taxas de infraestruturas urbanísticas (T) -----

QUADRO II

		s/n	C/m2	Custo (C)
REDE VIÁRIA	Faixa de rodagem			
	- Semipenetração betuminosa	0	0,26	0,00
	- Betão betuminoso	1	0,16	0,16
	- Granito (calçada a cubos)	0	0,22	0,00
	- Granito (calçada à portuguesa)	0	0,10	0,00
	- Betão	0	0,22	0,00
	Passeios			
	- Lancil (Betão)	1	0,20	0,20
	- Lancil (Granito)	0	0,38	0,00
	- Pavimento (Betonilha ou blocos de betão)	1	0,19	0,19
	- Pavimento (Mosaico)	0	0,28	0,00
REDE DE ÁGUA		1	0,26	0,26
REDE DE ESGOTOS		1	0,37	0,37
REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS		0	0,51	0,00
C - custo das obras existentes na via pública				1,18
A - área bruta da obra a realizar (ampliação)				138 m2
Ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção seja superior a 20 m2				
- n.º 3 do artigo 25.º				
T = C x A		T =	162,84	€

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)	Até 250 m2	1	91,30€	91,30 €
n.º 11	Anexos	40,00m2	1,20 €	48,00 €
Art.76, n.º6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			204,50 €

TOTAL A LIQUIDAR..... $\sum 162,84 \text{ €} + 204,50 \text{ €} = 367,34 \text{ €}$

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 02.10.2025:

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 05.10.2025:

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. LEGALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS, SITO NA RUA INÁCIO PIZARRO Nº 27, LOTEAMENTO Nº 3/91, LOTE B – LUGAR DE TRÁS DA CARVALHA, EM ALTO DA COCANHA – UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA CRUZ/TRINDADE E SANJURGE, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 415/25 DA DOTGU, REFERENTE À TITULAR ELISABETA DE SOUSA VIDAL – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1817/SCOU/2025 DE 11.09.2025. -----

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 1117/25, referente ao processo n.º 415/25, a Sr.ª Elisabeta de Sousa Vidal, na qualidade de proprietária, solicita, um novo pedido, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de construção⁴ de uma habitação e anexo, sito, no lote “B”, do loteamento titulado pelo alvará 3/91, lugar de Trás da Carvalha/Alto da Cocanha, União das freguesias 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 478,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 882 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 917/20090528, da União das freguesias de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge. -----

2 – ANTECEDENTES -----

2.1 - Alvará de loteamento n.º 03/91, com a constituição de 20 lotes. -----

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 de uma edificação. -----

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	
1.4- Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços habitacionais;
1.2-Programação e execução	
1.12- Salvaguardas gerais	Zonas de infiltração máxima; Zonamento acústico: Zonas mistas;
1.13- Salvaguardas – património cultural	
1.14- 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 «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações; -----

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). -----

4.4 - No Alvará de Loteamento -----

4.4.1- Do alvará de loteamento 03/1991, constam as seguintes indicações, relativas ao lote B: -----

- Área do lote = 478,00 m²; -----

- Finalidade = habitação + comércio; -----

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

5.1- A requerente pretende a legalização da construção de um edifício de habitação e comércio/serviços, de dois pisos, com a área bruta de construção de 216,85 m² e da construção de anexo com a área de 81,90 m². -----

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

- Área do lote = 478,00 m²; -----

- Área de implantação da habitação = 109,15 m²; -----

- Área bruta de construção da habitação = 216,85 m²; -----

- Número de pisos da habitação = 2; -----

- Utilização prevista = habitação de tipologia T3 + comércio/serviços; -----

- Área de construção do anexo = 81,90 m²; -----

- Número máximo de fogos = 1; -----

- Altura da fachada = 6,17 metros; -----

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 2025-06-27, da qual resultou o “*Auto de Vistoria n.º47/2025*”, 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 no edifício de “habitação e comércio/serviços e anexo”, objeto de pedido de legalização das obras levadas a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -----

5.5 - Da análise do loteamento, onde o lote se insere, constata-se que o mesmo não define todos os parâmetros urbanísticos, constantes do artigo 77.º do Dec.- Lei 555/99, alterado e republicado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro, como se pode verificar da leitura do ponto 4.4.1 da presente informação, que transcreve o quadro sinótico do loteamento. -----

5.6- Neste sentido, afigura-se analisar a pretensão, naqueles parâmetros que o alvará de loteamento n.º 03/1981 não define, á luz 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. -----

5.7- As obras de construção a legalizar, garantem uma correta relação com os edifícios vizinhos. -----

5.8- As obras de construção respeitam o cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que a edificação se insere, bem como, dos planos de vedação. -----

5.9 - As obras de construção a legalizar, respeitam a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto de legalização. -----

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- Não há lugar ao cálculo das taxas de infraestruturas, pelo facto de se tratar de uma construção situada em loteamento, e de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 23 do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas, devidas pela realização desta operação urbanística. -----

7.2- As taxas administrativas, previstas no art.º 66.º, da subsecção IV, do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas, devidas pela realização desta operação urbanística, corresponde ao valor de 254,78 euros. -----

7.3- O valor total das taxas a liquidar é assim de 254,78 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- A presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de construção de um edifício destinado “habitação e comércio/serviços”, cumpre o disposto no artigo 72.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. -----

8.3 – O arruamento que serve a edificação está pavimentado a betuminoso e possui rede pública de água e esgotos. -----

8.4-Considerando, que a edificação se destina a “habitação”, o que se enquadra no disposto no n.º 1, do artigo 71.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 compatível, o uso de comércio e serviços. -----

8.5- 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 254,78 € a título de taxas administrativas; -----

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir, o presente pedido de legalização das obras de construção de um edifício de “habitação e comércio/serviços” e de um anexo, 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 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			
a)	Até 250 m2	1	91,30 €	91,30 €
n.º11	Anexos por m2	81,90 m2	1,20 €	98,28 €
Art.76, N.6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			254,78 €

TOTAL A LIQUIDAR.....Σ 254,78 €

À Consideração Superior -----

Chaves, 11 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 02.10.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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. LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, PISCINA E ANEXOS, SITO EM LUGAR DE CORTINHEIRAS, ARGEMIL DA RAIA, FREGUESIA DE TRAVANCAS, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 1479/94 DA DOTGU, REFERENTE AO TITULAR GUMESINDO MANUEL OUTEIRO – INFORMAÇÃO Nº 1925/SCOU/2025 DE 30.09.2025. -----

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

I – Pretensão -----

O requerente através do requerimento n.º 1858/25, Proc.º n.º 1479/94, apresenta elementos com visa à Legalização de alterações na habitação e legalização dos anexos e da piscina, sita no Lugar de Cortinheiras- Argemil da Raia, Freguesia de Travancas, em Chaves. -----

II – Antecedentes -----

O Senhor Gumesindo Manuel Outeiro possui alvará de licença de construção n.º 679/94, referente, também, à época, a legalização da habitação, composta por r/c e andar com área total de 245,75 m2, no Lugar de Cortinheiras- Argemil da Raia, Freguesia de Travancas, em Chaves. -----

O Senhor Gumesindo Manuel Outeiro através do requerimento n.º 1817/25, Proc.º n.º 1479/94, solicita Legalização de alterações da habitação e legalização dos anexos e da piscina, sita no Lugar de Cortinheiras- Argemil da Raia, Freguesia de Travancas, em Chaves.

III – Localização -----

A edificação localiza-se Lugar de Cortinheiras- Estrada Principal n.º 17, Argemil da Raia, Freguesia de Travancas, em Chaves. -----

IV- Enquadramento Urbanístico -----

4.1 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

4.1.1- De acordo com a 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 rustico» e qualificado na categoria de «Aglomerados Rurais»; -----

4.2 – Normas Legais em Vigor -----

A presente pretensão enquadra-se no disposto no **artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo **Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro**, entre outros. -----

4.3 – Regulamentos Municipais -----

Aplicam-se as disposições constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), nomeadamente o disposto no artigo 18.º e seguintes. -----

V – Análise Processual -----

Através do requerimento n.º 1817/25, o requerente vem solicitar a **legalização de obras realizadas na edificação licenciada sob o n.º 679/24, anexos e piscina, sem execução de novas obras**, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 21.º do RMUE e do artigo 102.º-A do RJUE, sendo a legalização **titulada por autorização de utilização**. -----

Através do requerimento n.º 1858/25, Proc.º n.º 1479/94, apresenta elementos com visa à Legalização de alterações na habitação e legalização dos anexos e da piscina. -----

Consta ainda do processo a **certidão de registo predial**, sob o número **87/19891024**, comprovando a titularidade do prédio, possuindo uma área de terreno de 700,00 m2. -----

O levantamento topográfico possui uma área de 914,00 m2. Assim existe uma discrepância entre as áreas do documento e o levantamento topográfico, pelo que deverá apresentar certidão de registo predial com as áreas retificadas. -----

O projeto de legalização propõe uma área de implantação de 166,30 m2 para a habitação e 42,30 m2 para o anexo à habitação e anexo no fundo do terreno e piscina com área de 15,00 m2. A área da habitação e anexos total apresentada é 333,30 m2. -----

Dando cumprimento ao n.º 4 do artigo 21.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), o processo foi submetido à **Comissão de Vistorias**, que procedeu à realização da **vistoria municipal**, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do mesmo artigo, tendo sido lavrado o respetivo **auto de vistoria n.º 55/2025**, datado de **28/08/2025**, onde se considerou que a edificação reúne as condições para ser legalizada. -----

Trata-se, assim, de uma **edificação existente, sem execução de obras no presente**, enquadrando-se plenamente no disposto no n.º 2 do artigo 102.º-A do RJUE, bem como no n.º 7 do artigo 21.º do RMUE, sendo, por isso, passível de **legalização através da emissão de autorização de utilização**. -----

Mais se informa que constam do processo os **projetos de arquitetura atualizados** e os **termos de responsabilidade** exigidos, devidamente elaborados em conformidade com os normativos legais e regulamentares aplicáveis, constituindo **garantia bastante de cumprimento das disposições técnicas e legais em matéria de especialidades**. -----

VI – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto, e salvo melhor entendimento, **sugere-se o agendamento do presente processo para deliberação em reunião ordinária do executivo municipal**. -----

1. **Deferir o pedido** de legalização apresentado através do requerimento n.º 1817/25, 1858/25 e 2254/25, Processo n.º 1479/94, relativo à habitação unifamiliar, anexos e piscina, sita em Argemil da Raia, freguesia de Travancas, com uma **área bruta de construção de 333,30 m² com piscina de 15,00 m2**; -----

2. Autorizar a emissão da **autorização de utilização**, nos termos do n.º 7 do artigo 21.º do RMUE e do artigo 102.º-A do RJUE; -----

3. Determinar que, nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do RMUE, o requerente deverá, no **prazo de 30 dias**, requerer a emissão do respetivo alvará; -----

4. A Câmara Municipal deverá emitir o título no prazo de **10 dias úteis** após a apresentação do requerimento e **comprovativo do pagamento das taxas devidas**, no valor de **904,29 €**, conforme previsto no n.º 1 do artigo 74.º do RJUE; -----

VII – Das Taxas Devidas para a realização e reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas -----

Os custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas urbanísticas e ou compensações, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental. Estas taxas são objeto de calculo ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 24.º do Capítulo V do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU nº 314/2010). -----

Taxa de infraestruturas urbanísticas (T) ---

QUADRO I			custos (C)		
	s/n	larg.	C/m	C/m2	Custo (C)
Faixa de rodagem					

REDE VIÁRIA	- Granito			14,21	00,00	€/m
	- Betão betuminoso		5,10	13,08	66,708	€/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	122,438	€/m
m - frente do terreno que confronta com a via pública	57,00	ml

Morada unifamiliar -----

- alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º

T = C x m x 0,25	TOTA L =	508,29	€
------------------	-------------	--------	---

VIII – Das Taxas Devidas pela Emissão de Autorização de utilização -----

De acordo com o preceituado no artigo nº117 do RJUE e o plasmado no artigo 69 do RMUE estão sujeitos ao pagamento de taxas fixadas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU nº 314/2010) e a aplicar no concelho de Chaves, foi efectivada de acordo com os seguintes mapas de medição: -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
SECÇÃO IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção III	APRECIACÃO DE OUTROS PEDIDOS			
Artigo 54º	Apreciação de Autorização de Utilização			
nº1	Autorização de Utilização de edifícios ou suas fracções (taxa geral)	1	67,85 €	67,85 €
n.º2	Acresce para habitação, por fogo	1	8,10 €	8,10 €
n.º4	Acresce por unidade de arrumos	2	3,95 €	7,90 €
n.º 7	Acresce para outros fins não previstos (Piscinas)	1	117,45	117,45
	TOTAL-1			201,30 €
SECÇÃO V	VISTORIAS			
ART.º 75	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização, ou alteração de utilização			
n.º1	Taxa geral para a realização de vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização	1	65,20 €	65,20 €
n.º2-	Acresce ao valor referido em 1 por cada unidade de ocupação	1	14,25 €	14,25 €
a)	Habitação unifamiliar			
j)	Anexos e garagens ou lugares de estacionamento	1	65,20 €	65,20 €
	TOTAL-2			144,65 €
Subsecção V	CONCESSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO			
Artigo 72.º	Autorização de Utilização			
n.º 1	Concessão de autorização de utilização (taxa geral)	1	33,85 €	33,85 €
n.º2	Para habitação, por fogo, acresce ao valor referido no numero 1		13,00 €	13,00 €
j)	Anexos e garagens ou lugares de estacionamento	1	3,20 €	3,20 €
	TOTAL-3			50,01 €

TOTAL-1		201,30 €
TOTAL-2		144,65 €
TOTAL-3		50,05 €
VALOR GLOBAL		396,00 €

Taxa de infraestruturas urbanísticas	508,29 €
--------------------------------------	----------

Taxas administrativas	396,00 €
Valor global da liquidação de taxas	904,29 €

À Consideração Superior -----
 Chaves, 30 de Setembro de 2025 -----
 A Técnica Superior, (*Conceição Martins, Eng^a.*), Engenheira Civil. -----
DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 02.10.2025: -----
 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 05.10.2025: -----
 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. LEGALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E DE ANEXOS, SITO NO LOTE Nº 14, LOTEAMENTO DA TOJEIRA Nº 3/93, EM BAIRRO DO TRIUNFO, VILAR DE NANTES, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 1113/94 DA DOTGU, REFERENTE AO TITULAR BELMIRO SANTOS SETAS – INFORMAÇÃO Nº 1945/SCOU/2025 DE 03.10.2025. -----

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

I – Pretensão -----

O Sr.º Belmiro Santos Setas através do requerimento n.º 2345/25, Proc.º n.º 1113/94, solicita Legalização da habitação e dos anexos e alpendre, sita no Lote n.º 14 do alvará de loteamento n.º 3/93, loteamento da Tojeira, Vilar de Nantes, Freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves. -----

II – Antecedentes -----

O Senhor Belmiro Santos Setas possui **alvará de licença de construção n.º 370/94, referente à construção de uma moradia unifamiliar, composta por r/c e andar com área total de 312,80 m2, no** Lote n.º 14 do alvará de loteamento n.º 3/93, loteamento da Tojeira, Vilar de Nantes, Freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves. -----

III – Localização -----

A edificação localiza-se no Lote n.º 14 do alvará de loteamento n.º 3/93, loteamento da Tojeira, Vilar de Nantes, Freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves. -----

IV- Enquadramento Urbanístico -----

4.2 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

4.1.1- De acordo com a 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 urbanos de baixa densidade»; -----

4.2 – Normas Legais em Vigor -----

A presente pretensão enquadra-se no disposto no **artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo **Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro**, entre outros. -----

4.3 – Regulamentos Municipais -----

Aplicam-se as disposições constantes do **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, nomeadamente o disposto no **artigo 18.º e seguintes**. -----

4.4- Normas Especiais – Loteamentos -----

A operação urbanística em causa- construção de moradia multifamiliar- ocupa o lote n.º 14 do alvará de loteamento n.º 3/93, sendo o quadro sinóptico, pelo que se transcreve do loteamento: -----

N.º do Lote	Área do Lote	Finalidade	Nº. de Pisos	N.º de Fogos
14	1062,00	Habitação unifamiliar	Cave+r/c+ andar	1

A memória descritiva do loteamento refere no seu ponto 9, que poderão ser construídos anexos, desde que os mesmos não se destinem a área habitacional. -----

V – Análise Processual -----

Através do **requerimento n.º 2345/25**, o requerente vem solicitar a **legalização de obras realizadas-construção de anexos e alpendre, com área de 84,60 m2, sem execução de novas obras**, ao abrigo do disposto no **n.º 2 do artigo 21.º do RMUE** e do **artigo 102.º-A do RJUE**, sendo a legalização **titulada por autorização de utilização, bem como a autorização de utilização da habitação, licenciada sob o n.º 370/94, sendo apresentado projeto de legalização a nível de interiores.** -----

Consta ainda do processo a **certidão de registo predial**, sob o número **640/19930726**, comprovando a titularidade do prédio, possuindo uma área de terreno de 1062,00 m2. -----

O projeto de legalização propõe uma área de implantação de anexos e alpendre de 84,60 m2 e de habitação 298,20 m2. A área total apresentada é 382,80 m2. -----

Considerando que o anexo não se destina a habitação, sendo o seu uso de garagem e lavandaria, respeitando, por conseguinte, as disposições do alvará de loteamento. ----

Dando cumprimento ao **n.º 4 do artigo 21.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**, o processo foi submetido à **Comissão de Vistorias**, que procedeu à realização da **vistoria municipal**, nos termos dos **n.ºs 6 e 7 do mesmo artigo**, tendo sido lavrado o respetivo **auto de vistoria n.º 60/2025**, datado de **03/10/2025**, onde se considerou que a edificação reúne as condições para ser legalizada. -----

Trata-se, assim, de uma **edificação existente, sem execução de obras no presente**, enquadrando-se plenamente no disposto no **n.º 2 do artigo 102.º-A do RJUE**, bem como no **n.º 7 do artigo 21.º do RMUE**, sendo, por isso, passível de **legalização através da emissão de autorização de utilização.** -----

Mais se informa que constam do processo os **projetos de arquitetura atualizados** e os **termos de responsabilidade** exigidos, devidamente elaborados em conformidade com os normativos legais e regulamentares aplicáveis, constituindo **garantia bastante de cumprimento das disposições técnicas e legais em matéria de especialidades.** -----

VI – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto, e salvo melhor entendimento, **sugere-se o agendamento do presente processo para deliberação em reunião ordinária do executivo municipal.** -----

1- Deferir o pedido de legalização apresentado através do requerimento n.º 2345/25, Processo n.º 1113/94, relativo à Legalização da habitação e dos anexos e alpendre, sita no Lote n.º 14 do alvará de loteamento n.º 3/93, loteamento da Tojeira, Vilar de Nantes, Freguesia de Vilar de Nantes, em Chaves. -----

2- Autorizar a emissão da autorização de utilização, nos termos do n.º 7 do artigo 21.º do RMUE e do artigo 102.º-A do RJUE; -----

3- Determinar que, nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do RMUE, o requerente deverá, no prazo de 30 dias, requerer a emissão do respetivo alvará; -----

4- A Câmara Municipal deverá emitir o título no prazo de 10 dias úteis após a apresentação do requerimento e comprovativo do pagamento das taxas devidas, no valor de 278,55 €, conforme previsto no n.º 1 do artigo 74.º do RJUE; -----

VII – Das Taxas Devidas para a realização e reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas -----

Os custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas urbanísticas e ou compensações, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental. Estas taxas não são objeto de calculo ao abrigo do disposto no **n.º 2 do artigo 23.º do Capítulo V do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU nº 314/2010)**, por se tratar de uma operação urbanística em loteamento e a mesma já ter sido paga. -----

VIII – Das Taxas Devidas pela Emissão de Autorização de Utilização -----

De acordo com o preceituado no artigo nº117 do RJUE e o plasmado no artigo 69 do RMUE estão sujeitos ao pagamento de taxas fixadas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de

Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas (RLCTOU nº 314/2010) e a aplicar no concelho de Chaves, foi efectivada de acordo com os seguintes mapas de medição: -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
SECÇÃO IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção III	APRECIACÃO DE OUTROS PEDIDOS			
Artigo 54º	Apreciação de Autorização de Utilização			
n.º1	Autorização de Utilização de edifícios ou suas fracções (taxa geral)	1	67,85 €	67,85 €
n.º2	Acresce para habitação, por fogo	1	8,10 €	8,10 €
n.º4	Acresce por unidade de arrumos	2	3,95 €	7,90 €
	TOTAL-1			83,85 €
SECÇÃO V	VISTORIAS			
ART.º 75	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização, ou alteração de utilização			
n.º1	Taxa geral para a realização de vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização	1	65,20 €	65,20 €
n.º2-	Acresce ao valor referido em 1 por cada unidade de ocupação	1	14,25 €	14,25 €
a)	Habitação unifamiliar			
j)	Anexos e garagens ou lugares de estacionamento	1	65,20 €	65,20 €
	TOTAL-2			144,65 €
Subsecção V	CONCESSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO			
Artigo 72.º	Autorização de Utilização			
n.º 1	Concessão de autorização de utilização (taxa geral)	1	33,85 €	33,85 €
n.º2	Para habitação, por fogo, acresce ao valor referido no numero 1		13,00 €	13,00 €
j)	Anexos e garagens ou lugares de estacionamento	1	3,20 €	3,20 €
	TOTAL-3			50,01 €

TOTAL-1			83,85 €
TOTAL-2			144,65 €
TOTAL-3			50,05 €
VALOR GLOBAL			278,55 €

À Consideração Superior -----

Chaves, 03 de Outubro 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 03.10.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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. -----

2.15. LEGALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, ANEXO E MUROS, SITUADA EM ARGEMIL, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TRAVANCAS E RORIZ – PROCESSO Nº 272/25 DA DOTGU, REFERENTE AO TITULAR ÓSCAR NUNES BARREIROS – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1784/DOTGU/2025 DE 08.09.2025. -----

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 755/25 , referente ao processo n.º 272/25 , o Sr. Óscar Nunes Barreiros solicita nos termos do disposto no artigo 9º e 102º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação(RJUE) e artigo 18º e seguintes do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (seção I do capítulo IV- Procedimento de legalização), a legalização da obra referente à construção de imóvel destinado a habitação unifamiliar, anexo e muro de vedação. -----

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 -----

O pedido apresentado tem enquadramento no artigo 18 e seguintes -Procedimento de legalização de operações urbanísticas do Regulamento n.º861/2025 -Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação. Refira-se que por este articulado, nomeadamente o 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
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. -----

4. CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE -----

4.1. Análise da instrução do processo -----

O processo encontra-se instruído 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 por se tratar de uma legalização . -----

4.2. Caracterização da operação urbanística -----

DESIGNAÇÕES GERAIS		CONSTRUIDO
Área Total do Terreno		830.00 m ²
Área de Implantação Total		151.00 m²
Habitação		108.00 m ²
Anexo		43.00 m ²
Índice de Implantação		0.18 m ² / m ²
Área Bruta de Construção Total		256.00 m²
Habitação Piso 0		108.00 m ²
Habitação Piso 1		105.00 m ²
Anexo		43.00 m ²
Índice de Construção		0.30 m ² / m ²
Área Impermeabilizada		151.00 m ²
Área Coberta Total		170.10 m²
Habitação		127.10 m ²
Anexo		43.00 m ²
Nº de Pisos	Acima da Cota de Soleira	2 Pisos
	Abaixo da Cota de Soleira	0 Pisos
Cércea		5.60 m
Altura da Edificação		8.50 m
Uso da edificação		Habitação Unifamiliar

Pretende ainda legalizar os muros de vedação na confrontação com arruamentos públicos que no computo geral terá uma extensão de 40.00 metros lineares (18metros com o beco da floresta e 22metros com a rua nossa senhora de Fátima). -----

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 e o anexo estão implantados 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 -----

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. -----

O projeto apresentado cumpre as condições definidas no Plano diretor municipal, RMUE, RGEU e demais legislação em vigor. -----

-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 instrutoriamente o procedimento de legalização. Na conclusão praticada no auto de vistoria nº41/2025 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 camara delibere favoravelmente o presente pedido de legalização. -----

5.5. A presente petição satisfaz ainda 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 **1 073.17€** de acordo com mapa de medição em anexo: -----

Anexo: Cálculo do valor das taxas municipais -----

-Cálculo das taxas administrativas-(TA) -----

	Descrição	Un.	TAXA	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção IV	EMISSÃO 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			
a)	Até 250 m2	1	91,30 €	91,30 €
nº11	Anexos, garagens ou lugares de estacionamento, telheiros, hangares, barracões, alpendres e outras construções congêneres, inseridos, ou não, em processos referentes a edifícios identificados nos números anteriores, acresce ao valor referido em 1., por m2	43	1,20 €	51,60 €
n.º 10	Muros de suporte ou de vedação, ou outro tipo de vedações, por metro linear, inseridos ou não em processos referentes a edifícios identificados nos n.ºs anteriores, acresce ao valor referido em 1	40	1,20 €	48,00 €
	TOTAL			269,20 €

Cálculo das Taxas de infraestruturas -TI1- Beco da Floresta -----

	Taxa de infraestruturas urbanísticas (TI)					
QUADRO I					<i>custos (C)</i>	<i>Ci/m</i>
		s/n	larg.	<i>C/m</i>	<i>C/m2</i>	<i>Ci/m-€/m</i>
REDE DE ESGOTOS		1		34.12		34.12
C - custo das obras existentes na via pública / m- €/m						34.12
m - frente do terreno que confronta com a via pública						18
Moradia unifamiliar - alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º						

	$T = C \times m \times 0,25$					$T =$	153.54
--	------------------------------	--	--	--	--	-------	---------------

Calculo das Taxas de infraestruturas -TI2- Rua Nossa Senhora de Fátima

	Taxa de infraestruturas urbanísticas (TI)					
QUADRO I				<i>custos (C)</i>		Ci/m
		s/n	larg.	C/m	C/m2	Ci/m-€ /m
	Faixa de rodagem		0			
REDE	- Semipenetração betuminosa		5		14.21	0.00
VIÁRIA	- Pavimento (Mosaico)		0		25.02	0.00
REDE DE ÁGUA		1		21.61		21.61
C - custo das obras existentes na via pública / m- €/m						118.26
m - frente do terreno que confronta com a via pública						22
Moradia unifamiliar - alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º						
	$T = C \times m \times 0,25$				$T =$	650.43

Valor total das taxas

taxas administrativas	269.20€
taxas de infraestruturas TI1	153.54€
taxas de infraestruturas TI2	650.43€

TOTAL **1 073.17€** -----

À consideração superior -----

Chaves, 8 de setembro de 2025 -----

A Técnica Superior, Maria João Santos Teixeira Chaves, Engenheira Civil, -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DE 02.10.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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. -----

2.16. PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA REFERENTE A OPERAÇÃO URBANÍSTICA PARA A INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ARMAZENAMENTO E PRODUÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E LINHA DE MÉDIA TENSÃO, SITO NA SERRA DE VIDAGO, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 829/25 DA DOTGU, EM NOME DE FFNEV PORTUGAL V, LDA. – INFORMAÇÃO Nº 1931/DOTGU/2025 DE 02.10.2025. -----

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

I- PRETENSÃO -----

A FIRMA FFNEV PORTUGAL V, LDA através do requerimento n.º 2285/25, proc.º n.º 829/25, apresenta pedido de informação previa nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, na sua redação atual, com vista à construção de um Projeto de Armazenamento de Energia Elétrica e Linha de Media Tensão, na Serra de Vidago, em Chaves. -----

II- LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO -----

De acordo com o requerido trata-se de terreno particular sito no lugar da Serra de Vidago, no concelho de Chaves. -----

III- ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO -----

3.1- Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável -----

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. -----

3.1 .1- 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. -----

3.1.2 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: -----

1. <https://pdm.chaves.pt/> -----

3.1.3 - De acordo com a «Planta N.º 1.1 – Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo», o prédio objeto do pedido ficará totalmente classificado em «Solo rústico» e qualificado na categoria de «Espaços florestais de proteção». -----

3.1.4 - A «Planta N.º 1.2 – Planta de Ordenamento – Programação e execução» do plano indica que o prédio não é servido por redes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, tendo em consideração que se encontra em solo rústico, numa zona distante de solo urbano de aglomerados rurais. -----

3.1.5 - Segundo a «Planta N.º 2.1 – Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais» o prédio apenas abrangido pela «Zona alargada de proteção» das águas minerais naturais de Vidago, mas sem quaisquer condicionamentos, os quais são apenas aplicáveis dentro das zonas intermédias e imediatas de proteção.

3.1.6 - Em termos de perigosidade de incêndio rural, é de referir que a área de intervenção parece situar-se, parcialmente, na classe de perigosidade alta ou muito alta, ou seja, em Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), onde são interditos os usos e ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação. No entanto, as instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica constituem uma das exceções às interdições estabelecidas no n.º 1 do artigo 60.º do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, e subsequentes alterações.

3.1.7 - Nos restantes desdobramentos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano não há nada a assinalar, em concreto, nas plantas «1.3 – Planta de Ordenamento – Salvaguardas gerais», «1.4 – Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Cultural», «1.5 – Planta de Ordenamento – Salvaguardas – PGRI» e «2.3 – Planta de Condicionantes – Redes de Defesa». -----

3.2 Normas Legais em Vigor -----

O pedido enquadra-se no disposto no n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE) e no n.º 11 dos Elementos Instrutórios II do Anexo I da Portaria 71-A/2024. -----

IV – ANÁLISE PROCESSUAL -----

A FIRMA FFNEV PORTUGAL V, LDA através do requerimento n.º 2285/25 , proc.º n.º 829/25, apresenta pedido de informação previa nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, na sua redação atual, com vista à construção de um Projeto de Armazenamento de Energia Elétrica e Linha de Media Tensão, na Serra de Vidago, em Chaves. -----

O pedido apresentado visa a avaliação de instalação/construção de um projeto de armazenamento de energia em sistemas de baterias de 44MW de potência de injeção na rede e a construção de linha de Media Tensão, a levar a efeito num terreno particular, registado sob o n.º 252/19881013, em nome de Licínio Roxo Gonçalves. -----

Foi solicitado parecer a SPU, tendo esta emitido a informação n.º 47 /SPU/2025, devendo dar-se copia ao proponente, para cumprimento, na apresentação do projeto. -----

Considerando o parecer da SPU, acima referido, a disciplina do PDMC para este tipo de operação urbanística encontra-se regulada nos artigos 33.º a 37.º do regulamento, bem como

no disposto nos artigos 51.º a 53.º referentes aos usos complementares e compatíveis bem como as regras de edificabilidade aplicáveis à categoria de espaços onde se insere o terreno, “Espaços Florestais de proteção”. -----

Considerando que este tipo de instalação pretendida e face ao preceituado nas alíneas b) e c) do artigo 36.º conjugadas com o n.º 2 do artigo 52.º do Reg. do PDMC, é compatível com os princípios plasmados no artigo 34.º e 36.º, isto é, admite-se este tipo de instalações especiais afetas a “infraestruturas de produção e transporte de energia elétrica e de telecomunicações e ainda de energia renováveis”. -----

Considerando que face à dimensão e características da unidade de armazenamento, poderá eventualmente ter um impacto visual e paisagístico relevante, pelo que se sugere que sejam adotadas medidas que minimizem esse impacto na paisagem. -----

Considerando que face à instalação da unidade de armazenamento e produção de energia solicitada se localizar parcialmente em APPS, deverá ser cumprido o artigo 60.º SGIFR, no que diz respeito às edificações. -----

Considerando que dado se encontrar em zona alargada de proteção das águas minerais de Vidago, apesar de não haver condicionalismos, sugere-se que seja enviado à DGEG para conhecimento, o pedido em apreço. -----

V – PROPOSTA DE DECISÃO -----

Em coerência com o acima exposto **sugere-se o agendamento do presente processo para deliberação em reunião ordinária do executivo municipal.** -----

1. **A aprovação do pedido de informação prévia** apresentado sob requerimento n.º 2285/25, nos termos expressos na presente informação. -----

2. Que o procedimento subsequente seja o de **Licenciamento**, conforme previsto no **n.º 3 do artigo 16.º do RJUE**, na sua redação atual, devendo o projeto de arquitetura e as especialidades a apresentar respeitar integralmente os parâmetros urbanísticos e demais elementos constantes desta informação. -----

3. Remeter copia do processo à DGEG para conhecimento. -----

À Consideração Superior -----

Chaves, 02 de Outubro 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 02.10.2025: -----

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 05.10.2025: -----

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 E ANEXO, SITO NO BAIRRO DOS FORTES, AVENIDA DO ESTÁDIO, CASA Nº 10, BLOCO B, EM SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 847/25 DA DOTGU, REFERENTE AO TITULAR JOSÉ FERNANDO NETO DE JESUS – INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 1958/SCOU/2025 DE 06.10.2025. -----

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 2336/25 e 2509/25, referente ao processo n.º 847/25, o Sr.º José Fernando Neto de Jesus, na qualidade de proprietário, apresenta um pedido de aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das

obras de alteração⁵ de habitação e construção⁶ de um anexo de apoio, situado no bairro dos Fortes, Av.^a do Estádio, casa n.º 10, bloco “B”, freguesia de Santa Maria Maior no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 132,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 3878 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1114/20081028, da freguesia de Santa Maria Maior. -----

2-ANTECEDENTES -----

2.1- A habitação existente na parcela de terreno, encontra-se inserida no conjunto habitacional da zona dos Fortes, cuja entidade promotora foi esta Edilidade – documento 520 datado de 1978. -----

3 - SANEAMENTO E APRECIACÃO LIMINAR -----

3.1- O processo não 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.º4, 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 alteração e 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	
1.5- Classificação e qualificação do solo	Solo urbano; Espaços centrais;
1.2-Programação e execução	Sem condicionantes assinalar;
1.15- Salvaguardas gerais	Zonas de infiltração máxima; Zonamento acústico: Zonas mistas;
1.16- Salvaguardas – património cultural	Sem condicionantes assinalar;
1.17- 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	REN- Área excluída C;
2.2-Perigosidade de incêndio rural	Sem condicionantes assinalar;
2.3- Redes de defesa	Sem condicionantes assinalar;

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- O presente pedido diz respeito, a obras de alteração de uma habitação unifamiliar. Prende ainda, legalizar a construção de um anexo de apoio. -----

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

- Área do prédio = 132,00 m²; -----

⁵ «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea; -----

⁶ «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações; -----

- Área de implantação da habitação = 97,00 m²; -----
- Área total de construção = 194,00 m²; -----
- Área de implantação do anexo = 27,00 m²; -----
- Área bruta de construção do anexo = 27,00 m²; -----
- Número de pisos da habitação = 2; -----
- Utilização prevista = habitação unifamiliar de tipologia T3; -----
- Número máximo de fogos = 1; -----
- Altura da fachada = 5,11 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 2025-10-03, da qual resultou o “*Auto de Vistoria n.º 61/2025*”, 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 serem necessárias obras de correção e adaptação, sendo considerada uma calendarização, para as obras a levar a efeito, por um prazo de 30 dias. -----

5.5- As obras de alteração a legalizar, garantem uma correta relação com os edifícios vizinhos. -----

5.6- As obras de alteração respeitam o cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana em que a edificação se insere, bem como, dos planos de vedação. -----

5.7 - As obras de alteração a legalizar, respeitam a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto de legalização. -----

5.8-Face à localização da parcela de terreno em solo urbano – espaços centrais, 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 = 132,00 m² -----

- Edificabilidade existente = 194,00 m² -----

- Edificabilidade concreta proposta = 194,00 m² (A área do anexo não é contabilizada para o cálculo da área total de construção, por se enquadrar nas exceções previstas no artigo 19.º do Regulamento do PDM de Chaves) -----

- Edificabilidade concreta proposta – Edificabilidade existente = 0 m² -----

Artigo 129.º - Edificabilidade abstrata – Espaços centrais – $0,90 \times 132,00 \text{ m}^2 = 118,80 \text{ m}^2$ -----

Artigo 131.º - Encargos de urbanização – Cedência média – $0,35 \times 0 \text{ m}^2 = 0 \text{ m}^2$ -----

Artigo 134.º - Diferença entre edificabilidade concreta e abstrata (excluindo edificabilidade existente) – 0 m² -----

Área a compensar: $\sum \text{artigo } 131.º + \text{artigo } 134.º = 0$ -----

Assim sendo, não há lugar ao pagamento da compensação a que se refere o artigo 134.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. -----

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 e dos projetos de especialidades, cujos teores se mostram adequados. -----

7 - TAXAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS À PRETENSÃO -----

7.1- O valor total das taxas a liquidar é assim de 397,45 euros, encontrando-se o cálculo justificativo das mesmas, devidamente discriminado no quadro I (taxas administrativas) do anexo I. -----

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

8.1- Considerando, que a “habitação + anexo”, se situam em local, onde predominam esta tipologia de construções e que as obras visam conferir ao conjunto edificado, melhorias estéticas, funcionais e de isolamento térmico e acústico. -----

8.2- A presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de alteração de um edifício destinado “habitação unifamiliar”, cumpre o disposto no artigo 72.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. -----

8.3 – O arruamento que serve a edificação está pavimentado a betuminoso e possui rede pública de água e esgotos. -----

8.4-Considerando, que a edificação se destina a “habitação”, o que se enquadra no disposto no n.º 1, do artigo 71.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 centrais, o uso dominante é o habitacional, sendo admissíveis, usos mistos. -----

8.5- Assim, pelo facto de haver, obras de correção a serem levadas a efeito, o título a emitir será uma licença de obras de construção, conforme previsto no n.º6, 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 de alteração e construção patenteadas no presente projeto de legalização e reconhecer que se encontram preenchidos os requisitos legais, que permitem o licenciamento das mesmas. -----

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 397,45 € a título de taxas administrativas; -----

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir o presente pedido de legalização das obras de alteração e construção de uma “habitação unifamiliar e anexos”, e face as obras de correção a levar a efeito, dispõe o interessado, do prazo máximo de 30 dias, para requerer a liquidação das taxas, juntando os elementos instrutórios do n.º21 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27/02, sob pena de não poder iniciar as obras. -----

ANEXO I -----

CÁLCULO DAS TAXAS PREVISTAS NO REGULAMENTO Nº 314/2010 -----

Áreas (m²) – Sem aumento da área total de construção -----

QUADRO I -----

- 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.º1	Emissão de licença		78,30 €	78,30 €
n.15, alínea a)	Obras de reconstrução ou alteração	94,00 m2	2,55 €	239,70 €
n.º16	Prazo de execução da obra, por cada mês	1	14,25 €	14,25 €
Art.76, n.º6	Vistoria		65,20 €	65,20 €
	TOTAL			397,45 €

TOTAL A LIQUIDAR.....Σ 397,45 €

À Consideração Superior -----

Chaves, 06 de Outubro 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 06.10.2025: -----

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 06.10.2025: -----

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. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES II – SUSPENSÃO DO INÍCIO DA OBRA -----

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 da Unidade de Saúde Chaves II” -----
2. De harmonia com deliberação camarária do dia 22/05/2025, 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 22 de agosto de 2025. -----
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em de 2.089.000,00€ (Dois milhões e oitenta e nove Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: -----

- Prazo de execução da obra: 330 dias. -----

II – Fundamentação -----

- 1 – O projeto da presente empreitada, compreende a requalificação das instalações da Unidade de Saúde Chaves II. -----
- 2 – Os trabalhos implicam que se proceda à deslocação de equipamentos e funcionários para novo local e a funcionar de imediato já que a unidade não pode encerrar o atendimento aos utentes. -----
- 3 – Não existindo um local disponível com as condições necessárias à transferência da Unidade de Saúde, será necessário proceder à requalificação de outro espaço, neste caso as antigas instalações da Santa Casa da Misericórdia, para poder receber condignamente os serviços e utentes. -----
- 4 – Por força de constrangimentos diversos, as obras de requalificação do novo espaço só agora se encontram prestes a iniciar pelo que a aludida transferência não se poderá concretizar de imediato e, consequentemente, a obra de requalificação da Unidade de Saúde não poderá ter início. -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

- 1 - Face aos elementos apresentados, propõe-se ao executivo municipal, aprovar a suspensão do início dos trabalhos, ao abrigo da alínea c) do artigo 365º, já que não se encontram reunidas as condições necessárias à transferência dos serviços para outro local; -
- 2 – A presente suspensão de prazo vigorará até cessarem os motivos que impedem a execução dos trabalhos, iniciando-se nessa data a contagem do prazo da obra. -----
- 3 – Se a presente informação obtiver acolhimento por parte do executivo municipal, será elaborado o auto de suspensão. -----

À consideração superior -----
 Chaves, Divisão de Obras Públicas, 24 de setembro de 2025 -----
 A Chefe de Divisão -----
 (Amélia Cristina Gonçalves Rodrigues) -----
DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----
 À reunião de Câmara. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

1.2. ADUTORA PARQUE EMPRESARIAL CHAVES – ADUTORA CANDO – SOUTELO E RESERVATÓRIO DE SOUTELO – INFORMAÇÃO COM VISTA À RECEÇÃO DEFINITIVA DA OBRA -----

Foi presente a informação nº 545/2025, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I – Enquadramento -----

1. O Município de Chaves abriu concurso tendo como objeto a adjudicação da empreitada “Adutora Parque Empresarial Chaves – Adutora Cando – Soutelo e Reservatório de Soutelo”
2. De harmonia com deliberação de reunião de Câmara do dia 07/07/2017, o Município de Chaves adjudicou à empresa “SINOP – António Moreira dos Santos, 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, 30 de agosto de 2017. -----
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 456.442,73€ (Quatrocentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e dois Euros e setenta e três cêntimos)), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: -----
- Prazo de execução da obra: 270 dias. -----
5. O auto de consignação é de 18 de setembro de 2017. -----
6. O plano de Segurança e Saúde foi aprovado aos 3 dias do mês de outubro de 2017. -----
7. Foram aprovadas duas prorrogações gratuitas do prazo de execução da obra e uma suspensão do mesmo prazo, devido a constrangimentos que surgiram no decorrer da obra. -
8. A receção provisória da obra ocorreu a 23 de dezembro de 2019. -----
9. A empresa adjudicatária vem, ao abrigo do artigo 295 do CCP, solicitar a liberação parcial da caução -----

II – Fundamentação -----

- 1 - Face ao exposto, procedeu-se à vistoria dos trabalhos que constituem a empreitada, conforme auto de vistoria em anexo, tendo-se concluído que estes se encontravam em boas condições. -----
- 2 - O empreiteiro, no ato de assinatura do contrato, prestou caução Garantia Bancária **72006726213**, da **Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Vale do Sousa e Baixo Tâmega, C.R.L.**, do dia 31 de julho de 2017, no valor de 5% do valor do contrato, correspondente a **22.822,14€**. -----
- 3 - Foram ainda efetuadas retenções de 5% do valor de cada auto de medição conforme quadro seguinte: -----

Auto n.º	Valor dos autos	Retenção 5%
1	16.457,00 €	822,85 €
2	26.343,40 €	1.317,17 €
3	38.350,00 €	1.917,50 €
4	38.946,50 €	1.947,33 €
5	40.778,46 €	2.038,92 €
6	65.977,92 €	3.298,90 €
7	19.534,99 €	976,75 €
8	49.088,50 €	2.454,43 €

9	61.500,00 €	3.075,00 €
10	32.857,89 €	1.642,89 €
11	36.728,46 €	1.836,42 €
12	14.879,61 €	743,98 €
Total 1	441.442,73 €	22.072,14 €
Auto	Valor	Retenção 10%
R.P.	5.397,37 €	539,74 €
Total 2	446.840,10 €	22.611,88 €

6 – Em resumo, a situação é a seguinte: -----

Contrato	Tipo	Valor	Redução efetuada já	Valor remanescente
Contrato inicial	Garantia Bancária 72006726213, Caixa Crédito	22.822,14€	20.539,92€	2.282,22€
	Retenção nos autos	22.072,14€	19.864,92€	2.207,22€
Revisão de Preços	Retenção nos autos	539,74€	485,76€	53,98€
Totais		45.434,02€	40.890,60€	4.543,42€

III – Da Proposta em sentido estrito -----

1 - Face ao exposto, propõe-se ao Executivo Municipal: -----

- i) Que seja feita a Receção Definitiva da obra; -----
- ii) Deverá ser notificado o banco **Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Vale do Sousa e Baixo Tâmega**, no sentido de reduzir a **garantia bancária n.º 72006726213** no valor de **2.282,22€**, e, em consequência, proceder à sua extinção; -----
- iii) Deverá remeter-se cópia da presente informação ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, com a finalidade de reembolsar a referida empresa no montante de **2.261,20€ (Dois mil, duzentos e sessenta e um Euros e vinte cêntimos)**, respeitante aos valores retidos nos autos de medição e revisão de preços. -----

2 – A receção definitiva não isenta o empreiteiro do cumprimento das suas obrigações de garantia relativa aos elementos estruturais, conforme alínea a) do n.º 2 do artigo 397º do CCP, ou seja, até ao dia 23 de dezembro de 2029. Os trabalhos em questão encontram-se definidos no Despacho normativo n.º 9/2014, de 31 de julho. -----

À consideração Superior. -----

Chaves, 25 de setembro de 2025 -----

A Técnica Superior -----

(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2025.09.26. -----

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

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

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

1.3. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I – APROVAÇÃO DE SUBEMPREITEIRO -----

Foi presente a informação nº 564/2025, 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 da Unidade de Saúde Chaves I” -----
2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 14 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 ato adjudicatório veio a ser formalizado através de assinatura do competente contrato administrativo de obras públicas no dia 3 de setembro de 2025. -----
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 989.049,77€€ (Novecentos e oitenta e nove mil, quarenta e nove Euros e setenta e sete cêntimos), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: -----
- Prazo de execução da obra: 300 dias. -----
5. O auto de consignação é de 4 de setembro de 2025. -----
6. A aprovação do plano de trabalhos foi comunicada 26 de setembro de 2025. -----

II – Fundamentação -----

1 - A entidade executante vem, apresentar o contrato da empresa “António & João Teixeira, Lda” com vista a eventual aprovação do dono de obra para a sua admissão na qualidade de subempreiteiros, para a execução dos trabalhos de, respetivamente, carpintarias e fornecimento e montagem de elevadores -----

2 – Foram apresentados documentos relativos às empresas e aos trabalhadores, dos quais se destacam: -----

Empresas: -----

- Alvará -----

- Contrato -----

- Seguros -----

- Certidão Finanças -----

- Certidão segurança Social -----

- Certidão permanente -----

- Trabalhadores e respetiva documentação -----

3 – Após análise verifica-se que os documentos se encontram em conformidade, reunindo as condições preceituadas na cláusula 48º do Caderno de Encargos, nos artigos 383º e seguintes do CCP e na Lei 41/2015 de 3 de junho. -----

4 – Os documentos serão anexados ao PSS, podendo ser aí consultados. -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto, ao abrigo dos referidos preceitos legais, propõe-se a aprovação dos subempreiteiros indicados. -----

À consideração superior. -----

Chaves, Divisão de Obras Públicas, 3 de outubro de 2025 -----

A Técnica Superior -----

(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2025.10.03. -----

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

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

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

1.4. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I - 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 “CAPSFIL - CARLOS AUGUSTO PINTO DOS SANTOS & FILHOS, S.A.”, no valor de 55.325,04€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €55.325,04 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e vinte e cinco euros e quatro centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.5. REQUALIFICAÇÃO DA RUA DOM GUADIM PAIS - 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 “ASG – Construções e Granitos, Lda.”, no valor de 41.550,00€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €41.550,00 (Quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.6. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 2 BLOCO J - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 06/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 06/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA. no valor de 43.198,85€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €43.198,85 (Quarenta e três mil, cento e noventa e oito euros e oitenta e cinco centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.7. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 3 BLOCO L - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 08/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 08/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA. no valor de 23.177,06€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €23.177,06 (Vinte e três mil, cento e setenta e sete euros e seis centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1.8. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 4 BLOCO M - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 04/DOP/2025 -----

Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 04/DOP/2025, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa “ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA. no valor de 9.626,03€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE, DR. FRANCISCO MELO, NA AUSENCIA DO PRESIDENTE, DE 03.10.2025. -----

À reunião de Câmara. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €9.626,03 (Nove mil, seiscientos e vinte e seis euros e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

2 – AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS

2.1. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º 194-F/2025 E CONCURSO PÚBLICO N.º 8/DCP/2025 – FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES – ANO LETIVO 2025/2026 – MODIFICAÇÕES AO CONTRATO – LOTE 2. INFORMAÇÃO N.º 76/DEASS-UE/2025. -----

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

I – Enquadramento -----

1. Considerando que, no seguimento do procedimento de Concurso Público n.º 08/DCP/2025, vieram a ser celebrados, no dia 18 de julho de 2025, os contratos escritos referentes aos Lotes 1 e 2 do “Fornecimento de Refeições Escolares – Ano Letivo 2025/2026”, ambos com a empresa GERTAL – COMPANHIA GERAL DE RESTAURANTES E ALIMENTAÇÃO, S.A., pelo preço unitário de 2,70€/refeição, o que perfaz, relativamente ao Lote 1, o preço total de 506.806,20 (quinhentos e seis mil, oitocentos e seis euros e vinte cêntimos), e o Lote 2, o preço total de 504.630,00€, (quinhentos e quatro mil, seiscientos e trinta euros), acrescidos de Iva à taxa legal em vigor; -----

2. Considerando que o somatório dos contratos celebrados na sequência do Concurso Público n.º 08/DCP/2025, acima mencionado, ascende ao valor total de 1.011.436,20 €, e tratando-se, simultaneamente, de contratos relacionados entre si, foram enviados para o Tribunal de Contas, para efeitos de fiscalização prévia; -----

3. Considerando que, devido a vicissitudes procedimentais e de contencioso pré-contratual, a decisão do Tribunal de Contas, referente aos contratos de ambos os lotes, não veio a ser proferida, em tempo útil, de modo a permitir dar cumprimento, atempado, às atribuições que estão cometidas ao município, em matéria de fornecimento de refeições escolares destinadas às crianças da educação pré-escolar e aos alunos do ensino básico e secundário, e tendo em conta que o município não possui meios, recursos e equipamentos próprios que sejam capazes de garantir, de forma direta, o fornecimento das refeições escolares em causa, veio a ser despoletado um procedimento de Ajuste Direto, para garantir esse fornecimento ao longo do 1.º período do ano letivo em causa – até 17/12/2025 -, ficando, previamente, definido que, os contratos celebrados, na sequência de tal procedimento cessariam, de imediato, com a decisão do Tribunal de Contas; -----

4. Por sua vez, considerando que, na sequência do contrato de empreitada “Recuperação / Reabilitação da Escola Básica e Secundária Fernão de Magalhães”, celebrado no passado dia 09/05/2025, veio a ser desativada a unidade de confeção da Escola Secundária Fernão de Magalhães, a qual faz parte das unidades de confeção incorporadas no Lote 2, do “Fornecimento de Refeições Escolares – Ano Letivo 2025/2026, acima referido; -----

5. Considerando que foi comunicado pela dita Instituição de Ensino em articulação com a Divisão de Obras Públicas, à Unidade Flexível de 3.º Grau de Educação, deste município, que o edifício destinado à unidade de confeção e refeitório estaria pronto, em setembro de 2025, para o início do ano letivo 2025/2026, verificando-se, no entanto, que na presente data, as obras estão, ainda, a decorrer; -----

6. Considerando que, apesar da intervenção de requalificação da Escola Secundária Fernão de Magalhães, as refeições continuam a ser servidas nesse estabelecimento escolar, sendo, contudo, confeccionadas na Escola Básica de Vidago, pertencente ao mesmo lote; -----

7. Considerando que, a fim de assegurar a continuidade e qualidade do serviço de fornecimento de refeições escolares, é necessário proceder ao seu transporte diário das refeições da Escola Básica de Vidago para a Escola Secundária Fernão de Magalhães; -----

8. Considerando que o transporte das ditas refeições exige a utilização de **caixas isotérmicas** adequadas à conservação dos alimentos, bem como, a utilização de **loja descartável** (copos, tigelas de sopa e pratos), elementos estes **não previstos inicialmente no contrato celebrado** com o fornecedor, implicando um acréscimo de 0,98 € (noventa e oito centimos), mais IVA à taxa legal em vigor, por cada refeição servida na Escola Secundária Fernão de Magalhães, havendo por isso, necessidade de se proceder à celebração de um contato adicional; -----

9. Considerando que, as obras de intervenção, no citado estabelecimento escolar, poderão prolongar-se por todo o ano letivo, sendo, por isso, necessário, assegurar, através da celebração de um contrato adicional, o fornecimento das refeições correspondentes ao Lote 2, do suprarreferido Concurso Público n.º 08/DCP/2025, nas condições referidas no anterior n.º 8, até que a unidade de confeção entre em funcionamento. -----

10. Considerando que estamos na presença de serviços complementares, os quais são indispensáveis à boa execução do contrato e cuja realização por entidade diferente do cocontratante se revelaria inadequada, nos termos do disposto no artigo 454.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), que regula as modificações objetivas de contratos; -----

11. Considerando que, tal modificação contratual deverá observar o respeito pelas disposições legais constantes dos artigos 370.º a 381.º do CCP, nomeadamente quanto à verificação dos pressupostos de necessidade, proporcionalidade e manutenção do equilíbrio financeiro do contrato; -----

12. Considerando que, o referido acréscimo por refeição totaliza um encargo adicional estimado de **25.683,84€ (vinte e cinco mil seiscientos e oitenta e três euros e oitenta e quatro centimos)**, passando o valor global do contrato referente ao Lote 2, do “Fornecimento de Refeições Escolares – Ano Letivo 2025/2026” a ser de 770,52€ (setecentos e setenta euros e cinquenta e dois centimos), acrescido de IVA à taxa legal aplicável; -----

Valor do Contrato S/IVA	504. 630,00 €
Valor a Faturar S/IVA	530.313,84€
DIFERENÇA S/IVA	25.683,84€

II – Da proposta em sentido estrito -----

Assim e face ao exposto, tomo a liberdade de sugerir superiormente, o seguinte: -----

a) Que seja autorizada a realização de serviços complementares, de acordo com o estipulado no artigo 454.º do CCP e 370.º a 381.º do CCP, em conformidade com a alínea a), do n.º 2, do artigo 156.º, desde o dia 3 de outubro de 2025 até ao 30 de junho de 2026, cessando de imediato no dia que vier a ser ativada a unidade de confeção da Escola Secundária Fernão de Magalhães; -----

b) Que seja aprovada a minuta do contrato adicional ao contrato do referente ao Lote 2, do “Fornecimento de Refeições Escolares – Ano Letivo 2025/2026”, celebrado no passado dia 18 de julho de 2025, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 311.º do CCP; -----

c) Que seja reforçada a prestação de caução, por parte do cocontratante, no valor de 770,52€, acrescido de IVA à taxa legal em vigor; -----

d) O envio da presente informação ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, para o reforço da dotação orçamental, de forma a cobrir o aumento da despesa e respetivos procedimentos para efeitos de modificação ao aludido contrato; -----

e) Caso a proposta mereça anuência positiva superiormente, mais sugiro o encaminhamento da mesma para a próxima reunião de Câmara para deliberação e sancionamento pelo órgão executivo municipal. -----

À consideração superior. -----

Chaves, 3 de outubro de 2025 -----

O Gestor do Contrato, -----

(Filipe Ferreira) -----

MINUTA - 1.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 144-F/2025 - “FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES EM REFEITÓRIOS ESCOLARES DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DO CONCELHO DE CHAVES E COM REFEIÇÕES TRANSPORTADAS” - LOTE 2 - SERVIÇOS COMPLEMENTARES -----

No dia da assinatura pelo último contratante, celebram o **1.º adicional ao contrato relativo ao “Fornecimento de refeições escolares em refeitórios escolares dos estabelecimentos de ensino do concelho de Chaves e com refeições transportadas – Ano Letivo 2025/2026”** - Lote 2 - registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações - sob o n.º 144-F/2025, em cumprimento da deliberação camarária de/2025, na sequência da Informação n.º n.º76/DEASS-UE/2025, da Divisão de Educação, Ação Social e Saúde – Unidade de Educação, datada de 3 de outubro de 2025. -----

ENTRE: -----

Como **Primeiro Contratante**, o **MUNICÍPIO DE CHAVES**, NIPC 501 205 551, representado pelo Presidente da Câmara, Nuno Vaz Ribeiro, casado, natural de Travancas, concelho de Chaves, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, ao abrigo da alínea f), do n.º 2, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em execução da retro citada deliberação camarária de/2025. -----

E -----

Como **Segundo Contratante**, **GERTAL – COMPANHIA GERAL DE RESTAURANTES E ALIMENTAÇÃO, S.A.**, com sede na Rua da Garagem, Lote 10, 2790-078 Carnaxide, Oeiras, Pessoa Coletiva n.º 500 126 623, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com o capital social de 708.360,00 euros, neste ato legalmente representada por Manuel Carlos Meireles Pinto, casado, com morada profissional na sede da sua representada, portador do Cartão do Cidadão n.º 05893181, válido até 16/11/2030, na qualidade de representante legal da referida firma, conforme ata, de delegação de poderes, da reunião do Conselho de Administração, realizada em 31/03/2025 (Ata n.º 324), documento arquivado junto ao processo respeitante a este contrato. -----

Considerando que: -----

1. No seguimento do procedimento pré-contratual - Concurso Publico n.º 08/DCP/2025 -, vieram a ser celebrados, no dia 18 de julho de 2025, os contratos escritos referentes aos Lotes 1 e 2 do “Fornecimento de Refeições Escolares – Ano Letivo 2025/2026”, ambos com a empresa GERTAL – COMPANHIA GERAL DE RESTAURANTES E ALIMENTAÇÃO, S.A., pelo preço unitário de €2,70/refeição, o que perfaz, relativamente ao Lote 1, o preço total de €506.806,20 (quinhentos e seis mil, oitocentos e seis euros e vinte centimos), e o Lote 2, o preço total de €504.630,00, (quinhentos e quatro mil, seiscentos e trinta euros), acrescidos de Iva à taxa legal em vigor, tendo o contrato referente ao Lote 2, sido registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações – sob o n.º 144-F/2025; -----

2. O somatório dos contratos celebrados na sequência do dito Concurso Público n.º 08/DCP/2025, ascende ao valor total de €1.011.436,20 e tratando-se, simultaneamente, de contratos relacionados entre si, foram enviados para o Tribunal de Contas, para efeitos de fiscalização prévia; -----

3. Devido a vicissitudes procedimentais e de contencioso pré-contratual, a decisão do Tribunal de Contas, referente aos contratos de ambos os lotes, não veio a ser proferida, em tempo útil, de modo a permitir dar cumprimento, atempado, às atribuições que estão cometidas ao município, em matéria de fornecimento de refeições escolares destinadas às crianças da educação pré-escolar e aos alunos do ensino básico e secundário, e tendo em conta que o município não possui meios, recursos e equipamentos próprios que sejam capazes de garantir, de forma direta, o fornecimento das refeições escolares em causa, veio a ser despoletado um procedimento de Ajuste Direto, para garantir esse fornecimento ao longo do 1.º período do ano letivo em causa – até 17/12/2025 -, ficando, previamente, definido que, os contratos celebrados, na sequência de tal procedimento cessariam, de imediato, com a decisão do Tribunal de Contas, chamando à colação o contrato registado nos serviços municipais sob o n.º 194-F/2025 - “FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES CONFECIONADAS EM REFEITÓRIOS ESCOLARES DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DO CONCELHO, ANO LETIVO 2025/2026” LOTE N.º 2 - 1.º PERÍODO “; -----

4. Por sua vez, na sequência do contrato de empreitada “Recuperação / Reabilitação da Escola Básica e Secundária Fernão de Magalhães”, celebrado no passado dia 09/05/2025, veio a ser desativada a unidade de confeção da Escola Secundária Fernão de Magalhães, a qual faz parte das unidades de confeção incorporadas no Lote 2, ora, em causa, tendo sido comunicado pela dita Instituição de Ensino em articulação com a Divisão de Obras Públicas,

à Unidade Flexível de 3.º Grau de Educação, deste município, que o edifício destinado à unidade de confeção e refeitório estaria pronto, em setembro de 2025, para o início do ano letivo 2025/2026, verificando-se, contudo, que as obras estão, ainda, a decorrer, sendo admissível que as mesmas se prolonguem ao final do ano letivo; -----

5. Apesar da intervenção de requalificação na Escola Secundária Fernão de Magalhães, as refeições continuam a ser servidas nesse estabelecimento escolar, sendo, porém, confeccionadas na Escola Básica de Vidago, pertencente ao mesmo lote, tornando-se imprescindível assegurar a continuidade e qualidade do serviço de fornecimento de refeições escolares, sendo, portanto, necessário proceder ao seu transporte diário da Escola Básica de Vidago para a Escola Secundária Fernão de Magalhães, situação que exige a utilização de caixas isotérmicas adequadas à conservação dos alimentos, bem como a utilização de loiça descartável (copos, tigelas de sopa e pratos), não tendo tal sido previsto nem nas peças do procedimento concursal nem no contrato, face aos motivos constantes do n.º 4 antecedente;

6. Através da Informação n.º76/DEASS-UE/2025, da Divisão de Educação, Ação Social e Saúde – Unidade de Educação, datada de 3 de outubro de 2025, veio o gestor de referido contrato, o Técnico Superior, Filipe Ferreira, em síntese, reportar o histórico que antecede e informar da necessidade do transporte das refeições da Escola Básica de Vidago para a Escola Fernão Magalhães, sendo, nessa justa medida, imprescindível o fornecimento de caixas isotérmicas adequadas à conservação dos alimentos, bem como, a utilização de loiça descartável (copos, tigelas de sopa e pratos), bens e serviços estes não previstos inicialmente no contrato celebrado com o fornecedor – Contrato N.º 144-F/2025 -, implicando um acréscimo de 0,98 € (noventa e oito centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por cada refeição servida, sendo estes serviços complementares dos objeto do contrato e cuja espécie não estava prevista no contrato, mas que se revelam necessários à sua execução, à luz do disposto no artigo 454º do Código dos Contratos Públicos, traduzindo-se num aumento de custo do valor unitário das refeições, em €0,98 (noventa e oito centimos) e, consequentemente, no valor do contrato inicial, correspondendo a um acréscimo de €25.683,84 (vinte e cinco mil seiscientos e oitenta e três euros e oitenta e quatro centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, nos termos da aludida informação n.º 76/DEASS-UE/2025, sendo certo que importa assegurar, simultaneamente, a cessação dos efeitos do contrato n.º 194-F/2025 - “FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES CONFECCIONADAS EM REFEITÓRIOS ESCOLARES DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DO CONCELHO, ANO LETIVO 2025/2026” LOTE N.º 2 - 1.º PERÍODO “ -, nos precisos termos previstos no Caderno de Encargos do respetivo procedimento, e com efeitos à data do pagamento dos emolumentos devidos ao Tribunal de Contas – 02/10/2025 -, em sede de fiscalização prévia. -----

Assim, os outorgantes contratam a execução dos aludidos serviços complementares e formalizam o supra exposto, nos seguintes termos: -----

Cláusula 1.ª -----

(Objeto) -----

O presente adicional ao contrato inicial tem por objeto formalizar os serviços complementares, consubstanciados na Informação N.º n.º76/DEASS-UE/2025, datada de 3 de outubro, devidamente sancionada por deliberação camarária de ____/____/2025, ao contrato de aquisição de serviços para o “Fornecimento de refeições escolares em refeitórios escolares dos estabelecimentos de ensino do concelho de Chaves – Lote 2” com a empresa GERTAL – COMPANHIA GERAL DE RESTAURANTES E ALIMENTAÇÃO, S.A., o qual se encontra nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações – sob o n.º 144-F/2025. ----

Cláusula 2.ª -----

(Preço) -----

O encargo relativo ao presente adicional é de € 25.683,84€ (vinte e cinco mil seiscientos e oitenta e três euros e oitenta e quatro centimos), acrescido de IVA, à taxa legal em vigor. , produzindo os seus efeitos ao dia 3 de outubro de 2025. -----

Cláusula 3.ª -----

(Caução para garantir o cumprimento de obrigações) -----

Para garantia do fornecimento objeto da presente adenda, o segundo contratante presta a favor do primeiro contratante, uma caução, através de depósito na Tesouraria Municipal,

identificado pelo Documento de Receita _____, emitido em ____/____/2025, no valor de € 770,52€ (setecentos e setenta euros e cinquenta e dois cêntimos), correspondendo a 3% do valor contratual da adenda, coincidindo o seu prazo com o da garantia inicial. -----

Cláusula 4.^a -----
(Produção de efeitos e prazo) -----

1. O presente adicional produz os seus efeitos desde o dia 03 de outubro de 2025 até ao 30 de junho de 2026, cessando de imediato no dia em que vier a ser ativada a unidade de confeção da Escola Secundária Fernão de Magalhães. -----

2. Com a assinatura do presente contrato adicional ambos os contratantes fazem cessar os efeitos do contrato registado nos serviços municipais sob o n.º 194-F/2025 - "FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES CONFECCIONADAS EM REFEITÓRIOS ESCOLARES DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DO CONCELHO, ANO LETIVO 2025/2026" LOTE N.º 2 - 1.º PERÍODO ". -----

Cláusula 5.^a -----
(Disposições finais) -----

Os encargos assumidos ao abrigo desta adenda serão suportados por conta das verbas inscritas no orçamento do Município, sob a rubrica orçamental com a classificação económica: 02022099, Cabimento n.º ____/____ de ____/____/2025; Compromisso n.º ____/2025, de ____/____/2025 -----

Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 18/07/2025, registado nos serviços municipais – UCE -, sob o n.º 144-F/2025. -----

Feito num único exemplar, e assinado eletronicamente, pelas partes, com recurso a assinatura digital qualificada. -----

Pelo Primeiro Contratante: -----

Pelo Segundo Contratante: -----

DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO, DRA ZULEIKA RODRIGUES, NA AUSENCIA DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO AÇÃO SOCIAL E SAUDE, NATÁLIA CRUZ DE 2025.10.03. -----

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 à aprovação da proposta e ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada. À consideração do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Chaves, Dr. Nuno Vaz.-

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.10.06. -----

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. -----

VII

AMBIENTE, ÁGUAS E SANEAMENTO

1. ANULAÇÃO DE QUANTIAS COBRADAS A TÍTULO DE QUOTAS E TARIFAS DE SANEAMENTO – INF.525/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 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. -----

2. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 3435 INF.533/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 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. -----

3. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 43156 INF.534/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 19.09.2025.-----
 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 23.09.2025.-----
 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 6895 INF.538/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 23.09.2025.-----

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 24.09.2025.-----

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. PEDIDO DE PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES – CIL 20611 INF.539/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 23.09.2025.-----

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 24.09.2025.-----

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 11363 INF.547/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 24.09.2025.-----

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 25.09.2025.-----

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 22586- INF.550/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 26.09.2025.-----

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 26.09.2025.-----

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. SOLICITAÇÃO PRESCRIÇÃO DE CONSUMOS. – CIL 40399- INF.551/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 26.09.2025.-----

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 26.09.2025.-----

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 3635- INF.552/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 18. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 26.09.2025.-----

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 26.09.2025.-----

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 DUAS FATURAS DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA. – CIL 7799- INF.559/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 19. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 27.09.2025.-----

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 29.09.2025.-----

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. -----

11. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA. – CIL 2832- INF.560/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 20. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 27.09.2025.-----

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 29.09.2025.-----

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. -----

12. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 6409 INF.581/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 21. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 02.10.2025.-----

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 05.10.2025.-----

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. -----

13. FATURA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA – PEDIDO DE APLICAÇÃO DE TARIFÁRIO ESPECIAL PARA PERDAS DE ÁGUA ACIDENTAIS, OCASIONAIS, NÃO REINCIDENTES – CIL 31253- INF.582/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 22. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 02.10.2025.-----

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 05.10.2025.-----

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. -----

14. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 12035 INF.585/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 23. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 02.10.2025.-----

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 05.10.2025.-----

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. -----

15. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA – CIL 7177 INF.586/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 24. -----

DESPACHO DO CHEFE DA DIVISÃO DE AMBIENTE ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 03.10.2025.-----

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 05.10.2025.-----

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. MODIFICAÇÕES AOS DOCUMENTOS PREVISIONAIS DE 2025 – Nº 14 REGRA DE EQUILÍBRIO ORÇAMENTAL. INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 33 /DDEF/2025. -----

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

I – Enquadramento -----

Considerando, o art.º 40.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI), sob a epígrafe “Equilíbrio orçamental”, prevê-se o seguinte: -----

1. Os orçamentos das entidades do setor local prevêm as receitas necessárias para cobrir todas as despesas. -----
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos. -----
3. O resultado verificado pelo apuramento do saldo corrente deduzido das amortizações pode registar, em determinado ano, um valor negativo inferior a 5% das receitas correntes totais, o qual é obrigatoriamente compensado no exercício seguinte. -----
4. Para efeitos do disposto no n.º 2, considera-se amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos o montante corresponde à divisão do capital contraído pelo número de anos do contrato, independente do seu pagamento efetivo. -----

II – Fundamentação -----

Considerando, que, independentemente da terminologia adotada nas normas citadas, o cumprimento da referida regra de equilíbrio orçamental deve ser garantido, relativamente a cada ano económico, nos momentos seguintes: -----

1. No momento da elaboração do orçamento, em mapa (com um conteúdo que permita aferir a situação em termos da regra de equilíbrio – cfr. infra) a integrar o documento previsto no artigo 46.º, n.º 1, al. a), do RFALEI; -----
2. Quando da elaboração de eventuais modificações, em mapa específico (com um conteúdo idêntico ao referido anteriormente) que deve acompanhar e integrar a respetiva proposta apresentada, no caso, o Presidente da Câmara, com competências delegadas, para aprovação; -----
3. Ao nível da execução orçamental, em mapa (com um conteúdo idêntico ao referido anteriormente) a incluir no relatório de gestão que integra os documentos de prestação de

contas. -----

III – Da Proposta em Sentido estrito -----

Face ao exposto, a seguir se traduz em quadro de monitorização, do aludido art.º 40.º, o cumprimento de tal regra à data atual. -----

Aquando da elaboração/aprovação do orçamento inicial – 2025: -----

Mapa De Equilíbrio Orçamental		
LEI n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais)		
Regras Orçamentais - artigo 40.º		
Período de Relato	01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025	
	Valor	Validação
(1) valor das receitas correntes brutas previstas para 2025	48 158 863,44 €	Situação de Cumprimento
(2) valor das despesas correntes brutas pagas	34 818 028,20 €	
Amortizações médias de empréstimos M/L prazo	1 863 332,97 €	
Apuramento do saldo corrente		
(1) valor das receitas correntes brutas previstas para 2025	48 158 863,44 €	Situação de Cumprimento
(2) valor das despesas correntes brutas pagas	34 818 028,20 €	
Saldo Corrente (3) = (1) - (2)	13 340 835,24 €	
Amortizações previstas (4)	1 790 733,08 €	
Saldo Corrente deduzido pelas Amortizações (5) = (3) - (4)	11 550 102,16 €	
Total das receitas correntes totais (6)	48 158 863,44 €	Não aplicável (Situação de Cumprimento)
5% das receitas correntes totais (7) = (6) x 5%	2 407 943,17 €	

Em cada modificação orçamental/execução periódica: -----

Mapa De Equilíbrio Orçamental		
Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais)		
REGRAS ORÇAMENTAIS - ARTº 40		
Período de Relato	30 de setembro de 2025	
	Valor	Validação
(1) valor das receitas correntes brutas para 2025 + saldo da gerência anterior (para cobertura despesas correntes)	42 720 858,97 €	Situação de Cumprimento
(2) valor das despesas correntes brutas	30 251 447,89 €	
Amortizações médias de empréstimos M/L prazo	1 863 332,97 €	
Apuramento do saldo corrente		
(1) valor das receitas correntes brutas para 2025 + saldo da gerência anterior (para cobertura despesas correntes)	42 720 858,97 €	Situação de Cumprimento
(2) valor das despesas correntes brutas	30 251 447,89 €	
Saldo Corrente (3) = (1) - (2)	12 469 411,08 €	
Amortizações previstas (4)	1 795 600,04 €	
Saldo Corrente deduzido pelas Amortizações (5) = (3) - (4)	10 673 811,04 €	
Total das receitas correntes totais (6)	42 720 858,97 €	Não aplicável (Situação de Cumprimento)
5% das receitas correntes totais (7) = (6) x 5%	2 136 042,95 €	

a) Montante do Mapa de EMLP atualizado a 30/09/2025 -----

Que seja submetida a presente proposta, à próxima reunião do órgão executivo, para aprovação, nos termos previstos na alínea d), do art.º 33, do anexo à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. -----

Chaves, 02 de outubro de 2025 -----

A Diretora de Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, -----
(Márcia Santos) -----

Anexos: Mapas da modificação aos documentos previsionais de 2025 - nº 14 -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2025.10.03. -----

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. -----

3 – EXPROPRIAÇÕES

4 – PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

4.1. COMUNICAÇÃO DE DESISTÊNCIA DO LUGAR N.º 113, (D-11) DO LARGO DA FEIRA SEMANAL DE CHAVES, POR PARTE DE MARIA EDUARDA BARBOSA ARANTES MORAIS - INFORMAÇÃO Nº 85/DDE/2025.

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

1. OBJETIVO DA INFORMAÇÃO -----

A presente informação consubstancia o parecer sobre a comunicação formulada por Maria Eduarda Barbosa Arantes Moraes, contribuinte fiscal n.º 184563097, registada nos serviços de expediente geral desta Autarquia, sob o n.º 12763, em 25.09.2025, relacionado com a desistência do lugar nº. 113, (D-11) do Largo da Feira Semanal de Chaves. -----

Mais se informa que o lugar nº 113, corresponde ao nº. D-11, do programa de gestão de Feiras e Mercados, tendo os mesmos sido criados, aquando da reorganização que a feira semanal de Chaves sofreu, em consequência da Pandemia Covid-19. -----

2. ENQUADRAMENTO DA MATÉRIA EM CAUSA -----

2.1. O direito de ocupação do lugar de venda cessa por desistência voluntária do seu titular, nos termos da alínea b) do n.º 2 artigo 15.º do Regulamento de Exercício de atividade de comércio a retalho não sedentária (RCRNS), em vigor no Município de Chaves. -----

2.2. A desistência do direito de ocupação obriga o adjudicatário a comunicar o facto, por escrito, à Câmara Municipal, até ao dia 15 do mês anterior àquele em que o deseje fazer, sob pena de ficar responsável pelo pagamento das taxas de ocupação referente ao mês seguinte ao da sua desistência (cf. artigo 14.º do RCRNS). -----

3. DA ANÁLISE DO PEDIDO EM CONCRETO -----

3.1. A comunicação consubstancia a desistência do direito de ocupação do lugar nº.113, (D-11), da Feira Semanal de Chaves, cujo titular atual é Maria Eduarda Barbosa Arantes Moraes.

3.2. Tendo em conta o enquadramento legal da matéria em causa, estes serviços emitem o seguinte parecer: -----

(i) A presente comunicação deu entrada no expediente geral desta Autarquia, no dia 25 de setembro de 2025, pelo que se considera tomar efeito a partir do mês de novembro de 2025;

(ii) Por consulta do programa de Gestão de Mercados e Feiras do Município, constata-se que se encontram liquidadas as taxas mensais devidas pela ocupação do lugar, até ao mês de setembro, inclusive, pelo que se conclui não existirem dívidas em atraso. -----

4. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Atendendo às razões de facto e de direito expostas na presente informação, sou a propor a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Que o presente assunto seja agendado para uma próxima reunião ordinária do executivo municipal, com vista à obtenção da competente deliberação, consubstanciada no reconhecimento da comunicação de desistência do lugar nº. 113, (D-11), da feira semanal de Chaves, com efeito a partir do mês de novembro de 2025. -----

4.2. Alcançado tal desiderato, deverá o interessado ser notificado, nos termos do artigo 114.º do CPA, do sentido da deliberação que vier a ser proferida sobre a matéria ora em apreciação.

4.3. Por último, deverá ser atualizada, pelos serviços administrativos adstritos ao Setor de Mercados e Feiras, da DDE, onde se inclui a Feira Semanal de Chaves, a informação de cadastro do lugar nº. 113, (D-11), da feira semanal de Chaves, no respetivo programa de gestão de Feiras e Mercados. -----

À consideração da Chefe da Divisão de Desenvolvimento Económico -----

Anexo: Requerimento nº. 12763/25 -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DA DDE, ARQ. CARLA JOANA RODRIGUES, DE 02.10.2025. -----

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

2 - Neste sentido e tendo por base as competências para a tomada de decisão sobre a matéria em causa, propõe-se à Senhora Diretora de Departamento, Dra. Márcia Santos, que profira despacho no sentido de acolher a proposta de decisão emanada no ponto 4 da presente informação. -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DE 02.10.2025. -----

Visto. Concordo com a presente informação, a qual dá inteiro cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DA SRA. VEREADORA, ENG.ª PAULA CHAVES, DE 02.10.2025 -----

Concordo com a informação técnica, proceda-se em conformidade com o proposto. -----

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

4.2. CANDIDATURA DO MUNICÍPIO DE CHAVES AO “AVISO NORTE2030-2024-18 – MOBILIDADE SUSTENTÁVEL (IT)” | OPERAÇÃO N.º NORTE2030-FEDER-02745500 - “REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA DO TÂMEGA” - NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO DE APROVAÇÃO E ASSINATURA DO TERMO DE ACEITAÇÃO, INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº.86/DDE/2025. -----

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

1. Objetivos da Informação -----

1.1. Tendo em conta o assunto apresentado em epígrafe, a presente informação visa: ----

1.1.1 Levar ao conhecimento do executivo municipal a notificação de aprovação da candidatura pela Comissão Diretiva do Programa Norte 2030, nos termos dos documentos referentes ao parecer técnico/decisão apresentados em anexo; -----

1.1.2 Promover as diligências necessárias à assinatura do Termo de Aceitação e respetiva devolução à Autoridade de Gestão do Programa Norte 2030. -----

2. Enquadramento da Matéria em Causa -----

2.1 Ao abrigo do “Aviso NORTE2030-2024-18 – Mobilidade Sustentável (IT)”, o Município de Chaves apresentou, no pretérito dia 07/04/2025, uma candidatura designada por “Requalificação das Avenida do Tâmega” (Operação n.º NORTE2030-FEDER-02745500). --

2.2 Após competente análise e avaliação, a referida candidatura mereceu decisão favorável de aprovação por deliberação da Comissão Diretiva do Programa NORTE 2023, datada de 26 de setembro de 2025, a qual foi comunicada ao Município de Chaves, através de notificação eletrónica (via Plataforma “Balcão dos Fundos”), remetida no dia 29 de setembro de 2025. -----

2.3 Com a citada comunicação foi juntamente rececionado o Termo de Aceitação do apoio, cuja minuta se apresenta em anexo, o qual, no caso de anuência com a proposta constante

na presente informação, deverá ser assinado e autenticado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal. -----

3. Caraterísticas da Operação/Candidatura -----

3.1 Através da apresentação da Candidatura em causa visou-se a obtenção de financiamento para fazer face ao investimento relacionado com a requalificação dos pavimentos dos passeios e renovação de infraestruturas na Avenida do Tâmega. O Intuito é garantir melhores condições de circulação e acessibilidades para todos os utilizadores, criando um ambiente mais seguro e funcional para pedestres e pessoas com mobilidade reduzida. -----

3.2 O respetivo projeto técnico que suporta a presente candidatura, assegura propostas que pretendem dar continuidade à estratégia para a estrutura viária municipal, propondo soluções para os problemas identificados nomeadamente ao nível da renovação dos pavimentos de passeios, acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida e intervenções nas infraestruturas associadas. -----

3.3 De acordo com o diagnóstico realizado à situação atual das vias objeto desta Operação, constatou-se que a via apresenta várias deficiências, que comprometem integridade do pavimento e dificultam a acessibilidade dos peões. Entre os principais problemas estão a degradação dos pavimentos causada pelas raízes das árvores, falta de manutenção, o dimensionamento inadequado dos passeios, a inexistência de passeadeiras em pontos críticos de travessia e a falta de rebaixamentos em alguns locais -----

3.4 Com vista à colmatação das situações deficitárias detetadas, constituem objetivos concretos da candidatura os seguintes: -----

- Melhoria da Acessibilidade; -----
- Acalmia de transito; -----
- Percurso pedonal contínuo; -----
- Redução das distâncias de atravessamento. -----

3.5 Com execução prevista entre 01/05/2025 e 30/04/2027, em termos de execução financeira, a estrutura de custos da Operação, em sede candidatura, atualizada em sede de pedido de esclarecimentos, envolveu os seguintes valores de investimento: -----

Atividades	Valor Total (c/lva)	Valor Elegível (c/lva)	Valor Não Elegível / Elegível Não Financiado	Fundo (FEDER) Taxa 61,74%
Atividade 1 - Prestação de Serviços para elaboração do Projeto de Execução visando a "Requalificação da Avenida do Tâmega"	64 716,45 €	22 003,59 €	42 712,86 €	13 585,04 €
Atividade 2- Empreitada Requalificação da Avenida do Tâmega	3 717 690,53 €	1 296 039,30 €	2 421 651,23 €	800 176,17 €
Total	3 782 406,98 €	1 318 042,89	2 464 364,09 €	813 761,21 €

3.6 Decorrente da apreciação/análise técnica e financeira realizada pela Autoridade de Gestão, foi efetuada uma revisão dos valores apresentados sem sede de candidatura, em conformidade com os critérios técnicos estabelecidos no Aviso de abertura de concurso (Aviso N.º NORTE2030-2024-18). -----

3.7 Em concreto, no âmbito da análise dos custos da empreitada, procedeu-se à identificação e classificação das diferentes tipologias de trabalhos, em conformidade com os critérios de elegibilidade aplicáveis. A intervenção integra trabalhos totalmente elegíveis, direcionados para a promoção dos modos suaves, bem como trabalhos de carácter comum, cuja afetação ao investimento elegível foi determinada em 34%, considerando o perfil transversal-tipo da via. Os trabalhos associados ao modo rodoviário e às infraestruturas enterradas foram considerados não elegíveis, não tendo sido contabilizados para efeitos de apuramento do investimento elegível. O respetivo mapa de apuramento do investimento elegível, reflete a separação e imputação dos custos por categoria de elegibilidade, garantindo o cumprimento dos princípios de rigor e transparência. Relativamente à elaboração do projeto de execução, a mesma foi classificada como despesa comum, pelo que apenas a parcela de 34% do valor total foi considerada elegível, em alinhamento com o critério aplicado à empreitada. -----

3.8 A operação obteve uma pontuação de 4,20 pontos na análise de mérito, superando o limiar mínimo exigido para aprovação. Esta pontuação reflete a qualidade técnica da proposta, a sua coerência com os objetivos do programa, bem como o impacto favorável esperado ao nível da mobilidade urbana sustentável, promovendo uma circulação mais segura, inclusiva e acessível, alinhada com as necessidades identificadas para a requalificação da Avenida do Tâmega e para a melhoria da qualidade do espaço público. -----

3.9 Em resultado da reformulação mencionada, foi realizada uma atualização dos montantes relativos ao investimento elegível, tendo sido apurados os seguintes valores para efeitos de aprovação: -----

Atividades	Valor Total (c/lva)	Valor Elegível (c/lva)	Valor Não Elegível / Elegível Não Financiado	Fundo (FEDER) Taxa 61,74%
Atividade 1 - Prestação de Serviços para elaboração do Projeto de Execução visando a "Requalificação da Avenida do Tâmega"	64 716,45 €	22 003,59	42 712,86 €	13 585,04 €
Atividade 2- Empreitada da Requalificação da Avenida do Tâmega	3 717 690,53 €	1 296 039,30 €	2 421 651,23 €	800 176,17 €
Total	1 782 406,98 €	1 318 042,89 €	2 464 364,09 €	813 761,21 €

3.10 Em síntese, a operação apresenta um Investimento Total de 3.782.406,98 €, do qual apenas 1.318.042,89€ corresponde a investimento elegível, enquanto 2.464.364,09 € foram enquadrados como não elegíveis, em virtude de incidirem maioritariamente sobre trabalhos associados ao modo rodoviário e às infraestruturas enterradas, não abrangidos pelos critérios de financiamento. O apoio comunitário, através do FEDER, ascende a 813.761,21 €, o que corresponde a uma taxa de cofinanciamento de 61,74% aplicada sobre o montante elegível.

3.11 Neste contexto, tendo em conta o anteriormente exposto, cumpre, neste momento, decidir sobre a respetiva aceitação do apoio, pelo Município de Chaves, tendo presentes os valores constantes do ponto 3.10 da presente informação. -----

4. Proposta de Decisão -----

4.1 Considerando que, o financiamento atribuído à candidatura apresentada pelo Município de Chaves ao abrigo do "Aviso NORTE2030-2024-18 – Mobilidade Sustentável (IT)" irá permitir fazer face ao investimento relacionado com a prossecução de metas de melhorias significativas na mobilidade urbana, segurança viária e acessibilidade, bem como na qualidade do espaço público, contribuindo para um ambiente urbano mais atrativo, funcional e sustentável. -----

4.2 Considerando que, a candidatura em causa obteve decisão favorável de financiamento por parte da Comissão Diretiva do Programa Regional NORTE2030, em 26/09/2025, com um valor elegível de 1 318 042,89 € e comparticipação FEDER de 813 761,21 € correspondente a uma taxa de 61,74%, igual ao valor de FEDER inscrito no QIP para este investimento. -----

4.3 Considerando que, a aceitação da decisão da aprovação da candidatura e respetivo apoio financeiro é feita pelo beneficiário, mediante assinatura do Termo de Aceitação, através de assinatura digital qualificada, com atributos profissionais suficientes para o ato, no Balcão dos Fundos, que comprove os poderes de representação do beneficiário pelo subscritor, no prazo de 30 dias úteis, ou seja, até ao dia 10/11/2025; -----

4.4 Considerando que compete ao executivo municipal deliberar sobre a aceitação formal do apoio e sobre a legitimação do Presidente da Câmara para a prática dos atos subsequentes à aprovação da candidatura; -----

4.5 Face ao exposto, propõe-se, que se submeta a presente informação à consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz, para que, caso concorde com o preconizado, apresente o assunto à próxima reunião de Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere no seguinte sentido: -----

- Aprovar o Termo de Aceitação da Operação n.º NORTE2030-FEDER-02745500 - "Requalificação da Avenida do Tâmega", apresentada ao abrigo do "Aviso NORTE2030-2024-18 – Mobilidade Sustentável (IT)" -----

- Legitimar o Senhor Presidente da Câmara, a proceder à outorga do referido Termo de Aceitação e posterior envio a Autoridade de Gestão do Programa Norte 2030. -----

4.6 Para os devidos efeitos de conhecimento, segue em anexo a minuta do Termo de Aceitação e o Parecer técnico e proposta de decisão da aprovação da candidatura. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DA DDE, ARQ. CARLA JOANA RODRIGUES, DE 03.10.2025. -----

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

2 - Neste sentido e tendo por base as competências para a tomada de decisão sobre a matéria em causa, propõe-se à Senhora Diretora de Departamento, Dra. Márcia Santos, que profira despacho no sentido de submeter à consideração do Sr. Presidente, Dr. Nuno Vaz, para a devida aprovação, a proposta de atuação preconizada no ponto 4.5 da presente informação.- À consideração da Diretora de Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro. -

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DE 03.10.2025. -----

Visto. Concordo com a presente informação, a qual dá inteiro cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ DE 06.10.2025. -----

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. -----

4.3. PROJETO DE ALTERAÇÃO (1.ª) AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE CONCESSÃO DE APOIO FINANCEIRO DESTINADO AO FOMENTO DA APICULTURA - INFORMAÇÃO Nº 87/DDE/2025. -----

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

1. OBJETIVO DA INFORMAÇÃO -----

Com a presente informação pretende-se: -----

(i) Dar a conhecer ao Executivo Municipal as conclusões da análise das Sugestões apresentadas durante o período de Audiência dos Interessados, a que foi sujeito o “Projeto de Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Apicultura” (1ª alteração), por parte das entidades representativas dos interesses em causa, mais concretamente das associações e organizações de produtores apícolas a operar no concelho de Chaves, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do CPA e dar início aos procedimentos tendentes à consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito, à sua publicação na 2.ª série do Diário da República e na Internet, no sítio institucional desta autarquia, com a visibilidade adequada à sua compreensão, em cumprimento do estipulado no n.º 1 do art.º 101º do CPA; -----

2. FASES DO PROCESSO -----

2.1. Considerando que, para cumprimento do estabelecido em matéria de Audiência dos Interessados, despoletada pela aprovação da proposta n.º 76/DDE/2025, presente na reunião ordinária do executivo municipal de 14.09.2025, foi estabelecido um período de 30 dias (o qual decorreu entre os dias 19-08-2025 e 29-09-2025), para a apresentação de contributos, sendo para o efeito enviado o projeto do novo regulamento, através de carta registada com aviso de receção, para as seguintes entidades: -----

i. Montimel – Cooperativa de Apicultores do Alto Tâmega, Crl; -----

ii. Capolib – Cooperativa Agrícola de Boticas, Crl. -----

2.2. Considerando que, findo o prazo de audiência dos interessados, não se registaram quaisquer sugestões e ou contributos por parte das associações em causa; -----

2.3. Considerando que é agora necessário proceder à submissão do projeto de Regulamento Municipal a consulta pública, pelo período de 30 dias, no estrito cumprimento do disposto no n.º.1, do artigo 101.º, do CPA, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito, à sua

publicação na 2.ª série do Diário da República e na Internet, no sítio institucional do Município, tendo em vista dar a visibilidade adequada à sua compreensão; -----

3. PROPOSTA DE DECISÃO -----

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

3.1.1. Determinar a submissão do presente Projeto de Alteração do Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Apicultura, em anexo à presente informação, a consulta pública, por um período de 30 dias úteis, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito à sua publicação na 2.ª série do Diário da República e na Internet, no sítio institucional do Município, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 101.º do CPA, em articulação com o n.º 1 do art.º 98º; -----

3.2. Posteriormente a esta fase, deverão as eventuais sugestões colhidas durante o período de consulta pública do Projeto, ser devidamente ponderadas pela Câmara Municipal, em vista à aprovação definitiva do Projeto de Alteração ao Regulamento em apreciação;

3.3. Sequencialmente, e alcançado o desiderato referido na alínea anterior, deverá a Proposta de Alteração ao Regulamento ser agendada para uma sessão da Assembleia Municipal para ulterior sancionamento do aludido órgão deliberativo da Autarquia, no cumprimento do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; -----

3.4. Por último, e ultrapassadas todas as fases referidas, que se proceda à publicação do referido Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Apicultura, com as alterações aprovadas, no Diário da República, no respetivo Boletim Municipal, na Internet, (no sítio institucional do município), Jornal Local e através de Edital afixado nos lugares de estilo, verificando-se, como é óbvio, a sua aprovação nos termos anteriormente sugeridos, tudo isto, de acordo com as disposições combinadas previstas no artigo 56.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações, e no artigo 139.º do Código do Procedimento administrativo. -----

À consideração da Chefe de Divisão de Desenvolvimento Económico -----

Anexo - Projeto de Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Apícola (1ª alteração) -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DA DDE, ARQ. CARLA JOANA RODRIGUES, DE 03.10.2025. -----

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

2 - Neste sentido e tendo por base as competências para a tomada de decisão sobre a matéria em causa, propõe-se à Senhora Diretora de Departamento, Dra. Márcia Santos, que profira despacho no sentido de acolher a proposta de decisão emanada no ponto 3 da presente informação. -----

À consideração da Sra. Diretora do Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro -----

DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DE 03.10.2025. -----

Visto. Concordo com a presente informação, a qual dá inteiro cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DA SRA. VEREADORA, ENG.ª PAULA CHAVES, DE 03.10.2025 -----

Concordo com a informação técnica, proceda-se em conformidade com o proposto. -----

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 dez horas e vinte minutos, para constar se lavrou a presente ata, e eu, Paulo Jorge Ferreira da Silva, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----
