**20 – Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves - Realizada no dia 24 de setembro de 2026. ----------**

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e vinte e seis, 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. Dr. Marcelo Caetano Martins Delgado, Sr. Dr. Tiago José da Mata Morais Caldas, Sra. Eng.ª Paula Fernanda da Mota Chaves, Sr. Dr. Joaquim Tomaz, Sr. Dr. Nuno André Monteiro Coelho Chaves e Sr. Dr. João Augusto Dias Alves e comigo, Paulo Jorge Ferreira da Silva, Técnico Superior. ----------

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

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:**

**I - INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NUNO VAZ. ----------**

Iniciada a reunião, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, tendo começado por cumprimentar todos os membros do executivo municipal, bem como os trabalhadores em funções públicas designados para secretariar a reunião. ----------

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

**a) Nota de Congratulação -** O Município de Chaves congratulou a ilustradora flaviense Iolanda Guimarães pela sua seleção para integrar a exposição coletiva “Novos Talentos FNAC 2026”, reconhecimento que valoriza o seu percurso artístico e o trabalho que tem vindo a desenvolver na área da ilustração, marcado pela ligação às suas raízes transmontanas, encontrando na memória, nas tradições e na identidade do território uma importante fonte de inspiração para a sua criação artística. ----------

**b) Nota de Congratulação -** O Município de Chaves registou com satisfação a atribuição da distinção Marca Recomendada 2026, na categoria Saúde | Hospitais – setor público, à Unidade Hospitalar de Chaves. ----------

Esta distinção é o reconhecimento do trabalho diariamente desenvolvido pelos profissionais desta unidade hospitalar, a quem o Município de Chaves felicitou e manifestou apreço pelo empenho e dedicação ao serviço da população. ----------

O Município reafirmou, simultaneamente, a importância de continuar a reforçar os meios, as equipas e os serviços disponíveis na Unidade Hospitalar de Chaves, de forma a assegurar uma resposta cada vez mais adequada às necessidades da população do concelho e da região. ----------

**c) Rali da Água Transibérico Chaves-Verín –** Nos dias 11 e 12 de setembro de 2026, nas estradas do Alto Tâmega, decorreu o Rali da Água Transibérico Eurocidade Chaves-Verín, uma prova pontuável para o Campeonato de Portugal de Ralis. ----------

A edição deste ano sofreu uma profunda reformulação do percurso, devido à impossibilidade de utilização das vias inicialmente previstas, em território espanhol. ----------

O CAMI Motorsport, em articulação com a Eurocidade Chaves-Verín, AECT, o Município de Chaves e o Concello de Verín, perante tal constrangimento, procedeu à reorganização da prova, garantindo a sua realização nas datas previstas. ----------

Destacou-se a Super Especial Rota Termal, realizada na noite de sexta-feira, no centro de Chaves, tendo contado com uma forte adesão do público, tendo sido vencedores da edição de 2026, Rúben Rodrigues e Rui Raimundo, em Toyota GR Yaris Rally2. ----------

O Rali da Água mantém-se como um dos principais eventos desportivos realizados no território, associando a competição automóvel à promoção turística da região e à cooperação transfronteiriça entre Chaves e Verín. **----------**

**d) 41.º SMYTE** - Entre os dias 12 e 16 de setembro de 2026, decorreu em Chaves, no MACNA – Museu de Arte Contemporânea Nadir Afonso, o 41.º SMYTE – Small Meeting on Yeast Transport and Energetics, com a participação de cerca de 80 cientistas e investigadores nacionais e internacionais, com cerca de meia centena de oradores, especialistas em áreas como transporte celular, bioenergética, metabolismo, doença e biotecnologia, reunindo investigadores de diferentes gerações e nacionalidades e promovendo novas oportunidades de colaboração entre investigadores e instituições. ----------
A componente científica foi complementada por um programa de visitas culturais, permitindo aos participantes conhecer o património, a identidade e a gastronomia da região e associando a realização deste encontro científico internacional à divulgação do território flaviense. --------
**e) 4.º Congresso de Urgência e Emergência do Alto Tâmega e Barroso –** No dia 18 de setembro de 206, decorreu no Aqua Natur Palace**,** em Chaves, a quarta edição do Congresso de Urgência e Emergência do Alto Tâmega e Barroso, sob o tema "A Última Fronteira do Cuidar", organizado pela Associação Profissional de Saúde do Alto Tâmega (APSAT). --------
O encontro constituiu um espaço de atualização científica, partilha de experiências e reflexão sobre os atuais desafios da urgência e emergência, tendo sido abordados temas como a continuidade de cuidados entre os cuidados de saúde primários e a emergência, a resposta ao doente hemodialisado, as infeções sexualmente transmissíveis, a aplicação da inteligência artificial na medicina de urgência e emergência e a simulação clínica. ----------
Na sessão de abertura, foi reiterada a importância do reforço da resposta pública de saúde no território, nomeadamente através do funcionamento permanente da urgência pediátrica e da abertura da unidade de cuidados intermédios na Unidade Hospitalar de Chaves, matérias que o Município tem vindo a acompanhar e a reivindicar junto das entidades competentes. --
**f) Festividades em honra de Nossa Senhora das Graças -** No dia 20 de setembro de 2026, em Chaves, realizaram-se as Festividades em honra de Nossa Senhora das Graças, uma das mais emblemáticas manifestações religiosas e tradicionais do concelho, promovidas pelo Município de Chaves e pela Paróquia de Santa Maria Maior, com o apoio das freguesias e paróquias do concelho. ----------
O programa teve início no Jardim Público, com a celebração da Eucaristia campal, presidida por D. António Augusto de Azevedo, Bispo da Diocese de Vila Real, seguindo-se a tradicional procissão até à Igreja de Santa Maria Maior. ----------
A procissão integrou 54 andores, representativos das diferentes comunidades e devoções das paróquias do concelho, acompanhados pelas seis bandas filarmónicas de Chaves, e foi seguida por milhares de pessoas ao longo das ruas do centro da cidade. ----------
**g) Evolução demográfica na Região Norte –** Foi elaborado pela CCDRN um relatório relativo à análise da evolução demográfica na Região Norte, nos períodos compreendidos entre 2011 e 2025 e entre 2021 e 2025. O documento analisa as dinâmicas demográficas e espaciais verificadas nesses períodos, das quais resulta um saldo global positivo, na região do Interior Norte, nos concelhos de Chaves, Bragança e Vila Real. ----------

**II - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD-PSD-CDS-PP.IL (CHAVES MAIS), MARCELO CAETANO MARTINS DELGADO. ----------**
O Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, pediu para usar a palavra, tendo iniciado a sua intervenção cumprimentando todos os presentes. ----------
Associou-se às notas de reconhecimento apresentadas pelo Senhor Presidente da Câmara, destacando, em particular, a congratulação dirigida à Unidade Hospitalar de Chaves pelo prémio atribuído, o qual considerou dignificar o funcionamento do Hospital e reconhecer, sobretudo, o trabalho dos seus profissionais e da respetiva administração. Realçou, ainda, tratar-se já da segunda distinção atribuída. ----------
De seguida, referiu que a sua intervenção seria breve e que pretendia obter esclarecimentos sobre três questões. ----------
A primeira questão, de natureza administrativa, reportou-se à organização do Rali da Água Transibérico Eurocidade Chaves-Verín 2026, que, na sua opinião, teve um impacto público negativo em termos reputacionais, pelo facto de, já muito próximo do início da prova, a

organização ter tido conhecimento de que não havia sido concedida, pelo Estado Espanhol, autorização para a sua realização, desconhecendo de quem teria sido a responsabilidade por essa ocorrência.----------

Considerou prudente que, na organização de um evento desta natureza e dimensão, que se repete ao longo dos anos, todos os aspetos administrativos estejam previamente acautelados antes do respetivo lançamento oficial, sobretudo no que respeita às autorizações e ao licenciamento necessários. ----------

Afirmou ter ficado perplexo com a situação, tendo solicitado esclarecimentos quanto aos fundamentos do parecer desfavorável emitido pelo Estado Espanhol e questionado se, aquando do lançamento da prova, se encontravam garantidas as licenças administrativas necessárias por parte de ambos os países. ----------

A segunda questão respeitou ao «ruído» que, segundo referiu, tem vindo a ser manifestado por encarregados de educação relativamente ao serviço de refeições escolares. Disse ter tido acesso a uma nota emitida por um agrupamento escolar e a vários comunicados dirigidos aos encarregados de educação, relacionados com o controlo dos «cartões» e com o bloqueio de alguns deles, nos quais era referido que estavam a ser seguidas orientações da Câmara Municipal. Referiu concordar com o teor dessas orientações, no sentido de controlar situações abusivas, como, por exemplo, a marcação de refeições sem posterior comparência e a situação inversa. ----------

Por último, solicitou ao Senhor Presidente da Câmara maior celeridade na resposta aos pedidos de informação formulados pelos Vereadores da oposição, designadamente os relativos a questões de pessoal, ao abastecimento público de água e à proposta sobre o Dia do Rio Tâmega, entre outros, alertando para o facto de já ter decorrido um período de tempo que considerou razoável sem que tivesse sido prestada qualquer resposta. ----------

**----------**

Em resposta à intervenção anteriormente proferida, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, referiu que, no respeitante aos prémios atribuídos ao Hospital de Chaves, os mesmos não dizem respeito à dimensão da prestação de cuidados, mas à gestão das reclamações. ----------

Sobre este assunto, acrescentou que tem decorrido demasiado tempo sem que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela tutela, designadamente no que respeita à urgência e ao internamento pediátrico. Sublinhou a inexistência de urgência pediátrica num território com mais de 3 mil km², considerando tratar-se de uma situação insustentável, de uma desconsideração para com as crianças e de um desincentivo à natalidade. Acrescentou que continuam igualmente a não existir cuidados intermédios. ----------

Referiu que a autarquia se encontra a aguardar o agendamento de uma reunião com o Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde, reafirmando que a posição da Câmara Municipal de Chaves será sempre a de defesa intransigente dos interesses dos flavienses. ----------

Deu, ainda, nota de que a Câmara Municipal de Chaves não tem sido convidada para quaisquer atos oficiais promovidos pela Unidade Local de Saúde, desconhecendo se tal facto se deve a mero lapso ou se é intencional. ----------

Concluiu reafirmando que a posição da Câmara Municipal de Chaves será sempre a de defesa intransigente dos interesses dos flavienses, em todas as suas dimensões, mas particularmente em matéria de saúde, e do território. ----------

Relativamente à primeira questão colocada, relacionada com o Rali da Água Transibérico Eurocidade Chaves-Verín 2026, esclareceu que a edição deste ano foi diferente das anteriores. Referiu tratar-se de uma prova que conta para o campeonato nacional de ralis, existindo a intenção e a expectativa de que venha também a contar para o campeonato espanhol e galego. ----------

Em Portugal, as provas desportivas motorizadas são autorizadas pela FPAK e promovidas por entidades que cumprem determinados requisitos técnicos. No caso do Rali da Água Transibérico Eurocidade Chaves-Verín, a prova é organizada pelo CAMI, cabendo-lhe tratar do respetivo processo de licenciamento e autorização. Quando existem provas em território espanhol, as mesmas são asseguradas por uma entidade congénere, no caso a Escuderia de

Ourense, que terá apresentado o respetivo pedido administrativo, o qual decorre em dois momentos, um junto da Deputación de Ourense e outro a nível nacional. ----------
Referiu ter existido um parecer desfavorável da Guardia de Tráfego espanhola, por uma questão de natureza formal, acrescentando que o Município procurou obter mais informação, apesar de não ser a entidade organizadora, atendendo a que apoia a realização do evento. -
Foi possível apurar que, no corrente ano de 2026, pela primeira vez, os processos de licenciamento passaram a ser tramitados através de uma plataforma eletrónica e que, durante a submissão do pedido, não foi cumprido um dos passos exigidos, o que originou o parecer desfavorável da Guardia de Tráfego espanhola e impediu a utilização das vias nacionais e regionais espanholas. ----------
---
Relativamente à segunda questão, relacionada com as refeições escolares, usou da palavra o Vereador responsável pela respetiva área de intervenção, Tiago José da Mata Morais Caldas, que referiu tratar-se de uma questão muito simples: planear melhor para executar melhor. ----------
Estando no início do ano letivo, com uma nova empresa prestadora do serviço de refeições, considerou natural a existência de alguns constrangimentos. Referiu que o pedido dirigido aos diretores dos agrupamentos escolares teve como objetivo iniciar o ano letivo de forma organizada, evitando situações verificadas em anos anteriores, em que muitos encarregados de educação, inclusive no segundo período, não procediam à marcação das refeições nem ao respetivo pagamento. ----------
Assegurou que nenhuma criança fica sem refeição, independentemente da existência de marcação, pretendendo-se, com estas medidas, promover a normalização dos procedimentos e a responsabilização dos encarregados de educação nesta matéria. ----------
Acrescentou tratar-se de uma mensagem pedagógica, no sentido de apelar aos pais para que procedam à reserva das refeições, permitindo que estas sejam servidas em quantidade e qualidade adequadas. ----------
Referiu, ainda, que esta necessidade de planeamento também se verifica nas atividades de enriquecimento curricular, tendo o ano letivo iniciado com aproximadamente 350 inscrições e existindo, à presente data, cerca de 600. Considerou que este aumento muito significativo do número de inscrições torna extremamente difícil o planeamento e condiciona a capacidade de prestar uma resposta otimizada. ----------
---
Em complemento da informação prestada, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, reiterou que, no essencial, o propósito é prestar um serviço com a maior qualidade possível, tratando-se, contudo, de um processo de difícil execução, face ao elevado número de refeições servidas. Sublinhou ser essencial a existência de planeamento e muito importante a colaboração dos pais nesse processo. ----------
Terminou dando nota de que os pedidos formulados pelos Senhores Vereadores da Coligação Chaves Mais se encontram nos respetivos serviços municipais para análise, tendo sublinhado que o seu âmbito é muito extenso e que não se trata apenas de reunir informação e documentação, sendo necessário mobilizar recursos para que a informação prestada seja inteligível. Acrescentou que a mesma será prestada oportunamente e sugeriu que, de futuro, os pedidos sejam mais simples, de forma a poderem ser respondidos com maior rapidez.-----
---
De seguida, usou da palavra o Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, que, na sequência da informação prestada pelo Senhor Presidente da Câmara relativamente à Unidade Local de Saúde e ao Hospital de Chaves, afirmou que, caso a ULS não convide os representantes da Autarquia e tal não resulte de mero lapso, considera essa atitude inadmissível. ----------
Relativamente aos cuidados continuados, referiu ter recebido informação de que a respetiva abertura estará para breve. ----------
Quanto às carências do Hospital de Chaves, afirmou acompanhar a «luta» da pediatria e manifestou a solidariedade da Coligação Chaves Mais com a posição assumida pelo Senhor Presidente da Câmara na defesa dos interesses da população do Alto Tâmega. Acrescentou

que Chaves não pode continuar sem urgência pediátrica, internamento pediátrico e cuidados intermédios, entre outras valências. ----------

**III - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD-PSD-CDS-PP.IL (CHAVES MAIS), JOAQUIM TOMAZ. ----------**

Usou da palavra o Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Joaquim Tomaz, tendo iniciado a sua intervenção cumprimentando todos os presentes. ----------
De seguida, questionou o Senhor Presidente da Câmara sobre as obras em curso na Rua Direita, designadamente se já tinha sido iniciada a colocação das barreiras. ----------
**----------**

Em resposta à intervenção anteriormente proferida, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, referiu que, tal como já havia sido mencionado, a candidatura ao Bairro Digital contempla duas dimensões: uma dimensão imaterial e uma dimensão de infraestruturas. Acrescentou que a iniciativa visa criar uma imagem corporativa e institucional, associada a uma «marca» do centro histórico, evidenciando a existência de uma atividade comercial robusta, semelhante a um centro comercial ao ar livre, dotada de identidade própria e, agora, também de uma entidade gestora dos espaços comerciais. ----------
Referiu, ainda, que o Bairro Digital integra novos suportes e soluções digitais, destacando-se a criação da marca, elementos associados às coberturas das diferentes vias, a disponibilização de wireless gratuito e a instalação de mupis na área envolvente e nas zonas de entrada. ----------
Deu nota de que, durante o próximo ano, a Rua Direita poderá ser objeto de obras de requalificação, com vista à substituição da rede de abastecimento público de água, criação da rede de águas pluviais, reforço da iluminação pública e substituição integral do respetivo pavimento. ----------
Acrescentou que, posteriormente, deverá ser ponderada a questão do trânsito naquela via, sendo certo que existem regras e regulamentos que não estão a ser cumpridos. ----------
Com a deslocalização do Centro de Saúde n.º 2, verifica-se uma utilização intensiva e, em alguns casos, abusiva da circulação e do estacionamento em todo o centro histórico, encontrando-se em estudo medidas dissuasoras do trânsito automóvel, designadamente a introdução de limitadores de acesso, permitindo a entrada apenas a veículos autorizados. ---
Deu, ainda, nota de que, no âmbito do Bairro Digital, será brevemente melhorada a informação disponibilizada aos automobilistas sobre a existência de lugares de estacionamento disponíveis nos principais parques públicos da cidade. ----------
**----------**

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, referindo que, independentemente do mérito do Bairro Digital, considera que o aspeto das coberturas instaladas na Rua de Santo António e das decorações existentes na Rua Direita transmite uma má imagem da cidade. ----------
Acrescentou que, oportunamente, solicitará esclarecimentos sobre os respetivos custos e sobre as razões que estiveram na origem da instalação dessas decorações. ----------
---

Na sequência da intervenção proferida, o Senhor Presidente da Câmara, Nuno Vaz, afirmou concordar que o estado das decorações transmite uma má imagem, encontrando-se já programada a respetiva remoção. Referiu que essa intervenção deveria ter ocorrido na semana anterior, estando agora prevista para a semana seguinte. ----------
Acrescentou que não se podem limitar ou impedir as obras de reabilitação no centro histórico, as quais também contribuíram para a degradação das decorações, por se pretender uma cidade dinâmica e não estática. ----------
Referiu, ainda, que a cidade de Chaves tem registado um forte crescimento ao nível turístico, salientando que, no mês de agosto, o complexo termal registou mais de 50 mil entradas. -----

## I
## ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:

**1. ATAS:**

**1.1.** Aprovação da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 10 de setembro de 2026**. ----------**
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, depois de lida, a referida ata. ----------
Não participou na votação do presente assunto, o Senhor Vereador do Partido Socialista, João Augusto Dias Alves, por não ter estado presente na reunião da Câmara Municipal, a que se refere a ata objeto de aprovação. ----------

**2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA**

**2.1. ACEITAÇÃO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO PRO SOLVENDO – ASSOCIAÇÃO VIDAGO FUTEBOL CLUB. DETERMINAÇÃO DA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO REMANESCENTE. CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO, ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO VIDAGO FUTEBOL. INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 18/DAG-UCE/2026. ----------**
Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**I – Enquadramento e justificação ----------**
1. O Município de Chaves apurou, no âmbito da Proposta n.º 184/GAPV/2025, aprovada em reunião do órgão executivo municipal, de 18 de dezembro de 2025, a inexistência de evidências relativas à execução da componente de obra/investimento do contrato-programa de desenvolvimento desportivo celebrado em 2021, com a associação desportiva Vidago Futebol Clube (VFC), no montante de €165.000,00. ----------
2. Perante a notificação para restituição deste valor, o VFC solicitou a prorrogação de prazo, pelo período de 60 dias, através de requerimento apresentado em 3 de março de 2026 - proposta de cumprimento através de dação em pagamento *pro solvendo*, na sequência da notificação da decisão tomada sob a dita Proposta n.º 184/GAPV/2025 -, prorrogação, essa, aprovada em reunião do órgão executivo municipal, realizada em 12 de março de 2026. ------
3. Sequencialmente, e através de requerimento, o VFC reconheceu expressamente a dívida, mas alegou que a sua realidade económico-financeira é "…*estruturalmente incompatível com a satisfação da obrigação por via exclusivamente pecuniária, imediata e integral.".* ----------
4. Nesse sentido, o Clube apresentou um novo requerimento, com o registo de entrada GAPV/2026, DAG, E,G, 5318, de 23/04/2026, solicitando a regularização da dívida através da dação em pagamento *pro solvendo* do seu património imobiliário, especificamente o prédio urbano, composto de campo de futebol, inscrito sob o artigo 1111 na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho da Paranheiras, tendo tal petição sido encaminhada para o Departamento de Administração Geral, por despacho do presidente da câmara municipal, de 27 de abril de 2026, para efeitos de apreciação técnico-jurídica e formulação de subsequente proposta de decisão. ----------
5. Posteriormente, veio a aludida associação desportiva apresentar um requerimento complementar com o registo de entrada GAPV/2026, DAG, E, G, 55972, de 06/05/2026, a completar a instrução do pedido anterior, mediante a entrega de: ----------
i) Lista identificadora dos associados presentes na assembleia-geral de 27 de março de 2026; ----------
ii) Cópia da descrição predial do campo de futebol – prédio urbano, situado em Monte dos Corvos, freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, concelho de Chaves, inscrito na matriz predial da mesma freguesia sob o artigo 1111 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 895 - Freguesia Vidago -, esclarecendo que, não obstante se encontrar inscrita, pela apresentação 4338 de 12/03/2015, uma penhora da

quantia exequenda de €4 166,34, a favor da Fazenda Nacional, tal dívida se encontra liquidada, estando a ser desenvolvidas diligências junto da Autoridade Tributária e da Conservatória, para o seu cancelamento; e ----------
iii) Parecer do Conselho Fiscal, datado de 15 de março de 2026, favorável à solução proposta. ----------
6. Tal requerimento adicional, foi apenso ao respetivo processo. ----------
7. O pedido, veio a ser objeto de análise, pelos serviços municipais, a qual consta da Informação/Proposta n.º 10/UCE/2026, submetida à apreciação do executivo camarário em sua reunião de 05 de junho de 2026, tendo, a mesma, sido aprovada por maioria, com os votos a favor do Presidente da Câmara Municipal, e dos Vereadores Tiago José da Mata Morais Caldas, Paula Fernanda da Mota Chaves e João Augusto Dias Alves e com os votos contra dos Vereadores Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, os quais fizeram declaração de voto, consubstanciando a respetiva decisão administrativa a adoção da seguinte estratégia procedimental: ----------
a) Deferimento da pretensão da associação Vidago Futebol Clube, aceitando a dação em pagamento pro solvendo do prédio urbano composto de campo de futebol, situado em Monte dos Corvos, freguesia de Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, concelho de Chaves, inscrito na matriz predial da mesma freguesia sob o artigo 1111.º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 895 - Freguesia Vidago, para extinção da dívida de €165 000,00; ----------
b) Aceitação do valor do imóvel de €333.500,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos euros) determinado pelo perito da lista oficial do Ministério da Justiça (Norte) e inscrito na CMVM, engenheiro civil João Diogo Leite Pereira de Magalhães Alpendurada, em sede de avaliação técnica; ----------
c) Condicionamento da aceitação à inexistência de ónus ou encargos sobre o imóvel e à sua entrega em estado devoluto; ----------
d) Conferir ao Presidente da Câmara Municipal poderes para outorgar a respetiva escritura pública e praticar todos os atos necessários à formalização da transmissão da propriedade e regularização do crédito municipal, à luz da contabilidade pública da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação em vigor; ----------
e) Suspensão de quaisquer diligências executivas ou coercivas contra a associação Vidago Futebol Clube até à conclusão deste procedimento administrativo. ----------
8. A decisão administrativa supra indicada, veio a ser notificada à associação requerente pelo ofício Refª 238/UCE/2026 – 3349, de 12/06/2026, bem como foi levada ao conhecimento da Autoridade de Auditoria da Inspeção-Geral de Finanças, através do ofício Refª 90/GAPV/2026 – 3350, do mesmo dia 12/06/2026. ----------
9. Aqui chegados, vieram a ser desenvolvidas diligências preparatórias tendentes à celebração da respetiva escritura pública, mediante a entrega, a cartório notarial, de cópia do respetivo dossier, em vista a serem praticados todos os atos necessários à formalização da transmissão da propriedade e regularização do crédito municipal, sobrevindo a necessidade, em vista à execução da deliberação camarária do passado dia 05 de junho do corrente ano, de concretizar o mandato conferido ao Presidente da Câmara, para efeitos da celebração da escritura, especialmente no que concerne à entrega ao devedor - associação Vidago Futebol Clube -, do valor remanescente após a satisfação da prestação, com a entrega do imóvel, face à diferença de valores, bem como à destinação a ser-lhe dada. ----------
10. Atenta a política desportiva camarária, assente num claro e inequívoco apoio às associações desportivas concelhias, mediante a celebração de contratos-programa, anuais, num reconhecimento da relevância da prática desportiva para a saúde das populações, para o desenvolvimento saudável dos jovens e para o reforço da coesão social, no âmbito das atribuições municipais previstas nas alíneas f) e g) do n.º 2 do artigo 23.º, em concretização da competência expressa na alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, bem como na reabilitação de equipamentos desportivos municipais, como o Estádio Municipal Eng.º Manuel Branco Teixeira ou o Campo de Futebol da Fonte do Leite, cedidos a associações desportivas para a realização das suas finalidades estatutárias e, por essa via, concorrendo para a concretização das atribuições municipais no domínio dos tempos livres, do desporto e da saúde, será de manter, na esfera

dominial privada municipal, o equipamento desportivo a ser entregue à autarquia, em satisfação do aludido crédito municipal. ----------

11. Tanto mais que, mediante a existência a de uma rede de equipamentos desportivos municipais, especialmente nas áreas urbanas mais populosas, a autarquia pode assegurar uma maior previsibilidade na escolha dos investimentos e no apoio a conceder no domínio das políticas de apoio e promoção da prática desportiva. ----------

12. Pelas razões indicadas nos números antecedentes, a entrega do prédio urbano, composto de campo de futebol, inscrito sob o artigo 1111 na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 895 - Freguesia Vidago, pela associação Vidago Futebol Clube ao Município de Chaves, em dação *"pro solvendo",* para satisfação da prestação devida ao Município, à luz do disposto no artigo 840.º do Código Civil, não deve resultar na venda, por parte do Município, do aludido bem, mas, ao invés, na sua manutenção na respetiva esfera patrimonial privada, tendo em vista a prossecução das suas atribuições, nos domínios dos tempos livres, desporto e saúde, em coerência com a política desportiva prosseguida. --------

13. E, assim sendo, face ao valor atribuído ao imóvel, pelo perito da CMVM, aceite pelo executivo camarário, no montante de €333 500,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos euros) e a dívida da dita Associação perante o Município, no montante de €165 000,00 (cento e sessenta e cinco mil euros), resulta o valor remanescente de €168 500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos euros), consubstanciando um crédito a favor da associação Vidago Futebol Clube, que carece de ser satisfeito. ----------

14. Ora, atendendo ao histórico das decisões administrativas praticadas pelo Município, em matéria da concessão de apoios às associações desportivas concelhias, muito concretamente às mais representativas, designadamente a associação Grupo Desportivo de Chaves e a Associação Desportiva Flaviense, os quais, além de uma componente pecuniária têm uma componente em espécie, sendo esta concretizada mediante a cedência dos equipamentos desportivos municipais, com um valor atribuído de €1,00/m2, então a satisfação do crédito de €168 500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos euros), em respeito pelo Princípio da equidade, pode ser amortizado mediante a cedência do retro identificado prédio, com a área total de 7.000,00 m2, à associação Vidago Futebol Clube, em regime de comodato, pelos anos necessários à satisfação do dito crédito, no caso, cerca de 25 anos. ----------

15. Tal solução, permitirá àquela Associação continuar a prosseguir os seus desígnios desportivos, no interesse dos respetivos associados, dando resposta aos anseios manifestados pelos presentes na aludida assembleia-geral de 27 de março de 2026, e no de todos os atletas que compõem as suas equipas desportivas, consubstanciando uma justa composição de salvaguarda dos interesses público e privados, à semelhança do que sucede com outras associações desportivas concelhias, não obstando, caso o executivo camarário, assim, o venha a entender, à atribuição um, eventual, futuro apoio pecuniário. ----------

*16.* Neste contexto, em complemento da deliberação camarária de 05 de junho de 2026, aprovada por maioria, sob a Informação/Proposta N.º 10/UCE/2026, e em vista à boa execução da referida decisão administrativa, mediante a formalização da escritura da dação *"pro solvendo"*, do prédio urbano inscrito sob o artigo 1111 na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 895 - Freguesia Vidago, e de modo a constar de tal título, carece de ser praticada decisão que o aludido prédio permanecerá na esfera patrimonial privada do Município, mantendo a sua afetação como campo de futebol, mediante cedência, em regime de comodato, à luz do disposto no artigo 1129.º e seguintes do Código Civil, à associação Vidago Futebol Clube, pelo prazo de 25 anos, com o valor atribuído de €1,00/m2, perfazendo o valor anual de €7 000,00 (sete mil euros), a amortizar no crédito remanescente do valor atribuído àquele bem. ----------

**II – Proposta ----------**

Assim, pelas razões acima evidenciadas e para efeitos do disposto nas alíneas g) e u) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a par do disposto nos artigos 840.º, 1129.º e seguintes, todos do Código Civil, e da execução da deliberação camarária de 05 de junho de 2026, sobre a matéria, mediante a celebração da

respetiva escritura pública, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental: ----------

**a)** Agendamento da presente informação/proposta para uma próxima reunião do executivo camarário a fim de ser praticada decisão administrativa, no sentido de que o prédio urbano, composto de campo de futebol, situado em Monte dos Corvos, com a área total de 7.000 m2, inscrito sob o artigo 1111 na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, concelho de Chaves, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 895 - Freguesia Vidago, pela associação Vidago Futebol Clube ao Município de Chaves, ao ser entregue ao Município de Chaves, em dação "*pro solvendo",* para satisfação da prestação devida, à luz do disposto no artigo 840.º do Código Civil, permaneça na esfera patrimonial privada do Município e mantenha a sua afetação como campo de futebol, destinado à prática de atividades desportivas; ----------

**b)** Que a diferença entre o valor necessário à satisfação do crédito municipal, no montante de €165 000,00 (cento e sessenta e cinco mil euros), devido pela associação Vidago Futebol Clube, a realizar com a entrega do dito prédio, extinguindo a dívida, e o valor atribuído ao imóvel, pelo perito da CMVM e aceite pelo executivo camarário, no montante de €333 500,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos euros), a qual resulta num crédito do valor remanescente de €168 500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos euros), a favor da associação Vidago Futebol Clube, seja amortizado mediante a cedência, titulada por contrato de comodato, pelo prazo de 25 anos, do dito "campo de futebol", antes melhor identificado, àquela Associação, de acordo com o número 16 antecedente e com a minuta do "Contrato de Comodato", em anexo à presente informação/proposta, para efeitos de aprovação, o qual deverá revestir a forma de documento particular autenticado, conferindo maior garantia jurídica, a ambas as partes; ----------

**c)** Que tais decisões revistam a forma de declaração negocial a consagrar na escritura pública de transmissão do bem – dação "pro solvendo" -, legitimando o Presidente da Câmara ou o seu substituto legal, a outorgar tal título; ----------

**d)** Em caso de aprovação, que o presente assunto seja remetido à assembleia municipal, face à natureza do assunto, para conhecimento daquele órgão deliberativo, numa próxima sessão ordinária. ----------

À consideração superior. ----------

Chaves, 21 de setembro de 2026. ----------

A Chefe da Unidade de Contratos e Expropriações ----------

Cristina Rodrigues ----------

Em anexo: Minuta do contrato de comodato. ----------

**----------**

**MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO VIDAGO FUTEBOL CLUBE ----------**

**ENTRE: ----------**

O **MUNICÍPIO DE CHAVES**, autarquia local com o NIPC 501 205 551, com sede no Largo de Camões, em Chaves, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz Ribeiro, natural da freguesia de Travancas, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, e com poderes para o ato, conforme o disposto na alínea f), do n.º 2, do Artigo 35.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e adiante designado por primeiro outorgante ou comodante, em execução das deliberações camarárias de ___ de _____ de 2026 e de ___ de _____ de 2026; ----------

E ----------

A **associação VIDAGO FUTEBOL CLUBE,** pessoa coletiva n.º 501877517, com sede em Campo João de Oliveira, , 5425-316, Vidago, Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, concelho de Chaves, representada por ……., Presidente da Direção e por ……., natural de….., com residência em ……. com poderes para o ato, conferidos por deliberação de ……., em execução das deliberações da Direção de …… e da Assembleia-Geral de …….., adiante designado por segunda outorgante ou comodatária.

**Considerando que: ----------**

17. O Município de Chaves apurou, no âmbito da Proposta n.º 184/GAPV/2025, aprovada em reunião do órgão executivo municipal, levada a efeito em 18 de dezembro de 2025, a

inexistência de evidências relativas à execução da componente de obra/investimento do contrato-programa de desenvolvimento desportivo celebrado em 2021 com o Vidago Futebol Clube (VFC), no montante de €165.000,00; ----------
18. Perante a notificação para restituição deste valor, o VFC solicitou a prorrogação de prazo, pelo período de 60 dias, através de requerimento apresentado em 3 de março de 2026 - proposta de cumprimento através de dação em pagamento *pro solvendo*, na sequência da enunciada Proposta n.º 184/GAPV/2025 -, prorrogação, essa, aprovada em reunião do órgão executivo municipal, realizada em 12 de março de 2026; ----------
19. Sequencialmente, e através de requerimento, o VFC reconheceu expressamente a dívida, mas alegou que a sua realidade económico-financeira é "…*estruturalmente incompatível com a satisfação da obrigação por via exclusivamente pecuniária, imediata e integral.";* ----------
20. Nesse sentido, o Clube apresentou um novo requerimento, com o registo de entrada GAPV/2026, DAG, E,G, 5318, de 23/04/2026, solicitando a regularização da dívida através da dação em pagamento *pro solvendo* do seu património imobiliário, especificamente o prédio urbano, composto de campo de futebol, inscrito sob o artigo 1111 na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho da Paranheiras; ----------
21. A fim de ser ponderada a viabilidade da proposta de dação do retro identificado imóvel, em função do cumprimento de obrigação do pagamento da importância devida ao Município, foi determinada, pelo credor Município, a avaliação patrimonial do referido imóvel, por perito externo, independente, da lista de peritos do Tribunal da Relação-Norte e acreditado na CMVM, em concreto o engenheiro civil João Diogo Leite Pereira de Magalhães Alpendurada, o qual atribuiu ao imóvel o valor global de €333 500,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos euros); ----------
22. O pedido do pagamento da dívida, no dito montante de €165 000,00 (cento e sessenta e cinco mil euros), mediante a dação *"pro solvendo"*, do prédio urbano, composto de campo de futebol, situado em Monte dos Corvos, com a área total de 7.000 m2, inscrito sob o artigo 1111 na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, concelho de Chaves, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 895 - Freguesia Vidago, veio a ser deferido, nos termos da Informação/Proposta n.º 10/UCE/2026, submetida à apreciação do executivo camarário em sua reunião de 05 de junho de 2026, a qual foi aprovada por maioria; ----------
23. Em complemento daquela deliberação camarária, de 05 de junho de 2026, relativa à Informação/Proposta N.º 10/UCE/2026, e em vista à boa execução da referida decisão administrativa, mediante a formalização da escritura da dação *"pro solvendo"*, do aludido Campo de Futebol João Oliveira, devidamente identificado no número antecedente, sob a Proposta N.º …/GAPV/2026, aprovada em reunião camarária de ……, foi decidido que o mesmo prédio urbano, ao ser entregue ao Município de Chaves, em dação "*pro solvendo",* para satisfação da prestação devida, à luz do disposto no artigo 840.º do Código Civil, permanece na esfera patrimonial privada do Município, mantendo a sua afetação como campo de futebol, destinado à prática de atividades desportivas; ----------
24. E que, nos termos da mesma deliberação, a diferença entre o valor necessário à satisfação do crédito municipal, no montante de €165 000,00 (cento e sessenta e cinco mil euros), devido pela segunda outorgante, Vidago Futebol Clube, a realizar com a entrega do dito prédio, extinguindo a dívida, e o valor atribuído ao imóvel, pelo perito da CMVM e aceite pelo executivo camarário, no montante de €333 500,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos euros), correspondendo ao **valor remanescente de €168 500,00** (cento e sessenta e oito mil e quinhentos euros), resultando num crédito a favor daquela Associação, é amortizado mediante a cedência, em regime de comodato, pelo prazo de 25 anos, do dito "campo de futebol", antes melhor identificado, à segunda outorgante, tendo, tal valor, sido determinado, mediante o valor atribuído de €1,00/m2, perfazendo o valor anual de €7 000,00 (sete mil euros), à luz do Princípio da Onerosidade para a cedência de utilização dos bens imóveis públicos; ----------
**Assim**, **----------**
É livremente e de boa-fé celebrado o presente Contrato de Comodato, que se rege pelo disposto no artigo 1129.º e seguintes do Código Civil e pelas cláusulas seguintes: ----------

**Cláusula 1.ª ----------**
**(Identificação do imóvel) ----------**
O primeiro outorgante é proprietário do **prédio urbano**, composto de campo de futebol, situado em **Monte dos Corvos**, com a **área total de 7.000 m2**, inscrito sob o **artigo 1111** na respetiva matriz predial da Freguesia Vidago, Arcossó, Selhariz, Vilarinho das Paranheiras, concelho de Chaves, descrito na **Conservatória do Registo Predial sob o número 895** - **Freguesia Vidago**, ainda não inscrito a seu favor, mas integrado no seu domínio patrimonial privado, mediante a transferência titulada pela escritura de dação "*pro solvendo",* celebrada no dia ……, exarada a folhas ….., do Livro n.º …….., do cartório notarial da Dra. Ana Rita Fernandes Sá, sito em …….., na cidade de Chaves. ----------
**Cláusula 2.ª ----------**
**(Objeto) ----------**
1. O Primeiro Outorgante entrega à Segunda Outorgante, a título de comodato, o imóvel sito no Monte dos Corvos, em Vidago, identificado no Considerando 6., equipamento público destinado à prática desportiva, para que aquele proceda à sua gestão como "Campo de futebol" e se sirva dele para a realização de atividades relacionadas com a prossecução dos seus fins estatutários, designadamente desportivos, nos termos do disposto na alínea f) do artigo 1135.º do Código Civil. ----------
**2.** À luz da concretização do princípio da onerosidade, previsto no Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, a presente cedência consubstancia a amortização do valor de €168 500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos euros), remanescente da liquidação da dívida no montante de €165 000,00 (cento e sessenta e oito mil euros), da segunda outorgante ao primeiro outorgante, correspondendo ao valor total da duração do contrato, apurado pela atribuição do valor de €1,00/m2, à área total do prédio, devidamente identificado na Cláusula antecedente. ----------
**Cláusula 3.ª ----------**
**(Das obrigações do comodatário) ----------**
A segunda outorgante fica obrigada a fazer um uso prudente e cuidado do identificado prédio, designadamente dando integral cumprimento às seguintes prescrições: ----------
a) Manter e restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes de um uso prudente, tendo em conta a finalidade para a qual foi cedido; ----------
b) Promover a expensas suas todas as obras de conservação ordinária que se mostrem indispensáveis à adequada utilização do imóvel, sem prejuízo do primeiro outorgante poder vir a realizar obras estruturais, de reabilitação, no aludido prédio; ----------
c) Suportar os encargos decorrentes do seu normal funcionamento, designadamente, pagamento das taxas e consumos de água, eletricidade e outros da mesma natureza; --------
d) Não ceder o uso do prédio a terceiros, sem autorização expressa do primeiro outorgante. ----------
**Cláusula 4.ª ----------**
**(Benfeitorias) ----------**
1. Todas as obras e benfeitorias que forem realizadas pela segunda outorgante, no imóvel em causa, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem direito a qualquer indemnização, e revertem a favor do Município. ----------
2. Em caso de extinção dos efeitos do presente contrato, não assiste à segunda outorgante qualquer direito de receber do primeiro outorgante, qualquer indemnização, seja a que título for, pela realização de obras ou benfeitorias executadas. ----------
**Cláusula 5.ª ----------**
**(Prazo de vigência) ----------**
O presente contrato tem a duração de **25 anos**, correspondendo ao prazo de amortização do valor de €168 500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos euros), remanescente do valor do imóvel, retro identificado, após o pagamento da dívida da segunda outorgante ao primeiro outorgante. ----------
**Cláusula 6.ª ----------**
**(Resolução do contrato) ----------**
1. É conferido ao primeiro outorgante o direito de resolução do contrato com fundamento no incumprimento das obrigações do segundo outorgante previstas na cláusula 3.ª. ----------

2. A resolução do contrato por parte do primeiro outorgante operar-se-á nos termos gerais, de acordo com o disposto nos Artigos 432.º a 436.º do Código Civil, nomeadamente mediante declaração à outra parte. ----------

**Cláusula 7.ª ----------**

**(Foro e legislação) ----------**

1. Para todas as questões emergentes deste contrato, as partes elegem o foro do Tribunal Administrativo de Mirandela. ----------

2. Em tudo o que não estiver especificamente previsto no presente contrato, aplica-se o Código Civil e a Lei das Autarquias Locais. ----------

**Cláusula 8.ª ----------**

**(Entrada em vigor) ----------**

O presente contrato produz todos os seus efeitos após a sua assinatura. ----------

O Presente contrato é elaborado em duplicado, sendo um dos exemplares para cada uma das partes outorgantes. ----------

Chaves, ___ de ____ de 2026. ----------

O primeiro outorgante: ----------

A segunda outorgante: ----------

Contrato registado sob o nº ___-DIV/2026. ----------

---

**DESPACHO DA DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO DE 21/09/2026. ----------**

A presente informação cumpre os requisitos legais aplicáveis à situação em apreço, sendo de adotar à estratégia contida no ponto II. À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. ----------

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 21/09/2026. ----------**

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------

**----------**

Durante a análise e discussão do presente assunto, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, procedeu a uma breve apresentação da proposta em apreciação. ------

Referiu tratar-se de um dossiê muito extenso, que já suscitou ampla discussão, relacionado com as consequências decorrentes do incumprimento de um contrato-programa de desenvolvimento desportivo, do qual resultou a existência de um crédito a favor do Município de Chaves sobre a Associação Vidago FC. ----------

Acrescentou que a solução proposta visa regularizar as questões relacionadas com a extinção da dívida, através de uma dação em pagamento pro solvendo, prevendo-se, em simultâneo, a formalização de um contrato de comodato com a referida associação, pelo período de 25 anos, permitindo que esta continue a utilizar o espaço para fins desportivos. ----------

**----------**

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, para referir que a posição da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais) é coerente com as posições anteriormente assumidas sobre a matéria. ----------

Referiu que o adágio popular «coisa que nasce torta, tarde ou nunca se endireita» se aplica à situação em análise, afirmando que, por mais esforços que sejam feitos para corrigir o que nasceu mal, tal não tem sido conseguido. ----------

Relativamente à proposta inicial de dação, recordou ter então referido que do respetivo conteúdo não resultava identificada a razão de interesse público que justificava que a Câmara Municipal passasse a ser proprietária do estádio do Vidago FC. Considerou que a proposta omitia essa finalidade, a qual deveria estar associada à prossecução do interesse público, tendo, ainda assim, sido aprovada. Acrescentou que a nova proposta identifica agora como fundamento de interesse público da dação a possibilidade de o Vidago FC manter a utilização do estádio através de um contrato de comodato, referindo que tal fundamento poderia ter sido anteriormente explicitado pela Câmara Municipal. ----------

Na sua opinião, o que está em causa resulta de um conjunto sucessivo de erros que conduziram à situação atual. ----------

Identificou, como primeiro erro, a falta de planeamento por parte do Município no acompanhamento do contrato-programa, por considerar que a respetiva execução não foi devidamente fiscalizada. ----------
Como segundo erro, referiu que o Município financiou obras de valor significativo sem acautelar se as mesmas se encontravam sujeitas a licenciamento municipal. ----------
Como terceiro erro, apontou o facto de o Município, perante um contrato desta dimensão, não ter exigido a certificação de contas. ----------
Acrescentou que se está agora perante um contrato de comodato que, no seu entendimento, não configura um verdadeiro comodato, por assumir natureza onerosa. Referiu que, sob a designação de contrato de comodato, o Município de Chaves pretende ceder a utilização do estádio ao Vidago FC, mas que essa cedência implica um encargo para o clube, destinado a resolver a questão de um crédito que o Vidago FC detém sobre o Município de Chaves, resultante da avaliação do prédio, a qual, segundo referiu, se situa acima do valor da alegada dívida. ----------
Considerou, por isso, estar-se perante um contrato de comodato oneroso, salientando que o Código Civil prevê a gratuitidade deste tipo de contrato. ----------
Acrescentou que, mesmo admitindo a possibilidade de celebração do contrato de comodato, o respetivo clausulado estabelece uma relação entre o período de 25 anos e o valor de amortização do crédito. Referiu que 25 anos multiplicados por 7.000,00 € perfazem 175.000,00 €, permanecendo ainda, segundo afirmou, um crédito de 6.500,00 € do Vidago FC sobre a Câmara Municipal. ----------
Referiu, ainda, existir um problema de natureza formal, uma vez que se pretende celebrar um contrato de comodato relativo a um bem imóvel que, à presente data, permanece na propriedade do Vidago FC. ----------
Reiterou que, na sua opinião, qualquer decisão a tomar sobre esta matéria deveria ter em consideração as conclusões finais que a IGF venha a formular sobre o assunto. ----------
Concluiu afirmando que, embora a Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais) seja contra a proposta em análise e discussão, apresenta uma solução que considera construtiva, constante da declaração de voto, à qual foi dada leitura e que foi entregue, sendo o respetivo teor o seguinte:----------
**DECLARAÇÃO DE VOTO ----------**
**Assunto:** Aceitação de dação em pagamento pro solvendo - Associação Vidago Futebol Clube. Determinação da satisfação do crédito remanescente. Celebração de contrato de comodato entre o Município de Chaves e a Associação Vidago Futebol Clube. ----------
Os Vereadores da Coligação “Chaves Mais” votam contra a proposta de aceitação da denominada dação em solvendo do Estádio do Vidago Futebol Clube ao Município de Chaves, e a celebração de contrato de comodato, entre o Município de Chaves e a Associação Vidago Futebol Clube, de acordo com os fundamentos exarados em reunião ordinária do órgão executivo, realizada no dia 05/06/2026, e, ainda, com os seguintes fundamentos: ----------
**1. Contradição substancial na operação proposta ----------**
A proposta combina dois negócios de sentido oposto: ----------
a) por um lado, uma dação em pagamento pro solvendo que transfere para o património do município a propriedade plena do prédio; ----------
b) por outro, um comodato de 25 anos que devolve à Associação, de forma gratuita, o uso integral desse mesmo bem. ----------
Na prática, o município passa a figurar como proprietário nominal de um imóvel de que fica privado de qualquer disponibilidade real, durante um quarto de século, enquanto a Associação mantém o uso do campo de futebol exatamente como antes, sem que o crédito remanescente seja efetivamente satisfeito em termos que acresçam algo de concreto ao património ou às finanças municipais. ----------
Trata-se, no essencial, de uma operação artificial, que aparenta resolver a divida sem lhe dar solução real. ----------
**2. Deliberação sobre a disponibilização do uso de bem de que o município não é ainda proprietário ----------**
A proposta aprova, numa única deliberação, tanto a aceitação da dação em pagamento pro solvendo como a celebração do contrato de comodato sobre o mesmo prédio, sem que resulte

claro se este último fica, formal e expressamente, condicionado à prévia e efetiva aquisição da propriedade, pelo município, nem se os dois negócios serão outorgados no mesmo instrumento, de forma a garantir essa sequência. ----------
À data da presente deliberação, o município não é ainda proprietário do imóvel objeto do comodato, pelo que a autarquia não dispõe de legitimidade atual para dele dispor a esse título. Salvo se a proposta explicitasse, sem ambiguidade, que o comodato apenas produziria efeitos a partir do momento em que a dação em pagamento pro solvendo tiver produzido os seus efeitos, e que ambos os negócios serão formalizados de forma sequencialmente dependente, no mesmo ato, a presente deliberação incide sobre a disposição de um bem alheio, o que constitui vício de objeto da deliberação. ----------
**3. Erro na qualificação jurídica do instrumento utilizado ----------**
O comodato (artigo 1129.º e seguintes do Código Civil) é, por definição legal, um contrato gratuito. ----------
Utilizá-lo como forma de satisfazer o crédito remanescente é contraditório nos seus próprios termos: se a cedência do uso visa extinguir uma divida, estamos perante uma prestação com contrapartida, ou seja, um negócio oneroso, e não perante um verdadeiro comodato. ----------
Esta desconformidade de qualificação jurídica mantém-se independentemente de existir avaliação pericial do imóvel ou de a proposta ser submetida à assembleia municipal. ----------
De facto, o vício não está no valor atribuído ao prédio, mas na natureza do instrumento escolhido para satisfazer o remanescente do crédito. ----------
**4. Ausência de avaliação autónoma do direito de uso cedido por comodato ----------**
Regista-se que o prédio foi avaliado por perito para efeitos da dação em pagamento. ----------
Contudo, não consta do processo avaliação autónoma do valor económico correspondente à cedência gratuita do uso desse mesmo imóvel por 25 anos, valor que, sendo a contrapartida que efetivamente visa satisfazer o crédito remanescente, deveria ser objeto de avaliação específica e fundamentada, e não presumido como equivalente a esse remanescente. --------
**5. Violação dos princípios da boa gestão patrimonial e financeira ----------**
Um comodato de 25 anos compromete o uso do bem por vários mandatos, sem que o município retire dele qualquer proveito durante todo esse período, o que é dificilmente compatível com os princípios da economicidade, eficiência e boa gestão do património público a que a autarquia está vinculada. ----------
Existe, ainda, uma incongruência objetiva: €7.000 por ano durante 25 anos corresponde a €175.000,00 e não aos €168.500,00 que se pretende amortizar. ----------
A diferença é de €6.500, não estando previsto qualquer mecanismo de acerto. ----------
Em síntese: o Senhor Presidente da Câmara errou, em toda a linha, na condução política, técnica e administrativa deste relevante dossier e o Vidago Futebol Clube foi vítima desses sucessivos erros cometidos. ----------
Errou, grosseiramente, na gestão e acompanhamento da execução do contrato programa de desenvolvimento desportivo; ----------
Errou, ao não sensibilizar o Vidago Futebol Clube para a necessidade do licenciamento das obras subvencionadas com dinheiros municipais e projetadas no seu parque desportivo; -----
Errou, ao não solicitar ao clube beneficiário, como é, legalmente, obrigatório, a certificação das respetivas contas do Clube mediante Revisor Oficial de Contas; ----------
Errou, ao fazer pagamentos parcelares das respetivas subvenções municipais destinadas à execução das respetivas obras, sem avaliar, como era sua obrigação, o estado de execução das mesmas; ----------
Errou, na aplicação da figura da dação solvendo (não dação em pagamento), a qual, juridicamente, não permite saldar a aparente dívida invocada e imputada ao Vidago; ----------
Errou, pelo facto de não ter esclarecido, até hoje, qual foi o efetivo destino do dinheiro público municipal em causa; ----------
Errou, ao considerar publicamente que a autarquia não tinha o dever legal e institucional de fiscalizar as obras realizadas pelo Vidago Futebol Clube; ----------
Errou, ao não aguardar pelas conclusões do relatório de auditoria da Inspeção-Geral de Finanças, em curso, sendo o mesmo decisivo para a boa resolução da matéria, aparentemente, controvertida; ----------

Errou, agora, mais uma vez, na aplicação antijurídica da figura do contrato de comodato, à luz da fundamentação ora expressa na proposta, fazendo-se o Município passar por proprietário de um imóvel que ainda não lhe pertence e transformando o contrato de comodato num travesti jurídico inaceitável de um contrato oneroso; ----------
Errou, por último, na determinação do valor das "*rendas*" fixadas na minuta do contrato de comodato, as quais, multiplicadas por 25 anos, atingem o valor matemático correspondente a €175.000,00, quando o crédito descrito a favor do Vidago Futebol Clube é de €168.500,00. --
Lamentavelmente, o Vidago Futebol Clube acabou por ser vítima, como se disse, de todos estes erros, sendo o Clube colocado numa situação de emergência financeira que o leva, quase de forma coativa, a aceitar ceder a sua casa mãe, no caso, o seu estádio de futebol, à autarquia mediante um pseudo contrato de comodato sujeito, pasme-se, ao pagamento de um encargo correspondente a 168.500,00€. ----------
Como sempre afirmaram, os Vereadores da Coligação Chaves Mais, sem prejuízo de se aguardar pelas conclusões do relatório de auditoria da IGF, a solução legal, justa e oportuna, deveria passar por: ----------
a) Ponderar manter o estádio na propriedade do Vidago Futebol Clube; ----------
b) Aplicar o regime previsto no artigo 29º, do Decreto-Lei n.º 41/2019, norma legal que determina, expressamente, sob a epígrafe "*Direito à Restituição*", o seguinte: ----------
"*1 - O incumprimento culposo do contrato-programa de desenvolvimento desportivo, por parte da entidade beneficiária da comparticipação financeira, confere à entidade concedente o direito de reaver todas as quantias pagas, quando se verifique a impossibilidade de realização dos fins essenciais do programa.* ----------
*2 - Nos demais casos não referidos no número anterior, o incumprimento confere à entidade concedente apenas o direito de reduzir proporcionalmente a sua comparticipação.* ----------
***3 - Quando, em virtude de incumprimento do contrato por parte da entidade beneficiária da comparticipação financeira, fique incompleta a construção de instalações ou equipamentos desportivos, pode a conclusão das obras ser assumida pela entidade concedente com base na revisão, por mútuo acordo, das condições contratuais, havendo lugar, neste caso, apenas a reposição das quantias pagas na parte correspondente ao incumprimento. ----------***
*4 - Sem prejuízo da responsabilidade das entidades beneficiárias de comparticipações financeiras, os membros dos respetivos órgãos de gestão só respondem pessoalmente pelo reembolso das quantias aplicadas a fins diversos dos fixados no contrato-programa quando se prove ter havido da sua parte atuação dolosa ou fraudulenta.*" ----------
Pelos fundamentos expostos, os vereadores Coligação "Chaves Mais" votam contra a aprovação da presente proposta. ----------
Os Vereadores da Coligação Chaves Mais ----------
Chaves, 24 de setembro de 2026. ----------
Marcelo Delgado ----------
Joaquim Tomaz ----------
**----------**
Em resposta à intervenção anteriormente proferida, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, referiu que se percebe claramente que o PSD de Chaves continua, por um lado, a assumir uma posição de defesa intransigente do Vidago FC e, por outro, a pugnar por soluções que considera manifestamente prejudiciais para aquela associação. ----------
Deu como exemplo o crédito reconhecido, referindo que a solução proposta pela associação Vidago FC permite a continuação da utilização do estádio pelo clube, ao contrário de uma solução que passasse pela extinção do crédito através da venda do imóvel, a qual, na sua opinião, seria a menos favorável aos interesses do Vidago FC. ----------
Acrescentou que da intervenção do Senhor Vereador resulta também, no seu entendimento, uma total inversão de responsabilidades, porquanto quem incumpriu foi o Vidago FC e não o Município de Chaves, que, à data, seguiu uma prática já adotada em mandatos anteriores, assente na confiança nas associações e nos respetivos órgãos sociais. ----------
Referiu que, caso tenham existido erros de análise ou de decisão, os mesmos foram da responsabilidade do Vidago FC. Acrescentou compreender que essa inversão de responsabilidades interesse ao PSD por razões político-partidárias, imputando ao Presidente

da Câmara responsabilidades que considera não lhe caberem. Afirmou, ainda, que a tradução política dessas responsabilidades se verificou nos últimos resultados eleitorais, nos quais, segundo referiu, o PSD obteve a maior derrota política de sempre. ----------
Relativamente à solução jurídico-administrativa encontrada para encerrar este dossiê e saldar a dívida, referiu tratar-se da solução técnica considerada mais adequada, com a validação da Diretora de Departamento, e que contará com o voto favorável dos Vereadores do Partido Socialista. Acrescentou que nenhuma solução é necessariamente definitiva e que, caso o Vidago FC apresente uma alternativa que lhe seja mais vantajosa, a mesma será analisada.
Referiu não acompanhar a posição do PSD no sentido de aguardar pelo relatório da IGF, pois esta entidade inspetiva está a desenvolver, sobre este assunto, a avaliação de conformidade legal e regulamentar, sendo que as respetivas conclusões e propostas que entenda formular estarão, numa primeira fase, sujeitas os princípio do contraditório, e, depois, em face da decisão definitiva tomada pela tutela, sujeitas aos escrutínio judicial, se esse for o entendimento do município de Chaves. ----------
Considerou não fazer sentido congelar a decisão, pois isso seria confundir as competências da IGF e dos órgãos do município, até porque não existe data para a conclusão do relatório por parte da referida entidade inspetiva. ----------
Por último, referiu que o Município apresentou uma proposta que considerou inovadora e substancialmente diferente, mas sobretudo conforme o quadro legal aplicável, destinada a resolver a situação de incumprimento do Vidago FC relativamente a dois contratos-programa, relacionada com a inexistência de evidências quanto à afetação dos recursos financeiros atribuídos e com o reconhecimento expresso, por parte do Vidago FC, quanto à expressão financeira do respetivo incumprimento e correspondente assunção de responsabilidades. ----
Referiu, ainda, que não existe qualquer condicionamento, por parte do Município de Chaves, quanto à solução que o Vidago FC venha a adotar para satisfação do crédito, devendo apenas essa solução ser aprovada pelos órgãos sociais competentes da associação e obter a necessária validação jurídico-administrativa e deliberação do executivo municipal. ----------
Concluiu afirmando que, para além das questões jurídico-administrativas, o essencial é que o campo do Vidago FC possa continuar afeto à prática desportiva e que o clube possa prosseguir a sua atividade com normalidade. ----------
**----------**
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**3. PROPOSTAS DA INICIATIVA DOS MEMBROS DO EXECUTIVO**

**II**
**ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**1. ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS – FEDERAÇÃO NACIONAL DE BALDIOS – "BALADI" . INFORMAÇÃO / PROPOSTA N.º 260/DAG/STL/2026. ----------**
Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**I – Enquadramento ----------**
1. Considerando que a Federação Nacional de Baldios – "BALADI", com sede na Rua Marechal Teixeira Rebelo, Prédio dos Quinchosos, Loja T, freguesia e concelho de Vila Real, veio, através de requerimento, registado nestes serviços municipais sob o n.º 12041/26, de 09/09/2026, solicitar a este Município a emissão da respetiva Licença de Ocupação de Espaço Público, para a realização do almoço integrado na "VIII Conferencia Nacional dos Baldios", a realizar no dia 03 de outubro de 2026, no Jardim Público de Chaves. ----------

2. Considerando que, no aludido requerimento, a “Federação Nacional de Baldios – “BALADI”,” solicitou, também, a isenção do pagamento das taxas administrativas correspondentes; ----------

**II – Análise ----------**

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

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

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

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

c. Refira-se que a apreciação e decisão de eventual isenção das taxas previstas no Regulamento de Liquidação Cobrança de Taxas Municipais carece de formalização do pedido, o qual deverá ser instruído com os documentos comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatuária, bem como os demais elementos exigíveis em cada caso, de acordo com o disposto no n. º8, do art. 24.º do referido Regulamento Municipal.

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

- Documento comprovativo da natureza de associação; ----------
- Documento comprovativo da finalidade estatuária; ----------
- Declaração de não dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária. ----------

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

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

1.6 Considerando que o valor das taxas administrativas associadas à emissão da licença para o fim em vista, ascendem ao montante de € 236.74 (duzentos e trinta e seis euros e setenta e quatro cêntimos). ----------

**III – Proposta ----------**

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

a) Agendamento do presente assunto para uma próxima reunião da Câmara Municipal, com vista à tomada de deliberação consubstanciada na autorização da isenção de taxas requerida pela peticionária, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 24º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, em vigor no concelho de Chaves; ----------

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

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

d) De imediato, envio do presente assunto, agora acompanhado da presente informação, para o gabinete da Diretora de Departamento de Administração Geral, Dr.ª Carla Negreiro. --

É tudo o que me cumpre informar, de momento, sobre a presente matéria. ----------

À consideração superior. ----------

Chaves, 18 de setembro de 2026 ----------

A Assistente Técnica ----------

Ana Aguieiras ----------

**DESPACHO DA DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO DE 18/09/2026. ----------**

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

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 19/09/2026. ----------**

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------

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

**2. ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS ASSOCIAÇÃO DOS PARAQUEDISTAS DO ALTO TÂMEGA – "A.P.A.T." INFORMAÇÃO / PROPOSTA N.º 262/DAG/STL/2026. ----------**

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

**I – Enquadramento ----------**

1. A Associação dos Paraquedistas do Alto Tâmega – "A.P.A.T.", com sede no Edifício Boston, Bloco 2, Loja 3, Whife Green, Chaves, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves, veio através de requerimento, registado nos serviços municipais com o n.º 10460/26, datado de 07/08/2026, solicitar a este Município Autorização de Utilização do Aeródromo Municipal, para a realização da iniciativa denominada "Comemoração 32º aniversário da APAT, 104º Aniversário do ilustre flaviense e Paraquedista n.º1 de Portugal, o Brigadeiro-Paraquedista Armindo Videira, e o 70.º Aniversário da criação das Tropas Paraquedistas", a realizar nos dias 19 e 20 de setembro de 2026, no Aeródromo Municipal de Chaves. ----------

2. A atividade solicitada consiste na realização de operações de paraquedismo, especificamente o lançamento de praticantes na zona aérea adstrita ao Aeródromo de Chaves, observando-se o limite altimétrico mínimo de 3.000 metros e máximo de 4.000 metros. O promotor estima o acolhimento e a permanência nas instalações de um contingente de 150 a 200 pessoas. ----------

3. Posteriormente, a "Associação dos Paraquedistas do Alto Tâmega – A.P.A.T." peticionou, através de requerimento, datado de 10/09/2026, a isenção do pagamento das taxas administrativas devidas. ----------

**II – Análise ----------**

4. O Regulamento n.º 95/2025, de 16 de janeiro de 2025, publicado em Diário da República, estabelece, nos termos da Primeira Alteração ao Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal de Chaves, o enquadramento jurídico aplicável à infraestrutura aeroportuária municipal. ----------

5. O mencionado regulamento disciplina, de forma vinculativa, a afetação, o uso e a exploração operacional do espaço físico e das instalações técnicas integradas no perímetro do Aeródromo Municipal de Chaves. ----------

6. No caso em apreço, a utilização dos espaços condicionados do Aeródromo Municipal encontra-se sob o regime de Utilização Extraordinária, após a emissão de parecer favorável pelo Diretor do Aeródromo Municipal de acordo com o n.º3, do artigo 3.º, conjugado com alíneas a), b), e d) do n.º1, do artigo 4.º (âmbito e objetivo das autorizações), e do n.º1 do artigo 6.º (autorização), todos do Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal de Chaves. ----------

7. O pedido formulado para a autorização de utilização dos espaços condicionados do Aeródromo Municipal, contém os elementos instrutórios elencados no n.º 2, do artigo 5.º, do Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal de Chaves, atento o disposto na alínea d), do n.º1, do artigo 4.º do regulamento, sendo de chamar à colação a necessidade de Aprovação prévia da Autoridade Nacional de Avaliação Civil (doravante, ANAC) nos termos da legislação em vigor, de acordo com o previsto na alínea a), do artigo 12.º, do Regulamento supra identificado. ----------

8. Importa salientar que de acordo com o parecer favorável do Diretor do Aeródromo Municipal de Chaves, datado de 07 de setembro de 2026, sancionado pelo Senhor Administrador a 08/09/2026, "(…) *estamos, em condições de compatibilizar a atividade do Centro de Meios Aéreos de Chaves, bem como da Emergência Médica, com a atividade de*

*paraquedismo requerida* (…)" e caso de o pedido formulado seja deferido, deverá a A.P.A.T. assegurar: ----------
"***Infraestruturas no Aeródromo*** **----------**
*a) Definição de uma área desimpedida para aterragem segura de paraquedistas;* ----------
*b) Espaço para briefing, dobragem de paraquedas, recepção e outras;* ----------
*c) Garantir que os utilizadores circulam exclusivamente nas zonas autorizadas, sinalizando que a placa e pista são Zonas restritas;* ----------
***Operação Aeronáutica e equipamento*** **----------**
*d) Aeronave homologada;* ----------
*e) Pilotos qualificados;* ----------
*c) Equipamento certificado;* ----------
***Coordenação de tráfego e comunicações*** **----------**
*a) O piloto-comandante tem a obrigatoriedade de notificar as intenções de salto e manter escuta permanente na radiofrequência do aeródromo antes de cada largada;* ----------
*b) Existência de sistemas para medição do vento no solo, para aferir a possibilidade de realização da atividade;* ----------
***Requisitos pessoais e seguros*** **----------**
*a) Instrutores certificados;* ----------
*b) seguros obrigatórios.*" ----------
*9.* Acresce que, a 9 de setembro de 2026, remeteu o Sr. Diretor do Aeródromo, o pedido de aprovação prévia junto da ANAC, nos termos do artigo 12.º, do Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal de Chaves, tendo realizado a seguinte informação: ----------
*" 1. A Associação de Paraquedistas do Alto Tâmega, nos dias 19 e 20 de setembro, pretende dinamizar a atividade de paraquedismo;*
*2. As largadas de paraquedistas vão ser realizadas na zona do Aeródromo;* ----------
*3. Os paraquedistas vão ser largados entre os 3000 e 4000 metros de altitude;* ----------
*4. O procedimento a implementar aquando da realização da atividade, em relação à Coordenação de tráfego e comunicações;* ----------
*a) O piloto-comandante tema obrigatoriedade de notificar as intenções de salto e manter escuta permanente na frequência do aeródromo, antes de cada largada;* ----------
*b) Existência de sistemas para medição do vento no solo, para aferir a possibilidade de realização da atividade;* ----------
*5. Foi emitido NOTAM para o efeito (DO367/26 e CO373/26).* ----------
*6. Os meios de socorro que vão ser disponibilizados é o Serviço de brigada de aeródromo*."
10. Em 18 de setembro de 2026, através do email remetido pelo Sr. Diretor do Aeródromo de Chaves, é de considerar o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 12.º, do regulamento municipal em referência, no que concerne à realização das atividades solicitadas pela A.P.A.T ora em análise. ----------
11. No que concerne ao pedido de isenção de taxas apresentado, cumpre informar que a Taxa por Ocupação de Espaço decorrente de Utilização Extraordinária do Aeródromo Municipal encontra-se expressamente consagrada no n.º 2, do artigo 21.º, conjugado com a alínea d), do n.º1, do artigo 4.º, ambos do Regulamento. Mais se esclarece que, em estrita conformidade com o disposto no n.º 3 do mencionado preceito legal, os respetivos valores a cobrar relativamente a Taxa de Ocupação são os que constam da Tabela 2 do Anexo I do diploma regulamentar. ----------
12. Nesta conformidade, e ao abrigo da isenção peticionada, cumpre invocar o disposto no n.º 7 do artigo 24.º do citado Regulamento, o qual preceitua que:" *Poderá ter lugar a isenção ou redução de taxas relativamente a <u>eventos e atividades de manifesto e relevante interesse municipal1</u>, mediante deliberação da Câmara Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da respetiva área de intervenção municipal*". ----------
13. Por sua vez o n.º 8, do artigo 24.º, do regulamento acresce que o pedido de isenção deverá ser formalizado e acompanhado de elementos comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatuária, bem como dos demais exigíveis em cada caso. -------

1 Sublinhado nosso. ----------

14. Refira-se que a A.P.A.T, anexou ao pedido de isenção formulado os seguintes elementos: documento comprovativo da natureza de associação; plantas do Aeródromo Municipal indicando a área a considerar; documento comprovativo da finalidade estatuária; bem como declaração de não dívida à Segurança Social e à Autoridade Tributária, sendo que inexistem dívidas ao Município conforme informação dos competentes serviços municipais datada de 14/09/2026. ----------
15. Calculado o valor da taxa administrativa de acordo com a mencionada Tabela 2 do Anexo I do diploma regulamentar o valor associado à emissão da autorização para o fim em vista, ascendem ao montante de 390,00€/por dia, perfazendo um total de 780,00€. ----------
16. Considerando que a atividade de paraquedismo em análise assume manifesto e relevante interesse público municipal, portanto promove o paraquedismo na cidade de Chaves, uma iniciativa aberta à comunidade, entende-se, salvo melhor opinião, estarem reunidos os pressupostos legais para a isenção do pagamento da respetiva taxa, em estrita conformidade com o disposto no n.º7, do artigo 24.º, do regulamento. ----------
17. Em virtude da data da concretização do evento ter lugar entre os dias 19 e 20 setembro de 2026, e da próxima reunião ordinária do órgão executivo ser posterior, sugere-se, por motivo de urgência e tendo em conta o enunciado prazo de realização do evento, a adoção de decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal no sentido de conceder a autorização de utilização extraordinária do Aeródromo Municipal, e, bem assim, isenção do pagamento das taxas no valor de 780,00€ (setecentos e oitenta euros), de acordo com o disposto no n.º1, do artigo 6.º, e ainda, nos termos do despisto dos n.ºs 7 e 9 do artigo 24º, conjugado com a alínea d), do n.º1, do artigo 4.º, e n.º2, do artigo 21.º, todos do Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal de Chaves, sendo posteriormente sujeita a ratificação junto do órgão executivo municipal à luz da previsão constante no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na ulterior redação. ----------

**III – Proposta Decisão ----------**

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

a) Autorizar o pedido de utilização extraordinário do aeródromo formulada pela Associação dos Paraquedistas do Alto Tâmega – "A.P.A.T." para os dias 19 e 20 de setembro 2026, à luz do disposto no n.º1, do artigo 6.º do Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal de Chaves, aprovando as condicionantes operacionais estabelecidas no parecer do Diretor do Aeródromo de 04 de setembro de 2026, do Regulamento de Utilização do Aeródromo Municipal; ----------

b) Reencaminhamento da presente informação seja encaminhada ao Diretor do Aeródromo, para conhecimento e pertinentes fins, assegurando-se, por esta via, a devida publicitação e salvaguarda das atividades a realizar; ----------

c) Conceder isenção no valor de 780,00€ (setecentos e oitenta euros), à luz do disposto no n.º 7, do artigo 24.º, do mencionado Regulamento; ----------

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

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

f) De imediato, envio do presente assunto, agora acompanhado da presente informação, para o gabinete da Diretora de Departamento de Administração Geral, Dr.ª Carla Negreiro. --

É tudo o que me cumpre informar, de momento, sobre a presente matéria. ----------

Chaves, 18 de setembro de 2026 ----------

A Assistente Técnica ----------

Ana Aguieiras ----------

**DESPACHO DA DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DRA. CARLA NEGREIRO DE 18/09/2026. ----------**

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

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 18/09/2026. ----------**

Visto. Concordo. Proceda-se conforme proposto no ponto III da informação técnica infra. Nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, atento, ainda, o teor do parecer nela exarado pela Diretor do DAG. À reunião de Câmara para ratificação. ----------

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz, de 18.09.2026. ----------

## III
## DESENVOLVIMENTO SOCIOCULTURAL

### 1 - ACÇÃO SOCIAL E EDUCAÇÃO

**1.1. APOIO ECONÓMICO EVENTUAL – SERVIÇO DE ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL. INFORMAÇÃO/DEASS/UASS Nº504/2026. ----------**

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

**DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE AÇÃO SOCIAL E SAUDE, DRA. SANDRA SARMENTO DE 2026.09.08. ----------**

Visto.Concordo. 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, DRA. NATÁLIA CRUZ DE 2026.09.08.----------**

Concordo com a informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma, atento, ainda, o teor do parecer de concordância e conformidade legal e regulamentar nela exarados pela Chefe da UASS. À consideração da Sr.ª Vereadora, Paula Chaves. ----------

**DESPACHO DA SENHORA VEREADORA DA AÇÃO SOCIAL, DRA. PAULA CHAVES DE 2026.09.08. ----------**

Visto concordo. À reunião do Executivo Municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na presente informação. ----------

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

**1.2. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS PARA A APLICAÇÃO DAS MEDIDAS DE AÇÃO SOCIAL ESCOLAR NO ANO LETIVO 2026/2027, ATÉ À ENTRADA EM VIGOR DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL ESCOLAR. INFORMAÇÃO N.º 120/DEASS/2026. ----------**

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 competências que lhe estão legalmente cometidas em matéria de educação e de ação social escolar, tem vindo a assegurar um conjunto de medidas destinadas a promover a igualdade de oportunidades no acesso e frequência escolar, designadamente através do apoio às famílias, do fornecimento de refeições escolares, da atribuição de auxílios económicos e da implementação das demais medidas de ação social escolar da responsabilidade municipal. ----------

A transferência de competências para os municípios no domínio da educação, operada pelo Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, veio reforçar a intervenção municipal nesta matéria, tornando necessária a adequação dos instrumentos regulamentares municipais ao atual quadro de competências. ----------
Neste contexto, através da Proposta n.º 50/GAPV/2026, presente na reunião da Câmara Municipal de 13 de agosto de 2026, foi iniciado o procedimento tendente à aprovação do Projeto de Regulamento Municipal de Ação Social Escolar. ----------
O referido Projeto de Regulamento encontra-se atualmente em período de consulta pública, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, seguindo-se a análise dos contributos apresentados, a elaboração da respetiva versão final e a sua submissão à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. ----------
Considerando que o início do ano letivo 2026/2027 ocorre em momento anterior à conclusão do procedimento regulamentar e à consequente entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar, importa assegurar, durante o período transitório, a continuidade da prestação das medidas de ação social escolar e das respostas de Atividades de Animação e Apoio à Família (AAAF) e de Componente de Apoio à Família (CAF), evitando qualquer interrupção dos apoios e serviços de que beneficiam as crianças, os alunos e respetivas famílias. ----------

**II – Fundamentação ----------**

A conclusão do procedimento de elaboração e aprovação do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar constitui um processo que exige o cumprimento das formalidades legalmente previstas, designadamente as decorrentes do procedimento de participação e consulta pública, da elaboração da versão final do projeto e da posterior aprovação pelos órgãos municipais competentes. ----------
Considerando que o referido procedimento se encontra ainda em curso e que a entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar ocorrerá em momento posterior ao início do ano letivo 2026/2027, importa assegurar, durante o período que medeia entre o início do ano letivo e a entrada em vigor daquele Regulamento, a continuidade das medidas de ação social escolar e das respostas de Atividades de Animação e Apoio à Família (AAAF) e de Componente de Apoio à Família (CAF). ----------
Neste contexto, foram elaboradas as "*Disposições Transitórias para a Aplicação das Medidas de Ação Social Escolar – Ano Letivo 2026/2027*", constantes do Anexo I à presente proposta, tendo por base as medidas, condições de acesso, procedimentos e valores que vigoraram no ano letivo 2025/2026, assegurando-se, assim, a continuidade das respostas municipais e das condições de apoio às crianças, aos alunos e respetivas famílias. ----------
O seu conteúdo teve igualmente por referência o *Projeto de Regulamento Municipal de Ação Social Escolar* atualmente em consulta pública, procurando assegurar a necessária articulação e coerência entre ambos os instrumentos. A sua aplicação transitória visa, deste modo, garantir a continuidade das medidas de ação social escolar durante o período necessário à conclusão do procedimento de aprovação do novo Regulamento, evitando, tanto quanto possível, alterações substanciais das condições de acesso e dos apoios disponibilizados às crianças, aos alunos e respetivas famílias no decurso do mesmo ano letivo. ----------
Assumem, assim, natureza excecional e transitória, destinando-se exclusivamente a assegurar a aplicação das medidas de ação social escolar durante o período que antecede a entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar, sem prejudicar a conclusão do procedimento regulamentar atualmente em curso. ----------
Nos termos da alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal deliberar no domínio da ação social escolar. ----------

**III – Da proposta em sentido estrito ----------**

Face ao exposto e caso a presente proposta mereça concordância, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de propor ao Executivo Municipal que, ao abrigo do disposto na alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, delibere: ----------

1. Aprovar as Disposições Transitórias para a Aplicação das Medidas de Ação Social Escolar - ano letivo 2026/2027, constantes do Anexo I à presente proposta, que dela faz parte integrante. ----------
2. Determinar que as referidas disposições assumem natureza excecional e transitória, destinando-se a assegurar a continuidade da aplicação das medidas municipais de ação social escolar e das respostas de Atividades de Animação e Apoio à Família (AAAF) e de Componente de Apoio à Família (CAF), durante o período que antecede a entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar. ----------
3. Determinar que, com a entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar, cessam as presentes disposições transitórias, passando as matérias nelas abrangidas a reger-se pelo novo regime regulamentar. ----------
4. Determinar que, após a receção dos elementos relativos aos escalões de Ação Social Escolar atribuídos aos alunos do 1.º ciclo do ensino básico e da identificação dos alunos com necessidades educativas específicas, se proceda à elaboração da competente proposta relativa à atribuição dos auxílios económicos, a submeter oportunamente à apreciação do Executivo Municipal, acompanhada do respetivo enquadramento orçamental e do correspondente compromisso, nos termos legalmente aplicáveis. ----------
À Consideração Superior. ----------
Chaves, 17 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior, ----------
(Lídia Pinto) ----------
Anexo I: Disposições transitórias - Ação Social Escolar – ano letivo 2026/2027 ----------
---

**DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS PARA A APLICAÇÃO DAS MEDIDAS DE AÇÃO SOCIAL ESCOLAR ----------**
**ANO LETIVO 2026/2027 ----------**
**Divisão de Educação, Ação Social e Saúde ----------**
**Unidade de Educação ----------**
**INTRODUÇÃO ----------**
Considerando que, através da Proposta n. º 50/GAPV/2026, presente na reunião da Câmara Municipal de 13 de agosto de 2026, foi iniciado o procedimento tendente à aprovação do Projeto de Regulamento Municipal de Ação Social Escolar; ----------
Considerando que o referido Projeto de Regulamento se encontra em período de consulta pública, destinado à recolha e análise dos contributos apresentados, seguindo-se a elaboração da respetiva versão final e a sua posterior submissão à aprovação dos órgãos municipais competentes; ----------
Considerando que a conclusão do procedimento regulamentar e a consequente entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar ocorrerão em momento posterior ao início do ano letivo 2026/2027; ----------
Considerando a necessidade de assegurar, durante o período transitório, a continuidade da aplicação das medidas de Ação Social Escolar e das respostas “Atividades de Animação e Apoio à Família” (AAAF) e “Componente de Apoio à Família” (CAF), garantindo às crianças, aos alunos e respetivas famílias a continuidade dos apoios e das condições de acesso que vigoraram no ano letivo 2025/2026; ----------
Considerando que as presentes disposições tiveram igualmente por referência o Projeto de Regulamento Municipal de Ação Social Escolar, atualmente em consulta pública, procurando assegurar a necessária articulação e coerência entre ambos os instrumentos e evitar, tanto quanto possível, alterações substanciais das condições de acesso e dos apoios disponibilizados no decurso do mesmo ano letivo; ----------
Considerando, ainda, que as presentes disposições assumem natureza excecional e transitória, destinando-se exclusivamente a assegurar a aplicação das medidas de Ação Social Escolar e das respostas de AAAF e CAF durante o período que antecede a entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar; ----------
Nesse sentido, são estabelecidas as seguintes Disposições Transitórias para a Aplicação das Medidas de Ação Social Escolar – Ano Letivo 2026/2027: ----------
**Artigo 1.º ----------**

**Objeto e Âmbito de Aplicação ----------**

1. As presentes disposições estabelecem o regime transitório aplicável, durante o ano letivo 2026/2027, às medidas de Ação Social Escolar e às respostas de Escola a Tempo Inteiro, até à entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar. ------

2. Beneficiam destas medidas as crianças e alunos que frequentam os estabelecimentos de educação e ensino da rede pública do Município de Chaves, nos termos e condições nelas estabelecidas. ----------

**Artigo 2.º ----------**

**Natureza Transitória ----------**

1. As presentes disposições destinam-se exclusivamente a assegurar a continuidade das medidas de apoio existentes até à entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar. ----------

2. Durante o período de vigência das presentes disposições, mantêm-se as medidas, critérios, condições de acesso, comparticipações e procedimentos aplicáveis no ano letivo 2025/2026, nos termos previstos no presente Anexo. ----------

3. A entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar determina a cessação da aplicação das presentes disposições, passando as medidas abrangidas a reger-se pelo respetivo Regulamento. ----------

**CAPÍTULO I ----------**

**ATRIBUIÇÃO DOS APOIOS DE AÇÃO SOCIAL ESCOLAR ----------**

**Artigo 3.º ----------**

**Beneficiários ----------**

1. Podem beneficiar das medidas de Ação Social Escolar as crianças e os alunos residentes no concelho de Chaves que frequentem estabelecimentos da rede pública de educação pré-escolar, do ensino básico e do ensino secundário. ----------

2. Para efeitos de atribuição dos apoios, são considerados os escalões de abono de família atribuídos pela Segurança Social, correspondendo: ----------

a) O 1.º escalão do abono de família ao **Escalão A** da Ação Social Escolar; ----------

b) O 2.º escalão do abono de família ao **Escalão B** da Ação Social Escolar. ----------

3. Beneficiam das medidas de Ação Social Escolar, nos termos aplicáveis: ----------

a) As crianças da educação pré-escolar, relativamente às refeições escolares, AAAF e demais apoios legalmente aplicáveis; ----------

b) Os alunos do 1.º ciclo do ensino básico, relativamente às refeições escolares, CAF e auxílios económicos; ----------

c) Os alunos dos 2.º e 3.º ciclos do ensino básico e do ensino secundário, relativamente às refeições escolares. ----------

4. As crianças e alunos com necessidades específicas, quando abrangidos pelas condições legalmente previstas, beneficiam dos apoios na modalidade mais favorável que lhes seja aplicável. ----------

5. As crianças e alunos pertencentes a agregados familiares em situação de regularização em Portugal, com matrícula condicional, podem comprovar a respetiva situação económica através dos documentos legalmente admissíveis, designadamente recibos de vencimento, para efeitos de enquadramento nos escalões de Ação Social Escolar. ----------

**CAPÍTULO II ----------**

**APOIOS ALIMENTARES ----------**

**Artigo 4.º ----------**

**Refeições Escolares ----------**

1. O Município de Chaves assegura o fornecimento de refeição escolar às crianças e alunos da rede pública da Educação Pré-Escolar e do Ensino Básico e Secundário. ----------

2. O serviço de refeições escolares é igualmente assegurado durante os períodos de interrupção letiva em que se encontrem em funcionamento as respostas de AAAF e CAF. ----

3. As refeições devem ser adequadas às necessidades nutricionais das crianças e alunos, respeitando as orientações e normas aplicáveis. ----------

4. As ementas são disponibilizadas através dos meios de divulgação utilizados pelo Município e pelos Agrupamentos de Escolas. ----------

5. Em casos especiais são fornecidas dietas, com restrições a determinados alimentos, nomeadamente em caso de indisposição pontual ou em caso de restrições alimentares, devendo neste caso ser medicamente prescritas e previamente validadas pela Unidade de Educação. ----------
6. O preço da refeição escolar a suportar pelas famílias corresponde ao valor legalmente estabelecido, sendo, no ano letivo 2026/2027, de **1,46 €,** sem prejuízo de eventual atualização por determinação legal. ----------
7. Para efeitos de Ação Social Escolar: ----------
a) As crianças e alunos integrados no **Escalão A** beneficiam da refeição gratuita**;** --------
b) As crianças e alunos integrados no **Escalão B** suportam 50% do preço da refeição;
c) As restantes crianças e alunos suportam o preço integral da refeição. ----------
8. O Município assegura a diferença entre o custo efetivo da refeição e o valor suportado pelos respetivos beneficiários, nos termos aplicáveis. ----------
9. As refeições são pagas de acordo com o escalão atribuído ao aluno sendo o pagamento efetuado no momento da marcação da refeição, através do cartão de aluno. ------
10. A marcação das refeições **é feita até às 9h30 do próprio dia**, não havendo lugar a desmarcações depois desta hora, sendo que serão debitadas, mesmo que não sejam consumidas. ----------
11. Os alunos transportados, da educação pré-escolar e do 1º ciclo, independentemente do escalão atribuído, usufruem da refeição gratuita. ----------

**Artigo 5.º ----------**
**Leite Escolar ----------**

1. É assegurada a distribuição gratuita de leite escolar às crianças e alunos que frequentam os estabelecimentos de educação pré-escolar e do 1º ciclo, da rede pública do concelho, nos termos da legislação aplicável. ----------
2. A disponibilização de bebidas vegetais carece de solicitação escrita do encarregado de educação ao respetivo Agrupamento de Escolas. ----------

**Artigo 6.º ----------**
**Fruta Escolar ----------**

É assegurada a distribuição gratuita de fruta e produtos hortícolas, duas vezes por semana, a todas os alunos que frequentam os estabelecimentos de ensino do 1º ciclo, da rede pública do concelho, durante os períodos letivos. ----------

**Artigo 7.º ----------**
**Suplemento Alimentar ----------**

1. O Município de Chaves apoia financeiramente os Agrupamentos de Escolas que forneçam um reforço alimentar diário, aos alunos do 2.º, 3.º ciclos do ensino básico e do ensino secundário integrados nos **escalões A e B** da Ação Social Escolar. ----------
2. A composição do suplemento alimentar, a fornecer diariamente e gratuitamente aos beneficiários, é a seguinte: ----------
- Período da manhã: uma sande mista (queijo e fiambre), leite ou iogurte e fruta; ----------
- Período da tarde: uma sande mista (queijo e fiambre), com sumo, água, leite ou iogurte e uma peça de fruta (maçã, laranja, pera). ----------
3. Para o ano letivo 2026/2027 mantém-se o valor unitário de **0,90€ por suplemento** correspondente a um máximo de oito suplementos semanais e 34 semanas letivas, num valor máximo de **244,80€/aluno**. ----------
4. No início do ano letivo, os Agrupamentos de Escolas remetem à Divisão de Educação, Ação Social e Saúde - Unidade de Educação, a relação nominal dos beneficiários, com indicação do respetivo escalão da Ação Social Escolar. ----------

**CAPÍTULO III ----------**
**AUXÍLIOS ECONÓMICOS ----------**
**Artigo 8.º ----------**
**Auxílios Económicos ----------**

1. São atribuídos aos alunos do 1º ciclo do ensino básico da rede pública auxílios económicos destinados à aquisição de **material escolar** e à participação em **visitas de estudo**, de acordo com o respetivo escalão de Ação Social Escolar. ----------
2. Para o ano letivo 2026/2027 mantêm-se os seguintes valores: ----------

| Escalão ASE | Escalão de Abono de Família | 1º e 2º anos | 3º e 4º anos | Visitas |
|---|---|---|---|---|
| **A** | Escalão 1 | 26,95€ | 32,34€ | 21,56€ |
| **B** | Escalão 2 | 13,48€ | 16,17€ | 10,78€ |

**Alunos com NEE ----------**

| Escalão ASE | Escalão de Abono de Família | 1º e 2º anos | 3º e 4º anos | Visitas |
|---|---|---|---|---|
| **A** | Escalão 1 | 64,68€ | 75,46€ | 21,56€ |
| **B** | Escalão 2 | 32,34€ | 37,73€ | 10,78€ |

3. Os alunos integrados nos escalões A e B do serviço de ação social escolar, residentes no Concelho de Chaves, e que frequentam o ensino básico, público e privado, no concelho, beneficiarão do apoio consubstanciado na aquisição de cadernos de fichas e de atividades escolares a todas as disciplinas, do 1º ao 4.º ano de escolaridade, de acordo com o ***Regulamento Municipal de Atribuição de Cadernos de Fichas e de Atividades Escolares Gratuitos.*** **----------**

A entrega das fichas de candidatura decorre de 1 a 31 de julho de cada ano civil. ----------

4. Beneficiam, ainda, deste apoio os alunos oriundos de agregados familiares que se encontram em Portugal em situação de regularização, matriculados condicionalmente, desde que, através dos recibos de vencimentos, comprovem que se encontram nas condições de ser integrados nos escalões 1 ou 2 do abono de família. ----------

**Artigo 9.º ----------**

**Candidatura ----------**

1. Os encarregados de educação que pretendam beneficiar dos presentes apoios devem fazer prova, no ato da matrícula no respetivo Agrupamento de Escolas do seu posicionamento nos escalões de atribuição de abono de família, mediante a entrega de documento emitido pelo serviço competente da Segurança Social ou, quando se trate de trabalhador da Administração pública, pelo serviço processador. ----------

2. A falta ou omissão do documento comprovativo, implica a não atribuição do escalão.

3. Na eventualidade de serem detetadas irregularidades, o Município de Chaves em articulação com o Agrupamento de Escolas reserva-se o direito de desenvolver os procedimentos complementares, que considere adequados, ao apuramento da situação socioeconómica do agregado familiar. ----------

4. Caso se verifique uma reavaliação do escalão de rendimentos do agregado familiar para efeitos de atribuição do abono de família, junto da entidade competente, deverá o encarregado de educação fazer prova da nova situação, entregando a documentação necessária para a reavaliação do processo, no respetivo Agrupamento de Escolas. ----------

5. Sempre que ocorra a reavaliação do escalão, no decurso do ano escolar, mediante a entrega de novos documentos ou análise pela Direção do Agrupamento de Escolas, esta produz efeitos a partir da data de entrega dos documentos, no Agrupamento de Escolas, até ao final desse ano escolar. ----------

6. Terminado o ano letivo não há lugar à reavaliação do escalão de rendimentos, para períodos decorridos. ----------

7. Compete ao encarregado de educação manter atualizados os elementos necessários à atribuição dos apoios, designadamente: documento da segurança social com o escalão do abono de família, morada, número de identificação fiscal, endereço eletrónico e contacto telefónico. ----------

8. A prestação de falsas declarações determina a cessação dos apoios atribuídos e a reposição dos valores indevidamente recebidos, sem prejuízo da eventual responsabilidade legal a que haja lugar. ----------

**Artigo 10.º ----------**

**Situações Excecionais ----------**

1. Os pedidos excecionais de alteração do escalão da Ação Social Escolar, devidamente fundamentados, são apreciados pelo Município nos termos das competências legalmente atribuídas. ----------

2. Quando não seja possível apresentar documentação comprovativa da situação económica, pode ser considerada a informação fundamentada do Diretor do Agrupamento de Escolas, acompanhada, quando aplicável, de relatório de natureza social. ----------

**CAPÍTULO IV ----------**

**SECÇÃO I ----------**
**ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E APOIO À FAMÍLIA (AAAF) ----------**
**Artigo 11.º ----------**
**Âmbito das AAAF ----------**

1. As Atividades de Animação de Apoio à Família destinam-se às crianças que frequentam os Jardins de Infância da rede pública do Município de Chaves. ----------
2. As AAAF compreendem atividades de acompanhamento e entretenimento das crianças antes e depois do horário escolar e durante os períodos de interrupção letiva, nos termos aplicáveis. ----------
3. A organização das AAAF é assegurada pelo Município, em articulação com os Agrupamentos de Escolas. ----------

**Artigo 12.º ----------**
**Jardins de Infância Abrangidos ----------**

Mantém-se no ano letivo 2026/2027, a organização das AAAF nos seguintes estabelecimentos: ----------

| Agrupamento | Jardim de Infância |
|---|---|
| **Agrupamento de Escolas Dr. Júlio Martins** | Jardim de Infância de Vila Verde da Raia |
| | Jardim de Infância da Escola Básica Santa Cruz-Trindade |
| | Jardim de Infância de Santo Estevão |
| | Jardim de Infância de Mairos |
| | Jardim de Infância de Bustelo |
| **Agrupamento de Escolas Dr. António Granjo** | Jardim de Infância de Chaves |
| | Jardim de Infância de Nantes |
| | Jardim de Infância do Caneiro |
| | Jardim de Infância de Outeiro Jusão |
| | Jardim de Infância de Casas Novas |
| **Agrupamento de Escolas Fernão de Magalhães** | Jardim de Infância de Vidago |

**Artigo 13.º ----------**
**Organização e Horários ----------**

1. A organização das AAAF é efetuada pelo Município, em articulação com os Agrupamentos de Escolas, tendo em consideração as necessidades das crianças e das famílias, os recursos humanos disponíveis e as condições dos estabelecimentos. ----------
2. As AAAF decorrem em **dois períodos**: manhã e tarde. O período da **manhã** consiste na receção das crianças e no seu entretenimento até ao momento em que estas entram em horário escolar e na oferta do serviço de refeições. Este período subdivide-se em dois: o 1º e 2º prolongamento. ----------
3. O período da **tarde** consiste na receção das crianças que saem do horário escolar até ao momento que são entregues aos encarregados de educação. O período da tarde divide-se em dois: o 3º e 4º prolongamento. ----------
4. Os horários de funcionamento mantêm-se nos seguintes intervalos: ----------

| Período | | Nível de Ensino | Horário* |
|---|---|---|---|
| Manhã | 1º Prolongamento | Jardim de Infância | 08h00 às 09h00<br>ou<br>08h30 às 09h00 |
| | 2º Prolongamento | Jardim de Infância | 12h00 às 13h30<br>ou<br>12h00 às 14h00 |
| Tarde | 3º Prolongamento | Jardim de Infância | 15h30 às 17h30<br>ou<br>16h00 às 17h30 |
| | 4º Prolongamento | Jardim de Infância | 17h30 às 18h30<br>ou<br>17h30 às 19h00 |

*A concretização dos horários em cada estabelecimento é definida em função das necessidades existentes e dos recursos disponíveis. ----------

**Artigo 14.º ----------**
**Inscrição e Critérios de Admissão ----------**

1. A frequência das AAAF depende de inscrição e não é automática. ----------

2. A Inscrição está sujeita à existência de vaga e à inexistência de dívidas ao Município relativas aos serviços abrangidos. ----------
3. Na admissão são consideradas prioritariamente as famílias em que ambos os progenitores ou responsáveis legais se encontrem profissionalmente ativos ou apresentem horários incompatíveis com o acompanhamento das crianças, devendo fazer prova dos respetivos horários de trabalho. ----------
4. São igualmente consideradas as condições sociofamiliares devidamente fundamentadas. ----------
5. As listas de crianças admitidas são divulgadas pelos meios adequados. ----------

**Artigo 15.º ----------**

**Faltas e Desistências ----------**

1. As faltas das crianças não determinam a redução da comparticipação mensal devida.
2. A desistência da frequência das AAAF deve ser comunicada por escrito á Unidade de Educação (educacao@chaves.pt). ----------
3. Quando a desistência ocorra após o dia 8 do mês, é devida a totalidade da comparticipação mensal correspondente a esse mês. ----------

**Artigo 16.º ----------**

**Comparticipações Familiares ----------**

1. Para o ano letivo 2026/2027 mantêm-se as seguintes comparticipações mensais: -----

| Período | | Escalão | Mensalidade |
|---|---|---|---|
| Manhã | 1.º Prolongamento | s/ escalão | 5.00€ |
| | | A | 1,25€ |
| | | B | 2,50€ |
| | 2.º Prolongamento | s/ escalão | 10,00€ |
| | | A | Isento |
| | | B | 5,00€ |
| Tarde | 3.º Prolongamento | S/escalão | 10,00€ |
| | | A | 2,50€ |
| | | B | 5,00€ |
| | 4.º Prolongamento | s/ escalão | **10,00€** |
| | | A | 2,50€ |
| | | B | 5,00€ |

2. Na eventualidade de haver irmãos a frequentar o(s) prolongamento(s), efetuar-se-á uma redução de 50% à comparticipação de cada um. ----------

**Artigo 17.º ----------**

**Pagamento ----------**

As **AAAF** têm um custo mensal, com início no mês de outubro e término no mês de junho, que não inclui o valor das refeições escolares, e o seu pagamento deverá ser efetuado entre o **dia 1 e o dia 20 do mês seguinte em que ocorreu o serviço**, através do carregamento digital, na Plataforma GIAE, que poderá ser efetuado no Agrupamento (carregamento de cartão), ou online. ----------

**SECÇÃO II ----------**

**AAAF – INTERRRUPÇÕES LETIVAS ----------**

**Artigo 18.º ----------**

**Funcionamento ----------**

1. O Município assegura durante as **interrupções letivas** previstas no calendário escolar, a ocupação lúdica das crianças da Educação Pré-Escolar no Jardim de Infância da Escola Básica Santa Cruz-Trindade, no Jardim de Infância de Chaves e no Jardim de Infância de Vidago. ----------

2. As atividades são asseguradas durante as interrupções letivas do Natal, Carnaval e Páscoa, previstas no calendário escolar aplicável ao ano letivo 2026/2027. ----------
3. As referidas atividades de apoio à família, funcionarão todos os dias não letivos, com exceção nas seguintes datas: ----------
– 24 de dezembro ----------
– 31 de dezembro; ----------
– Dia de Entrudo/Carnaval; ----------
– Todos os feriados do calendário civil; ----------
– Sempre que o estabelecimento de ensino seja encerrado ou o seu funcionamento seja comprometido por motivos alheios ao Município de Chaves. ----------
4. O horário de funcionamento das atividades lúdicas nas interrupções letivas será das **8h00m às 18h30m. ----------**
5. As inscrições para as AAAF nas interrupções letivas devem ser feitas pelos interessados na Unidade de Educação (Centro Cultural), nos seguintes períodos: ----------
- **Interrupção letiva do Natal e Carnaval**: inscrições durante o mês de novembro; ----------
- **Interrupção letiva da Páscoa**: inscrições durante o mês de março; ----------
6. A Inscrição para frequentar as Atividades de Animação e de Apoio à Família **nas interrupções letivas** não implica integração imediata nas mesmas, pois deverão ser observados os seguintes requisitos: ----------
– Inexistência de dívidas ao Município; ----------
– Existência de vaga, dando-se prioridade às crianças cujos encarregados de educação estejam, ambos, a trabalhar. ----------
7. As interrupções letivas têm um custo semanal, independentemente do número de dias da interrupção e não inclui o valor das refeições escolares. ----------
8. A frequência destas atividades, não contempla a oferta de transporte escolar, sendo o mesmo da responsabilidade do encarregado de educação. ----------
9. A admissão observa, preferencialmente, a seguinte ordem: ----------
a) Crianças que frequentam regularmente as AAAF; ----------
b) Crianças que frequentam regularmente as AAAF nos Jardins de Infância do respetivo Agrupamento; ----------
c) Crianças que apenas frequentam as AAAF durante as interrupções letivas; ----------
d) em caso de igualdade é dada preferência à criança de menor idade. ----------
10. Qualquer que seja o número de faltas da criança, estas **não afetam o valor semanal estipulado e em vigor à data**. **As desistências** só são consideradas efetivas se comunicadas por escrito e remetidas à Divisão de Educação, Ação Social e Saúde – Unidade de Educação, com 5 **dias úteis de antecedência**, referente ao período a que pretende desistir. O não cumprimento deste ponto implica o pagamento integral do respetivo período. -
11. O seu pagamento deverá ser efetuado entre o **dia 1 e o dia 20 do mês seguinte em que ocorreu a interrupção letiva,** através do carregamento digital, na Plataforma GIAE, que poderá ser efetuado no Agrupamento (carregamento de cartão), ou online. A interrupção letiva do carnaval está isenta de pagamento. ----------
12. Para o ano letivo 2026/2027 mantêm-se os seguintes valores: ----------

| **Escalão** | **Valor semanal para as interrupções letivas do Natal e Páscoa** |
|---|---|
| S/Escalão | 10,00€ |
| A | 2,50€ |
| B | 5,00€ |

13. Na eventualidade de haver irmãos a frequentarem as atividades, efetuar-se-á uma redução de 50% à comparticipação de cada um. ----------

**CAPÍTULO V ----------**
**COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA (CAF) ----------**
**SECÇÃO I ----------**
**Artigo 19.º ----------**
**Âmbito e Funcionamento da CAF ----------**

1. A Componente de Apoio à Família – **CAF**- destina-se aos alunos do 1.º ciclo do ensino básico da rede pública e compreende atividades de acompanhamento antes da componente letiva e depois das atividades de enriquecimento curricular. ----------
No período letivo funcionam nos seguintes estabelecimentos de ensino: ----------

| Agrupamento | Escola do 1.º ciclo |
|---|---|
| **Agrupamento de Escolas Dr. Júlio Martins** | Escola Básica Santa Cruz-Trindade |
| **Agrupamento de Escolas Dr. António Granjo** | Escola Básica Santo Amaro |
| | Escola Básica do Caneiro |
| | Escola Básica Dr. Francisco Gonçalves Carneiro |

2. A CAF é organizada pelo Município em articulação com os Agrupamentos de Escolas.
3. A CAF funciona nos seguintes períodos: ----------
a) Período da manhã: das 07h30 às 09h00; ----------
b) Período da tarde: das 17h30 às 19h00. ----------
4. O número mínimo de inscrições para a abertura e funcionamento da CAF será de 10 utilizadores regulares, no entanto o Município poderá, a título excecional e desde que devidamente fundamentado, autorizar o funcionamento das atividades, com um número menor. ----------

**Artigo 20.º ----------**
**Inscrição e Admissão ----------**

1. A frequência da CAF depende de inscrição e não é automática. ----------
2. A Inscrição depende da existência de vaga, da inexistência de dívidas ao Município e da apresentação da declaração da entidade patronal dos responsáveis parentais, com o horário de trabalho exercido ----------
3. Na seleção são consideradas prioritariamente as famílias com horários profissionais incompatíveis com o acompanhamento dos alunos e as situações sociofamiliares devidamente fundamentadas. ----------
4. As listas de admissão são divulgadas pelos meios adequados. ----------

**Artigo 21.º ----------**
**Comparticipação Familiar ----------**

1. Para o ano letivo 2026/2027 mantêm-se as seguintes comparticipações mensais: -----

| Período | | Escalão | Mensalidade |
|---|---|---|---|
| CAF | Da manhã | s/escalão | 15,00€ |
| | | A | 5,00€ |
| | | B | 10,00€ |
| | Da tarde | s/ escalão | 15,00€ |
| | | A | 5,00€ |
| | | B | 10,00€ |

2. A Componente de Apoio à família tem um custo mensal, com início no mês de outubro e término no mês de junho, que não inclui o valor das refeições escolares e o seu pagamento deverá ser efetuado **entre o dia 1 e o dia 20 do mês seguinte em que ocorreu o serviço,** através do carregamento digital, na Plataforma GIAE, que poderá ser efetuado no Agrupamento (carregamento de cartão), ou online. ----------
3. Qualquer que seja o número de faltas da criança na CAF, estas não afetarão o valor da mensalidade estipulada. ----------
4. As desistências só serão efetivadas após a receção do pedido, por escrito, dirigido à Unidade de Educação (educacao@chaves.pt). As desistências requeridas após o dia 8 de cada mês, obrigam os encarregados de educação ao pagamento total da mensalidade do mês referente à data de desistência. ----------

**SECÇÃO II ----------**
**CAF – INTERRRUPÇÃO LETIVA DO NATAL E CARNAVAL ----------**
**Artigo 22.º ----------**
**Funcionamento ----------**

1. O Município de Chaves assegura durante a **interrupção letiva do Natal e do Carnaval,** previstas no calendário escolar do ano letivo 2026/2027**,** a ocupação lúdica das crianças do 1.º ciclo da rede pública do Município. ----------
2. As referidas atividades funcionarão todos os dias não letivos, com exceção nas seguintes datas: ----------
– 24 de dezembro; ----------

– 31 de dezembro; ----------
– Dia de Entrudo/Carnaval; ----------
– Sempre que o estabelecimento de ensino seja encerrado ou o seu funcionamento seja comprometido por motivos alheios ao Município de Chaves. ----------
3. As atividades decorrerão na Escola Básica Dr. Francisco Gonçalves Carneiro ou outro estabelecimento a designar. ----------
4. O horário de funcionamento das atividades lúdicas é das **7h30 às 19h00. ----------**
5. As Inscrições devem ser feitas pelos interessados na Unidade de Educação, no Centro Cultural, durante o mês de novembro; ----------
6. A inscrição não implica integração imediata nas mesmas, pois deverão ser observados os seguintes requisitos: ----------
– Ficha de inscrição; ----------
– Inexistência de dívidas ao Município; ----------
– Existência de vaga, dando-se prioridade às crianças cujos encarregados de educação estejam, ambos, a trabalhar. ----------
7. As interrupções letivas, no âmbito da CAF, **têm um custo semanal** e não inclui o valor das refeições escolares, que deverá ser pago à parte. ----------
8. A frequência destas atividades, não contempla a oferta de transporte escolar, sendo o transporte da responsabilidade do encarregado de educação. ----------
9. A admissão a este serviço, irá obedecer às seguintes preferências: ----------
a) inscritas para frequentar a Componente de Apoio à Família, de modo regular, durante o ano letivo; ----------
b) inscritas só como utilizadores das Interrupções letivas; ----------
c) em caso de igualdade terá preferência a criança de menor idade. ----------
10. Qualquer que seja o número de faltas do aluno, estas não afetam o valor semanal estipulado e em vigor à data. As desistências só são consideradas efetivas se comunicadas por escrito e remetidas à Divisão de Educação, Ação Social e Saúde – Unidade de Educação, com 5 **dias úteis de antecedência**, referente ao período a que pretende desistir. O não cumprimento deste ponto implica o pagamento integral do respetivo período. ----------
11. O seu pagamento deverá ser efetuado entre o **dia 1 e o dia 20 do mês seguinte em que ocorreu a interrupção letiva,** através do carregamento digital, na Plataforma GIAE, que poderá ser efetuado na sede do Agrupamento (carregamento de cartão), ou online. A interrupção letiva do Carnaval está isenta de pagamento. ----------

| Escalão | Valor semanal para a interrupção letiva do Natal - 15,00€ |
|---|---|
| A | 5.00€ |
| B | 10.00€ |

12. Na eventualidade de haver irmãos a frequentarem estas atividades, efetuar-se-á uma redução de 50% à comparticipação de cada um. ----------

**CAPÍTULO VI ----------**
**DISPOSIÇÕES FINAIS ----------**
**Artigo 23.º ----------**
**Gestão e Acompanhamento ----------**
1. Compete **à DEASS – Unidade de Educação** assegurar a gestão administrativa e o acompanhamento das medidas abrangidas pelas presentes disposições, em articulação com os Agrupamentos de Escolas e demais serviços municipais competentes. ----------
2. Os Agrupamentos de Escolas colaboram na divulgação, candidatura, confirmação dos dados dos beneficiários a acompanhamento da execução das medidas. ----------
**Artigo 24.º ----------**
**Casos Omissos ----------**
Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes disposições são resolvidos pelo órgão municipal competente, tendo em consideração a legislação aplicável e os princípios que presidem à ação social escolar. ----------
**Artigo 25.º ----------**
**Vigência ----------**

1. As presentes disposições produzem efeitos no início do ano letivo 2026/2027 e aplicam-se até à entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar.
2. Com a entrada em vigor do novo Regulamento Municipal de Ação Social Escolar, cessam as presentes disposições transitórias, passando as medidas por elas abrangidas a reger-se pelo respetivo Regulamento. ----------

**Artigo 26.º ----------**

**Divulgação ----------**

As presentes disposições são divulgadas no sítio institucional do Município de Chaves e pelos Agrupamentos de Escolas, através dos meios considerados adequados, de forma a garantir o conhecimento das condições de acesso às medidas de Ação Social Escolar. ----------

---

**DESPACHO DA CHEFE DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO, DRA ZULEIKA RODRIGUES, DATADO DE 2026.09.17. ----------**

Concordo com os elementos constantes da presente informação e atendendo, à conformidade da mesma com o enquadramento legal aplicável, proponho que seja emitida decisão superior que autorize o prosseguimento do procedimento, nos termos sugeridos. À consideração da Chefe de Divisão, Drª: Natália Cruz. ----------

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE EDUCAÇÃO AÇÃO SOCIAL E SAUDE, DRA NATÁLIA CRUZ DE 2026.09.17. ----------**

Atento aos fundamentos de facto e de direito expressos na presente informação técnica, e ainda, ao despacho exarado pela Chefe da UE, sou a propor que, nos termos da mesma, seja superiormente proferida decisão administrativa conducente ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada no ponto II. À consideração do Sr.º Presidente, Dr.º Nuno Vaz ------

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2026.09.19. ----------**

A reunião do executivo para apreciação e deliberação. ----------

---

Durante a análise e discussão do presente assunto, o senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, procedeu a uma breve apresentação da proposta em apreciação. ------

---

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, referindo que acompanhava a proposta. Contudo, por se tratar de disposições transitórias, justificadas pelo facto de o regulamento ainda não se encontrar em vigor, considerou que as presentes normas deveriam ser ratificadas pelo órgão deliberativo municipal ou, em alternativa, submetidas ao seu conhecimento. ----------

---

Em resposta à intervenção anteriormente proferida, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, afirmou concordar com a observação do Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo proposto ao Executivo Municipal a aprovação das disposições transitórias em análise e discussão e a sua submissão a ratificação pelo órgão deliberativo municipal. ----------

Propôs, ainda, que fosse introduzida no texto normativo do regulamento, atualmente em discussão pública, uma disposição que determine a aplicação retroativa do referido regulamento ao início do ano letivo de 2026/2027. ----------

---

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

Mais deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara, submetendo o presente assunto à próxima sessão da Assembleia Municipal, para ratificação das disposições transitórias em causa, bem como proceder ao aditamento, no Regulamento Municipal de Ação Social Escolar, de uma norma que determine a produção de efeitos retroativos ao início do ano letivo de 2026/2027. ----------

**2 – CULTURA E TURISMO**

**2.1. ACEITAÇÃO DE DOAÇÃO DA MONOGRAFIA «REGA, DEFESA E ENXUGO DA VEIGA DE CHAVES», DE J. T. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT Nº 160/ AHM Nº 18 /2026.**

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

**I – Enquadramento ----------**

Na sequência do despacho exarado no GAPV/2026/DAG.E.G.10133, de 30-07-2026, pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Chaves, Dr. Tiago Caldas, dirigido à Senhora Chefe da Divisão de Cultura e Turismo, Dra. Filipa Leite, foi solicitada a análise da relevância para o Arquivo Histórico Municipal de Chaves da monografia da autoria de J. T. Montalvão Machado, intitulada Rega, Defesa e Enxugo da Veiga de Chaves, correspondente à 2.ª edição, aumentada, editada em Coimbra, pela Tipografia da Atlântida, em 1944. ---------

A referida publicação apresenta o carimbo da Biblioteca Gonçalves Nogueira, elemento que constitui uma importante referência para a identificação da proveniência do exemplar e para a compreensão do seu percurso enquanto bem de natureza bibliográfica e patrimonial. -------

Atendendo às características e ao interesse histórico da obra, considera-se pertinente a sua integração no acervo do Arquivo Histórico Municipal de Chaves, mediante a aceitação da respetiva doação por parte da Câmara Municipal. ----------

**II – Fundamentação ----------**

A monografia Rega, Defesa e Enxugo da Veiga de Chaves reveste-se de significativo interesse histórico, documental e bibliográfico para o concelho de Chaves, constituindo uma fonte relevante para o estudo da evolução agrícola, económica, hidráulica e territorial da Veiga de Chaves. ----------

A obra aborda matérias diretamente relacionadas com a utilização e transformação daquele território, nomeadamente o regadio, a defesa contra cheias e inundações e o enxugo ou drenagem dos terrenos, permitindo compreender as preocupações e intervenções relacionadas com o aproveitamento agrícola da Veiga durante a primeira metade do século XX. ----------

A relevância da publicação ultrapassa, assim, a sua dimensão estritamente técnica, constituindo igualmente um testemunho histórico de uma determinada época, suscetível de contribuir para o conhecimento da evolução da paisagem, da atividade agrícola, da gestão dos recursos hídricos e das intervenções hidráulicas realizadas ou projetadas na Veiga de Chaves. ----------

A sua incorporação no acervo do Arquivo Histórico Municipal poderá ainda revelar-se particularmente útil para a contextualização e interpretação da documentação arquivística municipal, designadamente atas dos órgãos municipais, correspondência, processos de obras públicas, projetos, plantas, mapas e demais documentação relacionada com a agricultura, águas, regadios, cheias e obras hidráulicas. ----------

A publicação poderá, deste modo, funcionar como fonte bibliográfica complementar à documentação de arquivo, estabelecendo relações entre a informação publicada e a documentação produzida pela Administração Municipal e por outras entidades com intervenção na gestão e valorização da Veiga de Chaves. ----------

Acresce o interesse bibliográfico e patrimonial do exemplar, correspondente à 2.ª edição, aumentada, de 1944, ao qual se associa o carimbo da Biblioteca Gonçalves Nogueira, elemento que deverá ser preservado por integrar a história e a proveniência do próprio exemplar. ----------

Considera-se, portanto, que a incorporação desta monografia no acervo municipal contribuirá para o enriquecimento das coleções bibliográficas e documentais do Arquivo Histórico Municipal de Chaves, reforçando os recursos disponíveis para a investigação, estudo e divulgação da história local. ----------

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

Face ao exposto, considerando o relevante interesse histórico, documental, bibliográfico e patrimonial da monografia Rega, Defesa e Enxugo da Veiga de Chaves, de J. T. Montalvão Machado, 2.ª edição, aumentada, Coimbra, Tipografia da Atlântida, 1944, e reconhecendo o seu contributo para o conhecimento e valorização da história do concelho de Chaves, propõe-se que a Câmara Municipal de Chaves delibere: ----------

1. Aceitar a doação da monografia Rega, Defesa e Enxugo da Veiga de Chaves, de J. T. Montalvão Machado, 2.ª edição, aumentada, Coimbra, Tipografia da Atlântida, 1944; ----------
2. Agradecer ao doador a cedência da referida publicação ao Município de Chaves, reconhecendo o seu contributo para a preservação e valorização da memória histórica e documental do concelho; ----------
3. Determinar a integração da monografia no acervo do Arquivo Histórico Municipal de Chaves, onde ficará disponível para consulta, nos termos das normas aplicáveis; ----------
4. Assegurar a preservação do exemplar e dos elementos que integram a sua história e proveniência, designadamente o carimbo da Biblioteca Gonçalves Nogueira; ----------
5.Considerar a referida publicação como fonte bibliográfica complementar à documentação arquivística municipal, podendo ser utilizada em ações de investigação, consulta, contextualização, valorização e divulgação do património histórico e documental de Chaves.-
À consideração superior. ----------
Chaves, 8 de setembro de 2026 ----------
Técnico Superior ----------
Cristina Gonçalves ----------
**DESPACHO DO TECNICO SUPERIOR, DR. JOSÉ RIBEIRO, NA AUSENCIA DA CHEFE DE DIVISÃO DRA. FILIPA LEITE, DE 2026.09.15. ----------**
Concordo com a proposta contida na informação técnica infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma. À consideração superior do Vice.presidente e Vereador da Cultura, Dr. Tiago Caldas.----------
**DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. TIAGO CALDAS, DE 15.09.2026**.
À Reunião de Câmara para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**2.2. CONTRATO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO CULTURAL | ASSOCIAÇÃO DA BANDA MUSICAL DE REBORDANDO. RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORIZAÇÃO. ----------**
Foi presente o relatório identificado em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**I – Elementos identificadores: ----------**
Celebrado o Contrato programa de Colaboração de Desenvolvimento Cultural entre o Município de Chaves e a Associação da Banda Musical de Rebordondo, em consonância com o disposto no artigo 290-A do D. L. n.º 111B/2017, de 31 de agosto, que aprova o Código dos Contratos Públicos, foi designado como gestora do contrato a Chefe de Divisão de Cultura, Filipa Leite, através de deliberações de reunião de câmara de 27 de fevereiro de 2025 e de 03 de julho de 2025 que recaiam sobre as propostas n.ºs 33/GAPV/2025 e 130/GAPV/2025, com a função de proceder ao acompanhamento e monitorização do contrato programa de desenvolvimento cultural celebrado entre o município de Chaves e a Associação da Banda Musical de Rebordondo. ----------
**II – Antecedentes: ----------**
Sob proposta n.º 33/GAPV/2025 e 130/GAPV/2025, aprovadas em reunião de Câmara de 27 de fevereiro de 2025 e de 03 de julho de 2025, respetivamente, vieram a ser outorgados o contrato programa de desenvolvimento cultural e a adenda ao contrato programa de desenvolvimento cultural entre o Município de Chaves e a Associação da Banda Musical de Rebordondo, em 30 de abril e 09 de outubro de 2025, respetivamente. ----------
**III – Execução do contrato programa de colaboração de desenvolvimento cultural: ------**
O contrato programa e a respetiva adenda tiveram como objeto o desenvolvimento de uma parceria, no âmbito do desenvolvimento cultural, com a Associação da Banda Musical de Rebordondo, que integraram as atividades a desenvolver ao abrigo do plano de atividades para o ano de 2025, com particular incidência no desenvolvimento das comemorações da efeméride do centenário da banda, atividades de cariz cultural, musical e de formação musical e aquisição de fardamento. ----------

No âmbito das atividades culturais a desenvolver, ao abrigo do contrato programa de desenvolvimento cultural, foram estabelecidos os seguintes indicadores: ----------
1. Atividades Previstas ----------
I – Contrato programa de colaboração de desenvolvimento cultural (Proposta 33/GAPV/2025)

| Previsto | Realizado |
|---|---|
| **Atividades culturais com a realização de 4 concertos** | **Realização de 4 concertos filarmónicos nos dias 25 de abril, 7 de julho, 7 de agosto e 21 de setembro** |
| **Apoio à formação de jovens intérpretes** | Apoiados 2 jovens no valor de *€ 1.925,00* (de acordo com alunos inscritos) |

II - Adenda ao Contrato programa de colaboração de desenvolvimento cultural (Proposta 130/GAPV/2025) ----------
- Apoio financeiro para aquisição de fardamento dos executantes (envio de evidencias e comprovativos de aquisição remetidos via email em 14/07/2026). ----------
**IV - Monitorização da execução do contrato ----------**
As atividades foram monitorizadas durante a execução, através de presenças técnicas e reuniões, sempre que necessário, com os representantes da Associação da Banda Musical de Rebordondo. ----------
**V - Execução financeira ----------**
De acordo com o descrito na cláusula 3.ª do protocolo de colaboração de desenvolvimento cultural e respetivas adendas (Comparticipação financeira e demais apoios municipais), no âmbito das atividades de natureza cultural: ----------
"1. A comparticipação financeira de natureza pecuniária, a prestar pelo município de Chaves à Associação da Banda Musical Flaviense de Vila Verde da Raia., é de 8.500,00€ (oito mil e quinhentos euros) para desenvolvimento do Plano de atividades, oportunamente apresentado e um mínimo de quatro concertos filarmónicos. ----------
A liquidação do subsídio em causa obedecerá ao seguinte plano de pagamentos: ----------
1.1. 8500,00 pago e (3) tranches, duas (2) de 3.000,00€ e uma (1) de 2.500,00€, sendo a primeira tranche na assinatura do Protocolo de Colaboração de Desenvolvimento Cultural, a segunda no mês de agosto a terceira e última de 2.500,00€, no mês de setembro… ----------
2. O apoio financeiro à formação musical dos jovens intérpretes, integrados na Associação da Banda Musical Flaviense de Vila Verde da Raia, de acordo com o normativo para acesso a financiamento para apoios à formação musical, para jovens intérpretes integrados em Bandas e Orquestras Filarmónicas do Concelho, referente ao ano letivo de 2024/2025 (Informação / Proposta DCT 09/SPE 03/2025, aprovada por deliberação camarária em 13/02/2025): --------
2.1. €1.925,00€ (mil novecentos e vinte e cinco euros), mediante a assunção a seguir discriminada: ----------
2 Alunos inscritos, ensino básico – (87,50 x 2 alunos) x 11 meses = 1.925,00€ ----------
2.2 A liquidação do subsídio em causa obedecerá ao seguinte plano de pagamentos: ---------
1ª tranche – 50% com a assinatura do presente contato programa, 2ª tranche – 25% no mês de agosto e 3ª e última tranche – 25% no mês de setembro…" ----------
**VI – Do Relatório: ----------**
O presente relatório de acompanhamento e monitorização é elaborado após envio do relatório final e da ata da Assembleia Geral de aprovação do relatório anual e contas do exercício do ano de 2025, por parte da Associação da Banda Musical de Rebordondo, cuja envio se efetivou através de email datado de 16 de julho de 2026, com o registo nos serviços da autarquia "DDHSC.03 / 2026,DAG.,E,G,9307 de 15-07-2026", no qual se identificaram incongruências, nomeadamente no que se referia ao montante apoiado para os jovens intérpretes, e ausência de evidencias de registos fotográficos e de apresentação de contas, que vieram a ser comunicadas à banda, e cujo documento veio a ser revisto e retificado através de novo envio, via email em 02/09/2026, em anexo. ----------
**VII - Identificação de documentação complementar, em anexo ao relatório: ----------**
- Ordens de pagamento relativas às comparticipações financeiras efetuadas. ----------

- Relatório Final e de Aprovação de Contas e Atividades 2025 e Ata de aprovação de contas
- Contrato Programa e Adenda ao Contrato Programa ----------
**VIII- Da Estratégia Procedimental ----------**
Assim, face ao exposto e salvo melhor opinião, sou a propor ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz, a adoção da seguinte estratégia procedimental: ----------
a. Caso o presente relatório venha a merecer superior acolhimento por parte do Senhor Presidente da Câmara Municipal, deverá o presente relatório ser agendado para a próxima reunião de câmara. ----------
b. Sequencialmente, deverá o mesmo ser encaminhado ao DDEF, para os efeitos tidos por convenientes, e ser notificada a Associação da Banda Musical de Rebordondo", do teor do mesmo. ----------
À consideração superior. ----------
Chaves, 02 de setembro de 2026. ----------
A gestora do contrato, ----------
Filipa Leite ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.08.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e informação quanto ao proposto na informação técnica infra. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**2.3. PROPOSTA PARA A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO, POR TRÊS 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 14 A 16 DE AGOSTO DE 2026. INFORMAÇÃO / PROPOSTA DCT Nº 169 /BIBLIOTECA MUNICIPAL Nº 26/2026. ----------**
Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o **n.º 2**. ----------
**DESPACHO DO TECNICO SUPERIOR, DR. JOSÉ RIBEIRO, NA AUSENCIA DA CHEFE DE DIVISÃO DRA. FILIPA LEITE, DE 2026.09.15. ----------**
Atento os fundamentos de facto e direito expressos na presente informação técnica, e considerando que a proposta se encontra devidamente fundamentada em conformidade com a regulamentação aplicável, concordando com a mesma, sou de propor que seja superiormente proferida decisão administrativa conducente à aprovação da proposta e ao sancionamento da estratégia procedimental enunciada. ----------
À consideração superior do Senhor Vice-presidente e Vereador da Cultura, Tiago Caldas. ---
**DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. TIAGO CALDAS, DE 15.09.2026**.
À Reunião de Câmara para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**3 - DESPORTO E TEMPOS LIVRES**

**IV**
**PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:**

**1. CONTRATO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO-– ASSOCIAÇÃO FLAVIENSE DE CAMINHEIROS- 2026. PROPOSTA Nº 56/DJD/2026. ----------**
Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------

**I – Da Exposição de Motivos ----------**

1. A Associação Flaviense de Caminheiros, com o NIPC 506 724 700 e sede no Largo do Arrabalde nº43 2ºE, em Chaves, veio através de ofício, solicitar apoio da autarquia fundamentando o seu pedido de apoio logístico e financeiro, na organização de vários eventos, constantes do seu plano de atividades, alguns de interesse relevante, nomeadamente a "Caminhada Comemorativa do XXIII Aniversário", realizada no passado dia 31 de maio de 2026; ----------

2. Considerando que a Associação Flaviense de Caminheiros tem por fim desenvolver vários eventos de caracter desportivo e cultural, que inclui a prática de várias modalidades ao ar livre, para toda a população residente e não residente no Concelho de Chaves promovendo o convívio social e a pratica cultural desportiva, independentemente da sua naturalidade, raça ou religião. ----------

3. Considerando que os apoios financeiros solicitados têm em vista a concretização da atividade de carácter desportivo e turístico cultural, geradoras de dinâmicas benéficas para a população, e ainda pelo seu inquestionável contributo para o bem-estar físico e para o convívio desta população, bem como o fomento e troca de experiências intergeracionais; ----

4. Considerando que o apoio à entidade em referência, se enquadra no Regulamento de Apoio a Iniciativas Regulares ou Pontuais, de Natureza Educativa, Desportiva, Recreativa, Cultural, Social e Outras, aprovado pelo Executivo Municipal em reunião de 26 de março de 2015 e sancionado pelo órgão Deliberativo Municipal em sessão ocorrida no dia 29 de abril de 2015;

5. Considerando que o Regulamento Municipal de Apoio a Iniciativas Regulares, Pontuais, de natureza Educativa, Desportiva, Recreativa, Cultural, Social e outras, atualmente em vigor, define as formas e regras do apoio a conceder nesta matéria, prevendo o n.º 4 do seu artigo 6.º que os apoios previstos no artigo 4.º são "concedidos por deliberação da Câmara Municipal, sob proposta do Presidente"; ----------

6. Considerando que, em sintonia com a previsão constante no artigo 2.º do regulamento municipal enunciado, as atividades ora em análise, são suscetíveis de consubstanciar uma iniciativa desportiva e recreativa de interesse municipal; ----------

7. Considerando que, por sua vez, a Associação Flaviense de Caminheiros, atento o disposto no n.º 2 do artigo 2.º do já referido regulamento municipal, se enquadra entre as entidades promotoras nele definidas; ----------

8. Considerando que nesse mesmo regulamento municipal a disponibilização de apoio financeiro, que reveste a forma de subsídio e a forma de disponibilização de instalações, se traduz em uma das modalidades de apoio possíveis, de acordo com o disposto na alínea a) e d) do n.º 1 e no n.º 4 do artigo 4.º, sem prejuízo da concessão pontual de apoios ser objeto de celebração de protocolo ou contrato programa, conforme aplicável, e ainda da correspondente publicitação, em sintonia com o disposto nos artigo 5.º e 8.º; ----------

9. Considerando que, nos termos do disposto no nº1, do Artigo 6º da Lei nº 5/2007, de 16 de janeiro – Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto – no âmbito da estratégia de generalização da prática da atividade física e desportiva dos portugueses, incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às autarquias locais, a promoção e a generalização da atividade física, enquanto instrumento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos. ----------

10. Considerando que, os municípios dispõem de atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, competindo à Câmara Municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção de doenças, em conformidade com o disposto na alínea f), do nº2, do artigo 23º, e na alínea u) do nº1 do Artigo 33º, ambos do Anexo I, à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro. ----------

11. Considerando que, a atribuição, por parte do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais, diretamente ou através de organismos dependentes, de apoios financeiros, materiais e logísticos, bem como de patrocínios desportivos, deve ser titulada mediante a celebração de contrato-programa de desenvolvimento desportivo, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 273/2009, de 1 de outubro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 41/2019 de 26 de março, em conjugação com o disposto na alínea f), do n.º 2, do artigo 23.º, e na alínea u) do n.º 1 do Artigo 33.º, ambos do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

12. Considerando que a proposta está excluída do âmbito de aplicação do Código dos Contratos Públicos, nos termos das disposições combinadas previstas no referido código nos Artigos 5.º e 5.º B, sendo, no entanto, sujeitos aos Princípios Gerais da Contratação Pública, previstos no Artigo 1.º- A do CCP; ----------
13. Considerando ainda que, a atribuição de tais apoios, vem reforçada nos normativos internos aprovados pelos órgãos municipais competentes, designadamente no art.º 113.º da Norma de Controlo Interno e no art.º 31.º do Articulado do Orçamento, ambos em vigor no corrente exercício económico, nos quais se encontram elencados os requisitos gerais de atribuição, sem prejuízo das regras previstas no citado Regulamento Municipal de Apoio a Iniciativas Regulares, Pontuais, de natureza Educativa, Desportiva, Recreativa, Cultural, Social e outras; ----------
14. Para efeitos do disposto no nº 1, do Artigo 290 – A, do CCP, é designado como gestor do contrato o Técnico Superior de Desporto da DJD, Bruno Silva, competindo-lhe em traços gerais, acompanhar permanentemente a boa execução do Contrato Programa. ----------
15. Considerando que, neste contexto, se encontram reunidas as condições para a disponibilização de apoio financeiro solicitado pela Associação Flaviense de Caminheiros. ---

**II – Da Proposta em Sentido Estrito ----------**

Atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, tomo a liberdade de sugerir que seja superiormente ponderada a seguinte estratégia e atuação: ----------
1. Que, numa primeira fase, e caso seja superiormente acolhida a intenção de atribuição do apoio financeiro constante da presente proposta, seja a mesma agendada para uma próxima reunião do órgão executivo, ao abrigo do disposto na alínea f), do nº2, do artigo 23º, e na alínea o) e u) do nº1 do Artigo 33º, ambos do Anexo I, à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e nas disposições combinadas previstas nos artigos 6º, 8º, 46º e 47º, todos da Lei nº 5/2007, de 16 de janeiro - Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, e no Decreto-Lei nº 273/2009, de 1 de outubro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 41/2019 de 26 de março, – Regime Jurídico dos Contratos Programa de Desenvolvimento Desportivo, para aprovação, consubstanciada na celebração de um contrato programa de desenvolvimento desportivo com a Associação Flaviense de Caminheiros, titulando a comparticipação financeira no desenvolvimento do plano de atividades, a realizar no ano de 2026, no valor global de 1.780,00€ (mil setecentos e oitenta euros) concretizando os objetivos constantes no contrato programa de desenvolvimento desportivo, assim discriminado: ----------
a) Comparticipação financeira de natureza pecuniária, no valor de 1.000,00 €, (mil euros); ---
b) Apoio em espécie no valor de 780,00€ (setecentos e oitenta euros), pela cedência de uma sala com 130m2 na antiga Escola Primária do Campo de Cima; ----------
2. Para efeitos, de cumprimento da NPC 27 – Contabilidade e Gestão, a qual pretende determinar a base para o desenvolvimento de um sistema de contabilidade de gestão para as administrações publicas, definindo os requisitos e orientações para a sua apresentação, estrutura e desenvolvimento, deverá ser imputado o encargo ora em aprovação ao centro de custos respetivo; ----------
3. Simultaneamente, aprovar a minuta do respetivo contrato programa de desenvolvimento desportivo, cujo teor se dá por integramente reproduzido, devendo ser legitimado o Presidente da Câmara Municipal a outorgar, em representação do Município, os referidos documentos; -
4. Sequencialmente, caso a presente proposta seja aprovada nos termos acima enunciados, dever-se-á: ----------
- Promover a publicação em boletim municipal e/ou jornal local, site municipal, bem como promover a sua publicitação nos termos e para os efeitos previstos na Lei nº 64/2013, de 27 de agosto; ----------
- Dar conhecimento à referida entidade do teor da decisão tomada; ----------
- Remeter a presente proposta à Unidade de Contratos e Expropriações - Divisão de Administração Geral para ulterior operacionalização; ----------
5. A presente proposta tem cobertura orçamental através da seguinte rubrica: 04.07.01.02; --
Chaves, 08 de setembro de 2026 ----------
O Técnico Superior ----------
(Samuel Oliveira) ----------
**Anexos: ----------**

- Ofício; ----------
- Plano de Atividades e orçamentos 2026; ----------
- Cópia dos respetivos Estatutos; ----------
- Ata da tomada de posse dos corpos dirigentes; ----------
- Cópia do NIPC; ----------
- Certidão comprovativa da situação tributária regularizada; ----------
- Certidão comprovativa da situação regularizada perante a Segurança Social; ----------
- Registo Central do Beneficiário Efetivo; ----------
- IBAN ----------
- Informação de cabimento e compromisso. ----------
---

**CONTRATO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO ----------**
**Entre: ----------**

Primeiro: **MUNICÍPIO DE CHAVES**, com o NIPC 501 205 551, neste ato legalmente representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz Ribeiro, casado, natural da freguesia de Travancas, concelho de Chaves, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, em Chaves, e poderes para o ato conferidos por deliberação camarária de ----------, adiante designado como Primeiro Outorgante. ----------

**E ----------**

Segundo: **ASSOCIAÇÃO FLAVIENSE DE CAMINHEIROS**, com o NIPC 506 724 700, com sede, no Largo do Arrabalde nº43 2ºE, em Chaves, neste ato legalmente representado pelo Presidente da Direção, José Altair de Assis Fagundes, titular do Cartão de Cidadão n.º 18047222 4ZY1, válido até 06/06/2027, adiante designado como Segundo Outorgante. -------

Considerando que, por deliberação do executivo municipal de __/__/2026, foi aprovada a **Proposta n.º 56/DJD/2026, consubstanciada na atribuição de comparticipação financeira, referente ao de 2026;** ----------

Nos termos do disposto nos Artigos 6.º, 8.º, 46.º e 47.º, todos da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro (Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto), no que se refere ao apoio financeiro ao associativismo desportivo e com o regime dos Contratos Programa de Desenvolvimento Desportivo previsto no Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 41/2019 de 26 de março, em conjugação com o disposto na alínea f), do n.º 2, do artigo 23.º, e na alínea u) do n.º 1 do Artigo 33.º, ambos do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é celebrado o presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo, o qual se rege de acordo com o disposto nas cláusulas seguintes: ----------

Cláusula 1.ª ----------

**(Objeto) ----------**

Constitui objeto do presente contrato o apoio financeiro à execução do plano de atividades de desenvolvimento da prática desportiva que a **Associação Flaviense de Caminheiros** apresentou a este Município, referente ao ano de 2026, nos termos dos requerimentos anexos apresentados pelo Segundo Outorgante e que fazem parte integrante do presente contrato. -

Cláusula 2.ª ----------

**(Descrição das atividades a realizar) ----------**

1. O Segundo Outorgante compromete-se a, durante o ano 2026, e sem uma ótica ou fim lucrativo, a: ----------

a) Desenvolver o plano de atividades, muito concretamente na execução da “Caminhada Comemorativa do XXIII Aniversário”, evento que também se pretende realizar nos anos vindouros. ----------

Cláusula 3.ª ----------

**(Período de execução do contrato) ----------**

O programa de atividades desportivas titulado pelo presente contrato-programa produz efeitos no ano de 2026. ----------

Cláusula 4.ª ----------

**(Condicionalismos das atividades) ----------**

1) A Caminhada comemorativa do XXIII aniversário da Associação Flaviense de Caminheiros deverá contemplar: ----------

a) Divulgação através de Layout da Caminhada, Cartazes, entre outros; ----------
b) Seguros inerentes à realização desse tipo de evento; ----------
c) Licenciamento da Caminhada de acordo com as normas vigentes; ----------
d) Aquisição de serviços e pareceres da polícia, bombeiros e demais autorizações necessárias; ----------
e) Orientação, acompanhamento e segurança dos participantes, durante o percurso. ----------
Cláusula 5.ª ----------
**(Comparticipação financeira e demais apoios municipais) ----------**
1. A comparticipação financeira anual, a prestar pelo Município de Chaves a Associação Flaviense de Caminheiros é de **€ 1.780,00 (mil setecentos e oitenta euros)**, concretizando os objetivos constantes no contrato programa de desenvolvimento desportivo, assim discriminado: ----------
a) **Comparticipação financeira de natureza pecuniária, no valor de 1.000,00€ (mil euros),** para apoio ao desenvolvimento das atividades constantes do Plano de Atividades; --
b) Apoio em espécie no valor de **780,00€ (setecentos e oitenta euros),** pela cedência de uma sala com 130m2 na antiga Escola Primária do Campo de Cima; ----------
Partindo do preço de referência de 1€/m2, o qual teve como pressuposto o valor fixado em diversas locações de imoveis municipais, bem como da área construída dos espaços (130,00m2), fixa-se que o valor relacionado com a cedência nas mesmas condições, equivale ao montante anual de 780,00€. ----------
Cláusula 6ª ----------
**(Direitos do primeiro Outorgante – Município de Chaves) ----------**
1. São direitos do Município de Chaves: ----------
a) Verificar, sempre que o entender conveniente, o cabal cumprimento do disposto no presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo; ----------
b) Acompanhar a execução da atividade constante da clausula 2ª, e o cumprimento das obrigações do segundo outorgante. ----------
2. A liquidação do apoio em causa obedecerá ao seguinte plano de pagamentos: ---------
a) €1.000,00 a partir do mês de outubro de 2026 e com entrega do relatório de execução das atividades à data. ----------
Cláusula 7ª ----------
**(Deveres do primeiro Outorgante - Município de Chaves) ----------**
1. O Município de Chaves tem o dever de: ----------
a) Disponibilizar a Associação Flaviense de Caminheiros, o apoio previsto na clausula 5ª;
b) Cumprir na integra os deveres e obrigações resultantes do presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo. ----------
c) Promover o cumprimento das Normas de controlo interno do Município de Chaves, no que concerne aos apoios concedidos e subsídios, nomeadamente o artigo 113º, (atribuição), e 114º, (acompanhamento e pagamento). ----------
Cláusula 8ª ----------
**(Direitos do segundo Outorgante – Associação Flaviense de Caminheiros) ----------**
São direitos da Associação Flaviense de Caminheiros: ----------
a) Receber o apoio financeiro no prazo estipulado no presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo; ----------
Cláusula 9ª ----------
**(Deveres do segundo Outorgante – Associação Flaviense de Caminheiros) ----------**
São deveres da Associação Flaviense de Caminheiros: ----------
a) Dinamizar, implementar e assumir a assunção de todos os custos inerentes ao desenvolvimento das atividades previstas no plano; ----------
b) Referenciar em todos os materiais gráficos editados e/ou outras formas de divulgação e promoção da atividade, o apoio do Município de Chaves; ----------
c) Dar cumprimento ao dever de informação geral junto do gestor responsável pelo acompanhamento do presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo sobre toda a atividade, no âmbito da boa execução do mesmo; ----------
d) Atender, na sua atuação, aos critérios de economia, eficácia e eficiência na gestão dos apoios públicos atribuídos. ----------

Cláusula 10.ª ----------
**(Incumprimento, rescisão e sanção) ----------**
O incumprimento pelo segundo outorgante de uma ou mais condições ou deveres estabelecidas no presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo poderá constituir motivo para a rescisão imediata do mesmo por parte do primeiro outorgante, através de deliberação do executivo municipal, mediante notificação escrita, podendo implicar ainda a devolução dos montantes entretanto recebidos, e constituir impedimento para a apresentação de novo pedido de apoio num período a estabelecer pelo órgão Executivo Municipal. ----------
Cláusula 11.ª ----------
**(Disponibilização financeira) ----------**
A comparticipação financeira a prestar pelo Município a Associação Flaviense de Caminheiros será liquidada através de transferência bancária para o IBAN: PT50 0036 0163 99100036017 16. ----------
Cláusula 12.ª ----------
**(Enquadramento legal) ----------**
1. O Presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo fica sujeito aos princípios gerais da atividade administrativa (Código do Procedimento Administrativo), aos princípios gerais da contratação pública, previstos no artigo 1.º-A do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto Lei 18/2008, 29 de janeiro na redação atualizada (adiante CCP) CCP, tendo em consideração as atribuições e competências do Município e da Câmara Municipal, respetivamente, no domínio dos tempos livres e desporto (alínea f), do n.º 2 do artigo 23.ª e alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovada em anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação atualizada). -----
2. De acordo com o artigo 290-Aº do CCP, é designado como Gestor do Contrato o Técnico Superior da Divisão de Juventude e Desporto, Bruno Silva, com a função de proceder ao seu acompanhamento e monotorização. ----------
Cláusula 13.ª ----------
**(Impedimentos) ----------**
1. Verificando-se durante a vigência do presente Contrato Programa, casos de força maior que impeçam o cumprimento dos compromissos, assumidos pelas partes ou determinem a suspensão da atividade, na data prevista, terá lugar o respetivo cancelamento, total ou parcial, bem como, dos correspondentes compromissos (inclusive financeiros), que decorrem do presente Contrato Programa. ----------
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, pandemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas. ----------
3. A ocorrência de circunstâncias, que possam consubstanciar casos de força maior, evidenciados nos pontos anteriores, deve ser imediatamente comunicado à outra parte. ------
Cláusula 14.ª ----------
**(Combate à violência, à dopagem à corrupção, ao racismo, à xenofobia e todas as formas de discriminação associadas ao desporto) ----------**
O não cumprimento pela Associação Flaviense de Caminheiros do princípio da igualdade de oportunidades e da igualdade de tratamento entre sexos, das determinações da Autoridade Antidopagem de Portugal (ADoP), da Autoridade para a Prevenção e o Combate à Violência no Desporto (APCVD) e do Conselho Nacional do Desporto (CND) e, de um modo geral, da legislação relativa ao combate às manifestações de violência associadas ao desporto, à dopagem, à corrupção, ao racismo, à xenofobia e a todas as formas de discriminação, entre as quais as baseadas no sexo, implicará a resolução do contrato. ----------
Cláusula 15.ª ----------
**(Produção de efeitos) ----------**
O presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo produz efeitos no ano de 2026. ----------
Cláusula 16.ª ----------
**(Entrada em vigor) ----------**

O Presente Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo entrará em vigor na data da sua publicação na página eletrónica do Município. ----------
Cláusula 17.ª ----------
**(Publicação) ----------**
O Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo será publicado na página eletrónica e/ou no boletim municipal desta autarquia. ----------
Este Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo foi feito em duplicado, ficando um exemplar para cada um dos outorgantes. ----------
Chaves, 08 de setembro de 2026 ----------
O Presidente da Câmara Municipal, ----------
Nuno Vaz Ribeiro ----------
O Presidente da Direção da Associação Flaviense de Caminheiros ----------
José Altair de Assis Fagundes ----------
---

**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE JUVENTUDE E DESPORTO, DR. MACIEL DUQUE DE 2026/09/09. ----------**
A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares sobre a matéria em apreço, sendo de acolher a estratégia nela contida, no ponto II. À consideração do Sr. Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz. ----------
**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 24.07.2026.** ----------
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**2. ATRIBUIÇÃO DE APOIO FINANCEIRO À CERCI CHAVES – COOPERATIVA PARA A EDUCAÇÃO, REABILITAÇÃO, CAPACITAÇÃO E INCLUSÃO DE CHAVES, C.R.L. PARA O ANO ECONÓMICO DE 2026. PROPOSTA Nº 56/GAPV/2026. ----------**
Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**I – Da Justificação ----------**
1. Considerando que a CERCI Chaves – Cooperativa para a Educação, Reabilitação, Capacitação e Inclusão de Chaves, C.R.L é uma pessoa coletiva de utilidade pública sem fins lucrativos, de carácter social, dotada de plena capacidade jurídica. ----------
2. Considerando que a entidade suprarreferida foi fundada em 2017, com a missão de: -
a) Criar estruturas e equipamentos necessários ao pleno desenvolvimento e inclusão da pessoa com deficiência, nomeadamente para a estimulação precoce, a educação, a reabilitação, o exercício pleno dos direitos de cidadania e a realização, o mais harmoniosa e completa possível, da sua personalidade; ----------
b) Desenvolver atividades de apoio a pessoas com graves problemas ao nível da autonomia, visando o seu bem-estar e salvaguardar padrões razoáveis de qualidade de vida;
c) Desenvolver atividades em domínios relevantes para a consagração dos direitos da pessoa, designadamente nos domínios da saúde mental, da igualdade de género e da prevenção da violência e maus-tratos; ----------
d) Desenvolver ações de informação e sensibilização junto da opinião pública para a problemática associada à defesa dos direitos da pessoa com deficiência e família; ----------
e) Promover a deteção precoce das perturbações no desenvolvimento da personalidade das crianças e jovens, através de uma colaboração estreita com as infraestruturas de saúde, educação, de apoio à infância/juventude e outras, e intervir imediatamente no sentido de ajudar a resolvê-las, através de acompanhamento e apoio a prestar a essas crianças e às respetivas famílias; ----------
f) Promover o desenvolvimento das capacidades das pessoas com deficiência e incapacidades ou com graves problemas ao nível de inserção social e a aquisição de conhecimentos escolares e profissionais necessários à sua adequada integração na

sociedade, ao exercício pleno dos direitos da cidadania e à realização, o mais harmoniosa e completa possível, das suas personalidades; ----------
g) Pugnar pela erradicação de preconceitos e atitudes de incompreensão ou geradoras de situações de marginalização ou exclusão social; ----------
h) Promover atividades destinadas a pessoas com desvantagem, transitória ou permanente, de origem psíquica, visando a sua reinserção sociofamiliar e ou profissional ou a sua eventual integração em programas de formação ou de emprego protegido; ----------
i) Desenvolver atividades de apoio em diferentes domínios de intervenção a pessoas com deficiência e incapacidades ou com problemas de inserção socioprofissional, visando a defesa dos seus direitos individuais e de cidadania, designadamente no quadro da promoção do direito à igualdade de oportunidades; ----------
j) Promover a prevenção da deficiência e incapacidades, recorrendo a todos os meios que lhe forem possíveis, designadamente (in)formativos e de aconselhamento. ----------
3. Considerando que a CERCI Chaves veio solicitar, junto do município, a celebração de um contrato programa destinado à boa execução do plano de atividades para o ano de 2026, que visam concretizar um conjunto de iniciativas orientadas para a promoção da inclusão e do bem-estar de crianças e jovens com deficiência, designadamente através da implementação de ações de formação, sensibilização, capacitação de profissionais e boas práticas nas áreas da inclusão, educação, saúde e intervenção social. ----------
4. Considerando que a CERCI Chaves conta hoje com várias atividades em desenvolvimento: ----------
a) Projeto "Construindo Redes de Inclusão: Capacitação de Serviços Comunitários", destinado à realização de ações de formação, sensibilização e capacitação dirigidas aos profissionais que trabalham com crianças e jovens com deficiência, em especial aos que exercem funções em contexto escolar; ----------
b) Colóquio "Inclusão e Diversidade – Caminhos para a Qualidade de Vida e Bem-Estar", destinado à promoção da reflexão, da partilha de conhecimento e da divulgação de boas práticas nas áreas da inclusão, educação, saúde e intervenção social; ----------
**II – Enquadramento Legal ----------**
1. Considerando que, nos termos da alínea f) do n.º 2, do artigo 23.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições, designadamente, nos domínios da educação e da ação social. ----------
2. Considerando que, no uso das competências determinadas pelo disposto na alínea u), do n.º 1 do artigo 33º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, pode, legalmente, o executivo municipal deliberar apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município. ----------
3. Considerando o Regulamento Municipal de Apoio a Iniciativas de Natureza Cultural, Social, Educativa, Recreativa e Outras, aprovado pelo Executivo Municipal, em reunião de 26 de março de 2015 e pela Assembleia Municipal em sessão de 29 de abril de 2015; ----------
4. Considerando que, ao abrigo da alínea o), do n.º 1 do art.º 33, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal, no âmbito das suas competências materiais, deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à prossecução de ações de interesse para o Município, bem como à defesa dos direitos dos cidadãos. ----------
**III – Da Proposta em Sentido Estrito ----------**
Atendendo às razões expostas, submeto à aprovação do executivo municipal a seguinte proposta: ----------
a) Que seja apoiada a Instituição CERCI CHAVES, com o valor de 16.000,00 € (dezasseis mil euros), e aprovado o respetivo contrato-programa em anexo a esta proposta;
b) Que seja celebrado um contrato-programa, tendo em vista domiciliar as condições e regras que vinculam as partes, quanto à legitimidade, justificação e monitorização do apoio financeiro a conceder e do qual se anexa minuta, ficando, desde já, legitimado na outorga do referido contrato-programa. ----------
c) No cumprimento do disposto no artigo 290.º - A, do CCP, que seja designada como gestora do contrato, a Técnica Superior, Melissa Alexandra Carvalho Lopes, competindo-lhe

em traços gerais, acompanhar permanentemente a boa execução do contrato programa em anexo a esta proposta; ----------

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

e) Que, de acordo com as informações de compromisso e cabimento emitidas pela unidade orgânica responsável, documentos cujo teor aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais e que se anexam à presente proposta, as despesas associadas aos apoios previstos na alínea anterior, têm cabimento orçamental e compromisso. ----------

f) Logo que tal deliberação venha a ser tomada, deverá a mesma ser levada ao conhecimento da CERCI CHAVES, através da emissão da competente notificação. ----------

Chaves, 16 de setembro de 2026 ----------

O Presidente da Câmara, ----------

(Nuno Vaz) ----------

**EM ANEXO: ----------**

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

ii. Estatutos; ----------

iii. Ata da tomada de posse dos Órgãos Sociais; ----------

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

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

vi. Certidões de não dívida das Finanças e Segurança Social; ----------

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

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

---

**MINUTA DO CONTRATO PROGRAMA ----------**

Entre: ----------

O MUNICÍPIO DE CHAVES, pessoa coletiva n.º 501 205 551, com sede na Praça de Camões, 5400-150 Chaves, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz Ribeiro, com poderes para o ato nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devidamente autorizado por deliberação da Câmara Municipal de Chaves de ___ de _____ de 2026, adiante designado por Primeiro Outorgante; ----------

E ----------

A CERCI CHAVES – COOPERATIVA PARA A EDUCAÇÃO, REABILITAÇÃO, CAPACITAÇÃO E INCLUSÃO DE CHAVES, C.R.L., pessoa coletiva n.º 514 270 128, com sede na Avenida Luís Chaves, n.º 90, 5400-631 Chaves, representada neste ato pela Presidente do Conselho de Administração, Maria Adalgisa Portugal Ferreira da Silva Babo, devidamente habilitada para o ato, adiante designada por Segunda Outorgante. ----------

É celebrado o presente Contrato-Programa, na sequência da deliberação municipal que aprovou a Proposta n.º 56/GAPV/2026, o qual se rege pelas cláusulas seguintes: ----------

**Cláusula 1.ª ----------**

**Objeto ----------**

1. O presente contrato-programa tem por objeto regular a atribuição, pelo Primeiro Outorgante à Segunda Outorgante, de uma comparticipação financeira destinada a apoiar a execução do Plano de Atividades da CERCI Chaves para o ano de 2026, nos termos e limites aprovados pela Câmara Municipal. ----------

2. O apoio municipal incide, em especial, sobre iniciativas orientadas para a promoção da inclusão e do bem-estar das pessoas com deficiência, designadamente ações de formação, sensibilização, capacitação de profissionais e divulgação de boas práticas nas áreas da inclusão, educação, saúde e intervenção social. ----------

3. Para efeitos do número anterior, integram o âmbito material do presente contrato, designadamente: ----------

a) O projeto «Construindo Redes de Inclusão: Capacitação de Serviços Comunitários», dirigido à formação, sensibilização e capacitação de profissionais e agentes comunitários que contactam com pessoas com deficiência, incluindo profissionais em contexto escolar, corpos de bombeiros, forças de segurança e outros agentes de entidades públicas ou privadas; -----
b) O Colóquio «Inclusão e Diversidade – Caminhos para a Qualidade de Vida e Bem-Estar», destinado à reflexão, partilha de conhecimento e divulgação de boas práticas nas áreas da inclusão, educação, saúde, intervenção social e qualidade de vida. ----------
4. Prevê-se, ainda, a colaboração do Município na preparação de futuras candidaturas da CERCI Chaves, mediante a disponibilização de recursos humanos municipais com conhecimento técnico adequado, não sendo contemplado, no âmbito do presente contrato-programa, qualquer apoio financeiro para a contratação de serviços externos destinados à elaboração dessas candidaturas. ----------

**Cláusula 2.ª ----------**

**Finalidades e resultados a prosseguir ----------**

Constituem finalidades do presente contrato-programa: ----------
a) Reforçar as competências dos profissionais e agentes comunitários que intervêm junto de pessoas com deficiência; ----------
b) Promover práticas institucionais e comunitárias mais inclusivas e qualificadas; ----------
c) Sensibilizar a comunidade para os direitos das pessoas com deficiência, a igualdade de oportunidades, a acessibilidade e a participação plena; ----------
d) Favorecer a partilha de conhecimento e de boas práticas entre entidades das áreas da educação, saúde, proteção civil, segurança e intervenção social; ----------
e) Contribuir para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar das pessoas com deficiência e respetivas famílias no concelho de Chaves. ----------

**Cláusula 3.ª ----------**

**Obrigações do Primeiro Outorgante ----------**

Compete ao Primeiro Outorgante: ----------
a) Conceder à Segunda Outorgante o apoio financeiro previsto na cláusula 6.ª, nas condições estabelecidas no presente contrato-programa; ----------
b) Acompanhar e monitorizar a execução física e financeira das atividades apoiadas; ----------
c) Prestar, dentro das disponibilidades dos serviços municipais, a colaboração técnica prevista no n.º 4 da cláusula 1.ª; ----------
d) Solicitar os elementos de informação e de prova considerados necessários à verificação da boa execução do contrato. ----------

**Cláusula 4.ª ----------**

**Obrigações da Segunda Outorgante ----------**

Compete à Segunda Outorgante: ----------
a) Aplicar integralmente a comparticipação financeira nas finalidades abrangidas pelo presente contrato-programa; ----------
b) Executar as atividades com observância dos princípios da boa gestão, economia, eficiência e eficácia; ----------
c) Manter organizada a documentação contabilística e demais comprovativos de despesa associados ao apoio municipal, permitindo a sua verificação pelo Primeiro Outorgante; --------
d) Prestar todas as informações e entregar todos os documentos solicitados pelo Primeiro Outorgante relativos à execução do contrato; ----------
e) Apresentar relatório final de execução física e financeira, identificando as atividades realizadas, os resultados alcançados e as despesas efetivamente suportadas; ----------
f) Publicitar o apoio do Município de Chaves nos meios de divulgação associados às atividades apoiadas, de forma adequada e visível; ----------
g) Comunicar, logo que deles tenha conhecimento, quaisquer factos suscetíveis de comprometer ou alterar de forma relevante a execução das atividades; ----------
h) Cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis. ----------

**Cláusula 5.ª ----------**

**Indicadores de realização ----------**

1. Para efeitos de acompanhamento e avaliação, são fixados os seguintes indicadores de realização: ----------

a) Realização das ações de formação, sensibilização, capacitação e workshops previstos no projeto «Construindo Redes de Inclusão: Capacitação de Serviços Comunitários»; ----------
b) Evidência da participação dos destinatários das ações, tendo como referência a previsão apresentada pela CERCI Chaves de capacitação de cerca de 100 participantes; ----------
c) Realização do Colóquio «Inclusão e Diversidade – Caminhos para a Qualidade de Vida e Bem-Estar», com registo das ações desenvolvidas e da participação verificada; ----------
d) Apresentação do relatório final de execução física e financeira; ----------
e) Emissão de relatório do gestor do contrato sobre o cumprimento do objeto e das obrigações contratualizadas. ----------
2. Os valores de participação constantes das alíneas anteriores constituem referências de execução e avaliação, devendo eventuais desvios relevantes ser justificados no relatório final.

**Cláusula 6.ª ----------**

**Apoio financeiro ----------**

1. Para a prossecução do objeto definido na cláusula 1.ª, o Primeiro Outorgante concede à Segunda Outorgante um apoio financeiro no montante máximo de 16.000,00 € (dezasseis mil euros). ----------
2. A comparticipação municipal destina-se exclusivamente a despesas elegíveis e comprovadamente relacionadas com as atividades abrangidas pelo presente contrato-programa. ----------
3. O apoio previsto no presente contrato não abrange a contratação de serviços externos para a preparação ou elaboração de candidaturas da CERCI Chaves, sem prejuízo da colaboração técnica municipal prevista no n.º 4 da cláusula 1.ª. ----------
4. O apoio financeiro não pode originar financiamento superior ao custo efetivamente suportado pela Segunda Outorgante com as atividades abrangidas pelo presente contrato. --

**Cláusula 7.ª ----------**

**Disponibilização da comparticipação financeira ----------**

1. O pagamento da comparticipação financeira será efetuado mediante transferência bancária para o IBAN indicado pela Segunda Outorgante, após verificação das condições previstas no presente contrato. ----------
2. A disponibilização da verba fica condicionada à apresentação do relatório de execução e da documentação comprovativa da realização das atividades e das despesas elegíveis abrangidas pelo apoio. ----------
3. Caso o montante da despesa elegível efetivamente comprovada seja inferior ao valor máximo da comparticipação prevista na cláusula 6.ª, o apoio será reduzido ao montante devidamente comprovado. ----------
4. O incumprimento das obrigações contratuais, designadamente a falta de apresentação do relatório final ou dos documentos comprovativos exigidos, pode determinar a suspensão ou o não pagamento das verbas ainda não disponibilizadas. ----------

**Cláusula 8.ª ----------**

**Prazo de execução e vigência ----------**

1. As atividades e despesas apoiadas reportam-se ao ano económico de 2026. ----------
2. O presente contrato-programa vigora até 31 de dezembro de 2026, sem prejuízo das obrigações de prestação de contas, fiscalização, restituição de verbas e demais deveres que, pela sua natureza, devam subsistir após essa data. ----------

**Cláusula 9.ª ----------**

**Acompanhamento, fiscalização e gestor do contrato ----------**

1. O Primeiro Outorgante acompanhará e fiscalizará a execução do contrato-programa, podendo, para o efeito, solicitar informações, documentos, comprovativos ou realizar as ações de verificação que considere necessárias. ----------
2. Para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, é designada gestora do contrato a Técnica Superior Melissa Alexandra Carvalho Lopes, competindo-lhe acompanhar permanentemente a boa execução do contrato-programa e elaborar o respetivo relatório de acompanhamento. ----------
3. A Segunda Outorgante obriga-se a colaborar com o gestor do contrato, facultando os elementos necessários à monitorização da execução. ----------

**Cláusula 10.ª ----------**

**Prestação de contas ----------**
1. A Segunda Outorgante apresentará ao Primeiro Outorgante relatório final de execução, acompanhado dos documentos comprovativos adequados à demonstração da aplicação do apoio. ----------
2. O relatório deve permitir estabelecer uma correspondência clara entre o objeto do contrato, as atividades realizadas, os resultados alcançados e as despesas imputadas ao apoio municipal. ----------
3. Sempre que existam outras fontes de financiamento para as mesmas atividades, a Segunda Outorgante deverá identificá-las no relatório final, por forma a permitir a verificação da inexistência de sobrefinanciamento. ----------
**Cláusula 11.ª ----------**
**Incumprimento e restituição ----------**
1. O incumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela Segunda Outorgante confere ao Primeiro Outorgante o direito de suspender pagamentos e, quando aplicável, exigir a restituição total ou parcial das quantias já pagas. ----------
2. Constituem, designadamente, fundamento de restituição a utilização das verbas para finalidade diversa da contratualizada, a falta de comprovação das despesas, a prestação de informação materialmente inexata ou a verificação de sobrefinanciamento. ----------
3. A restituição será efetuada no prazo e nos termos fixados pelo Primeiro Outorgante, sem prejuízo das demais consequências legalmente aplicáveis. ----------
**Cláusula 12.ª ----------**
**Revisão e cessação ----------**
1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito entre os outorgantes, desde que a alteração não contrarie a deliberação municipal que autorizou a atribuição do apoio. ----------
2. O contrato pode cessar por acordo, caducidade, resolução por incumprimento ou demais causas legalmente previstas. ----------
3. A cessação não prejudica o dever de prestação de contas nem a eventual obrigação de restituição de verbas. ----------
**Cláusula 13.ª ----------**
**Enquadramento legal ----------**
1. O presente contrato-programa é celebrado no quadro das atribuições municipais nos domínios da educação e da ação social e das competências da Câmara Municipal para deliberar formas de apoio a entidades legalmente existentes e apoiar atividades de interesse municipal. ----------
2. O contrato rege-se, designadamente, pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo Código do Procedimento Administrativo, pelo Código dos Contratos Públicos na parte aplicável, pelo Regulamento Municipal de Apoio a Iniciativas de Natureza Cultural, Social, Educativa, Recreativa e Outras, e pela demais legislação aplicável. ----------
**Cláusula 14.ª ----------**
**Comunicações ----------**
1. As comunicações entre os outorgantes relativas à execução do presente contrato-programa serão efetuadas por escrito, preferencialmente por meios eletrónicos que permitam comprovar o respetivo envio e receção. ----------
2. A Segunda Outorgante deverá comunicar ao Primeiro Outorgante qualquer alteração dos seus elementos de identificação ou contacto com relevância para a execução do contrato. ---
**Cláusula 15.ª ----------**
**Litígios ----------**
Os litígios emergentes da interpretação ou execução do presente contrato-programa serão dirimidos nos termos legais aplicáveis, privilegiando os outorgantes, sempre que possível, a resolução por acordo. ----------
**Cláusula 16.ª ----------**
**Produção de efeitos ----------**
O presente contrato-programa produz efeitos após a sua assinatura pelos outorgantes, sem prejuízo da eficácia da deliberação municipal que autorizou a atribuição do apoio. ----------
Feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes. ----------

Chaves, ___ de _____ de 2026. ----------
**O Primeiro Outorgante ----------**
O Presidente da Câmara Municipal de Chaves ----------
Nuno Vaz Ribeiro ----------
**A Segunda Outorgante ----------**
A Presidente do Conselho de Administração da CERCI Chaves ----------
Maria Adalgisa Portugal Ferreira da Silva Babo ----------
---

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

## V
## PLANEAMENTO URBANO

### 1 – TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

### 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 3. ----–----------
**----------**
**A Câmara Municipal tomou conhecimento. ----------**
**----------**

**2.2. LISTAGEM DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO E GESTÃO URBANISTICA, DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS, DR. TIAGO CALDAS. ----------**
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 4. ----–----------
**----------**
**A Câmara Municipal tomou conhecimento. ----------**
**----------**

**2.3. 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 5. ----–----------
**----------**
**A Câmara Municipal tomou conhecimento. ----------**
**----------**

**2.4. VISTORIA TÉCNICA - PROC 259/26 – RUA DOS GATOS – FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR – INFORMAÇÃO N.º 520/UVCH/26 ----------**

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

**1. INTRODUÇÃO ----------**

**1.1.** No âmbito do processo n.º 259/26, referente ao requerimento n.º 761/26, foi realizada vistoria técnica ao edifício de habitação sito na Rua dos Gatos, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves. ----------

**1.2.** A vistoria foi efetuada na sequência de participação remetida aos serviços municipais dando conhecimento da existência de graves anomalias construtivas no referido imóvel, suscetíveis de comprometer a respetiva estabilidade estrutural e de constituir perigo para a segurança de pessoas e bens, em consequência do avançado estado de degradação do edifício, agravado pelos episódios de precipitação intensa registados nos últimos meses. -----

**1.3.** A diligência foi realizada ao abrigo do disposto nos artigos 89.º e 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE), tendo por finalidade verificar o estado de conservação do edifício, avaliar as respetivas condições de segurança, salubridade e estabilidade estrutural e aferir a necessidade de adoção de medidas destinadas à eliminação ou mitigação dos riscos existentes. ----------

**1.4.** A presente Informação Técnica tem por objeto sistematizar os resultados da vistoria efetuada pela Comissão de Vistorias, proceder à respetiva apreciação técnica e jurídica e fundamentar a adoção das medidas administrativas consideradas necessárias para salvaguarda da segurança de pessoas e bens, bem como para assegurar o cumprimento do dever legal de conservação do imóvel. ----------

**2. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO ----------**

**2.1.** Nos termos do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é da responsabilidade dos proprietários a conservação das edificações, assegurando que estas se mantenham em condições adequadas de segurança, salubridade e arranjo estético. ----------

**2.2.** De acordo com o artigo 90.º do mesmo diploma, a Câmara Municipal tem a possibilidade de promover a realização de vistoria técnica com o objetivo de verificar as condições de segurança, salubridade e conservação das edificações, especialmente em situações onde exista suspeita de degradação ou danos que possam comprometer a integridade do imóvel. ----------

**2.3.** Sempre que da vistoria resulte a existência de risco para a segurança de pessoas e bens, poderá o Município determinar a execução das obras indispensáveis à reposição das adequadas condições de estabilidade e segurança, fixando os respetivos prazos de execução, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos mecanismos de execução coerciva previstos no RJUE em caso de incumprimento. ----------

**3. ANTECEDENTES ----------**

**3.1.** A presente vistoria teve origem em participação apresentada junto dos serviços municipais, dando conhecimento do agravamento do estado de conservação do edifício sito na Rua dos Gatos, em consequência da progressiva degradação dos seus elementos construtivos e das condições meteorológicas adversas verificadas nos últimos meses. --------

**3.2.** Da informação remetida resultava a existência de diversas patologias suscetíveis de comprometer a estabilidade da cobertura, da varanda frontal e das fachadas, bem como a possibilidade de queda de elementos construtivos sobre a via pública. ----------

**3.3.** Face aos factos comunicados, foi determinada a realização de vistoria técnica, tendo a Comissão de Vistorias da Câmara Municipal de Chaves deslocado ao local no dia 16 de abril de 2026, pelas 14h30, para avaliação das condições de conservação, estabilidade e segurança do edifício. ----------

**4. DA REALIZAÇÃO DA VISTORIA E PRINCIPAIS CONSTATAÇÕES ----------**

**4.1.** Da diligência efetuada foi lavrado Auto de Vistoria, nos termos e para os efeitos do artigo 90.º do RJUE, cujas principais conclusões e observações se incorporam na presente Informação Técnica. ----------

**4.2.** A inspeção incidiu sobre os principais elementos estruturais e não estruturais do edifício, designadamente a cobertura, varanda frontal, fachadas, paredes exteriores, caixilharias, elementos de madeira e demais componentes suscetíveis de comprometer a estabilidade do imóvel e a segurança da via pública. ----------

**4.3. ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO ----------**

**4.3.1.** A observação efetuada permitiu verificar que o edifício apresenta um estado de conservação muito deficiente, evidenciando um elevado grau de degradação generalizada, compatível com prolongada ausência de manutenção e agravado pela ação continuada da água e pela exposição aos agentes atmosféricos. ----------

**4.3.2.** As patologias observadas afetam simultaneamente elementos estruturais e elementos de revestimento, verificando-se perda significativa das condições de estabilidade da cobertura, da varanda frontal, das fachadas, das caixilharias e dos elementos estruturais em madeira. ----------

**4.3.3.** Constatou-se igualmente que o edifício apresenta diversos elementos construtivos em situação de instabilidade, verificando-se risco de desprendimento de telhas, madeiras, rebocos, vidros, elementos metálicos e outros materiais suscetíveis de queda sobre a via pública. ----------

**4.3.4.** Em consequência do estado de degradação observado, conclui-se que o imóvel evidencia perda significativa das condições mínimas de segurança e conservação exigidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, justificando a adoção urgente de medidas preventivas destinadas à eliminação dos riscos identificados. ----------

**4.4. PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS ----------**

**4.4.1.** A cobertura, revestida com telha cerâmica do tipo Marselha, apresenta um avançado estado de degradação, verificando-se perda generalizada da respetiva capacidade funcional e das condições mínimas de estabilidade. Foi observado o colapso localizado de uma das águas da cobertura, traduzido no abatimento parcial da estrutura resistente e na existência de uma abertura de grandes dimensões, permitindo a entrada direta de águas pluviais para o interior do edifício. ----------

**4.4.2.** Na zona afetada encontram-se expostos diversos elementos estruturais de madeira, designadamente caibros, ripas e restantes peças de suporte, apresentando sinais evidentes de apodrecimento, degradação biológica e perda de capacidade resistente, resultantes da exposição prolongada à humidade. ----------

**4.4.3.** Verificou-se igualmente o deslocamento, desalinhamento e fratura de numerosas telhas, bem como a existência de reparações pontuais executadas com materiais distintos dos originais, sem uniformidade construtiva e sem garantias de estabilidade. ----------

**4.4.4.** Foi ainda observada extensa colonização por musgos, líquenes e vegetação espontânea, circunstância que favorece a retenção permanente de humidade, acelera os processos de deterioração dos materiais e contribui para o aumento das cargas permanentes sobre a estrutura da cobertura. ----------

**4.4.5.** Constatou-se igualmente a existência de uma antena de televisão caída sobre a cobertura, constituindo carga adicional sobre uma estrutura já fragilizada e potenciando o risco de deslocamento de telhas e de colapso localizado. ----------

**4.4.6.** A caleira metálica destinada ao escoamento das águas pluviais encontra-se totalmente desprendida dos respetivos suportes de fixação, deformada e suspensa de forma precária ao longo da fachada principal, representando um elevado risco de queda para a via pública. ----

**4.4.7.** A varanda tradicional existente ao nível do piso superior apresenta um estado de degradação estrutural extremamente avançado. ----------

**4.4.8.** A principal viga de suporte evidencia deformação acentuada, traduzida por uma flecha significativa na zona central, compatível com perda de capacidade resistente e deterioração interna da madeira. ----------

**4.4.9.** O elemento vertical de apoio localizado no extremo esquerdo apresenta deslocamento relativamente ao seu eixo original, comprometendo a correta transmissão de cargas e originando uma inclinação generalizada da varanda para o exterior do edifício. ----------

**4.4.10.** O guarda-corpos encontra-se incompleto, parcialmente destacado da estrutura principal e constituído por elementos em avançado estado de podridão, não oferecendo quaisquer condições de estabilidade ou segurança. ----------

**4.4.11.** Verificou-se igualmente o colapso parcial do teto de proteção da varanda, com queda de diversos elementos estruturais e respetivos revestimentos. ----------
**4.4.12.** Sobre o pavimento da varanda existe acumulação significativa de entulho, madeiras degradadas, fragmentos cerâmicos e outros materiais provenientes da progressiva degradação do edifício, originando uma sobrecarga permanente sobre uma estrutura cuja capacidade resistente se encontra seriamente comprometida. ----------
**4.4.13.** Em consequência das patologias observadas, considera-se existir risco elevado de colapso parcial ou total da varanda, com eventual projeção de elementos construtivos sobre a via pública. ----------
**4.4.14.** As fachadas apresentam um estado de degradação muito acentuado, verificando-se destacamento generalizado dos revestimentos exteriores. ----------
**4.4.15.** Em diversos locais observa-se perda total do reboco, ficando exposto o sistema construtivo tradicional em madeira e tabique, atualmente sujeito à ação direta dos agentes atmosféricos, potenciando a infiltração de águas, o desenvolvimento de agentes biológicos e a progressiva degradação dos materiais. ----------
**4.4.16.** Foi identificada uma fissura horizontal contínua ao longo da fachada principal, aproximadamente ao nível do pavimento intermédio, compatível com deformações dos elementos estruturais horizontais e indiciando perda de estabilidade do conjunto edificado. --
**4.4.17.** Na parede lateral observa-se igualmente uma fenda vertical de expressão significativa, acompanhada por extensas manchas de humidade, desenvolvimento de fungos e degradação dos materiais de revestimento. ----------
**4.4.18.** Estas patologias evidenciam a existência de movimentos estruturais e de degradação progressiva da envolvente exterior do edifício, circunstância que contribui para o agravamento das infiltrações e para a perda das condições de estabilidade. ----------
**4.4.19.** As caixilharias em madeira apresentam um avançado estado de deterioração, verificando-se deformações, perda de material, podridão generalizada e destacamento de diversos elementos. ----------
**4.4.20.** Grande parte dos vãos possui vidros partidos ou fraturados, observando-se fragmentos soltos suscetíveis de queda para o espaço público, constituindo risco para a integridade física dos transeuntes. ----------
**4.4.21.** Foi ainda verificada a inexistência de encerramento eficaz dos vãos exteriores, permitindo a entrada de águas pluviais, aves, roedores e outras espécies infestantes, agravando significativamente as deficientes condições de salubridade e acelerando o processo de degradação do imóvel. ----------
**4.5. AVALIAÇÃO TÉCNICA ----------**
**4.5.1.** As patologias observadas revelam um avançado estado de degradação da edificação, afetando simultaneamente elementos estruturais e não estruturais, com especial incidência na cobertura, varanda frontal, fachadas e elementos resistentes em madeira. ----------
**4.5.2.** As deformações verificadas, associadas ao avançado estado de deterioração dos materiais, evidenciam perda significativa da capacidade resistente da estrutura, potenciando o risco de desprendimento de elementos construtivos e de colapso localizado. ----------
**4.5.3.** Os danos identificados encontram-se diretamente relacionados com a ausência prolongada de manutenção, agravada pelas intensas precipitações ocorridas nos últimos meses, circunstância que acelerou os processos de infiltração, apodrecimento da madeira e degradação dos revestimentos exteriores. ----------
**4.5.4.** A proximidade imediata da fachada à Rua dos Gatos, arruamento com circulação pedonal frequente, aumenta significativamente o risco para a segurança pública, em virtude da possibilidade de queda de telhas, madeiras, rebocos, vidros, caleiras metálicas e demais elementos construtivos. ----------
**4.5.5.** Foi igualmente constatada a existência, nas imediações da fachada principal, de um candeeiro de iluminação pública e de diversas infraestruturas aéreas de distribuição de energia elétrica e telecomunicações, cuja proximidade poderá agravar as consequências de eventual colapso parcial do edifício. ----------
**4.5.6.** Face ao estado de conservação observado, considera-se existir uma situação de risco elevado para pessoas e bens, impondo-se a adoção urgente de medidas cautelares

destinadas à estabilização provisória da edificação, eliminação dos elementos suscetíveis de queda e proteção da via pública. ----------

**5. PARECER ----------**

**5.1.** Da análise técnica efetuada e das conclusões constantes do Auto de Vistoria Técnica elaborado pela Comissão de Vistorias em 16 de abril de 2026, verifica-se que o edifício apresenta um estado de conservação muito deficiente, evidenciando diversas patologias construtivas de gravidade relevante, com incidência particular na cobertura, varanda frontal, fachadas, caixilharias e em diversos elementos construtivos e estruturais em madeira. --------

**5.2.** As anomalias observadas, associadas ao avançado estado de degradação dos materiais, à exposição prolongada aos agentes atmosféricos e à ausência de adequadas ações de conservação e manutenção, comprometem de forma significativa as condições de segurança, estabilidade, salubridade, conservação e funcionalidade da edificação. ---------

**5.3.** As deformações estruturais identificadas, conjugadas com o avançado estado de degradação de determinados elementos construtivos, evidenciam uma redução das respetivas condições de resistência e estabilidade, não podendo ser afastado o risco de desprendimento e queda de materiais, bem como de colapso parcial e localizado de elementos construtivos. ----------

**5.4.** Atendendo a que o edifício se encontra implantado diretamente junto à via pública, com circulação pedonal na sua envolvente, as condições verificadas assumem particular gravidade, por poderem colocar em causa a segurança de pessoas e bens. ----------

**5.5.** Neste contexto, e ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, compete à Câmara Municipal determinar, a todo o tempo, a execução das obras necessárias à correção das más condições de segurança ou de salubridade e das obras de conservação necessárias à melhoria do estado de conservação do imóvel. ----------

**5.6.** Face às situações de perigo identificadas e ao disposto no n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, considera-se necessária a adoção de medidas urgentes e cautelares, destinadas a eliminar ou, enquanto tal não seja possível, a mitigar as situações de risco existentes, designadamente: ----------

- desmonte controlado dos elementos construtivos em risco de colapso; ----------
- remoção dos elementos suscetíveis de queda; ----------
- encerramento provisório dos vãos exteriores; ----------
- execução de solução provisória de proteção da cobertura; ----------
- implementação das medidas necessárias à proteção da via pública durante a execução dos trabalhos. ----------

**5.7.** Considerando que o n.º 4 do artigo 89.º do RJUE determina que a notificação dos atos previstos nos números anteriores seja acompanhada da indicação das medidas urgentes, quando necessárias, bem como do prazo em que as obras devem ser executadas, deverá a decisão administrativa identificar expressamente as medidas a realizar e os respetivos prazos de cumprimento. ----------

**5.8.** Atenta a natureza das patologias identificadas e o risco associado à proximidade do edifício relativamente à via pública, considera-se adequado fixar o prazo máximo de 30 dias, contado da data da notificação da decisão administrativa, para a execução das medidas urgentes e cautelares determinadas. ----------

**5.9.** Sem prejuízo do prazo anteriormente fixado, as medidas destinadas à proteção imediata da via pública, ao isolamento das zonas de risco e à salvaguarda da segurança de pessoas e bens deverão ser implementadas de imediato, sempre que a situação concreta de perigo assim o determine. ----------

**5.10.** A fixação destes prazos deverá constar expressamente da notificação, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 89.º do RJUE. ----------

**5.11.** Sem prejuízo da execução das medidas urgentes e cautelares necessárias à eliminação das situações de perigo, entende-se que a natureza e extensão das patologias identificadas justificam a realização de uma intervenção global no imóvel, não se mostrando suficiente a adoção de medidas meramente pontuais de conservação. ----------

**5.12.** Assim, ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, considera-se necessário determinar ao proprietário que promova a elaboração e apresentação de um Projeto de Reabilitação Integral do edifício, devidamente instruído com os projetos de arquitetura e das especialidades

legalmente exigíveis e demais elementos instrutórios necessários, tendo em vista a reposição das adequadas condições de estabilidade, segurança, salubridade, conservação e funcionalidade do imóvel. ----------

**5.13.** Para esse efeito, propõe-se a fixação do prazo de seis meses, contado da data da respetiva notificação, para a apresentação do referido projeto aos serviços municipais. --------

**5.14.** Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, as obras necessárias ao cumprimento de uma determinação emitida ao abrigo dos nºs 2 e 3 do artigo 89.º encontram-se isentas de licença e de comunicação prévia, nos termos e limites legalmente previstos, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. --

**5.15.** Encontra-se junto ao processo o Auto de Vistoria Técnica elaborado em 16 de abril de 2026 pela Comissão de Vistorias, acompanhado do respetivo registo fotográfico, cujas conclusões e elementos técnicos constituem fundamento da presente Informação Técnica e sustentam a necessidade de adoção das medidas propostas. ----------

**6. PROPOSTA DE DECISÃO ----------**

**6.1.** Face ao exposto, considerando os fundamentos de facto resultantes da vistoria realizada e os fundamentos de direito acima expostos, e ao abrigo do disposto nos nºs 1, 2 e 4 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, considera-se necessária a adoção de medidas destinadas à reposição das adequadas condições de segurança, estabilidade, salubridade, conservação e funcionalidade do edifício sito na Rua dos Gatos, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves. ----------

**6.2.** Assim, propõe-se que o presente assunto seja submetido à próxima reunião da Câmara Municipal, para que o Executivo delibere: ----------

- Nos termos do disposto no artigo 89.º, nºs 1, 2 e 4, do RJUE, tomar conhecimento das conclusões do Auto de Vistoria Técnica, elaborado pela Comissão de Vistorias em 16 de abril de 2026, relativo ao edifício sito na Rua dos Gatos, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Chaves; ----------
- Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, determinar ao proprietário do imóvel a execução das medidas urgentes e cautelares identificadas no ponto 5.6 da presente Informação Técnica, destinadas à correção das más condições de segurança e à eliminação ou mitigação das situações de perigo identificadas na vistoria; ----------
- Nos termos do n.º 4 do artigo 89.º do RJUE, fixar o prazo máximo de 30 dias, contado da data da notificação da deliberação, para a execução das medidas determinadas, sem prejuízo de as medidas destinadas à proteção da via pública, ao isolamento das zonas de risco e à salvaguarda imediata da segurança de pessoas e bens serem implementadas de imediato sempre que a situação de perigo assim o determinar; ----------
- Nos termos do n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, determinar ao proprietário a apresentação, no prazo máximo de seis meses, contado da data da respetiva notificação, de um Projeto de Reabilitação Integral do edifício, devidamente instruído com os projetos de arquitetura e das especialidades legalmente exigíveis e demais elementos instrutórios necessários, tendo em vista a reposição das adequadas condições de estabilidade, segurança, salubridade, conservação e funcionalidade do imóvel; ----------
- Advertir o proprietário de que o incumprimento das determinações impostas ou dos prazos fixados poderá determinar a adoção das medidas legalmente previstas no RJUE, designadamente as medidas de execução coerciva aplicáveis, nos termos dos artigos 91.º e seguintes do referido regime, sem prejuízo das demais consequências legalmente previstas;

**6.3.** Mais se propõe que seja promovida a notificação do proprietário do imóvel, nos termos dos artigos 112.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, dando-lhe conhecimento do teor da deliberação, do Auto de Vistoria elaborado em 16 de abril de 2026 e da presente Informação Técnica. ----------

À consideração Superior ----------

Chaves, 3 de setembro de 2026 ----------

O chefe de UVCH ----------

(Rui Lopes) ----------

**DESPACHO DA CHEFE DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 10 DE SETEMBRO DE 2026. ----------**
Atento ao teor da presente informação, que satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma, é de adotar a estratégia contida no ponto 6 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. À consideração superior do Sr. Vereador, Dr. Nuno Chaves ----------
**DESPACHO DO SENHOR VEREADOR MUNICIPAL, DR NUNO CHAVES, DATADO DE 10 DE SETEMBRO DE 2026: ----------**
À reunião do Executivo Municipal para deliberação. ----------
**----------**
Durante a análise e discussão do presente assunto, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, para dar nota que da redação do ponto 5.12 consta *"... necessário determinar ao proprietário que promova a elaboração e apresentação de um Projeto de Reabilitação Integral do edifício …"* quando, na sua opinião deveria estar *"... necessário* convidar *o proprietário para que promova a elaboração e apresentação de um Projeto de Reabilitação Integral do edifício …"*. ----------
**----------**
Em resposta à intervenção anteriormente proferida, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, afirmou concordar com a observação do Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo proposto ao Executivo Municipal a alteração da redação do ponto 5.12 da informação em análise e discussão.----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
Mais deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara, procedendo à alteração do ponto 5.12 da informação, o qual passa a ter a seguinte redação: ----------
"*5.12. Assim, ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, considera-se necessário convidar o proprietário para que promova a elaboração e apresentação de um Projeto de Reabilitação Integral do edifício, devidamente instruído com os projetos de arquitetura e das especialidades legalmente exigíveis e demais elementos instrutórios necessários, tendo em vista a reposição das adequadas condições de estabilidade, segurança, salubridade, conservação e funcionalidade do imóvel*". ----------

**2.5. LEGALIZAÇÃO REFERENTE A OBRAS DE AMPLIAÇÃO DE UMA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E DA CONSTRUÇÃO DE ANEXOS, SITO NO LUGAR DE RAZEDO, DA FREGUESIA DE VILA VERDE DA RAIA DO CONCELHO DE CHAVES – PROCESSO Nº 269/26 DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, EM NOME DE ROSA MARIA LIMA TEIXEIRA. INFORMAÇÃO N.º 1848/SCOU/2026. ----------**
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 784/26, referente ao processo n.º 269/26, a Sr.ª Rosa Maria Lima Teixeira, na qualidade de proprietária, apresenta um pedido, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de ampliação de uma habitação unifamiliar e da construção de anexos, sito, no lugar de Razedo, da freguesia de Vila Verde da Raia no concelho de Chaves. ----------
**2 – ANTECEDENTES ----------**
2.1-Alvará de loteamento n.º 20/87. ----------
2.2- Licença de obras n.º 186/89, para construção "*de um prédio de r/chão com a área de 94,00 m$^2$."* ----------
2.3- No âmbito do presente processo de legalização, foi possível apurar junto do DAG que não existe instauração de processo de contraordenação. ----------
**3- LOCALIZAÇÃO ----------**

3.1- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 1.000,00 m$^2$, está inscrito na matriz com o n.º 496 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 148/19880209, da freguesia de Vila Verde da Raia.




**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 urbano está inserido: ----------

4.2.1.1- Classificação e Qualificação do solo ----------

a) Solo urbano; ----------

b) Espaço urbano de baixa densidade; ----------

4.2.1.2- Salvaguardas Gerais ----------

a) Zonas de infiltração máxima; ----------

4.2.2- De acordo com a planta de condicionantes o prédio insere-se: ----------

4.2.2.1- Condicionantes Gerais ----------

a) Rede rodoviária nacional – E.N.103; ----------

b) Áreas excluídas da REN; ----------

**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). ----------

**4.4 - No Alvará de Loteamento ----------**

4.4.1- Do alvará de loteamento 20/1987, constam as seguintes indicações, relativas ao lote 2: ----------

- Área do lote = 1.000,00 m$^2$; ----------
- Número de pisos = 1; ----------
- Finalidade = habitação unifamiliar; ----------

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

5.1- O edifício principal, que se pretende legalizar as obras de ampliação é uma preexistência, pelo facto de estar devidamente licenciado, em conformidade com o disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 22.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. ----------

5.2- A requerente pretende a legalização das obras *de ampliação de uma habitação unifamiliar*. As obras levadas a efeito sem os necessários atos administrativos de controlo prévio, são ao nível do projeto de arquitetura e da implantação da habitação unifamiliar, com aumento da área total de construção e de implantação. Pretende ainda a legalização da construção de três anexos com a área de 166,00 m$^2$. ----------

5.3- A requerente propõe assim, legalizar no lote de terreno os seguintes parâmetros urbanísticos: ----------

- Área do lote = 1.000,00 m$^2$; ----------
- Área de implantação da habitação = 140,50 m$^2$; ----------

- Área total de construção da habitação = 184,50 m$^2$; ----------
- Área de implantação/construção do anexo = 166,00 m$^2$; ----------
- Número de pisos da habitação = 1; ----------
- Utilização prevista = habitação unifamiliar de tipologia T3; ----------
- Número máximo de fogos = 1; ----------
- Altura da fachada = 5,85 metros; ----------

5.4-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 2026-08-13, da qual resultou o "*Auto de Vistoria n.º47/2026*", que se anexa a esta informação e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido. ----------

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

5.6 - Da análise do loteamento em que se insere o lote de terreno, constata-se que o mesmo não define todos os parâmetros urbanísticos, como se pode verificar da leitura do ponto 4.4.1 da presente informação, que transcreve o quadro sinótico do loteamento. ----------

5.7- Neste sentido, afigura-se analisar a pretensão, naqueles parâmetros que o alvará de loteamento n.º 20/1987 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. ----------

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

5.9- 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.

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

5.11- No âmbito do presente projeto e de acordo com o previsto no artigo 13.º-A, do RJUE, foi consultada, face á confrontação do terreno com a estrada Nacional – E.N. 103, a entidade – Infraestruturas de Portugal, a qual, emitiu parecer favorável, nos termos da informação anexa ao processo. ----------

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

**6 – RESPONSABILIDADE ----------**

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

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

7.1- De acordo com 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 202,64 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 173,60 euros. ----------

7.3- O valor total das taxas a liquidar é assim de 430,10 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- Considerando, que as obras levadas a efeito sem os necessários atos administrativos de controlo, cumprem as especificações do alvará de loteamento 20/1987, no que se refere á

área do lote, uso e número de pisos, sendo certo, que são os únicos parâmetros que o referido alvará define. ----------

8.3- A presente operação urbanística, consubstanciada, na legalização das obras de ampliação de um edifício destinado habitação unifamiliar e da construção de anexos, 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. ----------

8.4-Considerando, que a edificação se destina a "habitação unifamiliar", o que se enquadra no disposto no n.º 2, do artigo 75.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. ----------

8.5- A edificação é servida por estrada municipal pavimentada a betuminoso e possui ligação á rede pública de água e esgotos. ----------

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

**9- PROPOSTA DE DECISÃO ----------**

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

a) Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A, do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo; b) Alcançado tal desiderato**,** propõe-se que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto a que se fez referência e reconhecer que se encontram preenchidos os requisitos legais que permitem a emissão da resposta à comunicação de utilização do imóvel; ----------

c) Sequencialmente, que a Câmara Municipal delibere aprovar o valor das taxas urbanísticas constantes no ponto 7 da presente informação, que perfaz o montante total de 430,10 € o qual inclui o valor de 202,64 € a título de taxas de infraestruturas urbanísticas e o valor de 173,60 € a título de taxas administrativas; ----------

d) Caso a Câmara Municipal, delibere deferir, o presente pedido de legalização das obras de ampliação de uma habitação unifamiliar e da construção de anexos, 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 ----------

Áreas ($m^2$) – com aumento da área total de construção = (habitação + anexos) =90,50 $m^2$ + 166,00 $m^2$= 256,50 $m^2$ ----------

**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) | 0 | *0,20* | 0,00 |
| | - Lancil (Granito) | 0 | *0,38* | 0,00 |
| | - Pavimento (Betonilha ou blocos de betão) | 0 | *0,19* | 0,00 |
| | - 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 | | 0,79 | |
| A - área bruta da obra a realizar (ampliação) | | 256,5 | $m^2$ |
| Ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção seja superior a 20 $m^2$ - n.º 3 do artigo 25.º | | | |
| T = C x A | T = | **202,64** | **€** |

**QUADRO II ----------**
**- Cálculo das taxas administrativas ----------**
(art.º 66 da subseção 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 2 | Para habitação unifamiliar, por fogo | | | |
| b) | De 251 a 500 $m^2$ | 1 | 106,85€ | 106,85 € |
| Art. 76,N.6 | Vistoria | | 66,75 € | 66,75 € |
| | **TOTAL** | | | **173,60 €** |

**TOTAL A LIQUIDAR**……..∑ 202,64 € + 173,60 € = 430,10 € ----------
À Consideração Superior ----------
Chaves, 02 de Setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. ----------
**DESPACHO DA CHEFE DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 17 DE SETEMBRO DE 2026. ----------**
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 do Sr. Vereador, Dr. Nuno Chaves. ----------
**DESPACHO DO SENHOR VEREADOR MUNICIPAL, DR NUNO CHAVES, DATADO DE 17 DE SETEMBRO DE 2026: ----------**
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. PROPOSTA DE APROVAÇÃO DEFINITIVA DO NOVO REGULAMENTO PEREQUATIVO DE TAXAS E ENCARGOS URBANÍSTICOS (RPTEU) DO MUNICÍPIO DE CHAVES. INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 70/SPU/2026. ----------**
Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**1. INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES ----------**
1.1. Em reunião da Câmara Municipal, realizada em 30 de julho do ano corrente, foi aprovado o projeto do novo Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU), tendo por base a Informação/Proposta n.º 48/SPU/2026, de 27 de julho, para efeitos de consulta e discussão pública, em conformidade com o disposto no n.º 4, do artigo 3.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, conjugado com o n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e subsequentes alterações. ----------
1.2. O projeto do regulamento mencionado foi sujeito a consulta e discussão pública para efeitos de recolha de sugestões durante 30 dias úteis (com início no 10 de agosto e término

no dia 18 de setembro), na sequência da publicação do Aviso n.º 19653/2026/2 em Diário da República, 2.ª série, N.º 152, de 7 de agosto. ----------

1.3. Findo este período e até à presente data, não deram entrada neste Setor quaisquer contributos ou sugestões – internos ou externos ao município – respeitantes ao projeto do referido regulamento. ----------

1.4. Tal como explicitado na Informação/Proposta n.º 48/SPU/2026, de 27 de julho, a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal, publicado na 2.ª Série do Diário da República pelo Aviso n.º 16201/2025/2, de 1 de julho de 2025, determinou a necessidade de regulamentação de uma série de compensações e encargos inerentes à realização de operações urbanísticas, entre as quais a taxa municipal de urbanização, que se integram neste novo regulamento designado por Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU). ----------

**2. ENQUADRAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR ----------**

2.1. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e subsequentes alterações, estabelece os «Instrumentos equitativos» integrados no «Regime Económico e Financeiro» a que estão sujeitas todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas, que ocorram nas áreas abrangidas pelos planos territoriais de âmbito municipal.

2.2. Neste enquadramento, devem ser estabelecidos instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos resultantes de planos territoriais (artigos 64.º a 66.º), o que passa necessariamente por processos de compensação e, para tal, pela constituição de um fundo que os viabilize. ----------

2.3. Por outro lado, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, estabelece no seu artigo 175.º, a obrigação de os planos municipais preverem os encargos com as operações urbanísticas, tendo em vista assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva, através da fixação: ----------

a) Da realização das necessárias obras de urbanização; ----------

b) Da participação proporcional no financiamento das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, através do pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas; ----------

c) Da cedência de bens imóveis para fins de utilidade pública. ----------

2.4. O artigo 183.º do RJIGT determina a repartição dos encargos de urbanização para efeitos de perequação intraplano e os critérios para a comparticipação nos custos de urbanização. ----------

2.5. Assim, em cumprimento do determinado na LBGPPSOTU, no RJIGT e em conformidade com os objetivos da sustentabilidade financeira do PDM de Chaves, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o artigo 124.º do Regulamento do PDM (RPDM) em vigor estabelece: ----------

a) A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)2;

b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;

c) A afetação social das mais valias geradas pelo plano nas áreas a reclassificar para solo urbano e nas áreas a estruturar; ----------

d) O valor de referência do solo para efeitos de execução do Plano; ----------

e) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de promoção da atividade agrícola, de reforço da qualificação urbanística, de compensação de serviços de ecossistemas, de adaptação e mitigação das alterações climáticas e de minimização de riscos, de criação, manutenção e reforço das redes de infraestruturas, de equipamentos e de espaços verdes e de utilização coletiva. ----------

2 Cujo regulamento foi publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 131, de 10/07/2025, através do Regulamento n.º 828/2025. ----------

2.6. O RPDM já prevê a parametrização dos encargos de urbanização no seu artigo 131.º, remetendo a definição do valor dos encargos médios ou dos encargos-padrão para regulamento municipal, de modo a poderem ser objeto de atualização. ----------
2.7. Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos, diferenciando-se em função do âmbito territorial: ----------
a) Encargo de urbanização local, compreendendo as redes de infraestruturas e os espaços verdes e demais espaços públicos que servem diretamente a urbanização; ----------
b) Encargo de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras, as redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento e espaços verdes de abrangência supralocal. ----------
2.8. Sendo que, a cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação: ----------
a) Cedência média; ----------
b) Encargo médio/$m^2$ de edificabilidade respeitante à urbanização local; ----------
c) Encargo médio/$m^2$ de edificabilidade respeitante à urbanização geral. ----------
2.9. No mesmo sentido, o RPDM estabelece, nos artigos 132.º a 136.º, os mecanismos de redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aprovação de operações urbanísticas, mediante a previsão das condições em que se aplicam as cedências e as compensações devidas ao município ou aos proprietários, bem como a afetação social das mais-valias, sendo que a definição dos valores das compensações é concretizada em regulamento municipal. ----------
2.10. Por sua vez, o artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTAL), aprovado pela Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de dezembro, na atual redação, estabelece o seguinte no que concerne à criação de taxas: ----------
a) As taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respetivo; ----------
b) O regulamento que crie taxas municipais ou taxas das freguesias contém obrigatoriamente, sob pena de nulidade: ----------
i) A indicação da base de incidência objetiva e subjetiva; ----------
ii) O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar; ----------
iii) A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local; ----------
iv) As isenções e sua fundamentação; ----------
v) O modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas; -
vi) A admissibilidade do pagamento em prestações. ----------
2.11. Finalmente, importa salientar que o ordenamento jurídico urbanístico foi alvo de uma reforma significativa e superveniente com a aprovação do novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), decorrente do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio3, na sequência da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 9-B/2026, de 6 de março. -----
2.12. Esta alteração legislativa gerou uma desconformidade direta nos regulamentos municipais vigentes, em concreto, no Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE) em vigor desde 18 de julho de 2025 e também no RPTEU, que já se encontrava em elaboração, sendo que os impactos técnicos exigiram a revisão material e o ajuste profundo das matérias de controlo prévio, isenções, parâmetros de dimensionamento, cedência de

3 Decreto-lei que procedeu à vigésima primeira alteração ao RJUE, à décima sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, que aprova o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), à sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que aprova o regime jurídico da reabilitação urbana e à primeira alteração Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria. Este diploma já foi objeto de uma retificação, através da Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, bem como de uma alteração, consubstanciada na prorrogação da respetiva entrada em vigor, através do Decreto-lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho. ----------

áreas, fórmulas de cálculo de compensações e procedimentos desmaterializados de autoliquidação de taxas. No âmbito da elaboração do RPTEU, os impactos consistiram, nomeadamente, ao nível: ----------

a) Dos parâmetros de dimensionamento, da cedência de áreas e das compensações: com a obrigatoriedade de adaptação das regras relativas aos parâmetros de dimensionamento e à cedência de áreas, sua relação com a compensação por ausência de cedências, particularmente quando esteja em causa a afetação a habitação pública, habitação de custos controlados ou habitação para arrendamento acessível, e respetivas fórmulas de cálculo; ----

b) Das taxas: com a necessidade de indicação, de forma clara, dos respetivos valores e das fórmulas de cálculo. ----------

2.13. Estando em causa a introdução de conceitos urbanísticos e de mecanismos de perequação decorrentes da entrada em vigor da revisão do PDM de Chaves (que determinam um novo modelo de distribuição de benefícios e encargos decorrentes da execução do plano), bem como de alterações introduzidas no RJUE, tornou-se necessário proceder à alteração e atualização do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 63, de 31 de março, através do Regulamento n.º 314/2010, para efeitos de delimitação das regras, políticas e procedimentos aplicáveis às relações jurídico-tributárias geradoras de obrigação de liquidação e cobrança de taxas e compensações devidas pela realização de operações urbanísticas do Município de Chaves. ----------

**3. DA NATUREZA DAS ALTERAÇÕES E DA RETIFICAÇÃO MATERIAL DO RPTEU ---**

3.1. Efetuada uma auditoria jurídica de conformidade regulamentar – mediante o confronto sistemático entre o novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), o Plano Diretor Municipal de Chaves (PDMC), o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE) em vigor e o respetivo projeto de alterações, bem como a demais legislação aplicável –, constatou-se a necessidade de conferir neutralidade temporal à remissão efetuada na alínea c) do n.º 2 do artigo 13.º do RPTEU e na Secção II.5 do seu Anexo. ----------

3.2. Uma vez que a estimativa orçamental consta do artigo 17.º do RMUE atualmente em vigor, passando a figurar no artigo 18.º na proposta de alterações deste regulamento (a submeter em simultâneo a aprovação dos órgãos executivo e deliberativo municipais) e, prevendo-se a possibilidade de desfasamento temporal na entrada em vigor de ambos os regulamentos (face ao possível novo diferimento da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio), a indicação de um número fixo de artigo induziria em erro a aplicação do RPTEU durante a eventual *vacatio legis* do novo RMUE4. ----------

3.3. Para este efeito, foi elaborada uma grelha com a indicação da adequação pontual a introduzir no regulamento antes da sua aprovação final (Quadro 1): ----------

**Quadro 1 - Grelha de alterações a introduzir antes da aprovação final do RPTEU**

| Norma do projeto | Resultado da verificação | Fundamento | Solução proposta |
|---|---|---|---|
| Artigo 13.º, n.º 2 , alínea c) | **ADEQUAÇÃO NECESSÁRIA** | A regra da estimativa orçamental consta do artigo 17.º do RMUE em vigor, mas passa para o artigo 18.º no novo RMUE revisto. Como o RPTEU pode vigorar temporariamente antes da entrada em vigor do novo RMUE, a indicação de um artigo fixo geraria desfasamento normativo. | Substituição da remissão numérica pela expressão dinâmica: "calculado nos termos do artigo relativo à Estimativa Orçamental constante do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor". |

4 Ou seja, se vier a ocorrer nova prorrogação da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, o novo RMUE não poderá entrar em vigor antes daquele diploma, situação que se encontra salvaguardada na proposta a submeter a aprovação dos órgãos executivo e deliberativo municipais. ----------

| Quadro 1 - Grelha de alterações a introduzir antes da aprovação final do RPTEU | | | |
|---|---|---|---|
| **Norma do projeto** | **Resultado da verificação** | **Fundamento** | **Solução proposta** |
| Anexo, Secção II.5 | **ADEQUAÇÃO NECESSÁRIA** | No ponto 5 da Secção II do Anexo do RPTEU, a fórmula de cálculo da TCE remete igualmente para a estimativa orçamental, impondo-se a mesma neutralidade em relação à versão do RMUE em aplicação. | Substituição da remissão numérica pela expressão dinâmica: "calculado nos termos do artigo relativo à Estimativa Orçamental constante do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor". |

3.4. Nestes termos, opta-se por substituir a menção numérica pela remissão dinâmica para o «artigo relativo à Estimativa Orçamental constante do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor», garantindo a perfeita continuidade e segurança jurídica na aplicação de ambos os normativos municipais, independentemente da data da respetiva entrada em vigor. ----------

3.5. A referida adequação enquadra-se no conceito de alteração não substancial e conformativa, perfeitamente alinhada com os princípios da legalidade e da boa administração (artigos 3.º e 5.º do CPA), constituindo fundamento bastante para a sua integração direta no texto final consolidado do RPTEU, sem necessidade de submissão a novo período de consulta pública. ----------

3.6. De salientar que não chegaram ao conhecimento deste Setor quaisquer contributos externos durante a fase de consulta pública que pudessem motivar uma alteração mais abrangente do regulamento em causa. ----------

**4. DO NOVO REGULAMENTO PEREQUATIVO DE TAXAS E ENCARGOS URBANÍSTICOS (RPTEU) ----------**

4.1. O RPTEU visa proceder à regulamentação de uma série de compensações e encargos inerentes à realização de operações urbanísticas, entre as quais a taxa municipal de urbanização, que se integra neste regulamento, estabelecendo: ----------

a) A compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta em relação à edificabilidade abstrata calculada em função das edificabilidades médias definidas no artigo 129.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) para as diferentes categorias de espaço do solo urbano; ----------

b) A afetação social da mais-valia a que se refere o artigo 135.º do RPDM, que estabelece uma cedência ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) de 10% da edificabilidade abstrata nas operações urbanísticas a realizar em áreas de execução programada a estruturar ou naquelas que resultarem da reclassificação do solo rústico em urbano e que comportem edificabilidade; ----------

c) A compensação por défice ou excesso da cedência definida no artigo 132.º do RPDM e pelo não cumprimento da dotação de estacionamento público, tal como dispõe o n.º 5 do artigo 26.º do mesmo regulamento; ----------

d) A compensação devida pela não satisfação da dotação de estacionamento próprio, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 26.º do RPDM; ----------

e) Os encargos de urbanização a que se refere o artigo 131.º do RPDM, determinando o valor do encargo padrão e a compensação ao desvio desse encargo, integrando a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, que se designa por TMU.

4.2. Assim, este regulamento disciplina estas compensações e taxas no âmbito da realização de operações urbanísticas no território municipal, sem prejuízo de se manterem em vigor os demais regulamentos e disposições em matérias que não contrariem o presente regulamento. ----------

4.3. O RPTEU pressupõe a revogação, em consequência, das fórmulas de cálculo devidas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas e pela compensação pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, assim como das demais disposições não conformes com o mesmo e constantes do Regulamento n.º 314/2010, inerente à liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas. ----------

4.4. Em termos sistemáticos, o regulamento em causa segue uma lógica sequencial: começa por definir o âmbito e os conceitos fundamentais, desenvolve depois o regime material das compensações e das taxas urbanísticas (o núcleo do regulamento), estabelece regras complementares de aplicação e termina com as disposições transitórias e finais, assegurando a articulação com o PDM, com a restante regulamentação municipal e demais legislação habilitante. ----------

4.5. Neste sentido, o RPTEU encontra-se organizado em quatro capítulos, sendo o segundo subdividido em três secções, em função da especificidade das matérias tratadas, e contém um anexo, conforme seguidamente sintetizado: ----------

a) **«CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS»** (artigos 1.º a 5.º), que inclui o enquadramento legal e normativo, o âmbito territorial, as incidências objetiva e subjetiva, bem como as siglas e definições adotadas e indispensáveis à compreensão do regulamento; ----------

b) **«CAPÍTULO II – EDIFICABILIDADE E ENCARGOS DE URBANIZAÇÃO»**, dividida em três secções: a primeira dedicada à edificabilidade (artigos 6.º a 8.º), regulando os seus mecanismos perequativos e abrangendo disposições enquadradoras do modelo perequativo para a distribuição da edificabilidade e as fórmulas de cálculo da compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta e da compensação pelo défice da afetação social da mais valia; a segunda aborda os encargos urbanísticos (artigos 9.º a 11.º), estatuindo a repartição dos encargos com infraestruturas e compreendendo disposições enquadradoras e as fórmulas de cálculo da compensação por défice ou excesso de cedência para infraestrutura local e geral e da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU); a terceira disciplina o regime da dispensa de dotação de estacionamento (artigos 12.º e 13.º) e inclui as respetivas disposições enquadradoras e a fórmula de cálculo da taxa devida pela não satisfação da dotação de estacionamento próprio (privativo); ----------

c) **«CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES»** (artigos 14.º a 16.º), que regula aspetos de aplicação prática relacionados com os valores pecuniários, tais como a atualização, as regras de arredondamento, a substituição por obras de urbanização ou cedência de terrenos, bem como o regime das isenções e reduções. ----------

d) **«CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS»** (artigos 17.º a 23.º), que contém as nomas transitórias e finais, em concreto, a aplicação progressiva do regulamento (prevendo-se uma redução transitória dos encargos até 2031), as revogações decorrentes da sua aplicação, a regulamentação complementar, as disposições transitórias, dúvidas e omissões, resolução de conflitos e entrada em vigor ----------

e) **«ANEXO – FUNDAMENTAÇÃO DOS VALORES»**, que contém duas partes, sendo a primeira dedicada à descrição da normativa do PDM que serve de enquadramento ao regulamento e a segunda destinada à explicitação dos valores das taxas e compensações fixados pelo Município e que integram o regulamento, assim como a referência a isenções e reduções. ---

4.6. Tendo em consideração a natureza normativa e tributária deste regulamento e, de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RJTAL) o mesmo é complementado pela fundamentação económico-financeira que inclui o enquadramento normativo do PDM, e a fundamentação dos valores fixados pelo município respeitantes a: ----------

a) Compensações por edificabilidade concreta superior ou inferior à abstrata; ----------

b) Compensações por afetação social da mais-valia; ----------

c) Compensações por cedências efetivas para infraestrutura local e/ou geral superiores ou inferiores à cedência média estabelecida e pelo não cumprimento da dotação de estacionamento público; ----------

d) Taxa relativa a infraestruturas urbanísticas (TMU); ----------

e) Taxa devida pela não satisfação de estacionamento privativo; ----------

4.7. Este documento complementar faz ainda referência às isenções e reduções das taxas e das compensações devidas pela realização de determinadas operações urbanísticas, em razão da localização ou do fim a que se destinam, designadamente, para habitação a custos controlados ou arrendamento acessível, e respetiva justificação. ----------

## 5. CONSIDERAÇÕES DO PARECER ----------

5.1. Considerando que, nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e do Regime Jurídico dos

Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os planos territoriais municipais devem assegurar a justa redistribuição equitativa de benefícios e encargos e o financiamento das infraestruturas através de mecanismos perequativos; ----------

5.2. Considerando que, de modo a garantir sustentabilidade financeira do PDM de Chaves, é remetida para regulamento municipal a definição dos valores das compensações e das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, tendo em vista a justa repartição de benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias decorrentes da sua execução; ----------

5.3. Considerando a necessidade de cumprimento do disposto no artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTAL), no que respeita aos requisitos obrigatórios de validade dos regulamentos que criem taxas municipais, designadamente, a indicação da base de incidência objetiva e subjetiva, a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar, a fundamentação económico-financeira, o regime de isenções e sua justificação, entre outros;

5.4. Considerando que a publicação e subsequente entrada em vigor da alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), decorrente do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, na redação atual, introduz alterações estruturais e imperativas no controlo prévio, cedências, compensações e autoliquidação de taxas, entre outros, exigindo a sua transposição para o ordenamento jurídico local com reflexos diretos no RMUE e no RPTEU; ----------

5.5. Considerando que, na ausência de sugestões ou contributos recolhidos durante o período de discussão pública, a aprovação do teor final consolidado do RPTEU – integrando apenas os ajustamentos conformativos com o RMUE – cumpre rigorosamente os princípios da legalidade e da boa administração (artigos 3.º e 5.º do CPA), tornando desnecessária a reabertura do procedimento consultivo, cuja realização se traduziria numa diligência desprovida de utilidade prática e contrária ao aproveitamento dos atos procedimentais já praticados; ----------

5.6. Considerando que é competência da Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, os projetos de regulamentos com eficácia externa do município, conforme previsto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I (a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais – RJAL), na sua redação atual; ----------

5.7. Considerando que constituem competências da Assembleia Municipal a aprovação das taxas do município e a fixação do respetivo valor, a aprovação das posturas e os regulamentos com eficácia externa do município, bem como a aprovação de normas, delimitações, medidas e outros atos previstos nos regimes do ordenamento do território e do urbanismo, de acordo com o disposto nas alíneas b), g) e r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I do citado RJAL, bem como no n.º 1 do artigo 8.º do RGTAL. ----------

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

Face aos fundamentos de facto e de direito expostos na presente informação técnica, propõe-se que o Executivo Camarário adote deliberação no seguinte sentido: ----------

a) Que seja aprovado o teor final consolidado do **Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU)**, conforme documento anexo à presente proposta e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais; ----------

b) Alcançado o desiderato referido na alínea anterior e, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a presente proposta seja agendada para a próxima sessão da Assembleia Municipal, ao abrigo da competência do órgão executivo prevista na alínea k) do n.º 1 do seu artigo 33.º, para efeitos de aprovação por aquele órgão deliberativo, no âmbito das respetivas competências previstas nas alíneas b), g) e r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I do mesmo diploma, conjugadas com o preceituado no n.º 1 do artigo 8.º do RGTAL;

c) Por último e para efeitos de eficácia jurídica, que se proceda à publicação do referido regulamento no *Diário da República*, 2.ª Série, assim como à publicitação da deliberação em causa no Boletim Municipal, no sítio institucional do Município de Chaves na *Internet*, num Jornal Local e através de Edital afixado nos lugares de estilo, tudo isto em conformidade com as disposições combinadas previstas no artigo 56.º do Anexo I do mencionado Regime Jurídico das Autarquias Locais e no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

**Em anexo: ----------**

- Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU) ----------
À consideração superior, ----------
Chaves, 21 de setembro de 2026 ----------
A técnica superior ----------
Ana Isabel Augusto, Arq.ª ----------
**----------**
**REGULAMENTO PEREQUATIVO DE TAXAS E ENCARGOS URBANÍSTICOS (RPTEU) ---**
Município de Chaves | GIPP | ACG ----------
setembro de 2026 ----------
ÍNDICE ----------

**NOTA JUSTIFICATIVA .....**
CAPÍTULO I. Disposições gerais ……..……
**Artigo 1.º Lei habilitante .....**
**Artigo 2.º Âmbito Territorial .....**
**Artigo 3.º Incidência objetiva .....**
**Artigo 4.º Incidência subjetiva .....**
**Artigo 5.º Siglas e definições utilizadas .....**
CAPÍTULO II. Edificabilidade e Encargos de Urbanização ……
SECÇÃO I. Edificabilidade ……..…….
**Artigo 6.º Disposições enquadradoras .....**
**Artigo 7.º Compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta .....**
**Artigo 8.º Compensação pelo défice da afetação social da mais valia .....**
SECÇÃO II. Encargos urbanísticos ……..…..
**Artigo 9.º Disposições enquadradoras .....**
**Artigo 10.º Compensação por défice ou excesso de cedência para infraestrutura local e geral .....**
**Artigo 11.º Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas**
SECÇÃO III. Estacionamento ……..
**Artigo 12.º Disposições enquadradoras .....**
**Artigo 13.º Taxa devida pela não satisfação da dotação de estacionamento privativo ....**
CAPÍTULO III. Disposições Complementares …….
**Artigo 14.º Valores pecuniários .....**
**Artigo 15.º Substituição de valores pecuniários .....**
**Artigo 16.º Isenções e reduções .....**
CAPÍTULO IV. Disposições Finais ……
**Artigo 17.º Aplicação progressiva dos valores fixados .....**
**Artigo 18.º Disposições revogatórias .....**
**Artigo 19.º Regulamentação complementar .....**
**Artigo 20.º Disposições transitórias .....**
**Artigo 21.º Dúvidas e omissões .....**
**Artigo 22.º Resolução de conflitos .....**
**Artigo 23.º Entrada em vigor .....**
**ANEXO - Fundamentação dos Valores .....**
I. Normativa do PDM ……..
II. Valores fixados pelo Município ……..
1. Valor da compensação por edificabilidade concreta superior ou inferior à abstrata ……
2. Valor da compensação por afetação social da mais-valia ……..
3. Valor da compensação por défice ou excesso da cedência e da compensação por não cumprimento da dotação de estacionamento público ……...
4. Taxa relativa a infraestruturas urbanísticas (TMU) ……
5. Taxa devida pela não satisfação de estacionamento privativo ……
6. Isenções e reduções……..…….

**NOTA JUSTIFICATIVA** ----------

Com a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal, publicado na 2.ª Série do Diário da República pelo Aviso n.º 16201/2025/2, de 1 de julho de 2025, é necessário proceder à regulamentação de uma série de compensações e encargos inerentes à realização de

operações urbanísticas, entre as quais a taxa municipal de urbanização, que se integra no presente regulamento. ----------
É neste contexto que o presente regulamento estabelece: ----------
- A compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta em relação à edificabilidade abstrata calculada em função das edificabilidades médias definidas no artigo 129.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) para as diferentes categorias de espaço do solo urbano; ----------
- A afetação social da mais-valia a que se refere o artigo 135.º do RPDM, que estabelece uma cedência ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) de 10% da edificabilidade abstrata nas operações urbanísticas a realizar em áreas de execução programada a estruturar ou naquelas que resultarem da reclassificação do solo rústico em urbano e que comportem edificabilidade; ----------
- A compensação por défice ou excesso da cedência definida no artigo 132.º do RPDM e pelo não cumprimento da dotação de estacionamento público, tal como dispõe o n.º 5 do artigo 26.º do RPDM; ----------
- A compensação devida pela não satisfação da dotação de estacionamento, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 26.º do RPDM; ----------
- Os encargos de urbanização a que se refere o artigo 131.º do RPDM, determinando o valor do encargo padrão e a compensação ao desvio desse encargo, integrando a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, que se designará doravante por TMU. ----------
Assim, procede-se à elaboração de um regulamento que discipline estas compensações e taxas no âmbito da realização de operações urbanísticas no Município de Chaves, sem prejuízo de se manterem em vigor os demais regulamentos e disposições em matérias não contrárias ao presente regulamento. ----------
Revogam-se, em consequência, as fórmulas de cálculo devidas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas e pela compensação pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, assim como as demais disposições não conformes com o presente regulamento e constantes do Regulamento n.º 314/2010, inerente à liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas. ----------
Nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, os benefícios associados à presente regulamentação traduzem-se no reforço da legalidade, da clareza normativa, da previsibilidade da atuação administrativa e da segurança jurídica dos particulares e dos serviços municipais. Os custos associados são predominantemente internos e decorrem da adaptação dos procedimentos, formulas de cálculo e sistemas municipais ao novo quadro jurídico, não sendo criados encargos autónomos para os particulares para além dos legalmente admissíveis. ----------
O projeto do RPTEU foi submetido a consulta pública entre os dias 10 de agosto e 18 de setembro, nos termos e para os efeitos constantes do Aviso n.º 19653/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 152, de 7 de agosto, e publicitado na página de Internet deste município, bem como nas sedes das juntas de freguesia e nas instalações da Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística, onde foi afixado o respetivo Edital n.º 117/2026, de 7 de agosto. ----------

## CAPÍTULO I. Disposições gerais ----------

### Artigo 1.º Lei habilitante ----------

O Regulamento de taxas, compensações e encargos urbanísticos do Município de Chaves é elaborado com base no disposto na seguinte legislação: ----------
a) Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; ----------
b) N.º 1 do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, Lei n.º 53 - E/2006, de 29 de dezembro; ----------
c) Alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, alíneas b), g) e r) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do ANEXO I (a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada; ----------
d) Artigos 64.º a 66.º da Lei de Bases da política pública do solo, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual; ----------

e) Artigos 172.º, 175.º a 183.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual; ----------
f) Artigos 3.º, 44.º, 116.º e 117.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada; ----------
g) Artigos 26.º, 129.º, 131.º, 132.º e 135.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves, publicado pelo Aviso n.º 16201/2025/2, de 1 de julho. ----------

**Artigo 2.º Âmbito Territorial ----------**

O presente Regulamento aplica-se em todo o território municipal às relações jurídico tributárias geradoras da obrigação de compensações e encargos urbanísticos nele previstas, sem prejuízo da aplicabilidade de outros regulamentos específicos, e com o seguinte âmbito territorial: ----------

a) A compensação por défice ou excesso de edificabilidade, a que se refere o artigo 134.º do RPDM, aplica-se todo o solo urbano da Cidade de Chaves, com exceção dos espaços urbanos de baixa densidade, espaços de uso especial - turístico e espaços verdes de enquadramento; ----------
b) A afetação social da mais-valia, a que se refere o artigo 135.º do RPDM, aplica-se às áreas de execução programada a estruturar e às localizadas em solo rústico a reclassificar para urbano e que comportem edificabilidade; ----------
c) A compensação por défice ou excesso de cedência e pelo não cumprimento da dotação de estacionamento público, a que se referem, respetivamente, o artigo 132.º e o artigo 26.º do RPDM, aplica-se a todo o solo urbano; ----------
d) A taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, a que se refere o artigo 131.º do RPDM, aplica-se a todo o território municipal; ----------
e) A compensação devida pela não satisfação da dotação de estacionamento privado, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 26.º do RPDM, aplica-se a todo o território municipal. ----------

**Artigo 3.º Incidência objetiva ----------**

1 - O presente Regulamento incide sobre as operações urbanísticas que se verifiquem no Município de Chaves que não correspondam a obras de edificação em cumprimento de operações de loteamento com títulos válidos e eficazes. ----------
2 - Em acordo com o Plano Diretor Municipal, o presente regulamento define: ----------
a) A compensação por défice ou excesso de edificabilidade, em função da edificabilidade média (artigo 134.º do RPDM); ----------
b) A afetação social da mais-valia (artigo 135.º do RPDM); ----------
c) A compensação por défice ou excesso de cedência (artigo 132.º do RPDM), incluindo a compensação por não cumprimento da dotação de estacionamento público (n.º 5 do artigo 26.º do RPDM); ----------
d) A compensação devida pela não satisfação da dotação de estacionamento, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 26.º do RPDM; ----------
e) Os encargos de urbanização gerais (artigo 131.º do RPDM). ----------
3 - O presente Regulamento não é aplicável: ----------
a) Às obras com título ainda válido e eficaz, emitido antes da entrada em vigor do presente regulamento; ----------
b) À conclusão de edifícios licenciados antes da entrada em vigor do presente regulamento, mas cujo título tenha caducado só após a conclusão da estrutura resistente; ---
c) Aos licenciamentos requeridos antes da entrada em vigor do presente regulamento cuja delonga na ultimação, relativamente aos prazos legais, não possa ser imputada aos interessados; ----------
d) Às operações urbanísticas que não se enquadrem no âmbito territorial a que se refere o artigo 2.º do presente regulamento. ----------

**Artigo 4.º Incidência subjetiva ----------**

1 - O sujeito ativo da obrigação de pagamento das taxas, compensações e encargos previstos no presente regulamento é o Município de Chaves. ----------
2 - São considerados sujeitos passivos, todas as pessoas singulares ou coletivas ou outras entidades legalmente equiparadas que estejam vinculadas ao pagamento das taxas e outras receitas municipais, nos termos do presente regulamento, incluindo o Estado, as Regiões

Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e de outras Autarquias Locais. ----------

3 - As isenções e reduções previstas no presente regulamento respeitam os princípios da legalidade, igualdade de acesso, imparcialidade, capacidade contributiva e justiça social e visam a justa distribuição dos encargos, o incentivo da atividade económica na área do Concelho de Chaves, a dinamização do espaço público e o apoio às atividades com fins de interesse público municipal. ----------

**Artigo 5.º Siglas e definições utilizadas ----------**

1 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por: ----------

a) «CIMI» Código do Imposto Municipal sobre Imóveis; ----------

b) «Ed» é a edificabilidade, correspondendo à área de construção conforme definição constante no n.º 1 do artigo 19.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves e transposta para o n.º 2 do presente artigo; ----------

c) «FMSAU» Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística; ----------

d) «PDM» Plano Diretor Municipal; ----------

e) «RPDM» Regulamento do Plano Diretor Municipal; ----------

f) «TMU» Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas; --

g) «TCE» A taxa devida pela não satisfação da dotação de estacionamento próprio. ----

2 - A Edificabilidade corresponde à área total de construção, com exceção de: ----------

a) Espaços exteriores cobertos, tais como varandas, terraços, alpendres e telheiros; -----

b) Galerias exteriores de uso público; ----------

c) Áreas técnicas, como grupos de bombagem, postos de transformação, central térmica, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água, entre outras indispensáveis ao funcionamento do edifício; ----------

d) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações das diferentes unidades de utilização do edifício, quando localizadas em cave, desde que as referidas áreas sejam adstritas a essas unidades de utilização e não venham a constituir-se, ao abrigo do regime de propriedade horizontal, em frações autónomas comercializáveis separadamente das unidades de utilização do edifício. ----------

**CAPÍTULO II. Edificabilidade e Encargos de Urbanização ----------**

**SECÇÃO I. Edificabilidade ----------**

**Artigo 6.º Disposições enquadradoras ----------**

1 - O RPDM adota o seguinte modelo perequativo para a distribuição da edificabilidade: ------

a) Estabelece a edificabilidade (Ed) que pode e, no caso da regulação por critérios morfotipológicos, deve ocorrer num determinado prédio ou conjunto de prédios; ----------

b) Estabelece uma edificabilidade abstrata para cada prédio (Eda), entendida como aquela a que o proprietário tem direito e que corresponde ao produto da edificabilidade média (Edm) fixada para a zona homogénea em que o prédio ou conjunto de prédios se integram pela área do prédio ou conjunto de prédios; ----------

c) Estabelece uma edificabilidade concreta (Edc) a autorizar ao proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística, que articula a edificabilidade do local com a edificabilidade abstrata; ----------

d) Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata: ----------

i) É cedida ao Município de Chaves uma área com a edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental; ------

ii) Não se verificando a cedência, é paga uma compensação pecuniária ao Município de Chaves, proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata; ----------

e) Quando a edificabilidade concreta resultante de um processo de gestão urbanística for inferior à abstrata, por razões urbanísticas que não decorram nem da vontade do proprietário nem por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais ou por incidência de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, o Município de Chaves paga uma compensação ao promotor, proporcional à diferença entre edificabilidade concreta e abstrata.

2 - O RPDM considera ainda, na redistribuição das mais-valias, a afetação social a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento, havendo lugar ao pagamento

de uma compensação ao Município de Chaves sempre que não for cedida uma área com a edificabilidade correspondente a 10% da edificabilidade abstrata admitida pelo plano para o prédio ou prédios em causa. ----------

**Artigo 7.º Compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta ----------**

1 - O valor das compensações pecuniárias (CEd) referidas no artigo anterior é estabelecido pela fórmula seguinte: ----------

CEd = (Edc - Eda) × C x [(CL / CLmáx) × 0,15] ----------

2 - As siglas da fórmula referida no número anterior têm o seguinte significado: ----------

a) «Edc» edificabilidade concreta, conforme significado atribuído pela alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do RPDM; ----------

b) «Eda» edificabilidade abstrata, conforme significado atribuído pela alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do RPDM; ----------

c) «Edc-Eda» a diferença, em m2 de Ed, entre edificabilidade concreta e edificabilidade abstrata; ----------

d) «C» o custo de referência por m2 de Ed, nos termos do disposto no artigo 9.º da Portaria n.º 69-B/2024, 23 de fevereiro; ----------

e) «CL» o coeficiente de localização fixado para o local consoante o uso dominante, no quadro do CIMI: ----------

i) Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------

ii) Habitação nos restantes espaços urbanos; ----------

f) «CLmáx» o coeficiente de localização máximo fixado, para o País, no quadro do CIMI:

i) Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------

ii) Habitação nos restantes espaços urbanos. ----------

3 - Em operações de ampliação de construção existente; ----------

a) Quando a edificabilidade preexistente for superior à edificabilidade abstrata, a Edc-Eda corresponde à edificabilidade resultante da ampliação; ----------

b) Quando a edificabilidade preexistente for inferior à edificabilidade abstrata, a Edc-Eda é a edificabilidade que acresce à Eda. ----------

4 - Nas situações de colmatação de um espaço livre, entendida como o preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios ou entre o último dos edifícios da frente urbana e o limite da via pública concorrente não é superior a 50m, há isenção de CEd. ----------

5 - Nas situações em que a edificabilidade é função da morfotipologia dominante, há isenção de CEd promovendo-se a consolidação do espaço urbano. ----------

**Artigo 8.º Compensação pelo défice da afetação social da mais valia ----------**

1 - O valor das compensações pecuniárias (CAs) referidas no n.º 2 do artigo 6.º é estabelecido pela seguinte fórmula: ----------

CAs = (Eda x 0,10) x C x [(CL / CLmáx) x 0,15] ----------

2 - As siglas da fórmula referida no número anterior têm o seguinte significado: ----------

a) «Eda» edificabilidade abstrata, conforme significado atribuído pela alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º do RPDM; ----------

b) «C» o custo de referência por m2 de Ed, nos termos do disposto no artigo 9.º da Portaria n.º 69-B/2024, 23 de fevereiro; ----------

c) «CL» o coeficiente de localização fixado para o local consoante o uso dominante, no quadro do CIMI: ----------

i) Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------

ii) Habitação nos restantes espaços urbanos; ----------

d) «CLmáx» o coeficiente de localização máximo fixado, para o País, no quadro do CIMI:

i) Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------

ii) Habitação nos restantes espaços urbanos. ----------

3 - Este artigo é aplicável às áreas de execução programada a estruturar e às áreas localizadas em solo rústico a reclassificar para solo urbano. ----------

4 - Sempre que a edificabilidade abstrata for superior à edificabilidade concreta por imposição do plano, a afetação social da mais-valia aplica-se a esta. ----------

5 - Nas situações referidas no número 3 que não correspondam às categorias de espaço central, habitacional ou de atividades económicas, a edificabilidade média a considerar para cálculo da afetação da mais-valia é de 0,40. ----------

**SECÇÃO II. Encargos urbanísticos ----------**

**Artigo 9.º Disposições enquadradoras ----------**

1 - Os encargos urbanísticos, conforme são identificados no PDM, correspondem à disponibilidade, construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando: ----------

a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo faixas de circulação automóvel, estacionamento, passeios, praças, espaços livres e verdes; ---------

b) Os sistemas das redes públicas de infraestruturas; ----------

c) Equipamentos públicos de utilização coletiva. ----------

2 - Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em: ----------

a) Infraestrutura local, compreendendo: ----------

i) O espaço público de circulação, pedonal e automóvel, incluindo faixas de circulação automóvel, estacionamento e passeios; ----------

ii) Os sistemas das redes públicas de infraestruturas; ----------

iii) O espaço público de estar, incluindo praças, espaços livres e verdes; ----------

b) Infraestrutura geral, compreendendo: ----------

i) As vias distribuidoras, tal como definidas no PDM; ----------

ii) A parte das vias locais correspondente à área em excesso da estritamente necessária à operação urbanística, considerada para cumprimento de um perfil transversal imposto pelo Município de Chaves; ----------

iii) As redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento, entre outros; ----------

iv) Espaços verdes de abrangência supralocal; ----------

v) As áreas destinadas a equipamentos. ----------

3 - O RPDM estabelece o seguinte modelo perequativo para a distribuição dos encargos urbanísticos: ----------

a) São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas, sistemáticas ou não sistemáticas, encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente em situação legal; ----------

b) Estes encargos incluem: ----------

i) A execução de obras de urbanização gerais e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação urbanística, variável em função de preexistências e de especificidades locais; ----------

ii) Uma cedência de terreno destinado a infraestrutura local e geral de 0,35m2/m2 de Edc; ----------

iii) Taxas e compensações urbanísticas que, considerando os encargos referidos em i) e ii), assegurem uma distribuição perequativa entre todas as operações; ----------

c) As taxas e compensações a fixar assentam em custos e valores reais (custos-padrão).

4 - As taxas e as compensações estabelecidas nos dois artigos seguintes cumprem o referido no n.º 3 e exprimem a decisão municipal de fixar a seguinte participação de cada operação urbanística no financiamento das infraestruturas: ----------

a) Cedência de terreno destinado a infraestrutura local e geral, por m2 de Ed, conforme subalínea ii) da alínea b) do n.º 3 anterior, ocorrendo compensação por cedência efetiva inferior ou superior; ----------

b) Assunção, pelo Município, da totalidade dos encargos com a infraestrutura geral, salvo situações em que um promotor entenda assumir esse encargo para viabilizar uma operação urbanística e desde que em acordo com o Município. ----------

**Artigo 10.º Compensação por défice ou excesso de cedência para infraestrutura local e geral ----------**

1 - Integram a cedência: ----------

a) Para infraestrutura local, as áreas a que se refere a subalínea iii) da alínea a) do número 2 do artigo anterior; ----------

b) Para infraestrutura geral, as áreas a que se refere a alínea b) do número 2 do artigo anterior. ----------
2 - O valor da compensação pecuniária (CC) por défice ou excesso de cedência para infraestrutura local e geral relativamente à cedência média devida é estabelecido pela fórmula: CC = [(Edc x Cm - Ce) + N] × [(CL / CLmáx) x 0,15] × Edm × C ----------
3 - As siglas da fórmula referida no número anterior têm o seguinte significado: ----------
a) «Edc» edificabilidade concreta, conforme significado atribuído pela alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do RPDM; ----------
b) «Cm» a cedência média estabelecida no RPDM de 0,35m2/m2; ----------
c) «Ce» a cedência efetiva para infraestrutura local e geral, em m2 de terreno; ----------
d) «N» área correspondente aos lugares de estacionamento público em falta, considerando 12,5m2 por lugar de estacionamento ligeiro; ----------
e) «CL» o coeficiente de localização fixado para o local consoante o uso dominante, no quadro do CIMI: ----------
i) Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------
ii) Habitação nos restantes espaços urbanos; ----------
f) «CLmáx» o coeficiente de localização máximo fixado, para o País, no quadro do CIMI:
i) Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------
ii) Habitação nos restantes espaços urbanos. ----------
g) «Edm» edificabilidade média, conforme significado atribuído pelo Artigo 129.º do RPDM; ----------
h) «C» o custo de referência por m2 de Ed, nos termos do disposto no artigo 9.º da Portaria n.º 69-B/2024, 23 de fevereiro. ----------
4 - A compensação é paga pelo promotor ao Município de Chaves, ou por este ao promotor, conforme o valor calculado seja positivo ou negativo. ----------
5 - Em operações urbanísticas que destinem, sem corresponderem a área de cedência a que respeita este artigo, 20% da área dos fogos a custos controlados ou arrendamento acessível por um prazo não inferior a 15 anos, é concedida uma redução da cedência de 25%. ----------
6 - Nas situações que não correspondam às categorias de espaço central, habitacional ou de atividades económicas, a edificabilidade média a considerar para cálculo da compensação por défice ou excesso de cedência é de 0,40. ----------

**Artigo 11.º Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas**

1 - O valor da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU) é estabelecido pela seguinte fórmula: ----------
TMU = Edc × C x Ig x K1 x K2 x K3 – Igp ----------
sendo igual a zero se da fórmula resultar valor negativo. ----------
2 - As siglas da fórmula referida no número anterior têm o seguinte significado: ----------
a) «Edc» edificabilidade concreta, conforme significado atribuído pela alínea d) do n.º 1 do artigo 5.º do RPDM; ----------
b) «C» o custo de referência por m2 de Ed, nos termos do disposto no artigo 9.º da Portaria n.º 69-B/2024, 23 de fevereiro; ----------
c) «Ig» encargo padrão com infraestruturas gerais, expresso em %, e que tem o valor de 7,91%; ----------
d) «K1» coeficiente que traduz a influência do uso e da tipologia e que tem os seguintes valores: ----------
i) Habitação: 1,0; ----------
ii) Comércio com área > 1500m2: 1,2; ----------
iii) Comércio com área ≤ 1500m2: 1,0; ----------
iv) Serviços: 1,0; ----------
v) Indústria: 1,0; ----------
vi) Armazenagem e logística: 1,1; ----------
vii) Empreendimentos turísticos: 0,8; ----------
viii) Atividades produtivas em solo rústico: 0,3; ----------
e) «K2» coeficiente que traduz a influência da localização, assumindo os seguintes valores: ----------
i) Solo urbano: ----------

i.1 – Indústria, armazenagem e logística na categoria de espaços de atividades económicas: 0,75; ----------
i.2 – Indústria, armazenagem e logística em outras categorias de espaços: 1,2; ----------
i.3 – Outros usos: 1,0; ----------
ii) Solo rústico: ----------
ii.1 – Habitação em aglomerado rural: 0,5; ----------
ii.2 – Habitação nas restantes categorias de espaço: 1,2; ----------
ii.3 – Outros: 1,0; ----------
f) «K3» coeficiente que traduz o peso da nova edificabilidade no suporte do encargo padrão, assumindo o valor global de 18,7%; ----------
g) «Igp» o custo das obras de urbanização de infraestrutura geral a cargo do promotor, se se verificar. ----------
3 - Os custos de Igp são os resultantes dos respetivos projetos e dos custos unitários constantes do "Quadro I – Infraestruturas urbanísticas", em Anexo ao "Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas", devidamente atualizado à data da sua aplicação. ----------
4 - Nas comunicações prévias referentes a operações urbanísticas de edificação e de ampliação a erigir em área abrangida por operação de loteamento cujo título tenha sido emitido antes de 2015 há lugar ao pagamento de 50% do valor da taxa em acordo com o número 1. ----------
5 - O valor de Igp é revisto de 5 em 5 anos, podendo oscilar num intervalo entre 5% e 10%. -
**SECÇÃO III. Estacionamento ----------**
**Artigo 12.º Disposições enquadradoras ----------**
1 - As exigências de estacionamento próprio para responder às necessidades das operações urbanísticas são estabelecidas no artigo 26.º do RPDM. ----------
2 - A câmara municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições e havendo, neste caso, lugar ao pagamento da taxa estabelecida no artigo seguinte. ----------
a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados; ----------
b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos; ----------
c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna. ----------
**Artigo 13.º Taxa devida pela não satisfação da dotação de estacionamento privativo**
1 - A taxa devida pela não satisfação da dotação de estacionamento nos termos estabelecidos no artigo anterior é calculada de acordo com a seguinte fórmula: ----------
TCE = N' x VL ----------
2 - As siglas constantes na fórmula têm o significado seguinte: ----------
a) «TCE» Taxa pela carência de estacionamento; ----------
b) «N'» Número unitário de lugares de estacionamento em falta resultante da aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 do artigo 26.º do RPDM; ----------
c) «VL» Custo de execução por lugar de estacionamento de veículos em estrutura edificada, calculado nos termos do artigo relativo à Estimativa Orçamental constante do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor e tendo por referência as áreas, por lugar de estacionamento, constantes nas Anotações e conceitos referentes aos quadros I e II da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, correspondendo a 9 919,80€ por lugar de estacionamento. ----------
3 - O valor mencionado na alínea c) do número anterior está sujeito a atualização anual. -----

4 - As operações urbanísticas localizadas em aglomerado rural estão isentas do pagamento desta taxa. ----------
5 - As operações urbanísticas localizadas em Área de Reabilitação Urbana (ARU), têm uma redução de 80% do pagamento desta taxa. ----------
**CAPÍTULO III. Disposições Complementares ----------**
**Artigo 14.º Valores pecuniários ----------**
1 - Na atualização do valor de C (custo de referência por m2 de Ed), nos termos do disposto no artigo 9.º da Portaria n.º 69-B/2024, 23 de fevereiro, deve aplicar-se em cada ano o valor em vigor em dezembro do ano anterior. ----------
2 - Os valores das taxas, compensações e encargos obtidos serão arredondados, por excesso, para a segunda casa decimal, ou seja, considerados até ao cêntimo. ----------
**Artigo 15.º Substituição de valores pecuniários ----------**
1 - Os valores pecuniários a pagar podem, por acordo mútuo, ser substituídos por obras de urbanização ou cedência de terreno, mediante avaliações específicas, tomando-se para as obras de urbanização os valores constantes do Quadro I a que se refere o n.º 3 do artigo 11.º do presente regulamento. ----------
2 - Na substituição desses valores por terreno, são considerados os valores de referência (por m2 ou m2 de Ed, consoante o caso) constantes no Anexo ao "Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas", relativo à fundamentação dos valores das taxas e das compensações urbanísticas. ----------
**Artigo 16.º Isenções e reduções ----------**
1 - Sem prejuízo das isenções e reduções constantes no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas e nos n.ºs 4 e 5 do artigo 7.º, n.º 5 do artigo 10.º e n.ºs 4 e 5 do artigo 13.º do presente regulamento, consideram-se ainda as isenções e reduções definidas nos números seguintes do presente artigo. ----------
2 - Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de reduções até 50 % do valor das respetivas taxas e compensações, as obras relativas a promoção de habitação a custos controlados e de arrendamento acessível. ----------
3 - São ainda objeto de isenções e/ou reduções as operações urbanísticas às quais tal seja reconhecido por regulamentos próprios. ----------
4 - As isenções e reduções estabelecidas nos números anteriores, não dispensam as entidades a quem forem concedidas da obrigação de assegurarem as infraestruturas locais correspondentes e necessárias à operação que pretendam concretizar. ----------
**CAPÍTULO IV. Disposições Finais ----------**
**Artigo 17.º Aplicação progressiva dos valores fixados ----------**
1 - No sentido de cumprir os objetivos de execução temporal do Plano Diretor Municipal e de forma a evitar um aumento brusco de encargos urbanísticos, o somatório dos valores pecuniários resultantes do estabelecido nos artigos 7.º, 10.º e 11.º goza de redução transitória.
2 - A redução é de 50% até final de 2027, de 40 % em 2028, de 30 % em 2029, de 20 % em 2030 e de 10% em 2031. ----------
**Artigo 18.º Disposições revogatórias ----------**
O presente regulamento revoga e prevalece sobre todas as normas regulamentares que, expressa ou tacitamente, disponham em sentido contrário ou com ele conflituem, nomeadamente as constantes: ----------
a) No Capítulo V - Taxas pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas (TMU) e o Capítulo VI - Compensações, do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas; ----------
b) No n.º 2.1 - Realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas do Anexo B - Fundamentação económica e financeira das taxas do Município de Chaves. ----------
**Artigo 19.º Regulamentação complementar ----------**
Para assegurar as compensações e a TMU, em valores pecuniários ou em terreno, é criado pelo Município de Chaves um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, aprovado pelo Regulamento nº 828/2025, de 10 de julho, em conformidade com o estabelecido no RPDMC e quadro legal aplicável.----------
**Artigo 20.º Disposições transitórias ----------**

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos iniciados antes da sua entrada em vigor e que se encontrem pendentes de decisão administrativa e àqueles cujas decisões ficaram condicionadas ao pagamento de taxas e compensações nos termos deste regulamento. ------

**Artigo 21.º Dúvidas e omissões ----------**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão decididos mediante deliberação da Câmara Municipal. ----------

**Artigo 22.º Resolução de conflitos ----------**

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo **118.º do RJUE. -------**

**Artigo 23.º Entrada em vigor ----------**

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação, na 2.ª Série do Diário da República. ----------

**----------**

**ANEXO – FUNDAMENTAÇÃO DOS VALORES ----------**

**I. Normativa do PDM ----------**

O regime económico-financeiro do PDM exige regulamentação complementar relativa à compensação por edificabilidade concreta superior ou inferior à abstrata, à compensação por afetação social da mais-valia, à compensação por cedências efetivas para infraestrutura geral superiores ou inferiores à cedência média estabelecida e à taxa relativa a infraestruturas urbanísticas (TMU). ----------

Transcreve-se de seguida a normativa do PDM aplicável: ----------

«Artigo 5.º - Definições, siglas e acrónimos ----------

a) Cedência média - mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados e de arrendamento acessível, e infraestruturas e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos; ----------

c) Edificabilidade abstrata - correspondente ao produto da edificabilidade média pela área total de terreno de um dado prédio; ----------

d) Edificabilidade concreta - a edificabilidade legal existente num dado prédio ou a que vier a ser estabelecida em controlo prévio municipal, em conformidade com as disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e demais regulamentação aplicável; ----------

Artigo 19.º - Determinação da edificabilidade de um prédio ----------

1 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a edificabilidade de um prédio e dos correspondentes parâmetros de edificabilidade é determinada pela área total de construção, com exceção de: ----------

a) Espaços exteriores cobertos, tais como varandas, terraços, alpendres e telheiros; ----------

b) Galerias exteriores públicas; ----------

c) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos; ----------

d) Outras áreas técnicas, como grupo de bombagem, postos de transformação, central térmica, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras indispensáveis ao funcionamento do edifício; ----------

e) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações das diferentes unidades de utilização do edifício, quando localizadas em cave, desde que as referidas áreas sejam adstritas a essas unidades de utilização e não venham a constituir-se, ao abrigo do regime de propriedade horizontal, em frações autónomas comercializáveis separadamente das unidades de utilização do edifício. ----------

2 - A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbanística e paisagística, aferida pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e demais condições de salvaguarda e proteção estabelecidas pelo Plano. ----------

CAPÍTULO III - Regime económico e financeiro ----------

SECÇÃO I - Disposições gerais ----------

Artigo 126.º - Componentes da perequação ----------
As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são: ----------
a) A afetação social e a redistribuição das mais valias geradas pelo Plano; ----------
b) A cedência média definida pelo Plano para a instalação de infraestruturas, equipamentos e áreas verdes e demais espaços de utilização coletiva; ----------
c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais e espaços de circulação e estadia; ----------
d) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução. ----------
Artigo 127.º - Mais-valias ----------
O Plano considera que há criação de mais-valias a redistribuir entre o promotor e a coletividade na reclassificação do solo rústico em urbano que comporte edificabilidade e nas operações urbanísticas cuja edificabilidade seja superior à que resultaria da aplicação do índice de utilização médio da zona homogénea onde se localiza, estabelecendo como mais-valias: ----------
a) Nas áreas a reclassificar como solo urbano, todo o acréscimo de edificabilidade admitido pelo Plano; ----------
b) Nas restantes áreas do solo urbano, a edificabilidade admitida pelo Plano acima da edificabilidade média. ----------
Artigo 128.º - Abrangência territorial da redistribuição das mais valias ----------
Para efeitos de redistribuição das mais valias geradas pelo plano, considera-se todo o solo urbano da Cidade de Chaves, com exceção dos espaços urbanos de baixa densidade, espaços de uso especial - turístico e espaços verdes de enquadramento. ----------
Artigo 129.º - Edificabilidade media ----------
1 - O plano considera diferentes edificabilidades médias para a Cidade de Chaves correspondentes aos índices médios de utilização do solo calculados para as zonas homogéneas que, pelas morfotipologia dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias.
2 - A edificabilidade média a que se refere o número anterior é determinada pelo quociente entre a soma das áreas de construção acima do solo, correspondente à edificabilidade passível de atingir pela aplicação da edificabilidade máxima admitida à área edificável, e a totalidade da área abrangida, incluindo arruamentos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que servem localmente as urbanizações nelas incluídas. ----------
3 - O Plano estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes categorias de espaços de solo urbano em que haverá lugar à redistribuição das mais valias: ----------
a) Espaço Central: 0,90; ----------
b) Espaço Habitacional: 0,55; ----------
c) Atividades económicas: ----------
i) Parque empresarial de Chaves: 0,90; ----------
ii) Núcleos industriais e de armazenagem: 0,60. ----------
Artigo 131.º - Encargos de urbanização ----------
1 - Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos que ocorram na Cidade de Chaves e na Vila de Vidago, diferenciando-se em função do âmbito territorial: ----------
a) Encargo de urbanização local, compreendendo as redes de infraestruturas e os espaços verdes e demais espaços públicos que servem diretamente a urbanização; ----------
b) Encargo de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras, as redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento e espaços verdes de abrangência supralocal. ----------
2 - A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação: ----------
a) Cedência média; ----------
b) Encargo médio por m2 de edificabilidade respeitante à urbanização local; ----------

c) Encargo médio por m2 de edificabilidade respeitante à urbanização geral. ----------
3 - Os valores de b) e c) do número anterior são definidos em regulamento municipal. ---------
4 - A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea b) do n.º 1 pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com a Câmara Municipal. ----------
Artigo 132.º - Cedência media ----------
1 - A cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,35, optando a Câmara Municipal pelas afetações que considerar como mais convenientes. ----------
2 - A Câmara Municipal pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas a afetar à cedência média, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que: ----------
a) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de espaços verdes e de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados e de rede acessível; ----------
b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal; ----------
c) Quando se trate de intervenções de cariz social, desportivo ou cultural. ----------
SECÇÃO II - Redistribuição de benefícios e encargos ----------
Artigo 134.º - Redistribuição de benefícios ----------
1 - É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a zona homogénea onde o prédio se situa pela área deste. ----------
2 - Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida ao Município uma área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de caráter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação à Câmaras Municipal pela não cedência. ----------
3 - Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pelo Município. ----------
4 - Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior. ---
5 - Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta. ---------
6 - A definição dos valores da compensação é concretizada em regulamento municipal. ------
Artigo 135.º - Afetação social da mais-valia ----------
1 - Nas áreas de execução programada a estruturar e nas localizadas em solo rústico a reclassificar para urbano e que comportem edificabilidade, há a criação de mais-valia correspondente a toda a edificabilidade conferida pelo plano. ----------
2 - Nas áreas a que se refere o artigo anterior, é cedida ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística um terreno com o total de 10% da edificabilidade abstrata admitida pelo plano para essa área, ou o valor equivalente a determinar de acordo com regulamento municipal. ----------
3 - No caso de edificação correspondente a eventuais preexistências ou a direitos concretos já titulados, a afetação social das mais-valias só incide sobre a edificabilidade adicional.» ----
**II. Valores fixados pelo Município ----------**
Neste contexto, o Município de Chaves fixa: ----------

- O valor das compensações por edificabilidade concreta superior ou inferior à abstrata;
- O valor das compensações por afetação social da mais-valia; ----------
- O valor das compensações por cedências efetivas para infraestrutura local e/ou geral superiores ou inferiores à cedência média estabelecida; ----------
- A taxa relativa a infraestruturas urbanísticas (TMU); ----------
- Taxa devida pela não satisfação de estacionamento privativo. ----------

A fundamentação que se segue tem, na determinação do valor do solo, como texto base “Uma fórmula para avaliação pública do solo urbano”, da autoria do Professor Jorge Carvalho, constante na publicação “Urbanismo Operativo, 2020, editora Almedina. ----------

**1. Valor da compensação por edificabilidade concreta superior ou inferior à abstrata --**

O objetivo desta compensação é avaliar a área de solo urbano com a edificabilidade em défice ou excesso, determinada pela diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata. A metodologia utilizada assenta, assim, no cálculo dos correspondentes valores imobiliários, considerando o quadro legal aplicável: Código de Expropriações, Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e PDM. ----------

Note-se que o valor do solo difere por estar ou não infraestruturado e evolui em função da respetiva edificabilidade. Esta começa por corresponder a mera expectativa, até atingir um direito concreto, situação que só ocorre através de licença administrativa e após a assunção dos correspondentes encargos urbanísticos. Relativamente à edificabilidade, há ainda que ter em conta que o PDM estabelece, para o solo urbano, uma edificabilidade abstrata enquanto direito do proprietário e numa lógica de equidade entre todos os proprietários de terrenos na mesma zona homogénea. Será essa então que deverá ser considerada. ----------

O solo infraestruturado é o solo servido por todas as infraestruturas urbanas, as quais são elencadas no n.º 7 do artigo 26.º do Código de Expropriações. Considera-se que tal serviço apenas acontece numa faixa confinante com a via e com a profundidade estabelecida como princípio para a delimitação do solo urbano - 40 metros no caso de Chaves -, o que significa que um dado prédio pode ter uma parte infraestruturada e outra não. Mas tratando-se do cálculo de compensações e taxas de urbanização a afetar a nova construção, o referencial de situação do solo mais adequado é o solo na sua condição inicial, ou seja, não estando ainda infraestruturado, e o solo com a edificabilidade abstrata que o PDM já lhe atribui. ----------

Passando então à determinação do valor do solo, o Código de Expropriações, no seu artigo 26.º, estabelece: ----------

«5 - Na determinação do custo da construção atende-se, como referencial, aos montantes fixados administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada. ----------

6 - Num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, devidamente fundamentado, variando, nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, sem prejuízo do disposto no número seguinte. -------

7 - A percentagem fixada nos termos do número anterior poderá ser acrescida até ao limite de cada uma das percentagens seguintes, e com a variação que se mostrar justificada: -------

a) Acesso rodoviário, com pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto da parcela - 1,5%; ----------

b) Passeios em toda a extensão do arruamento ou do quarteirão, do lado da parcela - 0,5%;

c) Rede de abastecimento domiciliário de água, com serviço junto da parcela - 1%; ----------

d) Rede de saneamento, com coletor em serviço junto da parcela - 1,5%; ----------

e) Rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão com serviço junto da parcela - 1%; ----------

f) Rede de drenagem de águas pluviais com coletor em serviço junto da parcela - 0,5%; ------

g) Estação depuradora, em ligação com a rede de coletores de saneamento com serviço junto da parcela - 2%; ----------

h) Rede distribuidora de gás junto da parcela - 1%; ----------

i) Rede telefónica junto da parcela - 1%.» ----------

A avaliação do solo pode, portanto, traduzir-se na seguinte fórmula: ----------

$S = (Eda \times C) \times (Fl + Fi)$ ----------

Em que: ----------

- S – valor do solo; ----------
- Eda – edificabilidade abstrata, de acordo com o PDM; ----------
- C – custo de construção por m2 a custos controlados (n.º 9 da Portaria n.º 69-B/2024, de 23 de fevereiro. Por razões de estabilidade no cálculo das compensações, admite-se que o valor a utilizar num determinado ano seja o fixado em dezembro do ano anterior. Em dezembro de 2025, o valor era de 993,57 €); ----------

• Fl – fator de localização (máximo de 15% do custo de construção, calculado em função do Cl do CIMI, em que o Cl máximo equivale aos 15% e os locais a um valor proporcional: F1 = (Cl /Cl máximo) x 15%; desprezam-se as "especiais condições do local", "a sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes" e "o fator corretivo pela inexistência de risco e do esforço inerente à atividade construtiva"; admite-se que é através da fixação dos seus coeficientes de localização que se avaliam as questões de localização e qualidade ambiental);
• Fi – fator de infraestruturação (máximo de 10%). ----------
Ou seja: ----------
S = (A x Edm x C) x (CL / CLmáx x 15% x Fi) ----------
em que: ----------
• A – área da parcela a que se refere a edificabilidade; ----------
• Edm – edificabilidade média; ----------
• E em que Fi tem o valor de 1,0, por se considerar o solo na sua condição inicial, isto é, não infraestruturado. ----------
O valor do solo S, para efeitos da compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta, constitui uma compensação, de valor positivo ou negativo (CEd), da diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata (Edc-Eda): ----------
CEd = (Edc - Eda) x C x ((CL / CLmáx) x 0,15) ----------
O coeficiente de localização a adotar deverá estar associado aos usos dominantes na categoria de solo em questão, ou seja: ----------
• Indústria nos espaços de atividades económicas; ----------
• Habitação nos restantes espaços urbanos. ----------
A edificabilidade abstrata atribuída aos proprietários de cada prédio é a seguinte, tal como dispõe o Artigo 129.º do PDM: ----------
• No Espaço Central: 0,90 m2 Ed/m2; ----------
• No Espaço Habitacional: 0,55 m2 Ed/m2; ----------
• Nos Espaços de Atividades Económicas: ----------
o Parque empresarial de Chaves: 0,90 m2 Ed/m2; ----------
o Núcleos industriais e de armazenagem: 0,60 m2 Ed/m2. ----------
<u>Isenções e reduções</u> ----------
Independentemente de outras isenções e reduções, interessa saber qual o efeito da aplicação desta fórmula a diferentes situações, nomeadamente: ----------
• Quando em áreas a estruturar, a reclassificar como urbanas ou em que não há uma morfotipologia que defina a edificabilidade admitida e em que esta é função do índice de edificabilidade fixado pelo plano; ----------
• Quando em áreas em que a edificabilidade é função da morfotipologia dominante e em que se pretende promover a sua ocupação, priorizando a consolidação do espaço urbano. --
Nestes últimos casos, assim como nos casos de colmatação de um espaço livre, e por se pretender incentivar a consolidação, adota-se a isenção de compensação. ----------
**2. Valor da compensação por afetação social da mais-valia ----------**
O que está em causa é a avaliação da parcela com a capacidade edificatória correspondente à afetação social da mais-valia em áreas a estruturar ou a reclassificar como solo urbano e que é de 10% da edificabilidade abstrata da parcela, conforme o disposto no Artigo 135.º do Regulamento do PDM. Caso essa área não seja cedida no âmbito da operação urbanística, haverá uma compensação ao Município no valor dessa parcela. ----------
A fórmula a aplicar é idêntica à que se utiliza para a compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta, aplicada a 10% da edificabilidade abstrata: ----------
CAs = (Eda x 10%) x C x ((CL / CLmáx) x 0,15) ----------
Há apenas que acautelar: ----------
• As situações em que possa ocorrer reclassificação para uma categoria de espaço para a qual não esteja fixada uma edificabilidade média, definindo-se, nestes casos, uma edificabilidade média de 0,40; ----------
• As situações em que a edificabilidade abstrata for superior à edificabilidade concreta por imposição do plano, aplicando-se, nestes casos, a afetação social da mais-valia à edificabilidade concreta. ----------

**3. Valor da compensação por défice ou excesso da cedência e da compensação por não cumprimento da dotação de estacionamento público ----------**

Trata-se de estabelecer o valor da compensação pecuniária por défice ou excesso de cedência relativamente à cedência média devida (espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e vias distribuidoras principais), adicionando-se ainda o valor da compensação pelo não cumprimento da dotação de estacionamento público. ----------

A primeira parte incide sobre a diferença entre a cedência devida (Edc x m) e a cedência efetiva (Ce): ----------

(Edc × m - Ce) ----------

Em que: ----------

- Edc - edificabilidade concreta; ----------
- m - cedência média estabelecida no RPDM de 0,35 m2/m2 de Edc; ----------
- Ce - cedência efetiva, em m2 de terreno. ----------

Mas há ainda a somar à área resultante a correspondente aos lugares de estacionamento público não criados, pelo que a cedência total a ser compensada é a seguinte: ----------

(Edc × m - Ce) + N ----------

em que: ----------

- N - área correspondente aos lugares de estacionamento público em falta, considerando 12,5m2 por lugar de estacionamento ligeiro e 30 m2 por lugar de estacionamento pesado. ----------

Basta agora determinar o valor de compensação desta área, o qual é o seu produto pelo valor do solo, tal como determinado na compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta. Teremos, então: ----------

CC = [(Edc × m - Ce) + N] × [(CL / CLmáx x 0,15) × Edm × C] ----------

em que: ----------

- CC – compensação pela não cedência ----------

Sendo o valor positivo, a compensação é paga pelo promotor ao Município; sendo negativo, acontece o contrário. ----------

<u>Isenções e reduções</u> ----------

Com vista a promover a habitação a custos controlados ou arrendamento acessível, em operações urbanísticas que destinem, sem corresponderem a área de cedência a que respeita este artigo, 20% da área a fogos a custos controlados ou arrendamento acessível por um prazo não inferior a 15 anos, é concedida uma redução da cedência de 25%. ----------

**4. Taxa relativa a infraestruturas urbanísticas (TMU) ----------**

Estabelece o RJUE, no seu artigo 116.º, que os projetos de regulamento municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas devem ser acompanhados de fundamentação, considerando designadamente o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, e ainda uma diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respetiva localização e correspondentes infraestruturas locais. ----------

A metodologia adotada para a regulamentação da TMU passa assim por: ----------

- Determinar o encargo padrão por m2 de Ed de construção relativo à infraestrutura geral; ----------
- Determinar a influência do uso e da tipologia das edificações e o peso da sua localização, em acordo com o artigo 116.º do RJUE. ----------

<u>Determinação do encargo padrão com a infraestrutura geral</u> ----------

Um adequado serviço de infraestruturas de uma qualquer cidade (incluindo no conceito de infraestruturas, as zonas verdes e os equipamentos de utilização coletiva) é, genericamente, proporcional à sua dimensão populacional e, pode dizer-se, proporcional à dimensão da edificabilidade nela existente. ----------

Por outro lado, e tal como já referido, o RJUE estabelece que a fundamentação dos projetos de regulamento municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas deve considerar o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais. ----------

Há então que confrontar os investimentos municipais com a edificabilidade. Para tal consideraram-se os investimentos realizados pela Câmara Municipal no período 2020/2025, cujo somatório totaliza 18.994.530,21€. ----------

Quadro 1 ----------

Investimentos municipais em infraestrutura geral em 2021-2025 em Chaves ----------

| Descrição | Valor Realizado 2025 | Valor Realizado 2024 | Valor Realizado 2023 | Valor Realizado 2022 | Valor Realizado 2021 | Valor Realizado 2020 | Valor para encargo geral 2020-2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO | 3 348 019,01 € | 2 795 228,36 € | 2 069 863,39 € | 64 298,17 € | 1 289 020,26 € | 1 164 227,68 € | 10 730 656,87 € |
| SANEAMENTO | 839 562,34 € | 983 670,14 € | 649 856,64 € | 20 920,96 € | 240 048,26 € | 64 232,92 € | 2 798 291,26 € |
| ABASTECIMENTO DE ÁGUA | 1 870 220,43 € | 1 501 463,93 € | 1 502 871,44 € | 19 837,90 € | 405 923,81 € | 165 264,57 € | 5 465 582,08 € |
| **TOTAL** | **33 875 467,39 €** | **31 069 175,96 €** | **29 506 012,22 €** | **1 645 344,65 €** | **15 929 518,76 €** | **5 723 661,39 €** | **18 994 530,21 €** |

No mesmo período, a nova edificabilidade constituída foi de 241 703,53 m2.----------

Dividindo um valor pelo outro, conclui-se que o investimento municipal em infraestrutura geral foi de 78,59€/ m2 de Ed. Este valor constitui o encargo-padrão, entendendo-se, para efeito da TMU, que este encargo será idêntico nos próximos anos. Referenciando este valor ao valor do custo da habitação a custos controlados (mantendo assim alguma coerência ao longo do regulamento nas variáveis utilizadas, e permitindo também uma atualização do valor ao longo do tempo), resulta que: ----------

Ig (encargo padrão) = 7,91% C ----------

sendo C estabelecido conforme artigo 9.º da Portaria n.º 69-B/2024, de 23 de fevereiro. ------

Este valor deverá ser revisto de forma cíclica, adequando o encargo padrão a valores reais e atualizados. No entanto, e de forma a garantir estabilidade na formação da taxa, estabelece-se um intervalo para o encargo padrão, entre os 5% e os 10% do valor de C. ----------

<u>Determinação do peso da nova edificabilidade no encargo padrão (K3)</u> ----------

Por outro lado, é de referir que os investimentos realizados nos últimos anos decorreram não só das necessidades impostas pelo aumento da população (ou, como anteriormente estabelecido, pelo aumento da edificabilidade), mas também para suprir carências da população (ou edificabilidade) preexistente. Assim, deve igual raciocínio ser efetuado em relação aos investimentos a realizar no futuro: não servem apenas a nova edificabilidade que se venha a constituir, mas também a edificabilidade já instalada, pelo que é necessário estabelecer o peso que esta nova edificabilidade terá em relação à existente. ----------

Para tal, foi feita uma relação entre o somatório da área do solo urbano com a dos aglomerados rurais previstas no PDM atualmente em vigor e a área livre (onde se poderá constituir nova edificabilidade, sobre a qual incidirá a TMU). ----------

O somatório do solo urbano com o afeto aos aglomerados rurais previsto no PDM é de 3569,78 hectares. Destes, 512,25 hectares constituem espaços vazios dentro do solo consolidado, acrescendo ainda cerca de 154,80 hectares de áreas programadas (a estruturar e a consolidar). Ou seja, os vazios, que incluem as áreas programadas, onde se pode levar a efeito nova edificabilidade constituem cerca de 18,7% do somatório do solo urbano com o dos aglomerados rurais. Justifica-se assim a consideração de um coeficiente que traduza o peso desta área no encargo padrão.----------

K3 = 18,7% ----------

<u>Determinação da influência do uso e da tipologia (K1)</u> ----------

A determinação da influência do uso e da tipologia na TMU obedece a critérios de ordenamento do território, estabelecendo como valor base 1,0 (sem influência direta) e impondo fatores de agravamento e desagravamento, em acordo com os seguintes critérios: -

- Habitação: 1,0; ----------
- Comércio com área >1500m2: 1,2 (impõe-se agravamento por corresponder a casos de menor aproveitamento da infraestrutura instalada); ----------
- Comércio com área ≤ 1500m2: 1,0; ----------
- Serviços: 1,0; ----------
- Indústria: 1,0; ----------
- Armazenagem e logística: 1,1 (impõe-se agravamento pelo potencial de maior impacte sobre as infraestruturas sem criação de emprego); ----------

• Empreendimentos turísticos: 0,8 (estabelece-se incentivo para estímulo da atividade, tendo ainda em conta que a edificabilidade concreta corresponde a situações de ocupação máxima, as quais não ocorrem na generalidade, justificando-se um desagravamento); --------
• Atividades produtivas em solo rústico: 0,3 (estabelece-se desagravamento tendo em conta que a necessidade de infraestruturas e equipamentos em solo rústico é menor). --------
Determinação da influência da localização (K2) ----------
Da mesma forma, a determinação da influência da localização na TMU obedece a critérios de ordenamento do território, estabelecendo como valor base 1,0 (sem influência direta) e impondo fatores de agravamento e desagravamento que relacionam determinados usos e localizações: ----------
• Solo urbano: ----------
o Indústria, armazenagem e logística na categoria de espaços de atividades económicas: 0,75 (estabelece-se desagravamento com vista ao incentivo à localização destes usos na categoria de espaço própria para o efeito); ----------
o Indústria, armazenagem e logística em outras categorias de espaços: 1,2 (impõe-se agravamento para desincentivar a localização de indústria fora da categoria de espaço própria); ----------
o Outros usos: 1,0; ----------
• Solo rústico: ----------
o Habitação em aglomerado rural: 0,5 (estabelece-se desagravamento dada a prioridade de condução de habitação para estes aglomerados, com vista à sua revitalização); ----------
o Habitação nas restantes categorias de espaço: 1,2 (agrava-se a habitação fora dos aglomerados rurais em função do interesse da consolidação destes); ----------
o Outros usos: 1,0 (uma vez que o K1 já é suficientemente redutor). ----------
Fórmula de cálculo ----------
Tendo em conta o atrás explicitado, a fórmula de cálculo para a TMU é a seguinte: ----------
TMU = Edc × C x Ig x K1 x K2 x K3 – Igp ----------
sendo zero se da fórmula resultar valor negativo, e em que: ----------
• Igp - o custo das obras de urbanização de infraestrutura geral a cargo do promotor, se se verificar. ----------
**5. Taxa devida pela não satisfação de estacionamento privativo ----------**
As exigências de estacionamento próprio para responder às necessidades das operações urbanísticas são estabelecidas no artigo 26.º do RPDM. A câmara municipal pode, em determinadas condições, deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, sem prejuízo de legislação específica, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma taxa, calculada da seguinte forma: ----------
TCE = N' x VL ----------
Em que: ----------
• TCE - Taxa pela Carência de Estacionamento; ----------
• N' - Número unitário de lugares de estacionamento em falta resultante da aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 do artigo 26.º do RPDM; ----------
• VL - Custo de execução por lugar de estacionamento de veículos em estrutura edificada, calculado nos termos do artigo relativo à Estimativa Orçamental constante do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor e tendo por referência as áreas, por lugar de estacionamento, constantes nas Anotações e conceitos referentes aos quadros I e II da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro. ----------
O valor VL foi calculado tendo em conta a área de um lugar de estacionamento para veículos ligeiros em estrutura edificada (30m2), multiplicado pelo valor do m2 de construção (Aviso n.º 23174/2025/2, de 19 de setembro – 826,65€) e afetado de um valor F decorrente do uso final da obra (0,40 para estacionamento), resultando num valor de 9.919,80€. Este valor deve ser alvo de atualização anual. ----------
Isenções e reduções ----------
Com vista a promover a revitalização dos aglomerados rurais, as operações urbanísticas aí localizadas estão isentas do pagamento desta taxa. ----------

No caso de operações urbanísticas localizadas em Área de Reabilitação Urbana (ARU), há uma redução de 80%, tendo em vista incentivar a reabilitação de edifícios aí localizados. -----

**6. Isenções e reduções ----------**

Para além das isenções e reduções referidas ao longo do regulamento, devem ainda ser tidas em conta: ----------

- As isenções e reduções decorrentes de outros regulamentos em vigor; ----------
- As reduções que a Câmara Municipal venha a deliberar no âmbito da política de habitação do Município, quando estiverem em causa operações relativas a promoção de habitação a custos controlados e arrendamento acessível. ----------

**----------**

**DESPACHO DA CHEFE DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 21 DE SETEMBRO DE 2026. ----------**

Atento o teor da presente informação e do seu documento anexo, com o qual concordo, bem como os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, sou a propor que superiormente seja adotada a estratégia procedimental sugerida no ponto 6. À consideração superior do Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.21.**

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------

**----------**

Durante a análise e discussão do presente assunto, o Senhor Presidente da Câmara, nuno Vaz, concedeu a palavra ao Senhor Vereador responsável pela respetiva área de intervenção, Nuno André Monteiro Coelho Chaves, Nuno André Monteiro Coelho Chaves, tendo procedido a uma exposição sumária de carater geral sobre o alcance do regulamento, destacando o enquadramento, a fundamentação e o impacto do regulamento: ----------

**1. Enquadramento ----------**

A entrada em vigor da revisão do **Plano Diretor Municipal de Chaves**, publicada em 1 de julho de 2025, introduziu um novo modelo de perequação urbanística, tornando necessária a regulamentação das compensações e encargos associados às operações urbanísticas. ------

O novo RPTEU pretende concretizar, em regulamentação municipal, os mecanismos previstos no RPDM relativos à **redistribuição equitativa dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano**, assegurando também o financiamento das infraestruturas urbanísticas. ----------

O regulamento vem substituir, nas matérias abrangidas, as fórmulas e disposições constantes do **Regulamento n.º 314/2010**, designadamente em matéria de TMU e compensações urbanísticas. ----------

**2. Tramitação do procedimento ----------**

O projeto do RPTEU foi aprovado pela Câmara Municipal em **30 de julho de 2026**, tendo sido posteriormente submetido a consulta e discussão pública entre **10 de agosto e 18 de setembro de 2026**. ----------

Concluído o período de participação pública, **não foram apresentados contributos ou sugestões**, quer internos quer externos ao Município. ----------

Assim, não houve necessidade de introduzir alterações decorrentes de participações públicas.

**3. Principais matérias reguladas ----------**

O RPTEU estabelece cinco mecanismos fundamentais: ----------

- **Compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta** relativamente à edificabilidade abstrata; ----------
- **Compensação pela afetação social da mais-valia**, incluindo a previsão de afetação de 10% da edificabilidade abstrata ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), nas situações previstas; ----------
- **Compensação por défice ou excesso de cedências** para infraestruturas locais e gerais, incluindo a componente associada ao estacionamento público; ----------
- **Taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas – TMU**; ----------
- **Taxa pela não satisfação da dotação de estacionamento privativo**. ----------

O regulamento estabelece, portanto, um quadro único para a aplicação destes mecanismos às operações urbanísticas abrangidas. ----------

O regulamento prevê ainda mecanismos diferenciados em função do **uso, localização e tipologia da operação urbanística**, através dos coeficientes aplicáveis às fórmulas de cálculo. ----------

**5. Incentivos e reduções ----------**

O RPTEU prevê mecanismos destinados a favorecer determinadas políticas públicas, nomeadamente: ----------

- possibilidade de **reduções até 50%** das taxas e compensações para obras destinadas a **habitação a custos controlados e arrendamento acessível**, mediante deliberação da Câmara Municipal; ----------
- **redução de 25% da cedência** em determinadas operações que destinem 20% da área dos fogos a custos controlados ou arrendamento acessível, pelo prazo mínimo de 15 anos; -
- **isenção da taxa de carência de estacionamento em aglomerados rurais**; ----------
- **redução de 80% da taxa de carência de estacionamento nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)**. ----------

**6. Aplicação progressiva ----------**

Para evitar uma alteração brusca dos encargos urbanísticos e permitir uma adaptação gradual ao novo regime, está prevista uma **redução transitória** do somatório dos valores resultantes das compensações por edificabilidade, cedências e TMU: ----------

| Ano | Redução transitória |
|---|---|
| Até final de 2027 | **50%** |
| 2028 | **40%** |
| 2029 | **30%** |
| 2030 | **20%** |
| 2031 | **10%** |

A partir daí, será aplicável o regime integral previsto no regulamento. RPTEU ----------

Este mecanismo é particularmente relevante para assegurar uma **entrada gradual em vigor do novo modelo perequativo**. ----------

**7. Ajustamento decorrente da alteração do RJUE ----------**

Durante a análise final do regulamento foi verificada a conformidade entre o RPTEU, o RPDM, o RMUE e a legislação aplicável. ----------

Dessa análise resultou apenas uma **adequação de natureza material e conformativa**, relacionada com a remissão para o artigo do RMUE que estabelece a estimativa orçamental. Em vez de manter uma referência fixa ao artigo 17.º do RMUE, passou a utilizar-se uma **remissão dinâmica para "o artigo relativo à Estimativa Orçamental constante do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor"**. ----------

A mesma alteração foi efetuada na fórmula constante do Anexo do RPTEU. ----------

Segundo a informação técnica, esta alteração **não é substancial**, não altera a opção regulamentar de fundo e visa assegurar a continuidade e segurança jurídica na aplicação dos dois regulamentos, independentemente da data em que entrem em vigor. ----------

**8. Entrada em vigor e regime transitório ----------**

O regulamento prevê a sua aplicação aos procedimentos iniciados antes da entrada em vigor que ainda se encontrem pendentes de decisão administrativa, bem como àqueles cujas decisões tenham ficado condicionadas ao pagamento de taxas e compensações nos termos do novo regime. RPTEU ----------

A entrada em vigor ocorrerá **no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do Diário da República**. ----------

**----------**

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, referindo que a posição da Coligação é coerente com a anteriormente assumida aquando da aprovação do projeto de regulamento para submissão a discussão pública. ----------

Acrescentou que a sua convicção saía ainda mais reforçada por três ordens de razão. --------

Em primeiro lugar, considerou importante que o regulamento fosse acompanhado de um estudo comparativo entre os encargos urbanísticos decorrentes do regulamento atualmente

em vigor, datado de 2010, e o impacto que o novo regulamento terá nas futuras operações urbanísticas. ----------
No plano principiológico, afirmou concordar com o regulamento, por considerar que este poderá introduzir maior justiça no regime perequatório, tributando aquilo que entende dever ser tributado, designadamente a edificação concreta e abstrata e o excesso de edificação decorrente do plano, suscetível de contribuir para a especulação imobiliária. Considerou, assim, tratar-se, do ponto de vista principiológico, de um normativo interessante, mas com um défice de fundamentação. Referiu que seria importante estabelecer uma comparação entre os encargos atualmente suportados e os que resultarão do novo regulamento, designadamente quanto a operações de loteamento e a edificações com impacto urbanístico, de forma a permitir uma avaliação adequada. ----------
Em segundo lugar, suscitou uma questão de oportunidade, por se encontrar em discussão um regulamento denominado Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos, deixando de fora as taxas administrativas relacionadas com as operações urbanísticas previstas no RMUE. Acrescentou que, embora essas taxas não tenham o mesmo peso das TMU, terão igualmente de ser revistas a partir de 1 de outubro de 2026. Na sua opinião, os municípios que trabalham adequadamente esta matéria devem dispor de um regulamento de encargos urbanísticos que contemple todos os encargos dessa natureza. ----------
Referiu que, caso o Município de Chaves aprove o regulamento nos moldes propostos, terá de avançar, a partir de 1 de outubro, para a revisão das taxas administrativas. ----------
Em terceiro lugar, suscitou uma questão de natureza formal, referindo que, na fundamentação da proposta, se afirma que o RMUE se encontra em vigor, quando, segundo afirmou, tal não sucede. Referiu, ainda, que no ponto 5.4 da proposta consta a expressão “Considerando que a publicação e subsequente entrada em vigor da alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).”. ----------
Reconheceu que, em termos de oportunidade, se pretende, sobretudo, executar o PDM, mas que o regulamento contempla TMU. ----------
Concluiu que a sua abstenção se fundamentava, principalmente, na ausência de um estudo comparativo sobre os efeitos decorrentes da aplicação do regulamento, admitindo, contudo, que tal estudo pudesse existir. Reconheceu que, no plano principiológico, a Câmara Municipal de Chaves se encontra a seguir o caminho certo, mas afirmou não dispor, pelos motivos expostos, de elementos suficientes para formular um juízo sobre o mérito da proposta, razão pela qual se iria abster.----------
**----------**
Na sequência da intervenção anteriormente proferida, o Senhor Vereador responsável pela respetiva área de intervenção, Nuno André Monteiro Coelho Chaves, referiu que foi efetuada uma análise comparativa com vista ao apuramento dos valores em causa e que, por comparação com o regulamento datado de 2010, se verifica um aumento dos encargos urbanísticos a suportar pelos promotores. Acrescentou, contudo, que foi introduzido um mecanismo transitório de atualização, prevendo-se a aplicação plena do regulamento apenas em 2030, o que permitirá também ao Município de Chaves proceder à respetiva avaliação. --
Referiu que a alteração tem por base a necessidade de o Município de Chaves dispor de um regulamento que dê concretização ao Plano Diretor Municipal, em cinco dimensões: ----------
- Compensação por défice ou excesso de edificabilidade concreta; ----------
- Compensação pela afetação social da mais-valia; ----------
- Compensação por défice ou excesso de cedências; ----------
- Taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas – TMU; ---------
- Taxa pela não satisfação da dotação de estacionamento privativo. ----------
Sublinhou que, na génese deste regulamento, está a necessidade de existir um regime de encargos urbanísticos que concretize o PDM, permitindo, em termos de política pública, enquadrar os encargos urbanísticos associados à construção de habitação a custos controlados e de arrendamento acessível, bem como às políticas de incentivo à reabilitação nos aglomerados rurais e, ainda, à reabilitação do Centro Histórico, nomeadamente no que respeita à compensação devida ao Município pela dispensa de estacionamento privativo. ----
**----------**
Seguidamente, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, que

apresentou uma nota de reconhecimento e agradecimento pelo trabalho realizado, sob a coordenação do Vereador Nuno Coelho Chaves, quer pela equipa interna que acompanhou a preparação, discussão e validação das soluções, quer pela equipa externa. Referiu tratar-se de uma solução que já deveria ter sido implementada há mais tempo, permitindo introduzir mecanismos perequativos de que os munícipes até agora não dispunham. ----------
Acrescentou que ocorrerá uma mudança de paradigma que, numa fase inicial, poderá suscitar algumas perplexidades, mas que será objeto de acompanhamento. ----------
Não considerou existir falta de fundamentação pelo facto de não ter sido elaborado um estudo comparativo, por não constituir uma imposição legal para a aprovação deste tipo de regulamentos. Referiu, contudo, que existem algumas simulações que, atendendo ao grau de incerteza e ao risco associado a matérias de elevada complexidade, não foram incluídas no documento regulamentar. ----------
Acrescentou que a aplicação do regulamento será acompanhada e monitorizada de forma permanente, com vista a aferir se se verifica alguma contração significativa no mercado imobiliário e da construção. ----------
Caso venham a ser identificados fatores suscetíveis de comprometer a dinâmica normal do mercado, a questão será oportunamente discutida e, se se justificar a introdução de alguma graduação, será promovida a revisão do normativo regulamentar. ----------
Quanto à não inclusão das taxas administrativas urbanísticas, referiu ter-se tratado de uma opção racionalmente assumida, para evitar maior complexidade na respetiva aplicação. ------
Acrescentou que, tratando-se de um regulamento perequativo de taxas e encargos urbanísticos, não deverá integrar taxas administrativas, precisamente por estas apresentarem maior de suscetibilidade de alteração. ----------
Assim, caso se revele necessário proceder a alterações, será mais simples rever autonomamente as taxas administrativas, com menor impacto no restante regime. ----------
Referiu ainda que, face à dinâmica legislativa em matéria urbanística, é provável que, dentro de alguns meses, venham a ser necessárias novas alterações. Na sua opinião, não se trata de distinguir entre melhores ou piores municípios, mas antes de opções metodológicas. Acrescentou que o regulamento entrará em vigor já após a última alteração ao RJUE, sendo, nessa medida, compatível com a disciplina urbanística em vigor. ----------
Não considerou haver falta de fundamentação, por o estudo comparativo não estar feito, não sendo uma imposição legal para a aprovação destes regulamentos. Porém, existem algumas simulações, que pelo grau de incerteza e risco que geram, tratando-se de matérias muito complexas, não foram introduzidas no documento regulamentar. A implementação deste regulamento irá ser acompanhada e monitorizada, permanentemente, de modo a verificar-se se existe alguma contração significativa no mercado imobiliário. ----------
Por se tratar do primeiro documento normativo produzido pelo Município neste domínio, referiu que será ponderada a necessidade de futuros aperfeiçoamentos, sempre numa lógica de maior justiça distributiva das mais-valias resultantes da utilização do solo, sem pretender onerar as famílias. Acrescentou, por fim, que foi disponibilizada uma calculadora que permite informar o munícipe dos valores exatos a suportar.----------
---

Voltou a intervir o Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Delgado, referindo existirem dois aspetos que lhe suscitam preocupação. ----------
O primeiro prende-se com a ausência de participação pública, que considerou refletir um marasmo cívico que deve preocupar todos. Nesse sentido, ponderou a realização de sessões de esclarecimento que envolvessem os diversos stakeholders. ----------
O segundo respeita à inexistência de um regime de autoliquidação de taxas, que afirmou ser obrigatório, acrescentando que não basta a previsão constante do RMUE, devendo o Município regulamentar especificamente essa matéria. Referiu que ambas as questões poderão vir a ser contempladas no regulamento municipal de taxas administrativas urbanísticas.----------
---

O Senhor Presidente da Câmara conclui dizendo que acompanha a preocupação evidenciada pelo Senhor Vereador da Coligação, Marcelo Delgado, mas reafirma o cumprimento escrupuloso, por parte do município de Chaves, do procedimento administrativo relativo à

aprovação de regulamentos municipais, bem como a promoção de um conjunto significativo de diligências de divulgação do projeto de regulamento em questão junto da população em geral e dos atores/agentes em matéria de gestão urbanística, ao nível do município. ----------
Quanto à questão da autoliquidação de taxas em matéria de urbanismo, tranquilizar o Senhor Vereador do PSD quanto à efetiva disponibilização dessa forma de pagamento das taxas municipais devidas. ----------
**----------**

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**2.7. PROPOSTA DE APROVAÇÃO DEFINITIVA DO NOVO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO (RMUE) DO MUNICÍPIO DE CHAVES. INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 71/SPU/2026. ----------**

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

**1. INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES ----------**

1.1. Em reunião da Câmara Municipal, realizada em 30 de julho do ano corrente, foi aprovado o projeto do novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do (RMUE), tendo por base a Informação/Proposta n.º 47/SPU/2026, de 24 de julho, para efeitos de consulta e discussão pública, em conformidade com o disposto no n.º 4, do artigo 3.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, conjugado com o n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e subsequentes alterações. ----------

1.2. O projeto do regulamento mencionado foi sujeito a consulta e discussão pública para efeitos de recolha de sugestões durante 30 dias úteis (com início no 10 de agosto e término no dia 18 de setembro), na sequência da publicação do Aviso n.º 19653/2026/2 em *Diário da República*, 2.ª série, N.º 152, de 7 de agosto. ----------

1.3. Findo este período e até à presente data, não deram entrada neste Setor quaisquer contributos ou sugestões – internos ou externos ao município – respeitantes ao projeto do referido regulamento. ----------

**2. DAS ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS SUPERVENIENTES ----------**

2.1. Após a elaboração da versão consolidada de 24 de julho de 2026, foram publicados atos normativos com incidência direta no RJUE e na respetiva regulamentação, que tornaram necessária a introdução de ajustamentos no projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município (RMUE) de Chaves sujeito a consulta e discussão pública. ----------

2.2. No Quadro 1 seguinte apresenta-se um resumo com a cronologia relevante e com impacto no presente regulamento municipal: ----------

**Quadro 1 - Cronologia relevante**

| Data | Ato / documento | Relevância |
|---|---|---|
| 24-07-2026 | Versão consolidada do Projeto de RMUE | Texto-base posteriormente levado a deliberação, ainda com remissões para as Portarias n.º 71-A/2024 e n.º 71-B/2024, ambas de 27 de fevereiro, e com o regime então conhecido. |
| 27-07-2026 | Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho | Retifica o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio. É posterior à versão de 24 de julho, mas anterior à deliberação camarária de 30 de julho. |
| 30-07-2026 | Deliberação do executivo municipal | Aprova o projeto de RMUE com base na Informação/Proposta n.º 47/SPU/2026, de 24 de julho. |

| Quadro 1 - Cronologia relevante | | |
|---|---|---|
| **Data** | **Ato / documento** | **Relevância** |
| 31-07-2026 | Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho | Aprova modelos e elementos instrutórios do RJUE e revoga expressamente as Portarias n.º 71-A/2024 e n.º 71-B/2024, ambas de 27 de fevereiro. |
| 31-07-2026 | Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho | Adia para 1 de outubro de 2026 a entrada em vigor das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio. |
| 07-08-2026 | Aviso n.º 19653/2026/2 | Abre a discussão pública por 30 dias úteis, publicitando o projeto aprovado em 30 de julho. |

2.3. Como explicitado na Informação/Proposta n.º 47/SPU/2026, de 24 de julho, o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, procedeu a uma profunda revisão do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) que colidia diretamente com os Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação (RMUE) de cada município. ----------
2.4. Este diploma foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho, cujo objetivo e consequência foi o adiamento da entrada em vigor da revisão mencionada para o dia 1 de outubro de 2026 (estando inicialmente prevista para 3 de agosto de 2026). Este diferimento temporal foi decidido pelo Governo para conceder margem aos municípios e demais entidades para adaptarem os seus procedimentos administrativos e informáticos. ----------
2.5. Caso não tivesse ocorrido o diferimento temporal introduzido pelo Decreto-Lei n.º 155-B/2026, os municípios teriam de aplicar as novas regras com base em regulamentos obsoletos ou aplicar diretamente a lei geral por revogação automática das normas locais, gerando um enorme vazio e caos regulamentar. Neste sentido, a prorrogação do prazo serviu especificamente para que as autarquias pudessem: ----------
a) Adaptar e alterar os regulamentos municipais, expurgando normas que se tornaram ilegais (como exigências documentais excessivas proibidas pela nova lei) e adequando as taxas e procedimentos locais ao novo modelo da comunicação prévia generalizada; ----------
b) Garantir a consulta pública, sendo que o processo de alteração de um regulamento municipal exige, por lei, períodos de discussão pública e aprovação em Assembleia Municipal, procedimentos que exigem tempo e seriam impossíveis de cumprir até ao dia 3 de agosto. --
c) Evitar a paralisia dos serviços, dando tempo às equipas técnicas e jurídicas das câmaras municipais para interiorizarem os novos prazos, regras de contagem e o novo papel da fiscalização sucessiva (em detrimento do controlo prévio). ----------
2.6. Antes da publicação do Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho, foi publicada a Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho – diploma que teve por finalidade corrigir diversas inexatidões e lapsos técnicos do texto original do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio. ----------
2.7. Esta retificação foi um passo prévio essencial e diretamente interligado com o adiamento supracitado. Embora uma grande parte das correções tenha natureza puramente formal (erros gramaticais, pontuação e remissões cruzadas de artigos que vinham trocadas no texto original), o documento introduziu acertos de relevância prática para a instrução e contagem de prazos dos novos procedimentos urbanísticos. ----------
2.8. A publicação da Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1em 27 de julho antecedeu em escassos dias a saída do Decreto-Lei n.º 155-B/2026 (de 31 de julho), que fixou a nova data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio. Juntos, estes diplomas permitiram estabilizar o quadro normativo para que: ----------
a) A portaria de elementos instrutórios fosse viável: a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho pôde regular detalhadamente os novos modelos de requerimento, comunicações prévias e termos de responsabilidade com base num texto legal já devidamente saneado e sem incongruências de articulado; ----------
b) Os projetistas e os serviços municipais tivessem certezas técnicas e jurídicas, pelo que foram corrigidas falhas de remissão que podiam induzir em erro a responsabilidade dos técnicos na submissão digital dos projetos. ----------

2.9. Finalmente, a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, constitui a peça regulamentar que operacionaliza na prática a revisão do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE). Publicada no mesmo dia em que o Governo adiou a reforma, a sua eficácia ficou igualmente vinculada à nova data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio – 1 de outubro de 2026. ----------

2.10. O grande objetivo desta portaria é a uniformização e a clarificação das regras instrutórias, estabelecendo exatamente a documentação necessária para a realização de operações urbanísticas a nível nacional e acabando com a discricionariedade das exigências específicas dos regulamentos de cada município, em concreto, procedendo a: ----------

a) Identificação dos elementos instrutórios – estabelecimento da listagem taxativa de documentos, projetos de especialidades e certidões que devem acompanhar cada tipo de pedido, sendo que os municípios ficam proibidos de exigir documentos adicionais que não estejam previstos nesta portaria ou na lei geral; ----------

b) Definição de modelos uniformizados – formulários normalizados e obrigatórios a nível nacional para os requerimentos de licença, submissões de comunicação prévia, pedidos de informação prévia (PIP) e pedidos de autorização de utilização ou alteração de uso; ----------

c) Publicitação e início de trabalhos – definição de novos modelos para os avisos de publicitação das operações urbanísticas (a afixar no exterior das obras) e a comunicação formal de início dos trabalhos; ----------

d) Revogação do regime anterior estabelecido pela Portaria n.º 71-A/2024 e pela Portaria n.º 71-B/2024, ambas de 27 de fevereiro, que tinham sido criadas ao abrigo do anterior "Simplex Urbanístico". ----------

## 3. DA NATUREZA DAS ALTERAÇÕES AO RMUE ----------

3.1. Apesar de as alterações legislativas mencionadas no ponto 2 terem impacto no projeto do RMUE, as mesmas pressupõem modificações localizadas e predominantemente conformativas, consubstanciadas na atualização de referências revogadas, na eliminação ou na neutralização de exigências instrutórias municipais incompatíveis com a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, na incorporação dos efeitos da Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, na coordenação temporal com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, e na salvaguarda de uma eventual nova prorrogação da respetiva entrada em vigor (uma vez que já foi objeto de uma prorrogação pelo Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho). ----------

3.2. Para esse efeito, foi elaborada uma grelha de alterações a introduzir no regulamento antes da sua aprovação final (Quadro 2) – que preserva o diagnóstico já efetuado aquando da elaboração do projeto do regulamento sujeito a consulta e discussão pública –, e distingue alterações necessárias, alterações recomendáveis e simples pontos de controlo final, decorrentes das alterações legislativas supervenientes. ----------

**Quadro 2 - Grelha de alterações a introduzir antes da aprovação final do RMUE**

| Norma do projeto | Resultado da verificação | Fundamento | Solução proposta |
|---|---|---|---|
| Artigo 5.º e Anexo III | **ALTERAÇÃO NECESSÁRIA** | A Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, revoga a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e disciplina os formatos de apresentação. O projeto mantém os formatos DWG ou SHP e estrutura obrigatória por níveis municipais. | Alteração da epígrafe do artigo; eliminação da remissão revogada; manutenção do sistema de referência PT-TM06/ETRS89; remissão de formatos para a portaria aplicável; modificação do Anexo III para documento meramente indicativo. |
| Artigos 12.º, 13.º e 14.º | **ALTERAÇÃO NECESSÁRIA** | O novo regime fecha o universo instrutório e a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, reorganiza integralmente os elementos. A substituição mecânica do "n.º 21" seria errada, pois o novo n.º 21 respeita a PIP de obras de urbanização. | Eliminação das listas instrutórias municipais autónomas e remeter para RJUE e portaria aplicável; atualização da epígrafe do artigo 13.º (renovação) para adequação ao artigo 72.º do RJUE. |

| Quadro 2 - Grelha de alterações a introduzir antes da aprovação final do RMUE | | | |
|---|---|---|---|
| **Norma do projeto** | **Resultado da verificação** | **Fundamento** | **Solução proposta** |
| Artigo 18.º, n.º 4 | **ALTERAÇÃO RECOMENDÁVEL** | A Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, prevê os formatos ODS/XLS/XLSX para a folha de índices e parâmetros do quadro sinótico, não para toda a estimativa orçamental e mapa de quantidades. | Eliminação da obrigação regulamentar autónoma de entrega da estimativa e mapa de quantidades nos formatos XLS/XLSX. |
| Artigo 45.º | **ALTERAÇÃO POR FORÇA DA DECLARAÇÃO DE RETIFICAÇÃO** | A Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, acrescentou ao artigo 43.º, n.º 5, do RJUE a não aplicação do artigo 44.º, n.º 5, quando seja cumprido o parâmetro de habitação de custos controlados/arrendamento acessível. | Reformulação do n.º 1 por remissão para o regime legal, evitando reproduzir parcialmente o RJUE. |
| Artigo 79.º e epígrafe do Capítulo V | **ALTERAÇÃO RECOMENDÁVEL** | A Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, repôs o artigo 62.º e o RJUE distingue comunicação prévia (62.º-A) de comunicação prévia com prazo (62.º-B). | Distinção expressa dos dois regimes e alteração da epígrafe para "Utilização e alteração de uso de edifícios". |
| Artigo 108.º | **ALTERAÇÃO NECESSÁRIA** | O texto atual remete para a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, "com as necessárias adaptações", embora o capítulo regule também domínio público municipal. | Eliminação da remissão revogada e separação da disciplina de espaço público do regime instrutório do RJUE aplicável quando exista operação urbanística abrangida. |
| Artigo 145.º e Anexo II | **ALTERAÇÃO NECESSÁRIA** | O Anexo II reproduz um quadro sinótico associado à Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. A Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, contém os novos modelos e condições nacionais. | Eliminação do modelo municipal obrigatório e substituição do Anexo II por remissão dinâmica para o modelo/conteúdo da portaria aplicável, preservando a numeração dos anexos. |
| Artigo 154.º, n.º 3 | **CONTROLO FINAL / AJUSTE RECOMENDÁVEL** | A Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, determina a revogação integral do artigo 74.º do RJUE. A redação atual do artigo 154.º, n.º 3, é genérica e não cita o artigo 74.º. | Não é indispensável alterar se a redação genérica for mantida; confirmação, na revisão final, que nenhuma remissão interna depende do artigo 74.º revogado. |
| Artigo 157.º | **CONTROLO FINAL / AJUSTE RECOMENDÁVEL** | O Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho, adiou e fixou a entrada em vigor das alterações do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, em 1 de outubro de 2026. Desconhece-se a possibilidade de novo adiamento, pelo que se justifica uma redação que a salvaguarde. | Previsão da entrada em vigor nunca anterior à entrada em vigor do DL n.º 108/2026, de 29 de maio, caso esta venha a ser novamente prorrogada. |

3.3. As alterações em causa são explicitadas no Anexo 1, que contém o assunto em análise relativo a cada um dos artigos indicados no Quadro 2, a fundamentação da sua alteração e a respetiva redação proposta para integração na versão final consolidada do RMUE. ----------

3.4. As modificações preconizadas não configuram o exercício de um poder regulamentar discricionário por parte do Município. Pelo contrário, traduzem-se no estrito cumprimento do princípio da legalidade, através da adaptação a normas hierarquicamente superiores, da eliminação de referências a portarias revogadas, da eliminação de exigências instrutórias desprovidas de suporte legal e de algumas correções de natureza sintática. ----------

3.5. De salientar que não chegaram ao conhecimento deste Setor quaisquer contributos externos durante a fase de consulta pública que pudessem motivar uma alteração mais abrangente do regulamento em causa. ----------

3.6. Neste sentido, não foram introduzidos novos critérios materiais, parâmetros urbanísticos ou deveres para os particulares que divirjam, na substância, do projeto regulamentar originalmente publicitado. ----------
3.7. Em conclusão, a natureza meramente conformativa (não substancial), constitui argumento pertinente e bastante para a sua incorporação na redação final consolidada do RMUE, sem necessidade de submissão a nova consulta pública. ----------

**4. DO NOVO REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO (RMUE) ----------**

4.1. O novo RMUE visa estabelecer as normas de concretização, execução e complementaridade ao RJUE, bem como definir as regras gerais de edificação e urbanização aplicáveis em todo o território do Concelho de Chaves. A sua aplicação concorre sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares gerais, e em estrita articulação com os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) plenamente eficazes – com especial enfoque no Plano Diretor Municipal (PDM) de Chaves – ou com outros regulamentos municipais de âmbito específico. ----------
4.2. Aplica-se, ainda, às condições de utilização e ocupação do domínio público por motivos de obras, integrando as exigências decorrentes das recentes atualizações legislativas em matéria de gestão de resíduos urbanos de construção e demolição. ----------
4.3. Este regulamento prossegue, designadamente, os seguintes objetivos: ----------
a) A fixação, ao nível municipal, das regras procedimentais em matéria de controlo administrativo, prévio e sucessivo das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e à edificação, complementares às regras definidas no RJUE, nos PMOT e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, de qualificação do espaço público, da estética, da salubridade e da segurança; ----
b) Estabelecimento dos princípios e regras que orientam a ação de fiscalização urbanística municipal; ----------
c) A regulação dos procedimentos especiais, tais como os de legalização das operações urbanísticas, de licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e de instalação de antenas de telecomunicações. ----------
4.4. O RMUE regula matérias muito diversas relacionadas com as operações urbanísticas de urbanização e de edificação, com as ocupações e utilizações do espaço público para efeitos de obras e com a atividade fiscalizadora, visando a execução das matérias que o RJUE remete para regulamento municipal, apresentando uma organização sistemática repartida em 6 títulos, subdivididos em vários capítulos e secções, em função da especificidade do assunto em causa, conforme seguidamente sintetizado: ----------
a) **«PARTE I – DISPOSIÇÕES GERAIS»**, que inclui o enquadramento legal e normativo, o âmbito e objeto, bem como as definições indispensáveis à compreensão do regulamento; ----
b) **«PARTE II – ASPETOS PROCEDIMENTAIS»,** dividida em 4 capítulos: o primeiro contém disposições gerais; o segundo estabelece os elementos instrutórios específicos para procedimentos relacionados com operações de destaque, com a constituição ou a alteração da propriedade horizontal, com as edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de licenciamento e/ou autorização, com pedidos de emparcelamento, com o direito à informação e com algumas licenças atípicas (para a construção da estrutura, para obras inacabadas ou para renovações de licenças, comunicações prévias e informações prévias); o terceiro inclui o conjunto de soluções, de índole procedimental, técnica e administrativa especificamente relacionado com comunicação prévia em lote, alterações a operações de loteamento, consulta pública e estimativa orçamental; finalmente, o quarto capítulo, trata dos procedimentos especiais de legalização das operações urbanísticas, de licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e de instalação de antenas de telecomunicações;
c) **«PARTE III – DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO»**, repartida em 6 capítulos: no primeiro são estabelecidas as disposições relacionadas com o índice de impermeabilização, as obras de escassa relevância urbanística, as operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a operação de loteamento, a informação sobre o início dos trabalhos e as referências à taxa municipal de urbanização; no segundo são estabelecidas as disposições comuns à urbanização e à edificação; no terceiro e quarto capítulos são disciplinados os aspetos específicos da urbanização e da edificação, respetivamente; no quinto capítulo são

regulamentadas normas relativas à utilização e alteração de uso de edifícios e no sexto e último capítulo são regulados os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental relacionados com o Sistema de Indústria Responsável (SIR); ----------

d) **«PARTE IV – UTILIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO»**, dividida em 3 capítulos: o primeiro contém as disposições referentes à utilização e ocupação por motivo de operações urbanísticas; o segundo regula outras intervenções em espaço público e o terceiro contém normas aplicáveis ao espaço privado de utilização pública; ----------

e) **«PARTE V – FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES»**, onde se pormenorizam os objetivos e o âmbito da atividade de fiscalização administrativa, o regime de sanções principais e acessórias aplicáveis às contraordenações e as medidas de tutela da legalidade urbanística adequadas às intervenções abrangidas pelo RMUE, nomeadamente, às intervenções em espaço público;

f) **«PARTE VI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS»**, onde são indicados os 3 anexos que integram o regulamento e efetuadas referências à contagem dos prazos, à delegação de competências, à legislação subsidiária e posterior, à integração de lacunas, às normas transitória e revogatória, à aplicação do regulamento no tempo, aos mecanismos de eficácia e de validade relacionados com a publicidade e a entrada em vigor do RMUE. ----------

4.5. Perante as alterações legais ocorridas em matéria de urbanismo e de ordenamento do território, pretende-se, através deste regulamento, uma atualização com base nas novas exigências técnicas, administrativas e funcionais. ----------

4.6. Paralelamente, a aplicação do RMUE atualmente em vigor evidenciou a necessidade de integrar as matérias cuja regulamentação resulta de remissões do Plano Diretor Municipal de Chaves, designadamente as relativas ao índice de impermeabilização, à arborização dos logradouros e à exposição ao radão, bem como de atualizar as remissões legais e internas do seu articulado. ----------

4.7. Face à densidade, alcance e transversalidade das alterações impostas pela reforma nacional do urbanismo, a opção por uma mera alteração parcelar comprometeria a segurança jurídica e a clareza do diploma, mostrando-se, por isso, tecnicamente recomendável a revogação integral do RMUE em vigor e a aprovação de um texto totalmente novo e consolidado. ----------

4.8. O presente regulamento resulta, como referido, de uma auditoria jurídica de conformidade regulamentar, desenvolvida mediante confronto sistemático entre o regulamento municipal vigente, o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o Plano Diretor Municipal de Chaves e demais legislação aplicável, tendo sido adotado como critério orientador o princípio da mínima alteração normativa necessária. ----------

**5. CONSIDERAÇÕES DO PARECER ----------**

5.1. Considerando que a publicação e subsequente entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, e subsequentes modificações, introduziu alterações estruturais e imperativas ao RJUE, exigindo uma imediata transposição para o ordenamento jurídico local;

5.2. Considerando que as alterações legislativas supervenientes ocorridas após a fase inicial de redação – designadamente, a publicação da Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, e do Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho – tiveram impacto no projeto do RMUE, mas determinaram apenas modificações circunscritas e predominantemente conformativas5, de acordo com o indicado no Quadro 2 e explicitado no Anexo 1; ----------

5.3. Considerando, em cumprimento dos princípios da legalidade e da boa administração (artigos 3.º e 5.º do CPA), conjugado com o disposto no artigo 3.º do RJUE, que a incorporação direta destas adaptações na versão final do RMUE se afigura a única solução juridicamente adequada, uma vez tratarem-se de alterações estritamente conformativas com normas nacionais imperativas, sobre as quais o Município não dispõe de margem de discricionariedade regulamentar; ----------

5 Traduzidas na atualização de referências revogadas, na eliminação de exigências instrutórias municipais incompatíveis com o quadro regulamentar nacional, na integração das correções operadas pela referida Declaração de Retificação e na devida coordenação temporal da entrada em vigor do RMUE com o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, acautelando expressamente a eventualidade de nova prorrogação da sua vigência. ----------

5.4. Considerando que os ajustes localizados e de mera adequação legal não introduziram soluções novas que ampliem deveres, alterem critérios materiais, modifiquem parâmetros urbanísticos ou representem opções regulamentares diferentes das submetidas a consulta pública; ----------
5.5. Considerando, adicionalmente, que não chegaram ao conhecimento deste Setor quaisquer sugestões ou contributos externos durante a fase de consulta pública do projeto do RMUE que pudessem fundamentar uma alteração substantiva do regulamento em causa; ---
5.6. Considerando que a submissão do texto regulamentar a uma nova consulta pública traduzir-se-ia numa diligência desprovida de efeito útil, assegurando-se o aproveitamento dos atos procedimentais já praticados e a entrada em vigor do regulamento em tempo oportuno;
5.7. Considerando, nos termos do disposto no artigo 99.º do CPA, que os benefícios associados à presente regulamentação se traduzem no reforço da legalidade, da clareza normativa, da previsibilidade da atuação administrativa e da segurança jurídica dos particulares e dos serviços municipais; ----------
5.8. Considerando que os custos associados são predominantemente internos e decorrem da adaptação dos procedimentos, formulários e sistemas municipais ao novo quadro jurídico, não sendo criados encargos instrutórios autónomos para os particulares para além dos legalmente admissíveis; ----------
5.9. Considerando que é competência da Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, os projetos de regulamentos com eficácia externa do município, conforme previsto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I (a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais – RJAL), na sua redação atual; ----------
5.10. Considerando que constituem competências da Assembleia Municipal a aprovação das taxas do município e a fixação do respetivo valor, a aprovação das posturas e os regulamentos com eficácia externa do município, bem como a aprovação de normas, delimitações, medidas e outros atos previstos nos regimes do ordenamento do território e do urbanismo, de acordo com o disposto nas alíneas g) e r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I do RJAL. ----------

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

Face aos fundamentos de facto e de direito expostos na presente informação técnica, propõe-se que o Executivo Camarário adote deliberação no seguinte sentido: ----------
a) Que seja aprovado o teor final consolidado do **Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE)**, conforme documento anexo à presente proposta e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais; ----------
b) Alcançado o desiderato referido na alínea anterior e, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a presente proposta seja agendada para a próxima sessão da Assembleia Municipal, ao abrigo da competência do órgão executivo prevista na alínea k) do n.º 1 do seu artigo 33.º, para efeitos de aprovação por aquele órgão deliberativo, no âmbito das respetivas competências previstas nas alíneas g) e r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I do mesmo diploma; ----------
c) Por último e para efeitos de eficácia jurídica, que se proceda à publicação do referido regulamento no *Diário da República*, 2.ª Série, assim como à publicitação da deliberação em causa no Boletim Municipal, no sítio institucional do Município de Chaves na *Internet*, num Jornal Local e através de Edital afixado nos lugares de estilo, tudo isto em conformidade com as disposições combinadas previstas no artigo 56.º do Anexo I do mencionado Regime Jurídico das Autarquias Locais e no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo. -

**Em anexo: ----------**

- **Anexo 1**: Análise artigo a artigo do projeto do RMUE e respetivas redações propostas para integração na sua versão final consolidada ----------
- **Anexo 2**: Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE) ----------

À consideração superior, ----------
Chaves, 21 de setembro de 2026 ----------
A técnica superior ----------
Ana Isabel Augusto, Arq.ª ----------

**----------**

**ANEXO 1 ----------**

Análise artigo a artigo do projeto do RMUE e respetivas redações propostas para integração na sua versão final consolidada ----------

O presente Anexo tem por objetivo apresentar uma análise fundamentada, artigo a artigo, dos ajustamentos e adequações técnicas a introduzir no projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) submetido a consulta e discussão pública. ----------

Esta revisão sistemática visa salvaguardar a plena conformidade legal do diploma municipal face ao quadro normativo superveniente – designadamente a Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, e o Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho –, através dos seguintes eixos de intervenção: ----------

a) Harmonização com o regime instrutório nacional: Eliminação de remissões para portarias revogadas e neutralização de exigências ou modelos municipais autónomos de entrega de elementos (como quadros sinóticos e estimativas orçamentais), remetendo dinamicamente para os formatos e formulários nacionais obrigatórios; ----------

b) Saneamento e adequação de remissões: Correção de remissões cruzadas e substituição de citações formais e materiais que se tornaram erradas ou obsoletas (nomeadamente nos procedimentos de licença parcial, renovação, obras inacabadas e utilização/alteração de uso); ----------

c) Salvaguarda da eficácia temporal: Adaptação da norma de entrada em vigor para garantir a coordenação e sintonização temporal com a produção de efeitos da reforma do RJUE (Decreto-Lei n.º 108/2026, de 31 de julho); ----------

d) Correção sintática e gramatical: Revisão final do documento para correção de algumas falhas de regência nominal (por omissão ou excesso preposições) ou de flexão (concordância nominal e verbal) e de erros de pontuação ou de numeração, tendo em vista assegurar a coesão e a compreensão integral do texto; ----------

e) Fundamentação do caráter conformativo: Demonstração de que as modificações propostas têm natureza estritamente conformativa e de mera técnica jurídica – não alterando parâmetros materiais, deveres ou opções regulamentares –, fundamentando a desnecessidade de reabertura de novo período de consulta pública. ----------

***1) Artigo 5.º e Anexo III – relacionado com o sistema de coordenadas e a apresentação de elementos ----------***

O artigo 5.º do projeto em discussão pública continua a remeter para o Anexo I referido no artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e exige a apresentação de peças desenhadas em formato DWG ou SHP, estruturadas de acordo com o Anexo III. A Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, revogou expressamente as Portarias n.º 71-A/2024 e n.º 71-B/2024, ambas de 27 e passou a estabelecer condições nacionais de apresentação de: -----

a) Peças escritas e desenhadas em formato PDF/A; ----------

b) Planta de implantação adicionalmente em formato DWG georreferenciado; ----------

c) Folha de cálculo de índices e parâmetros do quadro sinóptico em formato ODS, XLS ou XLSX. ----------

Não é juridicamente seguro fazer uma mera substituição de referências. A solução deve conservar o sistema municipal de georreferenciação, mas remeter os formatos para a portaria aplicável e retirar ao Anexo III qualquer valor de exigência instrutória autónoma. A epígrafe do artigo deverá ser mais precisa, com referência à apresentação dos elementos instrutórios. ---

**Redação proposta – Artigo 5.º | Sistema de coordenadas e apresentação dos elementos instrutórios ----------**

1 - Para efeitos da georreferenciação dos elementos instrutórios legalmente exigíveis, o sistema de referência utilizado pelo Município de Chaves é o PT-TM06/ETRS89, de acordo com os parâmetros de projeção disponibilizados pela Direção-Geral do Território. ----------

2 - Os elementos instrutórios são apresentados nos formatos e condições estabelecidos no RJUE e na portaria aplicável. ----------

3 - O Anexo III constitui mero referencial técnico indicativo de estruturação da informação geográfica, não podendo fundamentar a exigência de elementos ou formatos adicionais aos legalmente previstos. ----------

***2) Artigos 12.º a 14.º – referentes a licença parcial, renovação e obras inacabadas***

A Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, não permite a manutenção acrítica das listas municipais anteriores. Em especial, os artigos 13.º e 14.º remetem para o "*n.º 21 da Portaria*

*n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro*". Na nova Portaria, o n.º 21 tem objeto inteiramente diferente: pedido de informação prévia, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, para obras de urbanização. Uma substituição automática de "*71-A/2024, de 27 de fevereiro" por "320/2026/1, de 31 de julho*" criaria, portanto, uma remissão materialmente errada. ----------
A Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, também corrigiu o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, eliminando a referência à revogação na caução para demolição da estrutura, que passa a cobrir os casos de indeferimento ou caducidade. Por sua vez, o artigo 72.º do RJUE passou a abranger expressamente licença, comunicação prévia e informação prévia caducadas e determina a reutilização dos elementos anteriores que se mantenham válidos e eficazes. ----------
**Redação proposta – Artigo 12.º | Licença parcial para construção da estrutura ----------**
O pedido de licença parcial para construção da estrutura previsto no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE é apresentado e instruído nos termos previstos no RJUE e na portaria aplicável, incluindo os elementos e a caução legalmente exigíveis. ----------
**Redação proposta – Artigo 13.º | Renovação ----------**
1 - O titular de licença, comunicação prévia ou informação prévia que haja caducado pode requerer nova licença, apresentar nova comunicação prévia ou novo pedido de informação prévia, nos termos do artigo 72.º do RJUE. ----------
2 - No novo procedimento são utilizados os elementos que instruíram o procedimento anterior, desde que se mantenham válidos e eficazes, sem prejuízo dos elementos que sejam legalmente exigíveis em função da pretensão concreta, nos termos do RJUE e da portaria aplicável. ----------
3 - A publicidade do pedido rege-se pelo disposto no artigo 12.º do RJUE. ----------
**Redação proposta – Artigo 14.º | Obras inacabadas ----------**
O pedido de licença especial para conclusão de obras inacabadas previsto no n.º 1 do artigo 88.º do RJUE é instruído com os elementos legalmente exigíveis em função da operação urbanística e dos trabalhos em falta, nos termos do RJUE e da portaria aplicável, aproveitando-se os elementos do procedimento anterior que se mantenham válidos e eficazes. ----------
***3) Artigo 18.º, n.º 4 – relativo ao formato da estimativa orçamental ----------***
O projeto exige que a estimativa orçamental e o respetivo mapa de quantidades sejam entregues nos formatos XLS e XLSX. A Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, prevê especificamente os formatos ODS, XLS ou XLSX para a folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos do quadro sinóptico. Não resulta da Portaria uma imposição equivalente para a estimativa orçamental e o mapa de quantidades. À luz do artigo 3.º do RJUE e dos n.os 3 e 4 do artigo 2.º da Portaria, a manutenção de uma exigência municipal autónoma careceria de habilitação e fundamentação muito mais específicas. ----------
**Redação proposta – Artigo 18.º | Estimativa orçamental ----------**
Eliminar o atual n.º 4: "*A estimativa orçamental e o respetivo mapa de quantidades, referidos no número anterior, são entregues em formato XLS e XLSX*." ----------
Mantêm-se as fórmulas e os critérios materiais dos n.os 1 a 3, sem criação de um formato instrutório municipal autónomo. ----------
***4) Artigo 45.º – alusivo a compensações e aos efeitos Declaração de Retificação --***
A Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, acrescentou ao n.º 5 do artigo 43.º do RJUE uma ressalva relevante: quando seja cumprido o parâmetro de dimensionamento relativo à habitação de custos controlados ou arrendamento acessível, não se aplica o n.º 5 do artigo 44.º do RJUE. A redação regulamentar deve evitar reproduzir apenas parte deste regime, sob pena de criar uma norma municipal materialmente incompleta.
**Redação proposta – n.º 1 do artigo 45.º | Compensações ----------**
1 - Não há lugar às cedências previstas no artigo 44.º do RJUE nos casos e condições legalmente previstos no n.º 5 daquele artigo, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 43.º do RJUE, ficando o proprietário sujeito ao pagamento da compensação quando esta seja legalmente devida. ----------
***5) Capítulo V e artigo 79.º – respeitante à utilização e alteração de uso ----------***
A epígrafe atual do Capítulo V - "*Utilização de edifícios (comunicação prévia com prazo)*" - já não descreve corretamente todo o regime. O RJUE distingue a comunicação prévia do artigo

62.º-A da comunicação prévia com prazo do artigo 62.º-B. A Declaração de Retificação repôs ainda o artigo 62.º, que constava erradamente como revogado na republicação inicial do Decreto-Lei n.º 108/2026. ----------
A expressão utilizada no projeto - "*isenção legalmente relevante*" - é demasiado aberta. Deve ser substituída pela identificação das hipóteses legais, sem ampliar nem restringir a incidência dos artigos 62.º-A e 62.º-B. ----------
**Redação proposta – epígrafe e Artigo 79.º ----------**
CAPÍTULO V - Utilização e alteração de uso de edifícios ----------
Artigo 79.º - Utilização e alteração do uso dos edifícios ----------
1 - A utilização ou alteração de uso de edifício ou fração após a realização de obra submetida a procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou isenta ao abrigo da alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, tendo em vista essa utilização, fica sujeita a comunicação prévia, nos termos dos artigos 62.º e 62.º-A do RJUE. ----------
2 - Nos demais casos previstos no artigo 62.º-B do RJUE, a utilização, alteração de uso ou alteração de informação constante de título de utilização existente fica sujeita a comunicação prévia com prazo. ----------
3 - Mantém-se a redação atual, com a necessária revisão das remissões internas. ----------
4 - Mantém-se a redação atual, com a necessária revisão das remissões internas. ----------
***6) Artigo 108.º – relativo a intervenções em espaço público ----------***
O artigo 108.º integra um capítulo que regula intervenções no domínio público municipal e, simultaneamente, admite situações que acompanham operações urbanísticas no âmbito do RJUE. A remissão atual para a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro "*com as necessárias adaptações*" deve ser eliminada, não apenas porque a Portaria foi revogada, mas também porque a disciplina de ocupação e intervenção no espaço público não se confunde integralmente com os procedimentos urbanísticos abrangidos pela Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho. ----------
**Redação proposta – n.º 1 do artigo 108.º | Instrução ----------**
1 - Os pedidos, comunicações e informações relativos a intervenções no espaço público são instruídos nos termos do presente Regulamento e da legislação especial aplicável, sem prejuízo da aplicação do RJUE e da portaria que regulamenta os respetivos elementos instrutórios quando a intervenção integre ou acompanhe uma operação urbanística abrangida por aqueles regimes. ----------
***7) Artigo 145.º e Anexos II e III – referentes ao Quadro sinótico e exemplo de estruturação dos níveis de informação ----------***
O Anexo II do projeto reproduz um "*quadro sinótico-tipo*" expressamente associado à Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. A Portaria n.º 320/2026/1m de 31 de julho, aprovou modelos nacionais, sínteses urbanísticas e condições de apresentação, incluindo a folha de cálculo de índices e parâmetros quando exigível. A manutenção de um modelo municipal paralelo aumenta o risco de divergência e de duplicação instrutória. ----------
A solução de menor impacto sistemático é preservar a numeração dos anexos e substituir o conteúdo gráfico do Anexo II por uma remissão dinâmica para o regime nacional aplicável. Evita-se, assim, renumerar o atual Anexo III e todas as referências internas. ----------
**Redação proposta – ANEXO II | Quadro sinótico ----------**
O quadro sinótico e a respetiva folha de cálculo são apresentados nos termos do modelo, conteúdo e formatos previstos na portaria aplicável aprovada ao abrigo dos artigos 4.º-A e 9.º do RJUE, não constituindo o presente Anexo fundamento autónomo para a exigência de modelo ou elemento adicional. ----------
No Anexo III deve ainda corrigir-se a referência ao «n.º 2 do artigo 5.º» para «n.º 3 do artigo 5.º», que é o número que estabelece o caráter meramente indicativo daquele referencial. ----
***8) Artigo 154.º – relacionado com referências resultantes do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio ----------***
A Declaração de Retificação determinou que o artigo 74.º do RJUE se considera integralmente revogado. O n.º 3 do artigo 154.º do projeto, porém, limita-se a estabelecer que as referências a "*alvará de operações urbanísticas*" se consideram feitas ao título da respetiva operação urbanística, nos termos do RJUE. Nesta formulação genérica, não existe uma remissão expressa para o artigo 74.º. ----------

Por isso, após nova verificação, este ponto deve ser tratado como controlo final e não como alteração obrigatória, sendo indispensável confirmar que nenhum outro preceito do RMUE conserva uma remissão direta para o artigo 74.º ou reproduz o regime que a Declaração de Retificação eliminou. ----------

***9) Artigo 157.º – relativo à entrada em vigor ----------***

O projeto estabelece a entrada em vigor no dia imediato à publicação. O Decreto-Lei n.º 155-B/2026, de 31 de julho adiou para 1 de outubro de 2026 a entrada em vigor das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio e a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, determina que entra em vigor na mesma data do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio. Tendo em vista acautelar um eventual novo adiamento da entrada em vigor do diploma mencionado, considera-se prudente evitar que o RMUE entre em vigor antes dele. ----------

**Redação proposta – Artigo 157.º | Entrada em vigor ----------**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do Diário da República, salvo se, nessa data, ainda não tiver entrado em vigor o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, caso em que entra em vigor na mesma data deste. ----------

***10) Da natureza das alterações e da desnecessidade nova consulta pública ----------***

As alterações propostas não consubstanciam uma nova opção regulamentar municipal. Visam apenas adequar o texto a normas hierarquicamente superiores (entretanto retificadas ou regulamentadas), eliminar referências a diplomas revogados e expurgar exigências instrutórias locais incompatíveis com o atual regime nacional. Este caráter meramente conformativo fundamenta a sua incorporação direta na redação final, dispensando a reabertura de um novo período de consulta pública. ----------

Adicionalmente, dado que o Setor de Planeamento Urbanístico não recebeu qualquer contributo externo durante a fase de consulta pública, confirma-se que estas adaptações legais não introduziram soluções inovadoras. Com efeito, as modificações não implicam a ampliação de deveres, a alteração de critérios materiais ou a modificação de parâmetros urbanísticos, salvaguardando a identidade substancial do texto submetido à apreciação dos cidadãos. ----------

---

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CHAVES ----------**

Município de Chaves | GIPP | ACG/setembro de 2026 ----------

ÍNDICE ----------

Preâmbulo ----------
**PARTE I.** Disposições gerais ----------
**Artigo 1.º Lei habilitante e enquadramento normativo ----------**
**Artigo 2.º Âmbito e objeto ----------**
**Artigo 3.º Definições ----------**
**Artigo 4.º Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública ----------**
**PARTE II.** Aspetos procedimentais ----------
CAPÍTULO I. Disposições gerais ----------
**Artigo 5.º Sistema de coordenadas ----------**
**Artigo 6.º Limites instrutórios e de apreciação municipal ----------**
CAPÍTULO II. Elementos instrutórios especiais ----------
**Artigo 7.º Operações de destaque ----------**
**Artigo 8.º Propriedade horizontal ----------**
**Artigo 9.º Edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de controlo administrativo ----------**
**Artigo 10.º Parecer em pedidos de emparcelamento, para efeitos de isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões e do estabelecido no artigo 54.º da Lei das AUGI ---------**
**Artigo 11.º Direito à informação ----------**
**Artigo 12.º Licença parcial para construção da estrutura ----------**
**Artigo 13.º Renovação de licenças ou comunicações prévias ----------**
**Artigo 14.º Obras inacabadas ----------**
CAPÍTULO III. Trâmites procedimentais ----------
**Artigo 15.º Comunicação prévia em lote ----------**

**Artigo 16.º Alterações a operações de loteamento ----------**
**Artigo 17.º Consulta pública ----------**
**Artigo 18.º Estimativa orçamental ----------**
CAPÍTULO IV. Procedimentos especiais ----------
SECÇÃO I. Procedimento de legalização ----------
**Artigo 19.º Noção ----------**
**Artigo 20.º Iniciativa ----------**
**Artigo 21.º Instrução ----------**
**Artigo 22.º Procedimento ----------**
**Artigo 23.º Prazos ----------**
**Artigo 24.º Ato administrativo ----------**
**Artigo 25.º Utilização dos edifícios ----------**
**Artigo 26.º Títulos das operações urbanísticas ----------**
**Artigo 27.º Consultas de entidades ----------**
**Artigo 28.º Legalização oficiosa ----------**
**Artigo 29.º Regras excecionais e especiais ----------**
**Artigo 30.º Taxas ----------**
SECÇÃO II. Licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis ----------
**Artigo 31.º Memória descritiva ----------**
**Artigo 32.º Licenciamento de instalações de combustíveis derivados de petróleo --------**
SECÇÃO III. Instalação de antenas de telecomunicações ----------
**Artigo 33.º Âmbito e objeto ----------**
**Artigo 34.º Instrução do pedido ----------**
**Artigo 35.º Disposições técnicas ----------**
**Artigo 36.º Efeitos da autorização ----------**
**Artigo 37.º Fiscalização ----------**
**PARTE III.** Da urbanização e da edificação ----------
CAPÍTULO I. Disposições gerais ----------
**Artigo 38.º Índice de impermeabilização ----------**
**Artigo 39.º Obras de escassa relevância urbanística ----------**
**Artigo 40.º Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a operação de loteamento ----------**
**Artigo 41.º Informação sobre o início dos trabalhos ----------**
**Artigo 42.º Taxa municipal de urbanização ----------**
CAPÍTULO II. Disposições comuns ----------
SECÇÃO I. Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível ----------
**Artigo 43.º Regra geral ----------**
**Artigo 44.º Gestão dos espaços verdes e de utilização coletiva e das infraestruturas ---**
**Artigo 45.º Compensações ----------**
**Artigo 46.º Liquidação e cobrança ----------**
SECÇÃO II. Das condições, prazos de execução e caução ----------
**Artigo 47.º Prazos de execução ----------**
**Artigo 48.º Caução ----------**
CAPÍTULO III. Da urbanização ----------
**Artigo 49.º Regras gerais de urbanização ----------**
**Artigo 50.º Execução faseada das obras de urbanização ----------**
**Artigo 51.º Arruamentos ----------**
**Artigo 52.º Arruamentos não inseridos em operação de loteamento, de impacte relevante ou semelhante a loteamento ----------**
**Artigo 53.º Instalação de redes de infraestruturas ----------**
**Artigo 54.º Resíduos de construção e demolição ----------**
**Artigo 55.º Início dos trabalhos ----------**
**Artigo 56.º Receção provisória e definitiva das obras de urbanização ----------**
CAPÍTULO IV. Da edificação ----------
SECÇÃO I. Edifícios ----------

**Artigo 57.º Condições de execução das obras de construção** ----------
**Artigo 58.º Aterros, escavações e muros de suporte** ----------
**Artigo 59.º Caves** ----------
**Artigo 60.º Elevação da soleira** ----------
**Artigo 61.º Convenções** ----------
**Artigo 62.º Coberturas, sótãos e pisos recuados** ----------
**Artigo 63.º Saliências, corpos balançados e varandas** ----------
**Artigo 64.º Afastamentos laterais e posteriores** ----------
**Artigo 65.º Edificações existentes** ----------
**Artigo 66.º Exposição ao radão** ----------
**Artigo 67.º Logradouros e espaços verdes privados** ----------
**Artigo 68.º Muros e vedações** ----------
**Artigo 69.º Acesso de pessoas e veículos** ----------
**Artigo 70.º Portas e portões confinantes com o espaço público** ----------
**Artigo 71.º Lugares de estacionamento de veículos** ----------
**Artigo 72.º Construções anexas** ----------
**Artigo 73.º Fachadas de edifícios confinantes com espaço público** ----------
**Artigo 74.º Empenas laterais** ----------
SECÇÃO II. Equipamentos e infraestruturas nos edifícios ----------
**Artigo 75.º Regra geral** ----------
**Artigo 76.º Instalações técnicas** ----------
**Artigo 77.º Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios** ----------
**Artigo 78.º Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações** ----------
CAPÍTULO V. Utilização de edifícios (comunicação prévia com prazo) ----------
**Artigo 79.º Utilização e alteração do uso dos edifícios** ----------
**Artigo 80.º Designações da utilização dos edifícios** ----------
**Artigo 81.º Motivos de rejeição da comunicação prévia com prazo** ----------
CAPÍTULO VI. Sistema de indústria responsável ----------
**Artigo 82.º Critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental** ----------
**PARTE IV.** Utilização e ocupação do espaço público ----------
CAPÍTULO I. Utilização e ocupação por motivo de operações urbanísticas ----------
**Artigo 83.º Âmbito** ----------
**Artigo 84.º Regras gerais** ----------
**Artigo 85.º Instrução** ----------
**Artigo 86.º Prazo** ----------
**Artigo 87.º Inviabilização de utilização ou ocupação** ----------
**Artigo 88.º Proteção e segurança** ----------
**Artigo 89.º Sinalização** ----------
**Artigo 90.º Circulação de peões** ----------
**Artigo 91.º Operações de carga e descarga no espaço público** ----------
**Artigo 92.º Tapumes de resguardo de obras** ----------
**Artigo 93.º Andaimes e sistemas de elevação mecânica** ----------
**Artigo 94.º Palas de proteção** ----------
**Artigo 95.º Amassadouros e depósitos de materiais** ----------
**Artigo 96.º Colocação de contentores e outros equipamentos** ----------
**Artigo 97.º Condutas de descarga de entulhos** ----------
**Artigo 98.º Das rampas** ----------
**Artigo 99.º Conclusão da obra** ----------
**Artigo 100.º Casos especiais** ----------
CAPÍTULO II. Intervenções em espaço público ----------
SECÇÃO I. Disposições gerais ----------
**Artigo 101.º Âmbito de aplicação** ----------
**Artigo 102.º Organização e coordenação** ----------
**Artigo 103.º Isenção de controlo prévio** ----------
**Artigo 104.º Instrução** ----------

**Artigo 105.º Intervenções urgentes** ----------
SECÇÃO II. Da tramitação procedimental ----------
**Artigo 106.º Legitimidade** ----------
**Artigo 107.º Fases do procedimento** ----------
**Artigo 108.º Instrução** ----------
**Artigo 109.º Apreciação da intervenção** ----------
**Artigo 110.º Título da licença ou da autorização** ----------
**Artigo 111.º Motivos de indeferimento** ----------
**Artigo 112.º Informação sobre o início dos trabalhos** ----------
SECÇÃO III. Prazos e execução ----------
**Artigo 113.º Prorrogação de prazo** ----------
**Artigo 114.º Suspensão dos trabalhos** ----------
**Artigo 115.º Conclusão dos trabalhos** ----------
**Artigo 116.º Regime de execução dos trabalhos** ----------
**Artigo 117.º Acesso a infraestruturas existentes** ----------
**Artigo 118.º Localização das redes a instalar** ----------
**Artigo 119.º Interferência nas redes existentes** ----------
**Artigo 120.º Intervenção nos pavimentos** ----------
**Artigo 121.º Painéis de informação e de identificação das obras** ----------
**Artigo 122.º Limpeza da zona dos trabalhos** ----------
SECÇÃO IV. Deveres das partes ----------
**Artigo 123.º Obrigações** ----------
**Artigo 124.º Responsabilidade** ----------
SECÇÃO V. Formas de extinção ----------
**Artigo 125.º Caducidade** ----------
SECÇÃO VI. Verificação e receção dos trabalhos, garantia da obra, caução e taxas ----------
**Artigo 126.º Conclusão e receção provisória** ----------
**Artigo 127.º Incumprimento** ----------
**Artigo 128.º Defeitos** ----------
**Artigo 129.º Telas finais e registo** ----------
**Artigo 130.º Prazo de garantia e receção definitiva** ----------
**Artigo 131.º Caução** ----------
**Artigo 132.º Taxas** ----------
**Artigo 133.º Contratos, acordos, concessões e protocolos** ----------
CAPÍTULO III. Espaço privado de utilização pública ----------
**Artigo 134.º Intervenções** ----------
**Artigo 135.º Responsabilidade** ----------
**PARTE V.** Fiscalização e sanções ----------
**Artigo 136.º Fiscalização, contraordenações e medidas de tutela de legalidade** ----------
**Artigo 137.º Âmbito** ----------
**Artigo 138.º Deveres da fiscalização** ----------
**Artigo 139.º Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas** -------
**Artigo 140.º Queixas e denúncias particulares** ----------
**Artigo 141.º Embargo de obras de intervenção no espaço público** ----------
**Artigo 142.º Reposição da legalidade** ----------
**Artigo 143.º Contraordenações** ----------
**Artigo 144.º Sanções acessórias** ----------
**PARTE VI.** Disposições finais e transitórias ----------
**Artigo 145.º Anexos ao regulamento** ----------
**Artigo 146.º Contagem de prazos** ----------
**Artigo 147.º Delegação de competências** ----------
**Artigo 148.º Legislação subsidiária** ----------
**Artigo 149.º Integração de lacunas** ----------
**Artigo 150.º Norma transitória** ----------
**Artigo 151.º Pagamento de taxas, cauções, compensações e demais encargos** ----------
**Artigo 152.º Norma revogatória** ----------

**Artigo 153.º Legislação posterior** ----------
**Artigo 154.º Referências resultantes do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio** ----------
**Artigo 155.º Aplicação no tempo** ----------
**Artigo 156.º Publicidade** ----------
**Artigo 157.º Entrada em vigor** ----------
**ANEXO I.** FICHA-TIPO DE ÁREAS ----------
**ANEXO II.** QUADRO SINÓTICO-TIPO ----------
**ANEXO III.** EXEMPLO DE ESTRUTURAÇÃO DOS NÍVEIS DE INFORMAÇÃO ----------

**Preâmbulo** ----------

A Administração Local, em concretização dos princípios constitucionais da autonomia do poder local, da descentralização administrativa e da subsidiariedade, dispõe de poder regulamentar próprio, nos termos dos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 97.º e seguintes e 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo. ----------

O Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, procedeu à revisão do regime aplicável ao licenciamento das operações urbanísticas e à vigésima primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, introduzindo alterações relevantes no regime da licença, da comunicação prévia e da comunicação prévia com prazo, na utilização dos edifícios e frações, na legalização urbanística, na informação sobre o início dos trabalhos, nos prazos de execução, na fiscalização, no regime sancionatório e nos limites materiais do poder regulamentar municipal. Em especial, o artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na redação resultante do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, reforça que os regulamentos municipais não podem estabelecer regras procedimentais ou instrutórias para além das legalmente previstas, nem exigir elementos ou documentos sem previsão legal ou regulamentar habilitante, sendo nulas as normas regulamentares que infrinjam esses limites. Paralelamente, a aplicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Chaves evidenciou a necessidade de integrar as matérias cuja regulamentação resulta de remissões do Plano Diretor Municipal de Chaves, designadamente as relativas ao índice de impermeabilização, à arborização dos logradouros e à exposição ao radão, bem como de atualizar as remissões legais e internas do articulado. ----------

Atendendo ao número e ao alcance das alterações necessárias, à integração de novos preceitos e à conveniência de assegurar a coerência sistemática do diploma, o Município optou pela revogação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação vigente e pela aprovação de um novo texto consolidado, em substituição de uma alteração parcelar. --------

A presente proposta resulta de uma auditoria jurídica de conformidade regulamentar, desenvolvida mediante confronto sistemático entre o regulamento municipal vigente, o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o Plano Diretor Municipal de Chaves e a demais legislação aplicável, tendo sido adotado como critério orientador o princípio da mínima alteração normativa necessária. ----------

Nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, os benefícios associados à presente regulamentação traduzem-se no reforço da legalidade, da clareza normativa, da previsibilidade da atuação administrativa e da segurança jurídica dos particulares e dos serviços municipais. Os custos associados são predominantemente internos e decorrem da adaptação dos procedimentos, formulários e sistemas municipais ao novo quadro jurídico, não sendo criados encargos instrutórios autónomos para os particulares para além dos legalmente admissíveis. ----------

O projeto deste regulamento foi submetido a consulta pública pelo prazo legalmente aplicável, tendo decorrido entre os dias 10 de agosto e 18 de setembro, nos termos e para os efeitos constantes do Aviso n.º 19653/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 152, de 7 de agosto, e publicitado na página de Internet deste município, bem como nas sedes das juntas de freguesia e nas instalações da Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística, onde foi afixado o respetivo Edital n.º 117/2026, de 7 de agosto. ----------

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 97.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, no artigo

3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e nas alíneas g) do n.º 1 do artigo 25.º e k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Chaves, sumariamente designado por RMUE. ----------

PARTE I. **Disposições gerais----------**

Artigo 1.º Lei habilitante e enquadramento normativo ----------

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Chaves é aprovado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio; e dos artigos 97.º e seguintes e 135.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual. ----------

Artigo 2.º Âmbito e objeto ----------

1 - O presente Regulamento estabelece as normas municipais de concretização e execução do RJUE nas matérias por este remetidas para regulamento municipal, bem como as regras gerais de urbanização e edificação aplicáveis ao território do concelho de Chaves, sem prejuízo da legislação em vigor, dos planos territoriais eficazes, designadamente o Plano Diretor Municipal de Chaves, e de regulamentos municipais específicos aplicáveis às situações em concreto. ----------

2 - Aplica-se ainda à utilização e ocupação do espaço público por motivo de obras e às matérias relativas a resíduos de construção e demolição e resíduos urbanos associadas à execução de operações urbanísticas, sem prejuízo das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis. ----------

3 - O presente Regulamento tem por objeto, designadamente: ----------

a) Concretizar, ao nível municipal e nos limites do artigo 3.º do RJUE, as normas materiais referentes à urbanização, edificação, utilização, conservação, fiscalização e controlo sucessivo das operações urbanísticas, complementares das regras definidas no RJUE, nos planos territoriais e na demais legislação aplicável; ----------

b) Estabelecer regras aplicáveis à atividade fiscalizadora e à tutela da legalidade urbanística, sem prejuízo das competências e dos tipos contraordenacionais diretamente previstos no RJUE; ----------

c) Regular os procedimentos especiais de legalização das operações urbanísticas, na parte em que o RJUE remete a sua concretização para regulamento municipal, bem como os regimes municipais de ocupação do espaço público por motivo de obras. ----------

4 - As operações reguladas neste Regulamento estão sujeitas ao pagamento das taxas e demais encargos devidos, nos termos da legislação e dos regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 3.º Definições ----------

1 - Para efeitos do presente regulamento, entende-se por: ----------

a) «Arruamento público», qualquer via pública, devidamente infraestruturada, destinada ao trânsito; ----------

b) «Edificação ou fração de utilização mista» a que inclui mais do que um tipo de atividade ou uso urbanístico a ser desenvolvida no mesmo espaço; ----------

c) «Eixo da faixa de rodagem», a linha longitudinal, materializada ou não, que divide uma faixa de rodagem em duas partes, cada uma afeta a um sentido de trânsito; ----------

d) «Espaço privado de utilização pública», aquele que tenha sido constituído como tal nos termos gerais do direito, no âmbito de licença, comunicação prévia, comunicação prévia com prazo, informação prévia com efeitos vinculativos, controlo sucessivo ou fiscalização de operações urbanísticas, para efeitos do disposto nos artigos 43.º e 44.º do RJUE; ----------

e) «Espaço público», o espaço de natureza pública, constituído por arruamentos, praças e largos, parques, espaços de lazer e recreio, espaços verdes e demais áreas destinadas ao uso livre pela população; ----------

f) «Composição formal da fachada», para efeitos do disposto na alínea c) do artigo 2.º do RJUE, o conjunto dos elementos que compõem a expressão arquitetónica exterior da edificação, incluindo dimensões, relações entre vãos, corpos balançados e recuados, planos

de fachada e cobertura, sem prejuízo de alterações dos materiais da estrutura e das modificações estritamente necessárias à melhoria da segurança e salubridade do edifício; --
g) «Faixa de rodagem», a parte da via pública especialmente destinada ao trânsito de veículos; ----------
h) «Fase de acabamentos», para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, é o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a arranjos exteriores, tais como coberto vegetal, arborização, mobiliário urbano, entre outros, sinalização de trânsito, camada de desgaste em pavimentos das faixas de rodagem, dos passeios, dos estacionamentos, das ciclovias, entre outros espaços pavimentados, e limpezas; ----------
i) «Forma dos telhados ou coberturas», consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés; ----------
j) «Intervenções no espaço público», toda e qualquer ação que tenha por efeito a construção, instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de muros, pavimentos, espaços verdes e outros espaços similares de utilização pública e infraestruturas técnicas, a realizar no espaço aéreo, no solo ou no subsolo do domínio público municipal, englobando a ocupação do espaço que lhe é inerente; ----------
k) «Mobiliário urbano», os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana; ----------
l) «Muro de suporte de terras», a estrutura construída que serve para suporte de solos entre cotas topográficas diferentes; ----------
m) «Muro de vedação», a estrutura construída que serve para impedir o acesso a um local ou delimitar uma área; ----------
n) «Obras inacabadas», para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 88.º do RJUE, as obras em avançado estado de execução: ----------
i) Nas obras de edificação, quando concluída a estrutura resistente do edifício e, pelo menos, as alvenarias exteriores e a cobertura; ----------
ii) Nas obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas. ----
o) «Piso recuado», o último piso utilizável de um edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores, sendo o recuo definido pela linha de 45.º em relação à fachada dos pisos inferiores; no caso de ser amansardado, desvia-se da vertical do plano da fachada, com revestimento a telha, camarinha ou semelhante; ---
p) «Trânsito», a utilização das vias por veículos motorizados, veículos não motorizados, peões e animais de tração, para fins de circulação, paragem ou estacionamento; ----------
q) «Via pública», a via de comunicação terrestre afeta ao trânsito público; ----------
r) «Via de trânsito», a zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos; ----------
s) «Último antecedente válido», a última operação urbanística válida e eficaz ou a operação urbanística que, à data da sua execução, não carecia de título para o efeito nos termos da legislação então em vigor. ----------
2 - O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelos planos territoriais aplicáveis, pelo artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou diploma que lhe suceda, e demais legislação e documentos normativos em vigor. ----------
Artigo 4.º Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública ----------
1 - Para além das exigências procedimentais e de cumprimento das normas legais regulamentares em vigor e da obrigatoriedade de pagamento das taxas a que se refere o artigo 7.º do RJUE, as operações urbanísticas promovidas pelas entidades nele referidas, encontram-se ainda sujeitas, nos termos previstos no presente regulamento, a fiscalização e às regras específicas sobre execução de obras em espaço público e/ou na via pública, neste caso sempre que tenham, por força do seu objeto social, de fazer intervenções nas referidas vias e independentemente de estarem sujeitas ou isentas de controlo prévio. ----------
2 - Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, em matéria de cauções e de receção provisória de obras, no caso dos concessionários de serviços de rede há ainda lugar, nos

termos do presente Regulamento, à receção provisória das obras de urbanização e à prestação de caução para garantia da boa execução das mesmas. ----------

PARTE II. **Aspetos procedimentais ----------**

CAPÍTULO I. **Disposições gerais ----------**

Artigo 5.º Sistema de coordenadas e apresentação dos elementos instrutórios ----------

1 - Para efeitos da georreferenciação dos elementos instrutórios legalmente exigíveis, o sistema de referência utilizado pelo Município de Chaves é o PT-TM06/ETRS89, de acordo com os parâmetros de projeção disponibilizados pela Direção-Geral do Território. ----------

2 - Os elementos instrutórios são apresentados nos formatos e condições estabelecidos no RJUE e na portaria aplicável. ----------

3 - O Anexo III constitui mero referencial técnico indicativo de estruturação da informação geográfica, não podendo fundamentar a exigência de elementos ou formatos adicionais aos legalmente previstos. ----------

Artigo 6.º Limites instrutórios e de apreciação municipal ----------

1 - Nos procedimentos urbanísticos regulados pelo RJUE, o Município apenas pode exigir os elementos instrutórios previstos na lei, nas portarias aplicáveis ou em pronúncia vinculativa de entidade competente, não podendo o presente Regulamento constituir fundamento autónomo para exigir documentos não previstos nesses regimes. ----------

2 - A apresentação de telas finais, certificados, relatórios, ensaios, termos de responsabilidade ou outros documentos técnicos apenas é exigível quando resulte de norma legal, portaria aplicável, título da operação urbanística, condição legalmente admissível ou pronúncia vinculativa de entidade competente. ----------

3 - A apreciação municipal das operações urbanísticas circunscreve-se aos poderes de cognição previstos nos artigos 20.º e 21.º do RJUE e às demais competências expressamente conferidas por lei. ----------

4 - Sempre que uma norma do presente Regulamento admita interpretação que implique exigência instrutória, procedimento ou poder de apreciação não previsto na lei, deve prevalecer a interpretação conforme ao RJUE. ----------

CAPÍTULO II. **Elementos instrutórios especiais ----------**

Artigo 7.º Operações de destaque ----------

1 - A confrontação com arruamentos públicos, das parcelas resultantes de um destaque situado em perímetro urbano, pressupõe que as duas parcelas se disponham ao longo do arruamento, confrontando com este numa extensão mínima que permita a implantação de edifícios, de acordo com as regras de edificabilidade estabelecidas nos PMOT em vigor, para cada categoria de espaço. ----------

2 - O pedido de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes documentos: ------

a) Requerimento tipo disponibilizado pela câmara municipal; ----------

b) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação de destaque; quando omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial; ----------

c) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas dos limites da área da operação, no sistema de coordenadas utilizado pelo município, previsto no n.º 1 do artigo 5.º; ----------

d) Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas utilizado pelo município, designadamente com extratos e legenda de: ----------

i) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável; ----------

ii) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais. --------

e) Levantamento topográfico, à escala de 1:500 ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio objeto de destaque e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente, incluindo faixas de rodagem, estacionamentos, passeios, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano, entre outros, numa extensão mínima de 20 metros, a contar dos limites do prédio; ----------

f) Planta de implantação, à escala de 1:500 ou superior, desenhada sobre o levantamento topográfico, que inclua a área envolvente, com a indicação precisa da área, dos limites e das coordenadas dos vértices, com um mínimo de três: ----------
i) Do prédio de origem; ----------
ii) Da parcela destacada; ----------
iii) Da parcela sobrante; ----------
iv) Da Implantação rigorosa das edificações eventualmente existentes, com indicação do uso, das áreas de construção, de impermeabilização, de implantação, ou a identificação do respetivo procedimento, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio; ----------
g) Relatório que descreva a operação e justifique as soluções adotadas, que evidencie o cumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, bem como o enquadramento da pretensão nos PMOT, discriminando, para a área onde ocorre a operação:
i) As classes do solo e as categorias de espaços; ----------
ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis; ----------
iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um, com menção expressa à norma legal ou regulamentar em que se encontram definidos; ----------
iv) A referência ao conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que, eventualmente, ocorram na área da operação. ----------
3 - O pedido de destaque, bem como a emissão da respetiva certidão estão sujeitos ao pagamento das taxas devidas. ----------
Artigo 8.º Propriedade horizontal ----------
1 - A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se, da análise do projeto de arquitetura, das peças desenhadas da situação existente, ou, na sequência da vistoria efetuada ao edifício, no caso de não existir projeto aprovado, por não ser exigível, se verificar o cumprimento dos requisitos estabelecidos no Código Civil. ----------
2 - Para além do disposto no número anterior, consideram-se requisitos adicionais para a constituição ou alteração da propriedade horizontal: ----------
a) O prédio estar legalmente construído e sem existência de obras ilegais; ----------
b) Cada uma das frações autónomas a constituir dispor, ou poder vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis; ----------
c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado ficarem adstritos às frações que os motivaram, na proporção regulamentar; ----------
d) Os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado não constituírem frações autónomas, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote ou parcela, bem como as dependências destinadas a arrumos e o desvão do telhado, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços. ----------
3 - As garagens em número para além do mínimo exigido em PMOT, podem constituir frações autónomas. ----------
4 - O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos: ---------
a) Requerimento tipo disponibilizado pela câmara municipal; ----------
b) Termo de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, a conformidade com os PMOT e com as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor; ----------
c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação das partes comuns e do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas, sendo que, para cada fração autónoma, deve ser discriminado o piso e respetiva designação, de acordo com as convenções estabelecidas no artigo 61.º, o seu destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, quando exista, a tipologia, a designação dos compartimentos, incluindo varandas e/ou terraços, se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio; ----------

d) Peças desenhadas onde conste a composição, a identificação e a designação de todas as frações, bem como as partes comuns. ----------
Artigo 9.º Edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de controlo administrativo----------
1 - A requerimento do interessado, e mediante a apresentação de elementos comprovativos da data da construção, pode ser emitida certidão referente a edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de controlo administrativo. ----------
2 - Para o efeito, o interessado deve formalizar requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, solicitando a emissão de certidão comprovativa de que à data da realização da operação urbanística de edificação a mesma estava isenta de controlo administrativo. ---------
3 - Se o interessado invocar que o edifício foi construído em data anterior à exigência legal de controlo administrativo, deve comprová-lo através da apresentação dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente: ----------
a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos, sendo certo que, quando omisso, deve ser apresentada a respetiva certidão negativa do registo predial; ----------
b) Caderneta Predial; ----------
c) Eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação; ----------
d) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito. ----------
4 - O pedido deve ainda ser instruído com os seguintes elementos: ----------
a) Planta de localização; ----------
b) Levantamento topográfico, à escala de 1:500 ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio, o edifício e as respetivas áreas; ----------
c) Levantamento fotográfico exaustivo, representando o prédio, todas as fachadas do edifício e a sua cobertura; ----------
d) Ficha de áreas, conforme o Anexo I. ----------
Artigo 10.º Parecer em pedidos de emparcelamento, para efeitos de isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões e do estabelecido no artigo 54.º da Lei das AUGI ----------
1 - Para efeitos da emissão de parecer nos casos de aquisição de prédio rústico confinante com prédio da mesma natureza, propriedade do adquirente, de forma a contribuir para melhorar a estrutura fundiária da exploração, a pronúncia da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, que atesta esse facto depende de apresentação de pedido, acompanhado com projeto de emparcelamento, com as menções previstas no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, nomeadamente: ----------
a) A identificação dos proponentes; ----------
b) Planta de delimitação da área a emparcelar, à escala 1/200 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico, com a identificação das parcelas e dos prédios rústicos sobre os quais vão incidir as operações e com a indicação precisa da área, dos limites e das coordenadas dos vértices, com um mínimo de três: ----------
i) Das parcelas a emparcelar; ----------
ii) Do terreno emparcelado; ----------
iii) Da Implantação rigorosa das edificações eventualmente existentes, com indicação do uso, das áreas de construção, de impermeabilização, de implantação, ou a identificação do respetivo procedimento, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio. ----------
c) A identificação dos titulares dos prédios rústicos a abranger; ----------
d) A definição dos objetivos, incluindo a identificação e caracterização dos prédios resultantes da transformação fundiária e os melhoramentos fundiários a realizar, nos casos em que tal se verifique. ----------
2 - Com base nestes elementos, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, deve pronunciar-se sobre se há algumas razões que impeçam que o projeto em causa possa contribuir para a melhoria da estrutura fundiária da exploração, desde logo se o emparcelamento é levado a cabo em área urbana ou em áreas rurais não aptas a exploração

fundiária, como sucederá em zonas verdes ou zonas com condicionantes que não admitam a sua exploração. ----------
3 - Para efeitos do artigo 54.º da Lei das AUGI, encontram-se excluídos do seu âmbito de aplicação os negócios jurídicos mortis causa, entre eles a partilha, judicial ou não, e uma vez que o objetivo da intervenção municipal é possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, incluídos ou não no perímetro urbano, no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rendibilidade económica não urbana. ----------
4 - Constituem motivos de emissão de parecer desfavorável e indeferimento as seguintes situações: ----------
a) Quando da compropriedade resulte o parcelamento, ainda que apenas físico, de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objetivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41.º do RJUE, exceto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque; ----------
b) Quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica; ----------
c) Quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial. ----------
5 - Ao interessado, na constituição ou modificação da situação de compropriedade, incumbe o ónus da prova dos factos constitutivos do direito a criar uma situação de compropriedade ou aumentar o número de compartes, sendo admitidos todos os tipos de justificações que comprovem que em causa não está apenas a intenção de não violar disposições urbanísticas, mas igualmente justificações objetivas que comprovem que o resultado do ato ou do negócio não conduz a essa mesma violação, por forma a determinar a “exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana” e que não se basta só pelo cumprimento da unidade mínima de cultura. ----------
6 - Para efeitos do número anterior, constituem elementos de ponderação, de acordo com os quais se pode concluir que a admissão da compropriedade ou o aumento do número de compartes não implicam uma violação ainda que potencial, do RJUE, em matéria de operações de loteamento, enquanto operação urbanística do RJUE, os seguintes: ----------
a) Os casos em que o prédio esteja legitimamente ocupado com outros usos que não o agrícola, que o abranjam quase integralmente; ----------
b) Tratar-se de uma zona de proteção ambiental; ----------
c) O número e dimensão das quotas da sociedade a transmitir; ----------
d) A própria finalidade do negócio; ----------
e) Sempre que a constituição de compropriedade sobre prédios vise o redimensionamento de outras explorações ou da própria exploração agrícola; ----------
f) As situações de alienação de quotas da sociedade titular do prédio, às quais se encontra aliada a transmissão de partes fisicamente identificáveis deste. ----------
7 - A falta, incompletude ou incoerência da fundamentação e, sem prejuízo do disposto nos artigos 115.º e 119.º do CPA, determina que a câmara municipal com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, decida, supletivamente, com base na unidade mínima de cultura. ----------
Artigo 11.º Direito à informação----------
1 - Os pedidos de direito à informação, previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º do RJUE, devem ser instruídos com os seguintes elementos: ----------
a) Requerimento tipo disponibilizado no sítio de internet do município; ----------
b) Planta de localização à escala 1/10000, ou superior, com a delimitação do prédio. ----------
2 - Para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 110.º do RJUE, os serviços municipais competentes estão especificamente à disposição dos cidadãos, nos dias e horários estabelecidos para o efeito, mediante marcação prévia, sem prejuízo do disposto na Lei de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA). ----------
3 - Por cada atendimento efetuado é lavrado auto de diligência, registando no mesmo, para memória futura, tudo o que de essencial tenha ocorrido no episódio de atendimento, nos termos gerais do disposto no artigo 64.º do CPA. ----------

4 - O procedimento previsto no número anterior pode ser dispensado, tendo em conta a relevância reduzida do assunto objeto de atendimento. ----------
Artigo 12.º Licença parcial para construção da estrutura----------
O pedido de licença parcial para construção da estrutura previsto no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE é apresentado e instruído nos termos previstos no RJUE e na portaria aplicável, incluindo os elementos e a caução legalmente exigíveis. ----------
Artigo 13.º Renovação----------
1 - O titular de licença, comunicação prévia ou informação prévia que haja caducado pode requerer nova licença, apresentar nova comunicação prévia ou novo pedido de informação prévia, nos termos do artigo 72.º do RJUE. ----------
2 - No novo procedimento são utilizados os elementos que instruíram o procedimento anterior, desde que se mantenham válidos e eficazes, sem prejuízo dos elementos que sejam legalmente exigíveis em função da pretensão concreta, nos termos do RJUE e da portaria aplicável. ----------
3 - A publicidade do pedido rege-se pelo disposto no artigo 12.º do RJUE. ----------
Artigo 14.º Obras inacabadas----------
O pedido de licença especial para conclusão de obras inacabadas previsto no n.º 1 do artigo 88.º do RJUE é instruído com os elementos legalmente exigíveis em função da operação urbanística e dos trabalhos em falta, nos termos do RJUE e da portaria aplicável, aproveitando-se os elementos do procedimento anterior que se mantenham válidos e eficazes. ----------
CAPÍTULO III. **Trâmites procedimentais ----------**
Artigo 15.º Comunicação prévia em lote ----------
1 - A comunicação prévia para realização de obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação da caução prevista no artigo 54.º do RJUE, devendo encontrar-se demarcados no terreno os limites dos lotes abrangidos e asseguradas as condições mínimas de execução definidas no presente artigo. ----------
2 - Para efeitos do número anterior, considera-se existir estado adequado de execução quando os lotes abrangidos estejam servidos por arruamentos com os trabalhos de pavimentação previstos na operação de loteamento devidamente executados, com exceção da camada de desgaste das faixas de rodagem, e estejam asseguradas, em condições de entrada em serviço previamente à utilização, as redes de iluminação pública, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais e demais infraestruturas necessárias, ou quando a conclusão das obras objeto de comunicação prévia seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização. ----------
3 - Para efeitos do disposto na subalínea iii) da alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a comunicação prévia para obras de construção, alteração, ampliação ou demolição em área abrangida por operação de loteamento apenas pode ser apresentada quando a operação de loteamento defina os alinhamentos, o polígono de base para a implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e os respetivos usos. ----------
Artigo 16.º Alterações a operações de loteamento ----------
1 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo o requerente, para o efeito, identificá-los e indicar as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas. ----------
2 - A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese e outros elementos que sofram alteração do projeto de alterações, devidamente assinado. ----------
3 - A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias

úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo, em locais e condições nos termos do artigo seguinte. ----------
4 - Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação realizada nos termos do n.º 2 ou, ainda, no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação é feita por edital nos termos previstos no CPA e no sítio de internet do Município de Chaves. ----------
5 - As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração à licença de loteamento. ----------
Artigo 17.º Consulta pública ----------
1 - A consulta pública prevista no artigo 22.º do RJUE é promovida nos casos legalmente obrigatórios e nos casos em que, nos termos do presente Regulamento, estejam em causa operações de loteamento ou outras operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento. ----------
2 - A consulta pública relativa a alteração de operação de loteamento observa o disposto no artigo 27.º do RJUE. ----------
3 - A consulta pública não tem lugar quando tenha existido avaliação ambiental do projeto com sujeição a consulta pública nos termos do regime jurídico de avaliação de impacte ambiental, quando aplicável, ou quando a operação seja abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução. ----------
4 - A consulta pública deve ser anunciada por edital a afixar no local da pretensão, nos locais de estilo do município e da respetiva freguesia e no sítio institucional do Município de Chaves.
5 - A consulta pública tem a duração de 15 dias úteis, podendo os interessados, durante esse período, consultar o processo e apresentar, por escrito, reclamações, observações ou sugestões. ----------
6 - A consulta pública suspende os prazos previstos no RJUE para apreciação ou decisão da operação urbanística. ----------
Artigo 18.º Estimativa orçamental ----------
1 - A estimativa orçamental referente a obras de edificação, para efeitos de cálculo do valor da obra e da caução, deve: ----------
a) Ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula: ----------

$$E_{ed} = A \times V \times F$$

em que: ----------
$E_{ed}$ - estimativa do custo das obras de edificação, em euros; ----------
A - área total de construção afeta a cada utilização, em metros quadrados; ----------
V - valor, em euros, correspondente ao preço por metro quadrado de construção, indexado à portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. Na ausência de publicação da portaria ter-se-á em conta o último valor fixado, sofrendo o mesmo uma atualização de acordo com o coeficiente estabelecido pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), através de Aviso publicado no Diário da República, para efeitos de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural; ----------
F - fator a aplicar consoante a utilização da obra: ----------
Habitação unifamiliar - 1,0 ----------
Habitação coletiva - 0,8 ----------
Turismo/restauração - 0,7 ----------
Comércio/serviços/indústria - 0,7 ----------
Armazenagem - 0,5 ----------
Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos - 0,4 ----------
Muros de vedação (metro linear) - 0,1. ----------
b) O valor global é definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos no número anterior. ----------
2 - A estimativa orçamental referente a movimentos de terras, para efeitos de cálculo do valor da obra e da caução, deve ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula: ----------

$$E_{mt} = Vol \times (V \times 0{,}02) \times F$$

em que: ----------
$E_{mt}$ - estimativa do custo das obras de movimentação de terras, em euros; ----------
Vol - volume da movimentação de terras, em metros cúbicos; ----------
V - valor, em euros, correspondente ao preço por metro quadrado de construção, indexado à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. Na ausência de publicação da portaria ter-se-á em conta o último valor fixado, sofrendo o mesmo uma atualização de acordo com o coeficiente estabelecido pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), através de Aviso publicado no Diário da República, para efeitos de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural; ----------
F - fator a aplicar consoante o tipo de produto a movimentar: ----------
Rochas - 1; ----------
Solos - 0,45. ----------
3 - A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea h) do artigo 2.º do RJUE, é a decorrente do somatório dos valores obtidos, tendo como referência as estimativas orçamentais dos projetos das especialidades que integram as obras de urbanização, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que são aplicados os preços unitários correntes na região, estando a mesma sujeita a reserva de aceitação e de aprovação pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal. ----------
CAPÍTULO IV. **Procedimentos especiais ----------**
**Procedimento de legalização----------**
Artigo 19.º Noção----------
1 - Sem prejuízo do disposto nos planos territoriais aplicáveis, os particulares, o município ou outras entidades com competência legal podem requerer ou promover procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no RJUE e no presente Regulamento. ----------
2 - Para efeitos da presente secção, entende-se por procedimento de legalização o procedimento que visa assegurar a conformidade das operações urbanísticas ilegais com as disposições legais e regulamentares em vigor, quando tenham sido executadas: ----------
a) Sem os necessários atos administrativos de licença ou informação prévia com os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 17.º do RJUE; ----------
b) Sem a necessária comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo; ----------
c) Em desconformidade com a licença, informação prévia, comunicação prévia, comunicação prévia com prazo ou respetivas condições; ----------
d) Ao abrigo de ato administrativo revogado ou declarado nulo; ----------
e) Em desconformidade com normas legais ou regulamentares aplicáveis. ----------
3 - Podem ser legalizadas num mesmo procedimento todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que integrem uma unidade predial funcionalmente conexa. ----------
Artigo 20.º Iniciativa ----------
1 - O procedimento de legalização inicia-se por requerimento do interessado ou, no caso de legalização oficiosa, por iniciativa da câmara municipal, nos termos previstos no RJUE e no presente Regulamento. ----------
2 - O interessado pode solicitar à câmara municipal informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, devendo a informação ser fornecida no prazo máximo de 15 dias. ----------
3 - Para efeitos do número anterior, o interessado deve apresentar memória descritiva e justificativa relativa à operação urbanística a legalizar, acompanhada das peças desenhadas que a caracterizem suficientemente e da identificação matricial e registral do prédio, quando aplicável. ----------
4 - Quando o interessado não tenha exercido a faculdade prevista no n.º 2, os serviços municipais podem formular enquadramento prévio sobre a possibilidade de assegurar a conformidade das operações urbanísticas realizadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis, indicando os termos essenciais em que a legalização poderá processar-se. -------

5 - A ordem de legalização fixa prazo adequado para apresentação do requerimento, o qual não pode ser inferior a 15 dias, sem prejuízo de prazo superior quando a complexidade da operação o justifique. ----------
6 - A ordem de legalização é precedida de audiência prévia dos interessados, nos termos do CPA. ----------
7 - Decorrido o prazo fixado sem que a legalização tenha sido requerida ou sem que tenham sido praticados os atos necessários, a câmara municipal adota as medidas de tutela e restauração da legalidade urbanística previstas no RJUE, sem prejuízo da legalização oficiosa quando legalmente admissível. ----------
Artigo 21.º Instrução ----------
1 - O requerimento de legalização é instruído com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta do requerente, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE, das portarias aplicáveis e das especificidades constantes do presente artigo. ----------
2 - A câmara municipal pode solicitar os documentos, elementos, projetos de especialidades, termos de responsabilidade ou certificados de aprovação emitidos por entidades certificadoras competentes que se afigurem necessários, designadamente para garantir a segurança e a saúde públicas. ----------
3 - Quando não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, é dispensada a apresentação de calendarização da execução da obra, estimativa do custo total da obra, comprovativo de prestação de caução, apólices de seguro de construção e de acidentes de trabalho e títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra. ----------
4 - Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se demonstre terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística, incumbindo ao requerente a prova dessa data e das condições então aplicáveis. ----------
5 - Nos casos em que tenham ocorrido obras de ampliação sem licença ou comunicação prévia, os elementos a apresentar reportam-se às obras de ampliação e aos elementos necessários à verificação da conformidade global da edificação, quando tal seja indispensável à decisão. ----------
6 - Caso não sejam apresentados os elementos legalmente exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do RJUE. ----------
Artigo 22.º Procedimento ----------
1 - Nos casos de edificações concluídas sem o procedimento urbanístico legalmente exigível e não dotadas de utilização validamente titulada ou comunicada, é desencadeado o procedimento de legalização previsto na presente secção. ----------
2 - O procedimento de legalização que não envolva a realização de obras dispensa os elementos de execução previstos no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE.----------
3 - A vistoria municipal é determinada quando se revele necessária à verificação de factos que, pela sua natureza ou especial complexidade, impliquem apreciação técnica ou pericial, designadamente quanto à idoneidade, segurança, salubridade ou conformidade da edificação.----------
4 - Quando seja determinada vistoria, o proprietário do imóvel é notificado com antecedência mínima de 5 dias relativamente à data da sua realização, salvo fundamento legal que imponha atuação urgente. ----------
5 - Da vistoria é lavrado auto, do qual constam a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo, a eventual necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação e as respostas aos quesitos que sejam formulados pelos proprietários. ----------
6 - Se da vistoria resultar a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação, o interessado deve apresentar os elementos legalmente exigíveis, sendo a execução das obras titulada nos termos do RJUE. ----------
7 - Se não houver lugar à realização de obras de correção ou adaptação, a decisão final pode abranger, em simultâneo, a legalização da operação urbanística e a utilização do edifício ou fração, nos termos legalmente aplicáveis. ----------

Artigo 23.º Prazos----------
1 - O requerente tem de apresentar os projetos de especialidades e outros elementos que se mostrem necessários, no prazo de 6 meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, quando exista, caso não tenha apresentado os projetos com o requerimento inicial. ----------
2 - O título de legalização da edificação tem de ser requerido até ao prazo máximo de um mês, a contar do ato de deferimento do pedido de legalização. ----------
3 - Os prazos estabelecidos nos números anteriores podem ser prorrogados por uma única vez e por período não superior ao inicial, mediante requerimento fundamentado. ----------
Artigo 24.º Ato administrativo ----------
A câmara municipal delibera sobre o pedido de legalização nos prazos legalmente aplicáveis previstos no RJUE, contados a partir da entrega de todos os elementos legalmente exigíveis ou da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades externas competentes, quando haja lugar a consultas, ou do termo do prazo legal para a sua emissão. ----------
Artigo 25.º Utilização dos edifícios ----------
1 - A utilização dos edifícios ou frações objeto de legalização obedece, com as necessárias adaptações, ao disposto nos artigos 62.º, 62.º-A, 62.º-B, 63.º, 64.º e 65.º do RJUE. ----------
2 - A comunicação de utilização ou a comunicação prévia com prazo, consoante aplicável, deve ser instruída nos termos definidos no RJUE e nas portarias aplicáveis. ----------
3 - Quando a legalização não envolva obras ou quando as obras de correção ou adaptação se encontrem concluídas, a utilização produz os efeitos previstos no RJUE, após pagamento das taxas e demais encargos devidos. ----------
4 - O ato, comunicação ou documento comprovativo da legalização deve mencionar que a edificação foi legalizada ao abrigo do artigo 102.º-A do RJUE e, quando aplicável, identificar as normas técnicas cujo cumprimento tenha sido dispensado nos termos legalmente admitidos. ----------
Artigo 26.º Títulos das operações urbanísticas----------
Os títulos, comunicações, documentos comprovativos e demais elementos relativos às operações urbanísticas objeto de legalização observam o regime previsto no RJUE e nas portarias aplicáveis. ----------
Artigo 27.º Consultas de entidades ----------
Os procedimentos de legalização de operações urbanísticas devem ser objeto de consulta de entidades da administração central, direta ou indireta, do setor empresarial do Estado, bem como de entidades concessionárias que exerçam poderes de autoridade, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística, nos termos previstos nos artigos 13.º, 13.º-A e 13.º-B do RJUE. ----------
Artigo 28.º Legalização oficiosa ----------
1 - Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, pode a câmara municipal proceder oficiosamente à legalização, nos termos dos n.os 8 a 11 do artigo 102.º-A do RJUE, exigindo o pagamento das taxas devidas. ----------
2 - A legalização oficiosa apenas pode ser promovida quando estejam em causa obras que não impliquem a realização de cálculos de estabilidade. ----------
3 - A legalização oficiosa tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros. ----------
4 - Caso o interessado, depois de notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado. ----------
5 - Pode igualmente ser promovida legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de licença ou informação prévia com efeitos vinculativos ter sido anulado ou declarado nulo e a causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, desde que se encontrem preenchidos os pressupostos legais aplicáveis. ----------
6 - À legalização oficiosa são aplicáveis, com as necessárias adaptações, as demais normas previstas na presente secção. ----------

Artigo 29.º Regras excecionais e especiais ----------
1 - À legalização de operações urbanísticas abrangidas por leis especiais aplica-se o disposto na presente parte, em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial. ----------
2 - O disposto no presente Regulamento não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial, que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar ou legalizados. ----------
Artigo 30.º Taxas ----------
1 - A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas, de acordo com o estabelecido no artigo 150.º ----------
2 - Caso o requerente não proceda ao pagamento das taxas devidas, após ter sido notificado para o efeito, é promovido o procedimento de cobrança coerciva, à luz do Código do Procedimento e do Processo Tributário (CPPT), tendo em vista a execução fiscal do montante liquidado. ----------
SECÇÃO II. **Licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis ----------**
Artigo 31.º Memória descritiva ----------
A memória descritiva dos pedidos de licenciamento para a instalação de postos de combustíveis deve, além do previsto na legislação em vigor, descrever e justificar: ----------
a) A conceção adotada; ----------
b) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de águas residuais e pluviais, da rede de infraestruturas elétricas e de telecomunicações a propor; ----------
c) A integração do projeto com a disciplina urbanística contida nos PMOT em vigor, bem como com as infraestruturas públicas existentes e com os níveis de serviço disponíveis no local objeto da pretensão. ----------
Artigo 32.º Licenciamento de instalações de combustíveis derivados de petróleo ----------
A construção das instalações de armazenamento de produtos do petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, nos termos da legislação em vigor, devem ser instruídos com os elementos indicados nos artigos 44.º e 45.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, ou outro diploma que o venha a substituir, e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor. ----------
SECÇÃO III. **Instalação de antenas de telecomunicações ----------**
Artigo 33.º Âmbito e objeto ----------
A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas de telecomunicações e das respetivas estruturas de suporte físico.--
Artigo 34.º Instrução do pedido ----------
O pedido de autorização deve ser instruído com os elementos indicados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, ou outro diploma que o venha a substituir, e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor. ----------
Artigo 35.º Disposições técnicas ----------
Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer às seguintes disposições: ----------
a) Em solo rústico, respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 metros de qualquer edifício destinado a habitação; ----------
b) Cumprir as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada. ----------
Artigo 36.º Efeitos da autorização ----------
A autorização municipal a que se refere o presente Regulamento tem uma eficácia máxima de 5 anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo. ----------
Artigo 37.º Fiscalização ----------
A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode, sempre que o entender, efetuar

medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos, cujos custos são posteriormente imputados ao proprietário da instalação da antena de telecomunicações. -----

## PARTE III. **Da urbanização e da edificação** ----------

### CAPÍTULO I. **Disposições gerais** ----------

Artigo 38.º Índice de impermeabilização ----------

1 - O cálculo do índice de impermeabilização fixado no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves é determinado em função da ocupação ou do revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem, sem prejuízo do disposto nos números seguintes. ----------

2 - Cada área impermeabilizada equivalente, correspondente ao tipo de ocupação ou revestimento nela realizado ou previsto, é afetada por um coeficiente de impermeabilização que varia entre 0,00 e 1,00, devendo ser utilizados os seguintes valores de referência: --------

a) Coeficiente de impermeabilização de 0,00, no caso de solo total ou dominantemente plantado ou natural e de solo pavimentado com materiais muito permeáveis assentes sobre solo natural, como gravilha ou outro tipo de inertes soltos; ----------

b) Coeficiente de impermeabilização de 0,30, no caso de pavimentos semipermeáveis assentes sobre solo natural, como saibro compactado, grelhas de enrelvamento ou estruturas de madeira do tipo «deck»; ----------

c) Coeficiente de impermeabilização de 0,60, no caso de pavimentos semipermeáveis assentes sobre camada permeável, como pavimentação em cubo de granito, pedra de chão ou equivalente; ----------

d) Coeficiente de impermeabilização de 1,00, no caso de solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável. ----------

3 - Podem ser aceites outros coeficientes de impermeabilização, desde que sejam apresentadas fichas técnicas com as características dos materiais, das quais conste o respetivo coeficiente de impermeabilização. ----------

4 - Admite-se ainda, para efeitos de quantificação da permeabilidade do prédio, a criação de jardins de cobertura, considerando-se a respetiva área para efeito da determinação do índice de impermeabilização em função dos seguintes coeficientes: ----------

a) Coeficiente de impermeabilização de 0,40, no caso de jardim de cobertura com altura igual ou superior a 0,80m de substrato; ----------

b) Coeficiente de impermeabilização de 0,50, no caso de jardim de cobertura com altura igual ou superior a 0,50m de substrato; ----------

c) Coeficiente de impermeabilização de 0,60, no caso de jardim de cobertura com altura igual ou superior a 0,20m de substrato. ----------

5 - Nas operações urbanísticas de ampliação ou de reposição da legalidade urbanística, a câmara municipal pode, mediante fundamentação técnica, admitir solução de compatibilização com o índice de impermeabilização aplicável, quando se demonstre cumulativamente que a operação não agrava as condições de permeabilidade existentes, que são adotadas medidas adequadas de compensação ou mitigação e que a solução não prejudica o cumprimento do Plano Diretor Municipal de Chaves e da demais legislação aplicável. ----------

Artigo 39.º Obras de escassa relevância urbanística ----------

1 - Para efeitos do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras ou instalações técnicas que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escasso impacte urbanístico e se integrem nas situações legalmente isentas de licença ou comunicação prévia. ----------

2 - Para além das situações expressamente previstas no RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística as seguintes, desde que não violem planos territoriais, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, normas legais ou regulamentares aplicáveis e não afetem a segurança, a salubridade, a estética urbana, o património cultural ou a qualidade ambiental: ----------

a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não prevejam o abate de árvores de espécie protegida, nem ultrapassem as áreas máximas de

impermeabilização estabelecidas no título da operação de loteamento ou nos planos aplicáveis; ----------
b) Tanques até 1,20m de altura acima do solo, com área máxima de 10m2, desde que não confinem com o espaço público; ----------
c) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou do edifício; ----------
d) Estruturas descobertas para grelhadores e fornos, desde que a área de implantação não exceda 3m2, a altura relativamente ao solo, com exceção da chaminé, não exceda 1,80m, não confinem com arruamento público e cumpram as normas aplicáveis quanto à exaustão de fumos; ----------
e) Edificação de estufas destinadas à produção agrícola ou de apoio à atividade agrícola, quando situadas fora dos perímetros urbanos, de construção ligeira, facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de caráter pontual, excluindo fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de caráter permanente;
f) Instalação de estruturas amovíveis e temporárias destinadas ao apoio à atividade agrícola e florestal, quando situadas em solo rústico, de construção ligeira e facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de caráter pontual, excluindo fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de caráter permanente;
g) Instalação de vedações com altura até 1,80m, mesmo que confinantes com espaço público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos e dos aglomerados rurais, tenham caráter ligeiro e facilmente desmontável ou removível, as ligações ao solo tenham caráter pontual, excluindo fundações contínuas, e cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis; ----------
h) Demolição ou remoção das obras referidas nas alíneas anteriores. ----------
3 - As obras de escassa relevância urbanística não dispensam o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nem prejudicam o exercício da fiscalização municipal e da tutela da legalidade urbanística nos termos do RJUE. ----------
4 - Às obras de escassa relevância urbanística aplica-se o regime de isenção de licença ou comunicação prévia previsto no RJUE. ----------
Artigo 40.º Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a operação de loteamento ----------
1 - Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam uma das seguintes características: ----------
a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações; ----------
b) Tenham 10 ou mais frações autónomas; ----------
c) Configurem uma situação semelhante a edifícios de habitação unifamiliar em banda, ainda que unidos por cave, com 5 ou mais frações autónomas; ----------
d) Provoquem uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes, ou que impliquem, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais. ----------
2 - Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas das quais resulte: ----------
a) Uma área de construção superior a 1500m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem; ----------
b) Uma área de construção superior a 3000m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
c) Uma área de construção superior a 1500m² na sequência de ampliação de uma edificação existente; ----------
d) Alteração do uso em área superior a 500m²; ----------
3 - As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação, subsidiária, da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro. ----------

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as obras de ampliação, com ou sem alteração do uso principal, de edificações já existentes e licenciadas ou autorizadas, e comunicadas, antes da entrada em vigor do presente Regulamento, devem ser consideradas como de impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo. ----------
5 - Nos casos em que exista manutenção ou alteração do uso da edificação preexistente, apenas são asseguradas as devidas cedências, para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar. ----------
6 - Nos casos em que haja mudança de uso da edificação preexistente e a mesma provoque uma sobrecarga significativa nas infraestruturas ou serviços gerais existentes, são asseguradas as devidas cedências, para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, para a totalidade da área construída. ----------
Artigo 41.º Informação sobre o início dos trabalhos ----------
1 - Até cinco dias antes do início dos trabalhos, incluindo os relativos a obras isentas de licença ou comunicação prévia, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção, comunicando a identidade da pessoa singular ou coletiva encarregada da execução dos trabalhos e os demais elementos previstos nas portarias aplicáveis. ----------
2 - Estão isentas da informação prevista no número anterior as obras de conservação que incidam exclusivamente no interior dos edifícios ou frações, nos termos do RJUE. ----------
3 - A informação sobre o início dos trabalhos deve ser acompanhada dos elementos legalmente exigíveis para cada caso, designadamente quando esteja em causa operação isenta na sequência de informação prévia favorável com os elementos legalmente necessários. ----------
4 - A informação sobre o início dos trabalhos caduca no prazo de um ano sem que os trabalhos tenham sido iniciados. ----------
5 - A falta de informação sobre o início dos trabalhos e a falta não suprida dos elementos legalmente exigíveis constituem contraordenação nos termos do artigo 98.º do RJUE. ---------
6 - O disposto no presente artigo aplica-se às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública nos termos do RJUE.----------
Artigo 42.º Taxa municipal de urbanização ----------
1 - A emissão do título de licença ou a apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, doravante designada por Taxa Municipal de Urbanização (TMU). ----------
2 - A emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou de ampliação, em área não abrangida por operação de loteamento, bem como o título de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, está igualmente sujeita ao pagamento da TMU referida no número anterior. ----------
3 - Está ainda sujeita ao pagamento da TMU a emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento, licenciada antes da entrada em vigor do presente Regulamento. ----------
4 - Não estão sujeitas ao pagamento da TMU as seguintes operações urbanísticas: ----------
a) As obras de construção de habitação a custos controlados, promovidas no âmbito e no respeito da legislação respetiva; ----------
b) As obras de construção de habitação cooperativa, quando promovidas por cooperativas de construção e de habitação, nos termos da legislação aplicável; ----------
c) As obras realizadas em imóveis classificados ou em vias de classificação. ----------
5 - A TMU é fixada de acordo com o previsto no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
6 - As operações urbanísticas realizadas em prédios situados em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) podem beneficiar de uma redução do valor das respetivas taxas nos termos dos benefícios fixados no documento da sua constituição ou da correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU), de acordo com a legislação em vigor. ----------

CAPÍTULO II. **Disposições comuns ----------**
SECÇÃO I. **Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível----------**
Artigo 43.º Regra geral ----------
1 - Aos pedidos de licenciamento e apresentação de comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento, aplicam-se os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados, ou para arrendamento acessível, previstos nos PMOT em vigor, cujas áreas definidas são as mínimas a considerar e se destinam a integrar o domínio municipal. ----------
2 - As áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos devem localizar-se: ----------
a) Ao longo dos arruamentos públicos; ----------
b) Em áreas estratégicas da malha urbana, a definir pela câmara municipal; ----------
c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização; ----------
d) Inseridos na estrutura ecológica municipal, sempre que possível. ----------
3 - Só é aceite a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva ou equipamentos desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas residuais ou sobrantes que constituam meros jardins de enquadramento ou embelezamento das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes. ----------
4 - No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, a câmara municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas de cedência a favor do município, nos termos previstos no artigo 24.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e subsequentes alterações. ----------
5 - A receção provisória ou definitiva das obras de urbanização é efetuada mediante prévia vistoria pelos serviços municipais, para verificação da sua boa execução e conclusão de acordo com os projetos aprovados, e a apresentação das declarações de receção das mesmas, emitidas pelas respetivas entidades concessionárias. ----------
Artigo 44.º Gestão dos espaços verdes e de utilização coletiva e das infraestruturas ----------
Os espaços verdes e de utilização coletiva e as infraestruturas, constituídos de acordo com o artigo anterior, são conservados e mantidos pela câmara municipal, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo da possibilidade prevista nos artigos 46.º e 47.º do RJUE. ----------
Artigo 45.º Compensações ----------
1 - Não há lugar às cedências previstas no artigo 44.º do RJUE nos casos e condições legalmente previstos no n.º 5 daquele artigo, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 43.º do RJUE, ficando o proprietário sujeito ao pagamento da compensação quando esta seja legalmente devida. ----------
2 - A compensação deve ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou rústicos e edificações ou frações autónomas. ----------
3 - No caso do pagamento da compensação em espécie, o seu montante deve ser equivalente ao valor da compensação calculada em numerário, e obtida pela avaliação do prédio com recurso aos seguintes procedimentos: ----------
a) Com base no(s) valor(es) matricial(ais) atualizado(s) do(s) imóvel(eis) a entregar, devendo o requerente entregar os documentos necessários para o efeito; ----------
b) Caso o requerente não concorde com a avaliação pelo valor matricial, deve apresentar proposta de valor do(s) imóvel(eis) através de relatório fundamentado; ----------
c) Caso subsista a discordância, o valor do(s) imóvel(eis) a entregar deve ser calculado mediante a realização de uma avaliação, a efetuar por uma comissão composta por um representante da câmara municipal, um representante do proprietário do prédio e um técnico designado por cooptação pela comissão. ----------

4 - Sempre que se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida, em numerário, e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas são liquidadas da seguinte forma: ----------
a) Se a diferença for favorável ao município, a mesma deve ser paga, em numerário, pelo promotor da operação urbanística; ----------
b) Se a diferença for favorável ao promotor, é-lhe o mesmo deduzido no pagamento da respetiva TMU. ----------
5 - Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida pela câmara municipal, sem prejuízo da possibilidade de recurso nos termos legais aplicáveis. ----------
6 - O valor das compensações é o que resultar da aplicação da fórmula prevista no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
Artigo 46.º Liquidação e cobrança ----------
A compensação é liquidada aquando da decisão de deferimento do pedido de licenciamento ou da apresentação da comunicação prévia e cobrada antes da emissão do título, nos casos de licenciamento, ou antes do momento legalmente previsto para a produção de efeitos ou início dos trabalhos, nos casos de comunicação prévia, sem prejuízo de regime legal ou regulamentar especial aplicável. ----------
SECÇÃO II. **Das condições, prazos de execução e caução ----------**
Artigo 47.º Prazos de execução ----------
1 - Para efeitos dos artigos 53.º e 58.º do RJUE, o prazo máximo de execução das obras de urbanização e das obras de edificação não pode ultrapassar 6 anos, sem prejuízo de prazo inferior fixado no ato de licenciamento, proposto pelo interessado, definido em comunicação prévia, em informação prévia com efeitos vinculativos, em caso de deferimento tácito ou de isenção, ou previsto em plano territorial. ----------
2 - Nas situações de comunicação prévia, deferimento tácito ou isenção, o prazo de execução é o definido pelo interessado, não podendo ultrapassar o limite máximo previsto no número anterior. ----------
3 - O prazo de execução começa a contar da data do pagamento das taxas e demais encargos devidos, salvo disposição legal especial. ----------
4 - Quando não seja possível concluir a obra dentro do prazo fixado, pode este ser prorrogado mediante requerimento fundamentado do interessado, nos termos do RJUE. ----------
5 - Quando a obra se encontre em fase de acabamentos, pode ser concedida prorrogação adicional, nos termos do RJUE, por período não superior a 2 anos. ----------
6 - Tratando-se de obras de demolição, o prazo máximo é de 6 meses, podendo, em casos excecionais e devidamente fundamentados, ser concedida prorrogação por período não superior a 6 meses. ----------
Artigo 48.º Caução----------
1 - O requerente ou comunicante presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, nos termos do artigo 54.º do RJUE.----------
2 - A caução é prestada no momento legalmente aplicável à emissão do título ou à produção de efeitos da comunicação prévia, sem prejuízo da possibilidade de reforço, redução ou cessão nos termos do RJUE. ----------
3 - O montante da caução corresponde ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela câmara municipal, acrescido do IVA à taxa legal em vigor e, quando se mostre necessário assegurar encargos de administração em caso de execução substitutiva, de montante adicional não superior ao limite previsto no RJUE. ----------
4 - No caso de caução sob a forma de hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente ou comunicante, considera-se o valor patrimonial tributário constante da caderneta predial urbana, sem prejuízo de avaliação complementar quando legalmente admissível. ----------
5 - O reforço ou a redução da caução não dá lugar à emissão de novo título, devendo ser averbado ou junto ao processo nos termos legalmente aplicáveis. ----------
CAPÍTULO III. **Da urbanização ----------**
Artigo 49.º Regras gerais de urbanização ----------
1 - As obras de urbanização têm por objetivos:----------

a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária, corredores verdes e arbóreos e restantes infraestruturas; ----------
b) Evitar a criação de impasses no trânsito; ----------
c) Criar espaços públicos que proporcionem conforto e segurança e promovam espaços de encontro e convívio na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins;
d) Reabilitar ou requalificar o espaço público existente. ----------
2 - Sem prejuízo do disposto em PMOT, caso exista alternativa viável, o acesso de veículos motorizados aos prédios não deve ser feito diretamente das estradas classificadas no PRN2000 como nacionais ou regionais. ----------
3 - No caso de vias em que a intensidade trânsito de veículos o justifique, o acesso de veículos motorizados a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que devidamente justificada. ----------
4 - Nas obras de urbanização deve prever-se a instalação de contentores para recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos e de mobiliário urbano, designadamente papeleiras, bancos, parques infantis, entre outros, bem como a plantação de espécies arbóreas e arbustivas, cujo projeto de arranjos exteriores deve acautelar a necessária uniformização e coerência com a envolvente, carecendo de aprovação pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal. ----------
Artigo 50.º Execução faseada das obras de urbanização ----------
1 - As obras de urbanização podem ser realizadas de forma faseada, devendo o pedido para este efeito integrar o próprio requerimento da licença ou da apresentação da comunicação prévia, nos termos previstos no artigo 56.º do RJUE. ----------
2 - A primeira fase das obras de urbanização deve ser iniciada no prazo de 1 ano, a contar da notificação do ato de licenciamento ou da apresentação da comunicação prévia do loteamento. ----------
Artigo 51.º Arruamentos ----------
1 - Nas operações urbanísticas cujas propostas impliquem criação de arruamentos, estes devem ser apoiados em vias, existentes e previstas, e concebidos de forma a estabelecer ligações com inequívoca lógica e integração urbanística, evitando, sempre que possível, situações de impasse no trânsito e adotando soluções que promovam a circulação em modos suaves de transporte. ----------
2 - Sem prejuízo do disposto em PMOT, compete à câmara municipal definir a geometria e demais características dos arruamentos, em função do seu nível hierárquico, do trânsito motorizado e não motorizado, existente ou previsível, bem como da imagem urbana e do tratamento que se pretenda imprimir ao local, as quais devem ser observadas na elaboração dos projetos a apresentar. ----------
3 - O projeto de arruamentos deve ser realizado, entre outros, nos termos constantes no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (SCIE), anexo à Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e que dela faz parte integrante, bem como nos documentos normativos publicitados no sítio oficial do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P. -----
Artigo 52.º Arruamentos não inseridos em operação de loteamento, de impacte relevante ou semelhante a loteamento ----------
Os projetos de arruamentos não inseridos em operação de loteamento, de impacte relevante ou semelhante a loteamento devem ser concebidos nos termos do artigo anterior. ----------
Artigo 53.º Instalação de redes de infraestruturas ----------
1 - A instalação de novas redes de infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de eletricidade, de telecomunicações, de gás, ou outras, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e a criação de novas condutas, procurando a rentabilização e o aproveitamento de valas e de condutas já existentes, sem prejuízo do cumprimento dos regulamentos municipais específicos aplicáveis e em vigor. ----------
2 - A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que

garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas, existentes ou a plantar. ----------
3 - Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados de modo a não comprometerem a acessibilidade universal. ----------
4 - Os projetos devem considerar o prolongamento de todas as infraestruturas até aos limites da intervenção, possibilitando a sua ampliação e interligação futuras com as redes existentes.
5 - Os projetos das redes hidráulicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, devem ser realizados em conformidade com as orientações que venham a ser transmitidas pelos serviços municipais competentes, com os regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos, publicitado no sítio da internet do Município de Chaves, e demais normas aplicáveis. ----------
6 - A escolha da localização, o tipo e quantidades de equipamentos necessários à recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos, deve observar as orientações que venham a ser transmitidas pelos serviços municipais competentes, bem como o disposto nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos, publicitado no sítio da internet do Município de Chaves, e demais normas aplicáveis. ----------
7 - Os projetos da rede de distribuição de energia elétrica e da rede de iluminação pública, devem garantir soluções económica e ambientalmente sustentáveis, no que se refere à manutenção e exploração das redes. ----------
Artigo 54.º Resíduos de construção e demolição ----------
1 - A execução das obras de urbanização sujeitas a licença, comunicação prévia, deferimento tácito, isenção ou promovidas pela Administração Pública deve respeitar o regime de gestão de resíduos de construção e demolição e demais normas aplicáveis, incluindo os regulamentos municipais específicos em vigor. ----------
2 - A realização das obras deve respeitar o disposto no presente Regulamento relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com o espaço público. ----------
3 - Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos legalmente aplicáveis, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, quando haja lugar à mesma. ------
4 - O disposto nos números anteriores é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no artigo 7.º do RJUE. ----------
Artigo 55.º Início dos trabalhos ----------
1 - A execução das obras e trabalhos sujeitos a licença, comunicação prévia, informação prévia com efeitos vinculativos, isenção ou ao regime do artigo 7.º do RJUE observa o disposto nos artigos 80.º e 80.º-A do RJUE. ----------
2 - Até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor deve informar a câmara municipal da intenção de iniciar a execução, identificando a pessoa singular ou coletiva encarregada dos trabalhos e apresentando os demais elementos legalmente exigíveis. ----------
3 - Estão isentas da informação sobre o início dos trabalhos as obras de conservação que incidam exclusivamente no interior dos edifícios ou frações, nos termos do RJUE. ----------
4 - A informação sobre o início dos trabalhos caduca no prazo de um ano sem que os trabalhos tenham sido iniciados. ----------
5 - A câmara municipal pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior ou de interesse público devidamente justificados, designadamente eventos festivos ou situações que afetem a segurança de pessoas e bens. ----------
6 - A implantação das obras deve ser demarcada pelo dono de obra, podendo ser objeto de validação pelos serviços municipais competentes quando legalmente admissível ou tecnicamente necessário. ----------
Artigo 56.º Receção provisória e definitiva das obras de urbanização ----------
1 - A receção provisória e definitiva das obras de urbanização é efetuada nos termos do artigo 87.º do RJUE. ----------

2 - Para efeitos de receção provisória, o pedido de vistoria deve ser precedido da apresentação dos pareceres, certificações ou relatórios de conformidade emitidos por entidades gestoras e entidades com tutela sobre o espaço, quando legalmente exigíveis. ---
3 - A apresentação de termos de responsabilidade, relatórios de ensaio, telas finais ou outros documentos apenas pode ser exigida quando tal resulte de norma legal, de portaria aplicável, de título da operação urbanística ou de pronúncia vinculativa de entidade competente. -------
CAPÍTULO IV. **Da edificação ----------**
SECÇÃO I. **Edifícios ----------**
Artigo 57.º Condições de execução das obras de construção ----------
1 - Para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 57.º do RJUE, a execução das obras de construção deve cumprir o RGRCD e demais normas aplicáveis. ----------
2 - A implantação da edificação e dos muros de vedação pode ser verificada pelos serviços municipais competentes, a pedido do requerente, ou se a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, considerar necessário ou conveniente. ----------
3 - A realização das obras não deve afetar ou ocupar, total ou parcialmente, o espaço público, sem o controlo prévio municipal. ----------
4 - A limpeza da área e a reparação de estragos deve observar o disposto no artigo 86.º do RJUE, nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública, bem como as disposições constantes na Parte IV deste Regulamento. --------
Artigo 58.º Aterros, escavações e muros de suporte ----------
1 - Sempre que seja tecnicamente possível, na construção de novos edifícios em que esteja prevista a execução de trabalhos de escavação ou aterro, deve assegurar-se que, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno envolvente, não resultem, em qualquer ponto, muros de suporte com altura visível superior a 3,0m. ----------
2 - Constituem exceções ao número anterior os muros de suporte de vias públicas e outras situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida no número anterior com outras técnicas de suporte de terras.----------
Artigo 59.º Caves ----------
As caves, enquanto espaços total ou parcialmente enterrados, cobertos por laje, estão sujeitas às seguintes regras: ----------
a) Devem destinar-se a estacionamento, arrumos, serviços técnicos e à instalação de equipamentos complementares e qualificadores do funcionamento dos edifícios; ----------
b) Os espaços em cave devem ser afetos ao edifício ou suas frações, sem prejuízo da criação de outras unidades funcionais de estacionamento, na parte em que excedam os limites fixados em PMOT; ----------
c) As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas da via pública de acesso principal ao edifício, não podem ser superiores a 0,60m no ponto médio da fachada principal do edifício, nem a 1,20m em qualquer ponto, exceto na parte do plano da fachada em que é efetuado o acesso à cave para efeitos de parqueamento de veículos. ----------
Artigo 60.º Elevação da soleira ----------
Sem prejuízo do cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e ulteriores alterações, a elevação da soleira de novos edifícios deve ser: ----------
a) Igual ou inferior a 0,18m, quando relativa a funções não habitacionais; ----------
b) Igual ou inferior a 0,90m, quando relativa a funções habitacionais. ----------
Artigo 61.º Convenções ----------
1 - A designação e contagem dos pisos observa as regras preconizadas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. ----------
2 - Considera-se “Piso 1” o piso cujo pavimento está à cota do arruamento a partir do qual se faça o acesso principal ao edifício, com a tolerância, para mais ou para menos, na elevação da soleira mencionada no artigo anterior. ----------
3 - Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com diferentes cotas altimétricas, considera-se “Piso 1”, aquele cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com o arruamento de acesso de cota altimétrica inferior, que lhe dá serventia.
4 - Nos edifícios com mais de um piso, com 2 fogos ou frações por piso, a designação de “direito” é atribuída ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que entra no edifício,

bem como a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto acima como abaixo da cota de soleira da entrada. ----------
5 - Se, em cada piso existirem 3 ou mais fogos ou frações, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra “A” e prosseguindo no sentido dos ponteiros do relógio. ----------
Artigo 62.º Coberturas, sótãos e pisos recuados ----------
1 - As coberturas e sótãos ficam sujeitos às seguintes regras: ----------
a) Não existindo condicionamento especial, designadamente de articulação com edificações contíguas, o arranque da cobertura deve coincidir com a intersecção entre planos da fachada e a última laje; ----------
b) Os sótãos podem ser utilizados quando apresentem condições legais e regulamentares de habitabilidade, não podendo, contudo, constituir unidade funcional autónoma, sendo afetos ao uso do edifício e/ou suas frações. ----------
2 - Só são admitidos pisos recuados nos termos estabelecidos em PMOT, os quais devem ser considerados para efeitos de cálculo da área total de construção e do número de pisos do edifício. ----------
Artigo 63.º Saliências, corpos balançados e varandas ----------
1 - Nas fachadas das novas edificações, contíguas a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas. ----------
2 - Excetuam-se do disposto no número anterior:----------
a) As novas edificações e as intervenções em edifícios existentes localizadas em frente urbana consolidada ou em ARU, onde sejam dominantes saliências, corpos balançados e varandas projetadas sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o mesmo e sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente, nomeadamente, quanto à forma e dimensão da profundidade; ----------
b) Os balanços cuja projeção salvaguarde um passeio com largura livre de 5,0m ou de 2,5m, caso existam ou se prevejam árvores, ou não, no referido passeio e salvaguarde altura mínima livre ao passeio de 3,0m. ----------
3 - Nos casos previstos no número anterior, as varandas balançadas devem ser concebidas de tal modo que o afastamento das varandas em relação aos limites da parcela ou lote deve ser, no mínimo, igual ao comprimento do balanço, exceto em soluções de continuidade relativamente a varandas existentes no limite do prédio vizinho. ----------
Artigo 64.º Afastamentos laterais e posteriores----------
1 - Sem prejuízo do disposto no RGEU e em PMOT, o afastamento entre qualquer plano da fachada lateral ou posterior da edificação e o plano que contém a estrema lateral ou posterior da parcela ou lote, deve ser, pelo menos, igual a metade da altura dessa fachada e no mínimo de 3m, contados a partir do ponto mais saliente da fachada, incluindo escadas, varandas e alpendres. ----------
2 - A aplicação da regra prevista no número anterior não prejudica as soluções de empena no limite lateral ou posterior da parcela ou lote, até à altura de meação admitida, quando integrada em frente urbana com essas características.----------
Artigo 65.º Edificações existentes ----------
Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes, são admitidos, designadamente, os seguintes meios de prova: ----------
a) Provas indispensáveis: as referidas nos n.os 3 e 4 do artigo 9.º; ----------
b) Provas complementares: a apresentação de outros indícios que comprovem, de forma clara e inequívoca, a existência do imóvel e a sua datação. ----------
Artigo 66.º Exposição ao radão ----------
1 - Em cumprimento do disposto no artigo 113.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves, nas operações urbanísticas de edificação deve ser ponderada, em função da natureza da intervenção, da solução construtiva e das características geológicas e

geotécnicas do local, a necessidade de adoção de medidas adequadas de prevenção, mitigação e monitorização da exposição ao radão. ----------
2 - A memória descritiva e justificativa deve identificar as medidas de prevenção ou mitigação adotadas ou, quando se conclua pela sua desnecessidade, fundamentar tecnicamente essa opção, tendo em consideração as características da operação urbanística e do local de implantação. ----------
3 - Podem ser adotadas, designadamente, as seguintes medidas: ----------
a) Ventilação natural ou mecânica do espaço sob o pavimento térreo;----------
b) Sistemas de despressurização do terreno; ----------
c) Barreiras ou membranas de proteção contra o radão em elementos construtivos em contacto com o terreno;----------
d) Selagem de juntas, fissuras e atravessamentos suscetíveis de permitir a entrada de radão;
e) Outras soluções construtivas tecnicamente adequadas à prevenção ou mitigação da exposição ao radão. ----------
4 - A apreciação das soluções propostas é efetuada casuisticamente, tendo em conta a natureza da operação urbanística, a eficácia das medidas apresentadas e as orientações técnicas e a legislação aplicável em matéria de proteção radiológica e saúde pública. ---------
Artigo 67.º Logradouros e espaços verdes privados----------
1 - Os proprietários de logradouros e de espaços verdes privados devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e de salubridade. ----------
2 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos logradouros e dos espaços verdes para assegurar as condições de salubridade e segurança, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente. ----------
3 - Caso o proprietário, quando notificado, não proceda à limpeza dentro do prazo fixado para o efeito, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode determinar que a mesma seja realizada diretamente ou por intermédio de terceiros, ficando, neste caso, todas as despesas por conta do proprietário, incluindo eventuais indemnizações e sanções pecuniárias, sem prejuízo do disposto nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública. ----------
4 - Nas parcelas com logradouro superior a 500m², deve ser efetuado o plantio de árvores num rácio de uma árvore de médio ou grande porte por cada 100m² de área permeável do logradouro. ----------
5 - Na arborização de logradouros, deve ser dada preferência a espécies autóctones e com baixas necessidades hídricas. ----------
Artigo 68.º Muros e vedações ----------
1 - Sem prejuízo do previsto em PMOT e demais legislação aplicável, designadamente a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, e a Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, os muros e vedações a construir nos limites dos prédios, confrontantes ou não com a via pública, devem observar as seguintes regras: ----------
a) Garantir a articulação visual e estética com os muros e vedações confinantes; ----------
b) A altura admitida pode ser acrescida, em casos excecionais e devidamente justificados, por outro tipo de proteção, constituída por uma malha em rede, gradeamento ou outro material que permita a passagem da luz solar e o arejamento; ----------
c) Não é permitida a utilização de arame farpado, fragmentos de vidro, lanços e picos, no coroamento das vedações; ----------
d) Sempre que o interesse público o justifique, a reconstrução de muros tem de cumprir as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor para efeitos de alinhamento. ----------
2 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode exigir ou aceitar alturas diferentes das mencionadas em PMOT, nos casos justificados por condicionalismos de ordem patrimonial, de morfologia local, de ocupação funcional ou de alinhamentos preexistentes que devam ser mantidos. ----------

3 - Na presença de valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, pode ser exigida a adoção de soluções especiais, incluindo a preservação ou reconstrução de muros com características tradicionais, técnicas e materiais com valor arquitetónico. ----------
Artigo 69.º Acesso de pessoas e veículos ----------
1 - O acesso de veículos ao edifício, parcela ou lote, deve localizar-se no arruamento público de menor intensidade de tráfego e, preferencialmente à maior distância possível de cruzamentos, entroncamentos e curvas, devendo ser salvaguardada a continuidade do estacionamento público ao longo desse arruamento, sempre que possível ----------
2 - Não pode haver mais do que um acesso de veículos a cada edifício, parcela ou lote, salvo nos casos de manifesta impossibilidade, em sintonia com informação técnica a prestar pelos serviços municipais competentes. ----------
3 - Os acessos de pessoas e veículos ao interior do edifício, parcela ou lote, quer sejam rampas ou escadas, não se podem projetar sobre o espaço público. ----------
Artigo 70.º Portas e portões confinantes com o espaço público ----------
O movimento de abertura ou fecho de portas e portões de acesso de pessoas e veículos ao edifício, parcela ou lote, não se pode projetar sobre o espaço público.----------
Artigo 71.º Lugares de estacionamento de veículos ----------
1 - Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos motorizados, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos em PMOT. ----------
2 - Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas: ----------
a) Garagem privativa: 6,0m × 3,0m; ----------
b) Lugar de estacionamento em garagem coletiva: 5,0m × 2,5m; ----------
c) Lugar de estacionamento a descoberto: 5,0m × 2,5m. ----------
Artigo 72.º Construções anexas ----------
1 - A construção de anexos não pode afetar as condições de salubridade e segurança, a qualidade do meio urbano e do meio ambiente, devendo ser adotada uma solução que garanta a inserção urbanística e paisagística com os prédios confinantes e/ou sobre o espaço público.
2 - Os anexos estão sujeitos ao cumprimento dos seguintes requisitos: ----------
a) Constituem sempre uma extensão da edificação ou das suas frações, quer a implantação seja adossada, ou não, ao corpo principal da edificação; ----------
b) A altura da fachada não pode exceder 3,0m, em qualquer ponto; ----------
c) A edificação só pode ter um piso; ----------
d) Os revestimentos exteriores devem ser compatibilizados com os do corpo principal da edificação; ----------
e) As limitações em relação à sua área, são as que resultam da aplicação das regras de edificabilidade estabelecidas em PMOT, para cada categoria de espaço, sem prejuízo do disposto no título da operação de loteamento preexistente, válido e eficaz. ----------
Artigo 73.º Fachadas de edifícios confinantes com espaço público ----------
1 - Nas fachadas confinantes com o espaço público, ao nível do Piso 1, o movimento de abertura ou fecho de portas e janelas não se pode projetar sobre o mesmo. ----------
2 - São proibidos os beirais que lancem diretamente água sobre o espaço público, devendo as edificações possuir sistemas prediais de recolha, ligados a tubos de queda fixados às paredes ou embutidos nas mesmas, com exceção das situações onde, por razões de linguagem e/ou de salvaguarda de valores patrimoniais, devam ser preservadas ou adotadas as soluções preexistentes. ----------
3 - No caso referido no número anterior, os tubos de queda das fachadas confinantes com o espaço público devem ficar ligados:----------
a) A coletores, através de caixas de ramal, quando exista rede pública de drenagem de águas pluviais; ----------
b) Às valetas de drenagem superficial da via pública, quando não existir rede pública de drenagem de águas pluviais; ----------
c) Ao espelho de lancil, no caso de existência de passeios, quando não existir rede pública de drenagem de águas pluviais. ----------

Artigo 74.º Empenas laterais ----------
Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis, ou colmatáveis por encostos de construções futuras, devem ser objeto de tratamento adequado, nomeadamente no que se refere ao isolamento térmico, à impermeabilização e aos asp etos estéticos. ----------
SECÇÃO II. **Equipamentos e infraestruturas nos edifícios----------**
Artigo 75.º Regra geral----------
1 - O projeto de arquitetura dos edifícios deve contemplar, em função dos usos propostos ou eventuais alterações, os espaços necessários à instalação dos equipamentos e infraestruturas. ----------
2 - A instalação de cablagens, de condutas, de equipamentos eletromecânicos e outros equipamentos e infraestruturas, no exterior dos edifícios, não deve ser executada nas fachadas e nas águas das coberturas voltadas para o espaço público. ----------
3 - As instalações referidas no número anterior não podem comprometer a identidade e a imagem arquitetónica e urbanística, nem as condições de habitabilidade, de salubridade e de conforto térmico e acústico do edifício e da sua envolvente, assim como as condições de fruição dos logradouros e do espaço público. ----------
4 - Nos casos de manifesta impossibilidade de cumprimento do disposto nos números anteriores, o interessado deve apresentar solução fundamentada de integração no edifício e na sua envolvente, a qual tem de ser suportada em estudos e certificações técnicas, a realizar por conta do próprio. ----------
Artigo 76.º Instalações técnicas ----------
1 - Na conceção dos edifícios devem ser considerados como sua parte integrante as instalações técnicas necessárias ao seu bom funcionamento. ----------
2 - Nos projetos dos edifícios plurifamiliares devem ser contempladas antenas coletivas de televisão. ----------
3 - Na colocação dos elementos adicionais amovíveis, devem ser adotadas soluções que garantam a adequada integração arquitetónica e urbanística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz. ----------
4 - Na instalação dos aparelhos de ar condicionado deve, sem prejuízo do cumprimento do disposto no artigo anterior, ser prevista a ligação dos seus efluentes à rede predial de drenagem de águas pluviais. ----------
5 - Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração dos edifícios devem prever: ----------
a) Sistemas de ocultação de equipamentos e infraestruturas, nomeadamente, cablagens, tubagens e equipamentos de ar condicionado, de exaustão, de ventilação e de aquecimento, chaminés ou outros, para que não sejam visíveis a partir do espaço público; ----------
b) A instalação de redes de subterrâneas e/ou embutidas nas paredes, não sendo permitida a instalação e/ou a manutenção de redes aéreas, entre os limites da propriedade e as fachadas do edifício; ----------
c) A integração dos armários, dos contadores, das válvulas de corte ou de outros elementos nos muros ou fachadas exteriores, organizados em conjunto, com dimensões reduzidas e de forma a não prejudicarem a composição da fachada e a garantir um mínimo de 0,30m entre as cotas do espaço público e da base da caixa, bem como observar as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente as diretivas dos operadores. ----------
6 - Nas operações de loteamento, nas operações com impacte semelhante a loteamento, nas de impacte relevante e nas obras de urbanização, devem ser previstos sistemas de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos, em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 53.º ----------
Artigo 77.º Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios ----------
1 - Nas obras de construção, de reconstrução, de alteração e de ampliação, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura, em cumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente as diretivas dos operadores. ----------
2 - Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de receção, para cada edifício e para cada função, apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente

integradas num mesmo sistema, devendo ser observadas as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente as diretivas dos operadores. ----------
3 - Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que o número de infraestruturas individuais não excede dois. ----------
4 - Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo que não sejam visíveis a partir do espaço público. ----------
5 - Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que não fique prejudicado o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada. ----------
6 - As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis do espaço público, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de caráter publicitário. ----------
7 - Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, a mesma deve ser coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração. ----------
8 - As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir do espaço público. ----------
9 - As antenas de comunicação de caráter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e de defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do presente artigo, sem prejuízo das respetivas especificidades. ----------
Artigo 78.º Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações ----
Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, nomeadamente as diretivas da Autoridade Nacional das Comunicações (ANACOM), na instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições: ----------
a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais; ----------
b) Recorrer a uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador; ----------
c) Eleger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações; ----------
d) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes. ----------
CAPÍTULO V. **Utilização e alteração de uso de edifícios ----------**
Artigo 79.º Utilização e alteração do uso dos edifícios ----------
1 - A utilização ou alteração de uso de edifício ou fração após a realização de obra submetida a procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou isenta ao abrigo da alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, tendo em vista essa utilização, fica sujeita a comunicação prévia, nos termos dos artigos 62.º e 62.º-A do RJUE. ----------
2 - Nos demais casos previstos no artigo 62.º-B do RJUE, a utilização, alteração de uso ou alteração de informação constante de título de utilização existente fica sujeita a comunicação prévia com prazo. ----------
3 - Sem prejuízo do disposto nos planos territoriais e no RJUE, a alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, bem como à capacidade das infraestruturas de mobilidade, acessibilidade e demais infraestruturas públicas. ----------
4 - A utilização ou alteração de uso pode contemplar utilizações mistas, desde que compatíveis com as normas legais e regulamentares aplicáveis. ----------
Artigo 80.º Designações da utilização dos edifícios ----------
Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente no que se refere a equipamentos sociais e empreendimentos turísticos, as utilizações adotam, preferencialmente, a designação de habitação, comércio, serviços, armazenagem, logística e indústria. ----------
Artigo 81.º Motivos de rejeição da comunicação prévia com prazo ----------
1 - A comunicação prévia com prazo é rejeitada, no prazo legalmente previsto, quando: ------
a) Não esteja devidamente instruída nos termos do RJUE e das portarias aplicáveis; ----------

b) Resultar dos elementos instrutórios que a utilização pretendida é manifestamente contrária às normas legais ou regulamentares aplicáveis, incluindo planos territoriais, áreas de reabilitação urbana, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública; ----------
c) A utilização pretendida constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes. ----------
2 - Quando existam indícios sérios de que o edifício ou fração não é idóneo para o fim pretendido, pode ser determinada a realização de vistoria nos termos do RJUE. ----------
CAPÍTULO VI. **Sistema de indústria responsável ----------**
Artigo 82.º Critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental ----------
1 - Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a câmara municipal declarar compatível com o uso industrial a utilização comunicada ou constante de título de utilização existente de edifício ou fração autónoma destinado: ----------
a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao Sistema de Indústria Responsável, ou regime que lhe suceda; ----------
b) Ao uso de habitação, no caso de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao Sistema de Indústria Responsável, ou regime que lhe suceda. ----------
2 - Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação de estabelecimentos industriais deve observar os seguintes critérios: ----------
a) A atividade económica deve ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores; ----------
b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos; ----------
c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas; ----------
d) Os resíduos resultantes da atividade produzida devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos; ----------
e) O nível de ruído resultante da laboração deve garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro; ----------
f) O estabelecimento industrial deve garantir o cumprimento dos requisitos de segurança contra incêndios, nos termos da legislação vigente; ----------
g) Não origine a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade e segurança do edificado. ----------
3 - O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime aplicável à utilização ou alteração de uso de edifícios ou frações, previsto no RJUE. ----------
4 - A declaração de compatibilidade, quando favorável, é inscrita por averbamento no processo da utilização comunicada ou no título de utilização existente e, quando constitua o primeiro ato relativo à utilização, deve constar do respetivo documento comprovativo. ---------
PARTE IV. **Utilização e ocupação do espaço público ----------**
CAPÍTULO I. **Utilização e ocupação por motivo de operações urbanísticas ----------**
Artigo 83.º Âmbito ----------
O presente capítulo define as regras relativas à utilização ou ocupação do espaço público por motivo de execução de obras, promovidas por particulares ou pelas entidades identificadas no artigo 7.º do RJUE, fornecendo as bases indispensáveis à sua fiscalização. ----------
Artigo 84.º Regras gerais ----------
1 - A licença de ocupação ou utilização do espaço público para efeito da execução de obras implica a observância das seguintes condições: ----------
a) Restrição à área de utilização ou ocupação aprovada pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, de forma a não prejudicar o uso do espaço público, designadamente o trânsito de peões e de veículos; ----------
b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento, assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas; ----------

c) Instalação de sinalização de trânsito temporária, de acordo com o projeto previamente aprovado pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal; ----------
d) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e dos utilizadores do espaço público; ----------
e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da utilização ou ocupação e a reposição das condições preexistentes, a concretizar até à data da conclusão da execução de obras ou decorrido o prazo de validade do ato de controlo; ----------
f) Limpeza do espaço público, incluindo os sumidouros ou sarjetas, durante a execução da obra e após a sua conclusão. ----------
2 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode condicionar a emissão título de ocupação do espaço público à apresentação de caução, destinada a garantir a execução das obras que se revelem necessárias para a reposição do pavimento, do mobiliário urbano, da arborização, dos espaços verdes e demais infraestruturas e equipamentos existentes, cujo montante é determinado pelos serviços municipais, nos termos do RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º, e sujeito a revisão, sempre e quando se justifique. ----------
Artigo 85.º Instrução ----------
1 - O pedido de utilização ou ocupação do espaço público, consubstanciando um plano de ocupação do espaço público, deve ser instruído com: ----------
a) Requerimento escrito, indicando a operação urbanística, sujeita ou não a controlo prévio, que motiva o pedido; ----------
b) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra ou responsável pela execução dos trabalhos no caso de obras não sujeitas a controlo prévio; ----------
c) Projeto de sinalização temporária subscrito por técnico legalmente habilitado, de acordo com o previsto no artigo 79.º do Regulamento de Sinalização do Trânsito (RST), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 22 A/98, de 1 de outubro, que salvaguarde a segurança e a comodidade do trânsito de peões e de veículos; ----------
d) Memória descritiva e justificativa; ----------
e) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, bocas de incêndio ou de rega, candeeiros de iluminação pública, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, mobiliário urbano ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública; ----------
f) Cortes transversais do espaço público ou do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos;----------
g) Calendarização da utilização ou ocupação do espaço público; ----------
2 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, delibera sobre o pedido de utilização ou ocupação do espaço público, bem como sobre o projeto de sinalização temporária e sobre o montante da caução, quando aplicável, no prazo de 15 dias úteis, sem prejuízo do exercício de audiência de interessados nos termos gerais do CPA. ----------
3 - A utilização ou ocupação do espaço público por motivo de execução de obras, designadamente para a colocação de tapumes, andaimes, materiais, equipamentos de elevação, contentores e outros equipamentos fixos ou móveis, está ainda sujeita ao pagamento da taxa prevista no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
4 - Excetua-se do cumprimento do disposto nas alíneas e) e f) do n.º 1, as obras de conservação com duração inferior a 3 dias. ----------
Artigo 86.º Prazo ----------
1 - O prazo da utilização ou ocupação do espaço público não pode exceder o fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às operações a que se reportam. ----------
2 - No caso de operações urbanísticas não sujeitas a controlo prévio municipal, não pode ser ultrapassado o prazo indicado na comunicação de início de trabalhos, podendo a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, determinar outro prazo. ----------

3 - Nos casos previstos nos n.os 3 a 5 do artigo 100.º, o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias fica suspenso pelo período de tempo necessário à execução dos atos materiais neles previstos. ----------
Artigo 87.º Inviabilização de utilização ou ocupação ----------
Sem prejuízo dos fundamentos previstos para cada caso específico, a utilização ou ocupação do espaço público por motivo de obras não pode ser concedida sempre que: ----------
a) Possa ser promovida em propriedade privada; ----------
b) Possa causar situações lesivas para o ambiente urbano, para o património histórico e cultural e, bem assim, para a segurança dos utilizadores do espaço público, pela sua natureza, localização, extensão, duração ou época programada para a realização; ----------
c) Incida em espaço publico que tenha sido objeto de intervenção há menos de 5 anos, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas, e com a prestação da devida caução; --
d) Resulte de operação urbanística embargada, não licenciada ou não comunicada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública; ----------
e) Viole as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis; ----------
f) Seja suscetível de causar incómodo ou embaraço ao trânsito de peões ou de veículos. -----
Artigo 88.º Proteção e segurança ----------
1 - Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e dos utilizadores do espaço público e para evitar quaisquer danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular, nomeadamente através da instalação de: ----------
a) Estruturas de suporte que garantam o trânsito de peões e de veículos, em particular das viaturas dos serviços de emergência e proteção civil, na via pública e/ou nos acessos às propriedades; ----------
b) Proteções das valas que venham a ser abertas com dispositivos adequados, nomeadamente guardas, grades, redes, rodapés e sinalização adequada; ----------
c) Tapumes em material rígido, facilmente amovíveis, de cor adequada ao local e com a altura mínima de 2,0m; ----------
d) Proteções colocadas de forma a nunca impedir a utilização de bocas de incêndio, bocas de rega ou contentores de recolha de resíduos sólidos urbanos; ----------
e) Proteções que impeçam quaisquer danos em espaços verdes, árvores, candeeiros de iluminação pública ou qualquer outro mobiliário urbano existente. ----------
2 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode determinar a retirada ou a deslocalização dos elementos mencionados na alínea e) do número anterior, devendo o requerente, a expensas suas, promover: ----------
a) A remoção e o transporte para o local a indicar pelos serviços municipais competentes; ---
b) O seu reposicionamento; ----------
c) A recolocação ou replantação. ----------
3 - É proibida a colocação, na via pública e fora dos limites da área de intervenção aprovada, de quaisquer entulhos, materiais ou equipamentos, ainda que para simples operações de carga ou descarga dos mesmos, exceto nos casos referidos nos artigos seguintes. ----------
4 - Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória: ----------
a) A colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de quaisquer materiais sobre o espaço público; ----------
b) A existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras. ----------
5 - Os equipamentos de elevação devem ser colocados de forma que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, salvo casos de absoluta impossibilidade, para os quais devem ser garantidas as necessárias condições de segurança dos utilizadores do espaço público. ----------
Artigo 89.º Sinalização ----------
1 - A utilização ou ocupação do espaço público deve ser sempre devidamente sinalizada, nos termos e condições fixadas pela câmara municipal, com faculdade de delegação no

Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, aquando da aprovação do projeto de sinalização temporária. ----------
2 - A obrigatoriedade da sinalização abrange não apenas o local da obra, mas também os locais e acessos afetados, direta ou indiretamente, pela realização dos trabalhos. ----------
3 - Os sinais de trânsito a utilizar devem respeitar o disposto no RST e demais legislação aplicável. ----------
4 - A utilização ou ocupação do espaço público só pode iniciar-se, após a instalação da sinalização aprovada. ----------
5 - O dono de obra é responsável por manter a integridade e o bom estado da sinalização. --
6 - Quando, pela natureza e extensão das obras, seja necessária a utilização de sinalização horizontal, devem ser utilizados materiais refletores, de cor amarela, e de fácil remoção. ------
7 - Os prejuízos ou danos que resultem da falta ou do mau estado de conservação da sinalização de trânsito, são da exclusiva responsabilidade do dono de obra. ----------
Artigo 90.º Circulação de peões ----------
1 - A circulação dos peões deve ser assegurada, preferencialmente, fora das faixas de rodagem, através de corredores com uma largura mínima de 1,50m, uma altura livre de 2,20m e resguardado por um corrimão colocado à altura de 0,90m acima do respetivo pavimento. --
2 - No caso de ser permitida a ocupação integral do passeio ou de parte da faixa de rodagem, como área de apoio à execução da obra, o corredor referido no número anterior tem de ter uma largura mínima de 1,20m, salvo em casos excecionais e devidamente fundamentados, em que a mesma pode ser reduzida até 0,90m. ----------
3 - Quando a distância entre a passagem dos peões e uma vala ou escavação seja inferior a 1,00m, devem ser instalados elementos de proteção. ----------
4 - As zonas de obra devem ser delimitadas com barreiras ligadas entre si e com painéis refletores perpendiculares ao movimento dos veículos, instalados nos extremos da área ocupada. ----------
Artigo 91.º Operações de carga e descarga no espaço público ----------
1 - As operações de carga e descarga dos materiais necessários à realização das obras têm caráter pontual e devem ser realizadas em períodos de menor intensidade de trânsito de peões e de veículos. ----------
2 - A ocupação da via pública com viaturas e/ou equipamentos necessários à execução destas operações pode ser autorizada pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, apenas pelo período de tempo estritamente necessário para o efeito, ficando o dono de obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utilizadores do espaço público. ----------
3 - Sempre que a permanência dessas viaturas e/ou equipamentos crie transtornos ao trânsito, a sua disciplina deve ser assegurada pelas autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, por solicitação e a expensas do dono de obra. ----------
4 - Imediatamente após a realização das operações de carga e descarga, é obrigatória a limpeza do espaço público. ----------
Artigo 92.º Tapumes de resguardo de obras ----------
1 - Em todas as obras, incluindo as grandes reparações em telhados ou em fachadas, que confinem com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que impeçam o acesso à obra por parte dos utilizadores do espaço público. ------
2 - Na instalação dos tapumes ou de outros meios de proteção, deve ser cumprida a legislação em vigor, nomeadamente quanto às normas de segurança. ----------
3 - Os tapumes para obras devem observar as seguintes condições: ----------
a) Ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada; ----------
b) Ter altura mínima de 2,20m em toda a extensão devendo ser mantidos em bom estado de conservação e limpeza; ----------
c) Estar dotados de sinalização nas suas cabeceiras; ----------
d) Ser construídos de forma a não impedir o acesso a bocas de incêndio, bocas de rega ou contentores de recolha de resíduos sólidos urbanos. ----------

4 - A restante fachada do edifício objeto de obra deve ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de sombreamento, bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, de forma a impedir que se soltem e a evitar a projeção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos. ----------
5 - Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto, e de acordo com as disposições regulamentares estabelecidas sobre a matéria. ----------
Artigo 93.º Andaimes e sistemas de elevação mecânica----------
1 - Podem ser instalados andaimes ou sistemas de elevação mecânica, de modelo homologado e devidamente resguardados, de acordo com o estabelecido no n.º 4 do artigo anterior. ----------
2 - Os andaimes podem ser fixados ao solo, mediante autorização da câmara municipal, e/ou nas paredes dos edifícios. ----------
3 - Pode ser determinado pelos serviços municipais competentes o uso de andaimes suspensos ou bailéus, bem como de outros sistemas de elevação mecânica, nos casos em que não seja possível garantir o cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 88.º
4 - Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do pavimento da primeira plataforma do andaime, de modo a garantir total segurança aos utilizadores do espaço público. ----------
Artigo 94.º Palas de proteção ----------
1 - Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota do espaço público, é obrigatória a colocação de palas de proteção para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixadas e inclinadas para o interior da obra. ----------
2 - As palas devem ser colocadas a uma altura acima da cota do espaço público superior a:
a) 2,50m quando estejam instaladas sobre passeios; ----------
b) 4,50m quando instaladas sobre faixas de rodagem. ----------
3 - Em ambos os casos, as palas devem ter um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,20m. ----------
4 - É obrigatória a colocação de palas, com as características previstas nos números anteriores, em locais de grande movimento nos quais seja inconveniente ou fisicamente impossível a construção de tapumes. ----------
Artigo 95.º Amassadouros e depósitos de materiais ----------
1 - Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de materiais, devem ficar situados no interior do tapume, não podendo assentar diretamente sobre os pavimentos e revestimentos dos espaços públicos existentes, de forma a evitar quaisquer prejuízos ou danos nos mesmos. ----------
2 - Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que seja dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos pode localizar-se: ----------
a) Em contentores próprios para o efeito; ----------
b) Em passeios ou, se estes não existirem, até 1,0m da fachada. ----------
3 - Nas situações previstas na alínea b) do número anterior, o fabrico de massas e a deposição pontual de entulhos não podem ser em tal quantidade que prejudique o trânsito de peões e de veículos, devendo ser removidos diariamente. ----------
Artigo 96.º Colocação de contentores e outros equipamentos ----------
1 - Os contentores e outros equipamentos de apoio à obra devem ser colocados, preferencialmente, em zonas de estacionamento, conforme a disposição e ou marcação dos lugares, salvo em casos excecionais devidamente justificados. ----------
2 - Nos contentores ou outros equipamentos colocados de acordo com o número anterior, deve ser fixada sinalização vertical, instalada perpendicularmente ao sentido do trânsito de veículos. ----------
3 - Os contentores e outros equipamentos devem estar sempre em bom estado de conservação, nomeadamente no que respeita a pintura, higiene e limpeza. ----------

Artigo 97.º Condutas de descarga de entulhos ----------
1 - Os entulhos vazados de alto devem ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que não comprometam a qualidade do ar e a segurança dos utilizadores do espaço público. ----------
2 - Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, desde que sejam utilizados os meio necessários para evitar a fuga dos detritos e a propagação de poeiras e sejam observadas as seguintes condições: ----------
a) A conduta seja dotada de uma proteção eficaz que permita a passagem de peões; ---------
b) A altura entre o pavimento do espaço público e o terminal da conduta seja superior a 2,50m.
Artigo 98.º Das rampas ----------
1 - Podem ser autorizadas, a título provisório, rampas em betão para acesso à obra, durante o prazo necessário para a realização da mesma. ----------
2 - Na instalação de rampas provisórias para acesso de pessoas com mobilidade condicionada a edifícios, deve ser assegurado o cumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis. ----------
Artigo 99.º Conclusão da obra ----------
1 - Concluída a obra, cabe ao dono de obra garantir a reposição integral do espaço público nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, devendo proceder à remoção imediata dos materiais e entulhos, no prazo de 5 dias corridos, dos tapumes e estaleiros, quando existam, findo o qual pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, proceder coercivamente à remoção dos mesmos, sendo os encargos imputados ao dono de obra. ----------
2 - O dono da obra é responsável pela reposição dos pavimentos e demais equipamentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, dependendo a emissão do título de utilização ou de alteração de utilização, ou a receção provisória das obras de urbanização, do cumprimento desta obrigação. ----------
3 - Para efeitos do disposto na alínea e) do artigo 84.º, o prazo para cumprimento voluntário é de 15 dias corridos, a contar da data da conclusão da obra, findo o qual pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, proceder coercivamente à realização das reparações e reposições aí previstas, sendo os encargos imputados ao dono de obra. ----------
Artigo 100.º Casos especiais----------
1 - Em vias com maior intensidade de trânsito de peões e de veículos, bem como em zonas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e patrimonial, pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, exigir outras condições. ----------
2 - Na sequência de parecer fundamentado dos respetivos serviços municipais competentes, pode determinar que sejam adotadas outras medidas em obras e/ou estaleiros, em trabalhos preliminares e/ou complementares, para evitar inconvenientes de ordem técnica, prejuízos para os utilizadores do espaço público e, ainda, tendo em vista salvaguardar a segurança no trânsito na via pública e na construção, incluindo a salubridade desta.----------
3 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode ainda determinar a remoção temporária de todos os materiais e equipamentos colocados no espaço público, quando, para a realização de um evento de interesse público, a sua coexistência seja incompatível. ---------
4 - Para os efeitos previstos no número anterior, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o dono de obra para, a expensas deste, proceder à remoção temporária, informando da data em que a utilização ou ocupação do espaço público pode ser reposta nas condições inicialmente aprovadas. ----------
5 - Durante o evento referido no n.º 3, todos os trabalhos exteriores em execução devem ser suspensos. ----------

CAPÍTULO II. **Intervenções em espaço público ----------**
SECÇÃO I. **Disposições gerais ----------**
Artigo 101.º Âmbito de aplicação ----------
1 - O presente capítulo estabelece as regras relativas às intervenções no espaço público, nomeadamente: ----------
a) Aos trabalhos de construção, conservação instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de infraestruturas viárias, de redes elétricas, de telecomunicações, de gás, de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, entre outras, a realizar no solo, no subsolo e/ou no espaço aéreo, do domínio público municipal, independentemente da entidade que a promove, bem como de atribuição dos direitos de passagem no domínio público e sua utilização; ----------
b) Às obras de urbanização, sem prejuízo dos procedimentos legalmente previstos no RJUE e no presente Regulamento. ----------
2 - A existência, por via legal ou contratual, de um direito de ocupação e utilização do domínio público municipal não isenta o respetivo titular da observância das disposições previstas no presente Regulamento, sem prejuízo das disposições legais mais exigentes e/ou de compromissos formalmente assumidos com os vários operadores, anteriores à sua entrada em vigor. ----------
Artigo 102.º Organização e coordenação ----------
1 - As entidades públicas ou privadas que intervenham ou pretendam intervir no espaço público devem coordenar a sua intervenção, no tempo e no espaço, com a câmara municipal e com outros operadores. ----------
2 - As entidades referidas no número anterior, devem comunicar à câmara municipal, até ao dia 31 de outubro de cada ano, o plano das intervenções, designadamente no que concerne às operações que preveem executar no ano seguinte, fornecendo todos os elementos necessários para a sua apreciação, nomeadamente a sua caracterização e programação.
3 - As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento sobre instalação de antenas, de distribuição de energia elétrica e de gás, e outras similares, devem até 31 de dezembro apresentar à câmara municipal os cadastros das respetivas redes devidamente atualizados, com exceção das infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, por se encontrarem abrangidas pelo dever de informação ao Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas (SIIA) da ANACOM. ----------
4 - A câmara municipal informa as entidades referidas nos números anteriores, na fase de planificação, de todas as intervenções a realizar em espaço público, de iniciativa municipal ou de outras entidades, concedendo um prazo de 20 dias úteis, para que estas se pronunciem sobre o interesse em realizar intervenções, em simultâneo, no espaço em causa. ----------
5 - A construção e os encargos relativos a novas infraestruturas a instalar pelas entidades referidas no n.º 1, quando tal intervenção seja de iniciativa municipal, podem ser objeto de Protocolo a celebrar entre estas e a câmara municipal. ----------
6 - Se, em virtude do disposto no n.º 4, estas entidades não se mostrarem interessadas em intervir, não lhes é autorizada a realização de obra que afete os pavimentos durante um período de 5 anos, salvo por motivo devidamente fundamentado e aceite pela câmara municipal, podendo neste caso ser adotadas condições de reposição diferentes às definidas no presente Regulamento ou em outras normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.
7 - As obras de urbanização, quando realizadas nos termos dos números 2 e 4 do presente artigo, não isentam as entidades concessionárias de serviços públicos do controlo prévio das mesmas, assim como do pagamento das respetivas taxas, quando a elas haja lugar. ----------
8 - No caso de haver entidades concessionárias que não manifestem interesse, de forma expressa, em intervir na realização de novas infraestruturas, as mesmas podem ser notificadas pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, para procederem à remoção de redes aéreas existentes nos troços em causa. ----------
9 - No caso de existir mais do que uma entidade concessionária interessada na realização de infraestruturas referidas no número anterior, estas devem promover a identificação do

representante, responsável pela elaboração do projeto de execução conjunto, bem como, pela coordenação das respetivas obras de urbanização. ----------
10 - Se, no decorrer da intervenção, forem detetados cabos e tubagens desativados, estes devem ser removidos ou a sua existência ser participada à câmara municipal, caso pertençam a outra entidade, tendo em vista a sua remoção. ----------
11 - O disposto no presente artigo não se aplica às intervenções de caráter urgente, nem às intervenções no espaço público de caráter pontual, cujo planeamento não seja possível antecipar. ----------
Artigo 103.º Isenção de controlo prévio ----------
1 - Estão isentas de controlo prévio e, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE, as intervenções de mero acesso físico a infraestruturas que não configurem obras de construção civil. ----------
2 - As intervenções em espaço público promovidas pelas juntas de freguesia e pelas empresas municipais, estão sujeitas a parecer prévio a emitir pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, e à comunicação de início dos trabalhos prevista no artigo 112.º----------
3 - O parecer indicado no número anterior é emitido no prazo de 20 dias úteis. ----------
4 - As intervenções de mero acesso físico a infraestruturas que não configurem obras de construção civil estão sujeitas a comunicação prévia e à comunicação de início dos trabalhos prevista no artigo 112.º ----------
5 - A isenção de controlo prévio não prejudica o dever de cumprimento do disposto no presente Regulamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, nomeadamente o disposto nos artigos 9.º e 10.º do Código da Estrada. ----------
Artigo 104.º Instrução ----------
1 - Sem prejuízo de procedimento especial previsto na Lei, as operações de instalação, alteração e construção das infraestruturas enumeradas no n.º 1 do artigo 101.º bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação que prevejam intervenção nos pavimentos, estão sujeitas a licença. ----------
2 - A construção, por entidades concessionárias, de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, fora do âmbito das operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação, rege-se pela legislação específica e segundo a forma de procedimento de comunicação prévia prevista no artigo 35.º do RJUE. ----------
3 - Sempre que no local existam infraestruturas de telecomunicações ou de gás já instaladas, é obrigatória a sua utilização, desde que as mesmas permitam suportar os serviços a prestar e as tecnologias a disponibilizar. ----------
4 - Estão sujeitas a autorização municipal as operações de instalação, alteração e construção das infraestruturas, bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação, que não prevejam intervenção nos pavimentos, nomeadamente para ampliação das redes principais e das ligações prediais. ----------
5 - Sem prejuízo do dever de cumprimento da legislação em vigor, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, a câmara municipal reserva-se, ainda, o direito de não autorizar a execução dos trabalhos, de não conceder a licença ou de impedir a execução da comunicação prévia, fundamentando o motivo da sua decisão nos termos da legislação aplicável e do presente Regulamento. ----------
Artigo 105.º Intervenções urgentes ----------
1 - Entendem-se por intervenções urgentes aquelas que exijam a sua execução imediata e que visem: ----------
a) Responder a uma situação de perigo iminente; ----------
b) Salvaguardar a saúde e a segurança de pessoas e bens; ----------
c) Reparar as infraestruturas que estejam a comprometer a prestação dos serviços a que se destinam. ----------
2 - A realização de qualquer intervenção nestas condições, tem de ser imediatamente comunicada e fundamentada à câmara municipal, pela entidade ou serviço responsável. -----
3 - No prazo de 48 horas a contar da comunicação referida no número anterior, o responsável pela intervenção deve apresentar na câmara municipal uma planta de localização com indicação da área intervencionada, para respetiva regularização. ----------

4 - Logo que tome conhecimento do caráter urgente da intervenção, e sendo necessário, durante a mesma, o acompanhamento pelas autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, deve o responsável pela intervenção proceder à sua requisição imediata, a expensas suas e antes do seu início. ----------
5 - As intervenções urgentes não isentam a entidade ou serviço responsável pela intervenção do cumprimento das regras de reposição integral do espaço público nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, em conformidade com o previsto no presente Regulamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor. ----------
SECÇÃO II. **Da tramitação procedimental ----------**
Artigo 106.º Legitimidade ----------
Têm legitimidade para as intervenções no espaço público: ----------
a) Os particulares, desde que demonstrem interesse legítimo na execução da intervenção, a executar por entidades devidamente habilitadas; ----------
b) As entidades gestoras e ou concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão; ----------
c) Outras entidades devidamente mandatadas ou acreditadas pelas entidades previstas na alínea anterior. ----------
Artigo 107.º Fases do procedimento ----------
1 - O responsável pela direção do procedimento goza de discricionariedade na respetiva estruturação que, no respeito pelos princípios gerais da atividade administrativa, deve ser orientada pelos interesses públicos da participação, da eficiência, da economicidade e da celeridade na preparação da decisão. ----------
2 - O início dos trabalhos de intervenção no espaço público está sujeito a informação à câmara municipal, a qual deve identificar a pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos. ----------
Artigo 108.º Instrução ----------
1 - Os pedidos, comunicações e informações relativos a intervenções no espaço público são instruídos nos termos do presente Regulamento e da legislação especial aplicável, sem prejuízo da aplicação do RJUE e da portaria que regulamenta os respetivos elementos instrutórios quando a intervenção integre ou acompanhe uma operação urbanística abrangida por aqueles regimes. ----------
2 - Os elementos instrutórios referidos no número anterior integram o plano de ocupação do espaço público, que tem por objetivo garantir a segurança dos utilizadores do espaço público.
Artigo 109.º Apreciação da intervenção ----------
1 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, dispõe de um prazo de 45 dias úteis para se pronunciar sobre o pedido apresentado, decidindo quer as questões de ordem formal e processual, que possam obstar à apreciação, quer da viabilidade da pretensão apresentada, nos termos do artigo 11.º do RJUE. ----------
2 - Com o deferimento do pedido podem ser fixadas as condições técnicas adicionais que se entendam necessárias para a execução dos trabalhos, bem como o adiamento dos trabalhos, por um período máximo a fixar pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, por motivos de planeamento e de execução das obras, se entenda conveniente promover o anúncio de modo a permitir a adesão à intervenção de outras entidades que, na mesma área, pretendam instalar infraestruturas de suporte às suas redes. ----------
3 - O prazo para conclusão dos trabalhos é fixado pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, em conformidade com a calendarização da mesma, podendo ser diferente do proposto por razões devidamente justificadas. ----------
4 - O prazo de conclusão dos trabalhos pode ser prorrogado quando não seja possível a conclusão dos trabalhos no prazo previsto, mediante requerimento devidamente fundamentado, apresentado com a antecedência mínima de 5 dias sobre a data prevista para a conclusão da obra. ----------

5 - Deferida a pretensão, são determinadas as condicionantes de intervenção, bem como a necessidade de prestação de caução ou do pagamento das taxas devidas, se aplicáveis, nos termos do RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
6 - O início dos trabalhos de intervenção no espaço público, sem prejuízo disposto no n.º 2 do artigo 107.º, depende da prestação de caução, quando exigível e do pagamento das taxas devidas, se aplicáveis. ----------
Artigo 110.º Título da licença ou da autorização ----------
1 - A licença é titulada pelo recibo de comprovativo de entrega e pelo recibo de pagamento das taxas sendo, este último, ainda condição de eficácia da mesma. ----------
2 - A autorização é titulada pelo ato de deferimento do pedido acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas e, no caso de operações sujeitas a caução, por documento comprovativo da sua prestação. ----------
Artigo 111.º Motivos de indeferimento ----------
1 - Os pedidos de licença ou de autorização são indeferidos quando: ----------
a) O processo apresentado não se encontre instruído com todos os elementos de caráter obrigatório previstos neste Regulamento, no RJUE e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor; ----------
b) Esteja em violação de PMOT; ----------
c) Em virtude da natureza, localização, extensão, duração e período da realização da intervenção, as mesmas não sejam aconselháveis ou convenientes; ----------
d) Pelas características da intervenção, se prevejam situações lesivas para o município e para os utilizadores do espaço público; ----------
e) As intervenções em pavimentos materializados há menos de 5 anos, salvo em situações excecionais, devidamente fundamentadas, resultantes da imprevisibilidade da intervenção e em conformidade com as condições impostas pelo município. ----------
2 - O indeferimento é notificado ao promotor e contém, explicitamente, as razões que fundamentaram tal decisão. ----------
3 - Para efeitos de audiência prévia, o promotor pode apresentar alegações ou elementos instrutórios adicionais, nos termos gerais do CPA. ----------
Artigo 112.º Informação sobre o início dos trabalhos ----------
1 - A informação sobre o início dos trabalhos em espaço público realiza-se nos termos previstos no artigo 107.º, sob pena de contraordenação nos termos previstos no presente Regulamento. ----------
2 - A informação deve indicar expressamente o dia de início e de termo dos trabalhos a realizar, bem como o seu faseamento, quando aplicável, e deve ser efetuada com uma antecedência mínima de: ----------
a) 5 dias úteis, nos casos em que não haja lugar a condicionamentos ou desvios de trânsito;
b) 10 dias úteis sempre que haja lugar a condicionamentos ou desvios de trânsito. ----------
3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as intervenções de caráter urgente, previstas no artigo 105.º ----------
4 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior ou de realização de eventos de interesse público. ----------
SECÇÃO III. **Prazos e execução ----------**
Artigo 113.º Prorrogação de prazo ----------
1 - Nas situações de impossibilidade de conclusão da intervenção no prazo previamente estipulado, deve ser apresentado pedido de prorrogação de prazo para a sua conclusão, antes do termo do prazo inicialmente concedido. ----------
2 - O pedido de prorrogação de prazo deve ser devidamente fundamentado, evidenciando as razões que motivaram o atraso. ----------
3 - A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, aprecia o pedido no prazo máximo de 30 dias úteis. ----------
4 - O deferimento da prorrogação do prazo para a execução dos trabalhos é comunicado ao requerente. ----------

Artigo 114.º Suspensão dos trabalhos ----------
1 - Sempre que, por motivos devidamente justificados ou de força maior, seja necessário suspender os trabalhos, deve o promotor comunicar à câmara municipal, indicando a duração da suspensão e a data prevista para o reinício dos trabalhos. ----------
2 - Durante o período de suspensão, o promotor deve deixar o local limpo e em condições que permitam a acessibilidade universal em condições de segurança. ----------
3 - A suspensão dos trabalhos não exonera o promotor do cumprimento da data de conclusão dos trabalhos, sem prejuízo da possibilidade prevista no artigo anterior. ----------
4 - A suspensão da execução dos trabalhos deve ser comunicada à câmara municipal, imediatamente após a sua ocorrência. ----------
5 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, o promotor deve comunicar à câmara municipal o reinício dos trabalhos, com 24 horas de antecedência. ----------
6 - A suspensão não comunicada ou em desrespeito pelos deveres impostos no n.º 2 do presente artigo é considerada abandono de obra. ----------
7 - A suspensão dos trabalhos pode ainda ser determinada pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, nos termos previstos nos n.os 5 e 6 do artigo 47.º ----------
Artigo 115.º Conclusão dos trabalhos ----------
A licença ou a autorização são válidas até ao termo do prazo concedido para execução dos trabalhos, salvo se o mesmo tiver sido prorrogado de acordo com o estipulado no artigo 113.º
Artigo 116.º Regime de execução dos trabalhos ----------
1 - Todos os trabalhos referentes a intervenções no espaço público devem obedecer às especificações técnicas constantes do presente Regulamento, no RJUE e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor. ----------
2 - Os trabalhos devem ser executados em cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído e previamente autorizados pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, salvo as intervenções urgentes constantes do artigo 105.º ----------
3 - As despesas decorrentes do serviço extraordinário prestado pelos trabalhadores da câmara municipal, por interesse e ou conveniência do requerente, são por este assumidas, de acordo com o estabelecido no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
4 - O levantamento do pavimento e a abertura de valas para a construção, instalação, manutenção, reparação, alteração ou substituição de infraestruturas no subsolo, é executado por troços inferiores a 30,0m, dependendo do local e das determinações da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, as quais têm em consideração as características técnicas da obra, salvo quando tecnicamente não for viável a sua implementação. ----------
5 - Os trabalhos referidos no número anterior devem ser executados de forma a minimizar, tanto quanto possível, a área necessária à realização das obras, com vista a reduzir os prejuízos resultantes para a circulação de pessoas e veículos. ----------
6 - A reposição dos pavimentos intervencionados deve iniciar após aterro dos primeiros 30,0m de intervenção e desenrolar-se, de forma contínua, até à conclusão dos trabalhos. ----------
7 - No último dia útil de trabalho da semana, as valas devem ser totalmente aterradas e devidamente tratadas, por forma a não constituírem um obstáculo ao trânsito de peões e de veículos, com exceção do topo da vala, que deve ficar devidamente sinalizada e vedada, e ter o mínimo de extensão necessária para reatar dos trabalhos. ----------
8 - Em casos especiais, designadamente em arruamentos com perfil transversal reduzido, com tráfego intenso e com percursos por onde se faça a circulação de pessoas com mobilidade condicionada, nos quais os trabalhos provoquem perturbações à normal circulação, diurna ou noturna, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode determinar um limite inferior ao mencionado no n.º 5 para a extensão da vala. ----------
Artigo 117.º Acesso a infraestruturas existentes ----------
1 - A reserva de espaço em condutas e outras infraestruturas existentes no domínio público ou privado municipal é feita em função do respetivo limite de capacidade. ----------

2 - O deferimento do acesso fica condicionado à exequibilidade concreta da pretensão, em função da real capacidade da infraestrutura, aferida no momento da concretização da instalação por parte do respetivo operador. ----------
3 - O acesso a infraestruturas que integrem a rede de distribuição de energia elétrica depende da aprovação da concessionária de rede. ----------
4 - O acesso a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas deve obedecer às regras estabelecidas em legislação específica. ----------
Artigo 118.º Localização das redes a instalar ----------
1 - A localização das redes a instalar no subsolo deve respeitar a legislação em vigor quanto à localização e afastamento das várias infraestruturas. ----------
2 - Nos arruamentos novos ou beneficiados, pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, por sua iniciativa ou dos interessados, apresentar projetos, com esquema próprio da localização das condutas para a instalação das infraestruturas, nomeadamente hidráulicas, de distribuição de energia elétrica, de gás e de telecomunicações. ----------
3 - A execução prevista no número anterior carece de anúncio de construção de acordo com legislação específica no que toca a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de telecomunicações. ----------
4 - As empresas de telecomunicações podem associar-se às obras projetadas, suportando a quota-parte do custo de investimento correspondente à diferença que a sua associação vier a originar. ----------
5 - A transferência das infraestruturas no espaço aéreo, solo ou subsolo para a nova rede e respetivos ramais são da responsabilidade dos promotores, tal como os seus custos, e deve ser realizada em prazo a definir pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, após a execução da nova infraestrutura. ----------
6 - As infraestruturas aéreas devem ser eliminadas, num prazo a definir aquando da conclusão das obras, caso o espaço público intervencionado já tenha sido dotado de infraestruturas no subsolo. ----------
7 - Não são autorizados pedidos de execução de redes aéreas, em locais já dotados de infraestruturas no subsolo. ----------
8 - Na ARU do Centro Histórico de Chaves e na envolvente aos bens e áreas inventariados na Planta de Ordenamento 1.4 - Salvaguardas Património Cultural, integrante do Plano Diretor Municipal de Chaves, não são autorizados pedidos de execução de redes aéreas. ----------
9 - Excetuam-se dos n.os 7 e 8, as situações em que fundamentadamente se demonstre a impossibilidade técnica na execução da rede no subsolo, sendo as mesmas sujeitas a validação pelos serviços municipais competentes. ----------
10 - Para efeitos de cumprimento do disposto nos números anteriores, qualquer sublocação de redes deve ser comunicada à câmara municipal, a partir da data da celebração dos competentes contratos pelas entidades concessionárias. ----------
Artigo 119.º Interferência nas redes existentes ----------
1 - Na execução dos trabalhos não é permitida qualquer interferência nas redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais sem prévia autorização da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal. ----------
2 - A interferência nas restantes redes depende de prévia autorização das respetivas concessionárias e empresas de telecomunicações. ----------
3 - A localização das redes a instalar deve respeitar os cortes esquemáticos constantes nas normas aplicáveis. ----------
Artigo 120.º Intervenção nos pavimentos ----------
1 - Sempre que se verifiquem intervenções nos pavimentos do espaço público, o levantamento e a reposição dos mesmos deve ser executado de acordo com o estabelecido nas normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis. ----------
2 - Salvo obrigação diversa que conste do título de licença ou autorização, a reposição dos pavimentos na superfície afetada pela intervenção, deve ser efetuada com materiais e

características semelhantes aos existentes, de forma a garantir o correto reperfilamento longitudinal e transversal do pavimento. ----------
3 - No caso de intervenção em faixa de rodagem revestida com pavimentos descontínuos, nomeadamente com cubos ou paralelepípedos de pedra natural ou outros materiais, a reposição do pavimento deve ser efetuada em toda a largura da via de trânsito afetada e numa extensão nunca inferior a 5,0m, após a remoção do material de pavimentação existente e da respetiva camada de assentamento. ----------
4 - No caso de intervenção em faixa de rodagem revestida com pavimentos contínuos, nomeadamente com misturas betuminosas, betão ou betonilha, a reposição do pavimento deve também ser efetuada em toda a largura da via de trânsito e numa extensão nunca inferior a 5,0m, após a devida fresagem da camada de desgaste existente numa espessura mínima de 0,05m. ----------
5 - Os cortes nos pavimentos existentes, referidos no número anterior, devem ser executados com recurso a equipamento mecânico de corte. ----------
6 - Em todas as intervenções nos pavimentos do espaço público, a reposição do pavimento deve abranger uma área nunca inferior à da superfície afetada pela intervenção acrescida de 1,0m de largura para cada lado, devendo o pavimento reposto apresentar uma forma quadrangular ou retangular, neste último caso com o seu lado maior paralelo ao eixo da via.
7 - No caso de a licença ou a autorização preverem a execução de várias intervenções no subsolo, a executar em momentos distintos, ou por outro motivo de força maior que impeça a pavimentação definitiva logo após a execução dos trabalhos no subsolo, deve a zona de intervenção ser provisoriamente reposta com cubos de granito com 0,11m de aresta, após a devida compactação das respetivas camadas granulares de suporte. ----------
8 - Uma vez concluídos todos os trabalhos no subsolo, ou cessado o motivo de força maior referido no número anterior, deve proceder-se à pavimentação definitiva. ----------
Artigo 121.º Painéis de informação e de identificação das obras ----------
1 - Antecedendo o início dos trabalhos, o promotor fica obrigado a colocar, em cada uma das frentes de obra e de forma bem visível, painéis informativos que devem permanecer até à sua conclusão. ----------
2 - Os painéis informativos devem conter os seguintes dados: ----------
a) Identificação da entidade promotora da intervenção; ----------
b) Identificação da empresa executante dos trabalhos; ----------
c) Datas de início e conclusão previsível dos trabalhos; ----------
d) Tipo de obra a executar; ----------
e) Menção obrigatória da expressão “Pedimos desculpa pelo incómodo. Procuraremos ser breves.” ----------
3 - Os painéis têm de ser retirados da obra após a conclusão dos respetivos trabalhos. -------
4 - Salvo casos de força maior ou imprevistos, as entidades públicas ou privadas ficam obrigadas a publicitar a intervenção, com a antecedência mínima de 48 horas, indicando eventuais condicionamentos ao trânsito de peões e de veículos, o tipo de obra a realizar, a data de início e de conclusão previsíveis. ----------
Artigo 122.º Limpeza da zona dos trabalhos ----------
1 - Durante a execução dos trabalhos, o promotor deve: ----------
a) Assegurar que o local se mantém em adequado estado de limpeza, de modo a garantir a segurança e a minimizar incómodos aos utilizadores, bem como reduzir o impacto visual negativo; ----------
b) Assegurar a limpeza dos sistemas de drenagem de águas residuais e pluviais existentes na zona dos trabalhos e nas zonas limítrofes afetadas pela intervenção, até à sua conclusão.
2 - Os resíduos resultantes da escavação ou da abertura de valas e trincheiras, se reutilizáveis, devem ser convenientemente acondicionados, preferencialmente em contentores, para uso em reposição e, se não recuperáveis, devem ser imediatamente removidos do local da obra, até ao final do dia a que os trabalhos se reportam, devendo o espaço envolvente às valas ficar convenientemente limpo. ----------
3 - No termo da obra, não pode ficar abandonado qualquer material sobrante no local dos trabalhos, devendo ser retirados os painéis informativos e a sinalização de trânsito temporária e reposta a sinalização de trânsito definitiva, anteriormente existente. ----------

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o promotor deve cumprir com todas as obrigações decorrentes do RGRCD e dos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública. ----------
SECÇÃO IV. **Deveres das partes ----------**
Artigo 123.º Obrigações ----------
1 - Os promotores legitimados a intervir no espaço público ficam obrigados a cumprir o presente Regulamento bem como as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis. --
2 - Constituem obrigações do promotor da intervenção: ----------
a) Executar os trabalhos de acordo com as condições aprovadas no âmbito do procedimento de licença ou de autorização, dentro do prazo fixado para o efeito, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação ou de suspensão; ----------
b) Tomar de imediato todas as providências adequadas de forma a garantir a segurança e a minimizar os incómodos para os utilizadores do espaço público; ----------
c) Cumprir com o plano de ocupação do espaço público e o respetivo projeto de sinalização temporária, previamente aprovados pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal; --------
d) Designar o técnico responsável para superintender os trabalhos e responder pela boa execução dos mesmos, possibilitando a rápida resolução em caso de ocorrência de situações anómalas ou de exceção; ----------
e) Garantir a segurança e proteção dos trabalhadores e utilizadores do espaço público, fazendo cumprir o Plano de Segurança e Saúde ou outros procedimentos de segurança aplicáveis; ----------
f) Garantir a proteção de terceiros através de seguro de responsabilidade civil; ----------
g) Conservar no local da obra o título da intervenção no espaço público, de modo a ser apresentado aos serviços de fiscalização ou de polícia, sempre que estes o solicitem; ---------
h) Não intervir nas redes já existentes no espaço aéreo, no solo ou subsolo sem prévia autorização; ----------
i) Não instalar apoio aéreo, armário ou qualquer outro equipamento sem prévia autorização;
j) Proceder às entivações das valas, nos casos em que a sua profundidade assim o obrigue;
k) Garantir o cumprimento do Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição; ----
l) Limpar os pavimentos sempre que as máquinas transitem na via pública e transportem terras da obra para depósito ou estaleiro e vice-versa; ----------
m) Manter, durante a execução dos trabalhos, o bom funcionamento das sarjetas, sumidouros e linhas de água situados na área de intervenção e envolvente próxima, bem como verificar, aquando da conclusão dos trabalhos, o seu perfeito estado de limpeza e de funcionamento;
n) Não adotar comportamentos lesivos dos direitos e interesses legítimos dos cidadãos; ------
o) Não impedir o acesso a pontos de manobra existentes no local; ----------
p) Repor a sinalização de trânsito, vertical e horizontal, existente antes da intervenção; -------
q) Fazer os ensaios de compactação dos pavimentos abertos e proceder ao cumprimento das regras definidas nos cadernos de encargos e nas especificações técnicas constantes nas normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis; ----------
r) Solicitar a intervenção das autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, nos termos do número seguinte. ----------
3 - Nas situações de manifesto interesse do promotor, de imposição da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, e sempre que a intervenção crie transtornos ao trânsito, a sua disciplina deve ser assegurada pelas autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, a qual deve ser requisitada pelo promotor, por escrito e com a antecedência mínima de 5 dias úteis, sendo da sua exclusiva responsabilidade o pagamento dos serviços prestados. ----------
4 - Compete às entidades gestoras das redes e às empresas de telecomunicações garantir a constante manutenção das suas infraestruturas e respetivos equipamentos, incluindo o nivelamento dos acessórios instalados nos pavimentos do espaço público. ----------

Artigo 124.º Responsabilidade ----------
1 - Os promotores que se encontrem legitimados a intervir no espaço público são responsáveis pela reparação e indemnização de quaisquer danos, provocados ao município ou a terceiros, decorrentes da execução das intervenções ou da violação do presente Regulamento. --------
2 - Sempre que a intervenção no espaço público seja promovida por entidades mandatadas nos termos da alínea c), do artigo 106.º deste Regulamento, é sempre a entidade mandante que responde perante o município em todas as vertentes de aplicabilidade do presente Regulamento. ----------
3 - A verificação da existência dos danos mencionados no número anterior é obrigatoriamente comunicada à câmara municipal, bem como aos terceiros lesados. ----------
SECÇÃO V. **Formas de extinção ----------**
Artigo 125.º Caducidade----------
1 - A licença e a autorização caducam se: ----------
a) As obras não forem iniciadas no prazo de 20 dias a contar da notificação do deferimento do pedido; ----------
b) As obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 10 dias, salvo se a referida suspensão ocorrer por facto não imputável ao titular; ----------
c) As obras não forem concluídas no prazo fixado para a execução da intervenção, sem que seja realizado o pedido de prorrogação previsto no artigo 113.º; ----------
d) Se o motivo da licença ou da autorização para a intervenção no espaço público se alterar.
2 - Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização para a intervenção no espaço público, o titular pode requerer a reapreciação do pedido, sendo utilizados os elementos que instruíram o pedido anterior, desde que os mesmos se mantenham válidos e a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, entenda como necessária a conclusão daquela intervenção nos termos previstos no pedido. ----------
3 - Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização para a intervenção no espaço público, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode, nos termos do artigo 127.º, determinar a execução dos trabalhos por substituição. ----------
4 - No caso previsto na alínea d) do n.º 1 e sempre que possível, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o promotor para que venha apresentar os elementos instrutórios necessários à apreciação de novo pedido. ----------
SECÇÃO VI. **Verificação e receção dos trabalhos, garantia da obra, caução e taxas ------**
Artigo 126.º Conclusão e receção provisória ----------
1 - Concluídos os trabalhos, a entidade interessada comunica o facto à câmara municipal, procedendo-se, em conjunto, à vistoria para efeitos de receção provisória. ----------
2 - À vistoria é aplicável, com as necessárias adaptações, o regime da receção provisória e definitiva das obras públicas, estabelecido no CCP. ----------
3 - As eventuais deficiências que venham a ser detetadas são assinaladas no auto de vistoria e comunicadas à entidade responsável pelas mesmas, para que proceda à sua correção, concedendo-se um prazo para o efeito. ----------
4 - Caso a entidade responsável pelas obras não reclame contra o auto de vistoria no prazo de 10 dias ou não proceda à correção das deficiências no prazo concedido para o efeito, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, procede nos termos do n.º 2 do artigo 128.º deste Regulamento. ----------
Artigo 127.º Incumprimento ----------
1 - Em caso de abandono da obra ou de incumprimento das condicionantes impostas para a realização dos trabalhos, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o promotor para dar continuidade à obra ou corrigir as irregularidades detetadas, sendo-lhe concedido um prazo para reiniciar os trabalhos ou para corrigir as irregularidades. ----------
2 - Terminado o prazo estipulado no número anterior, sem que tenham sido cumpridas as exigências elencadas na notificação, a câmara municipal, com faculdade de delegação no

Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiros, nos termos dos números seguintes, correndo os respetivos encargos por conta do promotor. -----
3 - Sem prejuízo do eventual direito de indemnização que decorrer da prática de factos ilícitos, culposos ou não, bem como da possibilidade de acionar a caução prestada, a substituição pode ocorrer nomeadamente nos seguintes casos: ----------
a) Sempre que a conclusão da intervenção se considere de interesse público, na sequência da caducidade da licença ou da autorização; ----------
b) Para reposição das condições de segurança dos utilizadores do espaço público ou de bens do domínio público ou privado do município ou de terceiros; ----------
c) Para reparação de danos causados pela realização das obras; ----------
d) Quando se verifique uma suspensão da obra não prevista ou não autorizada, ou esta esteja abandonada por período de tempo superior a 10 dias; ----------
e) Para reparação das anomalias resultantes da deficiente execução dos trabalhos de reposição dos pavimentos, quando o promotor não os execute nos prazos ou em incumprimento das condições impostas no título da licença ou da autorização e no presente Regulamento. ----------
Artigo 128.º Defeitos----------
1 - As intervenções que não se apresentem em boas condições, quer no momento da vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva ou, ainda, durante o período de garantia, devem ser retificadas pelo promotor, para o efeito devidamente notificado, sendo-lhe concedido um prazo para os corrigir. ----------
2 - Se a correção dos defeitos não for executada no prazo fixado, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiros, nos termos do artigo anterior, correndo os respetivos encargos por conta do promotor. ----------
3 - Logo que os trabalhos de correção dos defeitos se mostrem concluídos, o promotor deve comunicá-lo imediatamente à câmara municipal, que efetuará nova vistoria. ----------
4 - Os encargos decorrentes do procedimento previsto no n.º 2 do presente artigo e no artigo 127.º são calculados segundo o estipulado no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
Artigo 129.º Telas finais e registo ----------
1 - Os titulares das infraestruturas, as entidades concessionárias e as operadoras de telecomunicações que intervenham no espaço público, devem apresentar, no prazo máximo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, as telas finais e toda a informação geoespacial relativa às redes de infraestruturas executadas. ----------
2 - As telas finais, constituídas por peças escritas e desenhadas, a apresentar em formato não editável (PDF), devem conter, entre outros, o limite do espaço público intervencionado, a caracterização dos pavimentos aplicados e os processos construtivos adotados na fase de execução dos trabalhos. ----------
3 - Para efeitos de registo na base de dados municipal, o cadastro das infraestruturas instaladas no espaço público, a fornecer nas condições do número seguinte, deve conter o limite do espaço público intervencionado bem como as cotas altimétricas e a restante caracterização de todos os equipamentos, acessórios, condutas, cabos, caixas, valas, câmaras de visita e armários das diversas infraestruturas executadas, com a simbologia estabelecida nas normas técnicas vigentes. ----------
4 - A informação geoespacial do cadastro das infraestruturas instaladas no espaço público deve ser devidamente georreferenciada e caracterizada, no formato SHP (Shapefile), pronta para ser usada por aplicações de Sistemas de Informação Geográfica (SIG). ----------
Artigo 130.º Prazo de garantia e receção definitiva ----------
1 - O prazo de garantia da intervenção é fixado em 5 anos, ou outro superior, estipulado aquando da licença ou autorização, com efeitos a partir da data da receção provisória. --------
2 - Uma vez decorrido o prazo referido no número anterior, a câmara municipal procede a realização da vistoria para efeitos de receção definitiva, por solicitação do promotor. ----------

3 - A receção definitiva ocorre se, decorrido o respetivo prazo de garantia, a intervenção não apresentar defeitos da responsabilidade do promotor. ----------
4 - As intervenções que, durante o período de garantia, não se apresentem em boas condições, devem ser retificadas no prazo a estabelecer pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal. ----------
5 - São aplicáveis à vistoria e à comunicação de receção definitiva, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias. ----------
Artigo 131.º Caução ----------
1 - A caução, quando exigível, destina-se a garantir: ----------
a) A boa e regular execução das obras; ----------
b) O ressarcimento das despesas efetuadas pela câmara municipal, em caso de substituição na execução das obras; ----------
c) O ressarcimento por danos causados pela realização das obras, nomeadamente a reposição do pavimento, do mobiliário urbano, da arborização, dos espaços verdes e demais infraestruturas e equipamentos existentes, que sejam danificados em consequência da intervenção. ----------
2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 54.º do RJUE e sempre que daquele diploma não resulte essa obrigação, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode exigir aos responsáveis pela realização das intervenções no espaço público a prestação de uma caução para garantir a boa execução dos trabalhos. ----------
3 - São fundamento para a decisão de prestação de caução: ----------
a) A intervenção no espaço público que, pela sua localização e relevância, possa prejudicar o bemestar dos cidadãos e a sua qualidade de vida; ----------
b) A proximidade da área intervencionada a infraestruturas municipais relevantes; ----------
c) A intervenção no espaço público possa causar situações lesivas, da qual possam resultar prejuízos que seja necessário acautelar; ----------
d) A inexistência de meios alternativos de garantia que possam existir; ----------
e) A intervenção que incida em espaço público que tenha sido objeto de intervenção há menos de 5 anos, nos casos em que se encontra a decorrer o período de garantia. ----------
4 - Estão isentas da prestação de caução as empresas municipais e as freguesias do concelho. ----------
5 - A caução pode ser acionada pela câmara municipal quando se verifique o incumprimento, por parte do promotor da intervenção, das condições e dos prazos fixados no respetivo título.
6 - Mediante acordo celebrado entre a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, e as entidades indicadas nas alíneas b) e c) do artigo 106.º, a prestação da caução pode ser efetuada pela mesma entidade de uma única vez, com base na estimativa do valor global das intervenções efetuadas no ano civil anterior, e para todas as obras a realizar no ano civil corrente. ----------
Artigo 132.º Taxas ----------
1 - Pela intervenção no espaço público são devidas as taxas fixadas no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 150.º ----------
2 - Sem prejuízo do número anterior, é admitida a possibilidade de depósito financeiro a favor da câmara municipal, para efeitos de liquidação das taxas correspondentes aos pedidos de intervenção em espaço público que as entidades referidas no artigo 106.º deste Regulamento pretendam executar. ----------
Artigo 133.º Contratos, acordos, concessões e protocolos ----------
A câmara municipal observa o disposto no presente Regulamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, quando esteja em causa a celebração de contratos, acordos, concessões e protocolos cujo objeto se enquadre no âmbito da utilização e/ou da ocupação do espaço público. ----------

CAPÍTULO III. **Espaço privado de utilização pública----------**
Artigo 134.º Intervenções ----------
As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adotar, à colocação de mobiliário urbano, entre outros, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente bem como assegurar a compatibilização das soluções. ----------
Artigo 135.º Responsabilidade ----------
1 - A responsabilidade pela gestão e manutenção do espaço privado de uso público é do seu titular. ----------
2 - Excetua-se do referido no número anterior as situações em que a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, contratualize, de forma diferente, a responsabilidade pela gestão e manutenção de tais espaços. ----------
PARTE V. **Fiscalização e sanções ----------**
Artigo 136.º Fiscalização, contraordenações e medidas de tutela de legalidade ----------
1 - Salvo disposição em contrário, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento incumbe ao município, sem prejuízo das competências legalmente admitidas às autoridades policiais e administrativas e nos termos previstos no artigo 98.º do RJUE ---------
2 - Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, o incumprimento das disposições previstas neste Regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, nos termos previstos no artigo 98.º do RJUE. ------
3 - Nos termos legais, os órgãos municipais competentes podem adotar as medidas de tutela da legalidade que se mostrem necessárias. ----------
4 - O disposto na presente parte é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no artigo 7.º do RJUE. ----------
Artigo 137.º Âmbito ----------
1 - A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a licença, comunicação prévia, comunicação prévia com prazo, informação prévia com efeitos vinculativos ou isenção de controlo. ----------
2 - A atividade de fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas. ----------
3 - Os atos incluídos na atividade de fiscalização compreendem, designadamente: ----------
a) Assegurar o cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística; ----------
b) A realização de notificações pessoais e afixação de editais; ----------
c) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento, a apresentação da comunicação prévia, a informação sobre o início dos trabalhos ou demais avisos legalmente exigíveis; ----------
d) A verificação da existência do título da licença, do comprovativo da comunicação prévia, da comunicação prévia com prazo, da informação prévia com efeitos vinculativos ou de outro documento legalmente exigível, bem como da afixação dos avisos correspondentes; ----------
e) A verificação da conformidade da obra com as normas legais e regulamentares aplicáveis e com o projeto aprovado, comunicado ou abrangido por informação prévia com efeitos vinculativos; ----------
f) A verificação da existência do livro de obra quando legalmente exigível, sem prejuízo de este não constituir elemento instrutório nem carecer de remessa, validação, termo de abertura ou encerramento por entidade pública; ----------
g) A verificação do cumprimento dos prazos de execução fixados na licença, na comunicação prévia, na informação prévia com efeitos vinculativos ou no regime de isenção aplicável; ----
h) A verificação da utilização de edifícios ou frações sem a comunicação prevista nos artigos 62.º-A ou 62.º-B do RJUE ou em desconformidade com a utilização comunicada ou constante do título de utilização existente; ----------
i) A notificação do embargo e verificação do seu cumprimento, através de visita periódica à obra; ----------

j) A verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados ao infrator para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior; ----------
k) A verificação da limpeza no local da obra até ao término da licença de construção e/ou da licença de ocupação do espaço público nos termos previstos no presente Regulamento, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação do espaço público, incluindo a verificação da remoção de materiais, entulhos ou detritos, após a conclusão dos trabalhos. ----------
Artigo 138.º Deveres da fiscalização ----------
A atividade fiscalizadora é exercida pelo serviço municipal competente, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município de Chaves. ----------
Artigo 139.º Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas ----------
1 - O titular da licença, da comunicação prévia, da comunicação prévia com prazo, da informação prévia com efeitos vinculativos ou da autorização municipal de ocupação do espaço público, quando aplicável, incluindo as situações de isenção ou dispensa de controlo, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e a prestar as informações necessárias, incluindo a consulta da documentação que deva legalmente encontrar-se no local. ----------
2 - Os sujeitos referidos no número anterior devem colaborar com os agentes de fiscalização na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados nos termos da lei. ----------
3 - O titular da licença, da comunicação prévia, da comunicação prévia com prazo, da informação prévia com efeitos vinculativos ou da autorização municipal de ocupação do espaço público deve assegurar no local da obra a afixação dos avisos legalmente exigíveis e a disponibilidade do livro de obra quando este seja legalmente obrigatório. ----------
4 - Durante a execução de obras de urbanização, o titular da licença, da comunicação prévia ou da informação prévia com efeitos vinculativos, ou o diretor técnico da obra, deve facultar aos serviços municipais a verificação dos materiais a utilizar e da sua aplicação, quando tal se revele necessário ao exercício da fiscalização legalmente admissível. ----------
Artigo 140.º Queixas e denúncias particulares ----------
Artigo 141.º 1 - Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:
a) Identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, residência e números de identificação pessoal e fiscal; ----------
b) Exposição clara e sucinta dos factos denunciados, sempre que possível acompanhada de fotografias, plantas de localização ou outros documentos relevantes; ----------
c) Data e assinatura do queixoso ou denunciante. ----------
2 - A queixa ou denúncia determina o início de procedimento administrativo de apuramento dos factos quando existam elementos mínimos que permitam a sua apreciação, sendo o queixoso ou denunciante notificado do andamento e da decisão tomada, nos termos legalmente aplicáveis. ----------
3 - Não são admitidas queixas ou denúncias anónimas, nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.
Artigo 142.º Embargo de obras de intervenção no espaço público ----------
1 - O embargo de quaisquer obras de intervenção no espaço público pode ser determinado desde que não tenham sido licenciadas ou autorizadas, bem como daquelas que infrinjam o disposto no presente Regulamento, nomeadamente quanto ao projeto e prazo de execução.
2 - Em caso de embargo da obra devem ser executados pelo promotor todos os trabalhos necessários para que a mesma esteja em condições de não constituir perigo de qualquer natureza. ----------
3 - O embargo é notificado ao promotor e/ou ao responsável pela intervenção, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 102.º-B do RJUE. ----------
4 - O embargo e a respetiva tramitação seguem o regime previsto na legislação em vigor, nomeadamente, no RJUE. ----------

Artigo 143.º Reposição da legalidade ----------
1 - A câmara municipal está obrigada a adotar as medidas necessárias à reposição da legalidade sempre que se verifique a execução de intervenções no espaço público nos termos do número um do artigo anterior. ----------
2 - Se a intervenção no espaço público se encontrar em conformidade com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, ou se a mesma for possível, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o responsável pela sua execução para, no prazo de 15 dias úteis, apresentar pedido de autorização, instruído nos termos do presente Regulamento e das normas legais, regulamentares e técnicas em vigor. ----------
3 - Quando se verifique que a intervenção no espaço público não pode ser autorizada, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, determina a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início dos trabalhos, indicando um prazo razoável para o efeito. ----------
4 - A ordem de reposição a que se refere o número anterior é antecedida de audição prévia pelo promotor da execução dos trabalhos, pronunciar sobre a mesma. ----------
5 - Nos termos do artigo 127.º, a câmara municipal pode substituir-se ao promotor da execução dos trabalhos, quer na conclusão dos trabalhos que se encontrem em conformidade com as normas legais, regulamentares e técnicas sempre que a mesma se revele fundamental para o interesse público, quer na reposição do terreno. ---------- ----------
6 - Os custos decorrentes da aplicação do presente artigo são suportados pelo promotor da execução dos trabalhos. ----------
Artigo 144.º Contraordenações ----------
1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 98.º e 99.º-A do RJUE e em legislação especial, constituem contraordenações municipais, quando não especialmente previstas naquele regime ou em lei especial: ----------
a) A utilização, ocupação ou execução de obras ou outras intervenções no espaço público sem título municipal de licença ou autorização, salvo no caso de intervenções urgentes nos termos do presente Regulamento; ----------
b) A utilização, ocupação ou execução de obras ou outras intervenções no espaço público em desconformidade com as condições impostas no respetivo título municipal e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis; ----------
c) A prática de atos ou factos em violação do disposto no presente Regulamento, quando não exista previsão contraordenacional específica no RJUE, em legislação especial ou no presente artigo; ----------
d) A não colocação da placa identificadora da intervenção em espaço público, nos termos do artigo 121.º, quando legalmente exigível; ----------
e) A falta ou deficiente colocação de sinalização de trânsito temporária, quando exigível; ---
f) A inobservância das medidas de segurança aplicáveis à ocupação, utilização ou intervenção no espaço público; ----------
g) A falta de limpeza do local da intervenção, a não reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação do espaço público, incluindo a falta de remoção de materiais, entulhos ou detritos, após a conclusão dos trabalhos; ----------
h) A falta de comunicação à câmara municipal da ocorrência de anomalias na realização da intervenção em espaço público, designadamente interceção ou rotura de infraestruturas, interrupção dos trabalhos ou reinício dos mesmos; ----------
i) O prosseguimento de trabalhos de intervenção no espaço público cujo embargo, suspensão ou ordem de cessação tenha sido legitimamente determinado; ----------
j) A execução de redes aéreas em violação do disposto no artigo 118.º. ----------
2 - As infrações relativas à realização de operações urbanísticas sem licença, comunicação prévia, comunicação prévia com prazo, informação prévia com efeitos vinculativos ou informação sobre o início dos trabalhos, bem como à utilização de edifícios ou frações sem a comunicação legalmente exigível, são punidas nos termos do artigo 98.º do RJUE. ----------

3 - A contraordenação prevista na alínea d) do n.º 1 é punível com coima graduada de 100 EUR até ao máximo de 2 500 EUR, no caso de pessoa singular, e de 500 EUR até 10 000 EUR, no caso de pessoa coletiva. ----------
4 - As contraordenações previstas nas alíneas a), b) e g) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 250 EUR até ao máximo de 50 000 EUR, no caso de pessoa singular, e de 500 EUR até 100 000 EUR, no caso de pessoa coletiva. ----------
5 - As contraordenações previstas nas alíneas c), e), f), h), i) e j) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 500 EUR até ao máximo de 100 000 EUR, no caso de pessoa singular, e de 1 500 EUR até 250 000 EUR, no caso de pessoa coletiva. ----------
6 - A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, designar o instrutor e aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada nos termos legais. ----------
7 - A aplicação das coimas previstas no presente artigo não dispensa os infratores da correção das ilegalidades ou irregularidades praticadas, nem prejudica a responsabilidade civil, criminal ou disciplinar que ao caso couber. ----------
8 - A tentativa e a negligência são puníveis. ----------
Artigo 145.º Sanções acessórias ----------
1 - Sem prejuízo das sanções acessórias previstas no artigo 99.º do RJUE, as contraordenações previstas no artigo anterior podem ainda determinar, em função da gravidade da infração e da culpa do infrator, a aplicação das seguintes sanções acessórias:-
a) Suspensão ou revogação da licença ou autorização municipal de ocupação ou intervenção no espaço público, quando aplicável; ----------
b) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgado pelo órgão competente do município.
2 - A aplicação das sanções acessórias observa o regime geral das contraordenações e o disposto no RJUE quando esteja em causa contraordenação urbanística. ----------
PARTE VI. **Disposições finais e transitórias ----------**
Artigo 146.º Anexos ao regulamento ----------
Constituem anexos ao presente Regulamento a ficha-tipo de áreas (Anexo I), a referência ao quadro sinótico e à respetiva folha de cálculo nos termos do modelo, conteúdo e formatos previstos na portaria aplicável (Anexo II) e o referencial técnico indicativo de estruturação da informação geográfica (Anexo III), nos termos do n.º 3 do artigo 5.º. ----------
Artigo 147.º Contagem de prazos ----------
Os prazos previstos no presente Regulamento contam-se nos termos do CPA e do RJUE. ---
Artigo 148.º Delegação de competências ----------
À delegação de competências aplicam-se as disposições que a tal respeitam no CPA, no RJUE, no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em legislação especial que se mostre aplicável. ----------
Artigo 149.º Legislação subsidiária ----------
Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Regulamento, aplica-se subsidiariamente o RJUE, o CPA, o CCP, o RST, o Código da Estrada, o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e demais legislação e regulamentos municipais específicos, aplicáveis às situações em concreto, em vigor. ----------
Artigo 150.º Integração de lacunas ----------
Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas. ----------
Artigo 151.º Norma transitória ----------
Até à aprovação e entrada em vigor do Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU), as operações reguladas no presente Regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, nos termos previstos no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, Urbanísticas e Administrativas, e no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas. ----------
Artigo 152.º Pagamento de taxas, cauções, compensações e demais encargos ----------
1 - O pagamento de taxas, cauções, compensações urbanísticas e demais encargos devidos pela realização de operações urbanísticas é efetuado através dos meios legalmente admissíveis, incluindo documento único de cobrança e, quando disponível, a Plataforma de Pagamentos da Administração Pública. ----------

2 - Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 3.º do RJUE, os pagamentos que devam ser efetuados por transferência ou depósito bancário são realizados para a conta do Município de Chaves a identificar pelos serviços municipais competentes nos termos seguintes: ----------
a) Instituição bancária: [a preencher pelo Município de Chaves]; ----------
b) IBAN: [a preencher pelo Município de Chaves]; ----------
c) Órgão à ordem do qual deve ser efetuado o pagamento: Município de Chaves / Câmara Municipal de Chaves. ----------
3 - Até ao preenchimento e publicação integral dos elementos previstos no número anterior em regulamento municipal, os pagamentos são efetuados pelos meios de cobrança em vigor que assegurem a identificação do procedimento, do sujeito passivo e da natureza do encargo.
Artigo 153.º Norma revogatória -------- ----------
1 - É revogado o Regulamento n.º 861/2025, de 17 de julho, que aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Chaves. ----------
2 - São ainda revogadas as normas constantes de outros regulamentos municipais, aprovados em data anterior à entrada em vigor do presente Regulamento, que o contrariem ou que com ele sejam incompatíveis. ----------
Artigo 154.º Legislação posterior ----------
Todas as referências feitas, pelo presente Regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que revogue e altere os mesmos. ----------
Artigo 155.º Referências resultantes do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio ----------
1 - Todas as referências do presente Regulamento a controlo prévio consideram-se feitas à licença e à comunicação prévia, nos termos do RJUE.----------
2 - Todas as referências a autorização de utilização ou licença de utilização consideram-se feitas à comunicação prévia ou à comunicação prévia com prazo, consoante o caso. ----------
3 - Todas as referências a alvará de operações urbanísticas consideram-se feitas ao título da respetiva operação urbanística, nos termos do RJUE. ----------
4 - Todas as referências à comunicação prévia de utilização devem considerar-se feitas ao regime de utilização ou alteração de uso de edifícios ou frações, previsto nos artigos 62.º-A e 62.º-B do RJUE, consoante o caso. ----------
Artigo 156.º Aplicação no tempo ----------
1 - O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a sua entrada em vigor, sem prejuízo das regras de aplicação no tempo previstas no RJUE e na legislação que o altere. ----------
2 - As alterações introduzidas em conformidade com o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, aplicam-se aos procedimentos iniciados após a entrada em vigor daquele diploma, bem como aos procedimentos iniciados antes dessa data que ainda se encontrem em fase de saneamento e apreciação liminar nos termos do artigo 11.º do RJUE. ----------
3 - Nos casos abrangidos pelo número anterior, os interessados podem praticar os atos indispensáveis à adaptação da iniciativa procedimental ao regime resultante do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio. ----------
Artigo 157.º Publicidade ----------
O presente Regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou atualizações que se lhe introduzam, é objeto de publicação na 2.ª série do Diário da República e no sítio de internet do Município de Chaves. ----------
Artigo 158.º Entrada em vigor ----------
O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do Diário da República, salvo se, nessa data, ainda não tiver entrado em vigor o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, caso em que entra em vigor na mesma data deste. ----------
ANEXO I. **Ficha-tipo de áreas ----------**

| Área de construção do edifício, por piso e por tipo de utilização ($m^2$) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Utilização 1… | Utilização 2… | Utilização … | Totais parciais |
| … | | | | |
| Piso -1 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Piso 1 | | | | |
| Piso 2 | | | | |
| … | | | | |
| Totais parciais | | | | - |
| Área de construção do edifício (total) | | | | |
| Altura da fachada | | | | m |
| Altura da edificação (cércea) | | | | m |
| Número de fogos | | | | |
| Outras utilizações do edifício (número) | | | | |

*Caso se trate de obras de ampliação, devem ser discriminadas as áreas ampliadas ----------
ANEXO II. **Quadro sinótico-tipo ----------**
O quadro sinóptico e a respetiva folha de cálculo são apresentados nos termos do modelo, conteúdo e formatos previstos na portaria aplicável aprovada ao abrigo dos artigos 4.º-A e 9.º do RJUE, não constituindo o presente Anexo fundamento autónomo para a exigência de modelo ou elemento adicional. ----------
ANEXO III. **Exemplo de estruturação dos níveis de informação ----------**
(a que se refere o n.º 3 do artigo 5.º) ----------
Nível 1 - Desenho da planimetria existente (exemplo: Nível 1_Existente-Cotas); ----------
Nível 2 - Quadro de cotas/quadro sinóptico do proposto (exemplo: Nível 2_Quadro-Cotas); --
Nível 3 - Cadastro existente na parcela a intervir (exemplo: Nível 3_Existente-Muro); ---------
Nível 4 - Cadastro resultante (deve corresponder a uma poligonal fechada; exemplo: Nível 4_Existente-Limite-Terreno); ----------
Nível 5 - Zonas Exteriores, limites do lote, com descrição de cotas (exemplos: Nível 5_Proposta-Zonas-Verdes; Nível 5_Proposta-Lote1); ----------
Nível 6 - Implantação(ões), com descrição de cotas (exemplo: Nível 6_Proposta-Área-Implantação); ----------
Nível 7 - Altimetria proposta (exemplos: Nível 7_Proposta-Curva-de-Nivel; Nível 7_Proposta-cotas); ----------
Nível 8 - Legendas (exemplo: Nível 8_Legenda); ----------
Nível 9 - Elementos existentes de caráter público (exemplo: Nível 9_Poste-Iluminação). ------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 21 DE SETEMBRO DE 2026. ----------**
Atento o teor da presente informação e dos seus documentos anexos, com o qual concordo, bem como os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, sou a propor que superiormente seja adotada a estratégia procedimental sugerida no ponto 6. À consideração superior do Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz.----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.21.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**----------**
Durante a análise e discussão do presente assunto, o Senhor Presidente da Câmara, nuno Vaz, concedeu a palavra ao Senhor Vereador responsável pela respetiva área de intervenção, Nuno André Monteiro Coelho Chaves, tendo procedido a uma exposição sumária de carater geral sobre o alcance do regulamento, destacando o enquadramento, a fundamentação e o impacto do regulamento: ----------
**1. Enquadramento e Motivação da Proposta ----------**
A presente proposta tem por objeto a revogação do regulamento municipal vigente e a aprovação de um texto consolidado para o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) do Município de Chaves. ----------
A necessidade de aprovação deste novo regulamento decorre dos seguintes fatores determinantes: ----------
- **Adequação ao Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio** que procedeu à 21.ª alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE. ----------

- **Respeito pelos Limites Materiais Regulamentares**, pois o artigo 3.º do RJUE reforçou a proibição de os municípios exigirem documentos ou trâmites procedimentais não previstos na lei ou regulamento habilitante, cominando com a nulidade as normas regulamentares que violem este princípio. ----------
- **Integração com o Plano Diretor Municipal (PDM) de** Chaves, no intuito de Incorporar as regras matérias expressamente remetidas pelo PDM, nomeadamente sobre o índice de impermeabilização, arborização dos logradouros e prevenção da exposição ao radão. ---------
- Opção pela revogação e aprovação de texto consolidado, garantindo coerência sistemática e segurança jurídica. ----------
- **Cumprimento da Consulta Pública**, pois o projeto foi submetido a consulta pública pelo prazo legal de 15 dias úteis (entre 10 de agosto e 18 de setembro de 2026), mediante publicação no Diário da República (Aviso n.º 19653/2026/2) e afixação do Edital n.º 117/2026.

**2. Estrutura e Conteúdo do Regulamento ----------**

O RMUE é composto por **157 Artigos, divididos em VI Partes, e 3 Anexos**: ----------

**Parte I – Disposições Gerais (Art. 1.º a 4.º) ----------**

**Parte II – Aspetos Procedimentais (Art. 5.º a 37.º) ----------**

**Parte III – Da Urbanização e da Edificação (Art. 38.º a 82.º) ----------**

**Parte IV – Utilização e Ocupação do Espaço Público (Art. 83.º a 135.º) ----------**

**Parte V e VI – Fiscalização, Sanções e Disposições Finais (Art. 136.º a 157.º)** ----------

**3. Principais Ganhos e Impacto Municipal ----------**

1. **Desburocratização e Segurança Jurídica:** Alinhamento estrito com o RJUE atualizado, eliminando exigências instrutórias infundadas e prevenindo contenciosos ou decisões nulas. ----------
2. **Saúde Pública e Qualidade Ambiental:** Implementação efetiva das diretivas de proteção contra o risco de exposição ao radão e controlo rigoroso do índice de impermeabilização. ----------
3. **Mecanismos Eficazes de Legalização:** Estabelecimento de regras transparentes para a regularização de edifícios construídos ilegalmente, incluindo a possibilidade de legalização oficiosa. ----------
4. **Proteção do Património e Espaço Público:** Reforço das exigências de reposição e qualidade das intervenções promovidas na via pública e nos arruamentos do concelho. -------

**----------**

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, afirmando que a posição da Coligação se mantinha coerente com a anteriormente assumida aquando da aprovação do projeto de regulamento para submissão a discussão pública, pelo que votaria contra. ----------

Referiu que, embora reconhecesse a necessidade de revisão do RMUE, não acompanhava a forma como o processo vinha sendo conduzido, quer por razões de oportunidade, quer de legalidade. ----------

Assinalou existirem duas dimensões a considerar. A primeira, de oportunidade, tendo recordado que, aquando da aprovação do projeto de regulamento, o Município estava a aprovar um projeto cuja lei habilitante ainda não se encontrava em vigor, o que, no seu entendimento, criava fragilidades jurídicas, por não ser adequado submeter a discussão pública um normativo regulamentar de uma lei ainda não vigente. Recordou que, nessa ocasião, o Senhor Presidente da Câmara referiu que, caso tal situação viesse a ocorrer, o projeto de regulamento seria novamente submetido a discussão pública. ----------

Acrescentou que o regulamento foi colocado em discussão pública em 7 de agosto, quando, em 31 de julho, já tinha sido publicada a respetiva portaria instrutória, conhecida pela Administração. Considerou que, perante essa circunstância, teria sido mais prudente não avançar para discussão pública com um projeto de regulamento que teria posteriormente de ser adaptado à portaria entretanto publicada. No seu entendimento, os cidadãos foram confrontados com um regulamento já desatualizado face ao novo enquadramento, o que contribuiu para uma sucessão de regimes urbanísticos num curto espaço de tempo e para acrescidas dificuldades de interpretação e aplicação. ----------

Por esse motivo, afirmou não acompanhar a solução de introduzir um conjunto de alterações consideradas de reduzida importância sem repetir a fase de discussão pública. ----------

Acrescentou desconhecer o custo exato deste regulamento, mas, se a memória não lhe falhava, o primeiro regulamento tinha sido aprovado pela Assembleia Municipal em julho de 2025, tendo o Senhor Presidente da Câmara então referido que o RMUE tinha custado aproximadamente 20 mil euros. ----------
Considerou ainda que o Município poderia ter aguardado pela entrada em vigor do novo diploma e preparado desde logo um regulamento de terceira geração, em vez de avançar com sucessivas alterações. Sublinhou, por fim, que, quando o regulamento fosse submetido à apreciação do órgão deliberativo municipal, a lei habilitante ainda não estaria em vigor. -------
De seguida, apresentou a respetiva declaração de voto, procedendo à sua leitura e entrega, cujo teor se transcreve: ----------
**DECLARAÇÃO DE VOTO ----------**
**Assunto:** Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação ----------
Os Vereadores da Coligação Chaves Mais votam contra a presente proposta. ----------
A revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação exigia preparação, rigor e respeito efetivo pela participação dos cidadãos. A condução deste processo revela uma sucessão de decisões precipitadas, cujas consequências a maioria pretende agora ultrapassar com a aprovação do documento. ----------
O primeiro erro foi avançar para a aprovação do projeto sem estar publicado um instrumento essencial à concretização do novo regime urbanístico. ----------
Em 30 de julho, quando a Câmara aprovou o projeto de alteração do RMUE, ainda não tinha sido publicada a Portaria que estabeleceria os novos modelos e elementos instrutórios dos procedimentos urbanísticos. ----------
A Câmara decidiu, assim, aprovar um projeto destinado a adaptar o regulamento municipal a um regime cuja concretização regulamentar ainda não conhecia integralmente. Faltava precisamente um diploma com incidência direta sobre a instrução dos processos, as exigências dirigidas aos particulares e o funcionamento dos serviços. ----------
Impõe-se uma pergunta: que preparação e que segurança jurídica sustentavam a aprovação daquele projeto, se uma parte essencial das regras nacionais que deveria observar ainda estava por publicar? ----------
A publicação da Portaria no dia seguinte tornou evidente a precipitação. A própria informação agora apresentada reconhece a necessidade de alterar diversas disposições do projeto. -----
Esta circunstância exigia uma correção atempada do procedimento. Havia oportunidade para rever o texto e submetê-lo à participação pública já devidamente atualizado. A maioria optou por prosseguir com a versão anterior. ----------
O segundo erro foi levar à consulta pública um projeto que, nessa altura, já se sabia necessitar de alterações. ----------
A Portaria foi publicada em 31 de julho. O anúncio da consulta pública foi publicado em 7 de agosto, iniciando-se a participação em 10 de agosto. ----------
Quando os cidadãos foram chamados a pronunciar-se, a Câmara já dispunha do diploma que impunha a revisão do texto. Ainda assim, colocou à sua apreciação o projeto anteriormente aprovado. ----------
Esta sequência traduz uma falha de condução política e administrativa que não pode ser desvalorizada. Primeiro, aprovou-se sem conhecer integralmente o quadro regulamentar nacional. Depois, já conhecido esse quadro, manteve-se em consulta um texto que precisava de ser corrigido. ----------
O terceiro erro é pretender que a expressão «alterações conformativas» encerra, por si só, o problema da legalidade do procedimento. ----------
Uma alteração pode ser necessária para cumprir a lei e, simultaneamente, modificar de forma substancial as regras sobre as quais os cidadãos foram convidados a pronunciar-se. ----------
O caráter conformativo identifica a finalidade da alteração. Não demonstra a ausência de consequências para os particulares, nem dispensa a apreciação concreta da necessidade de renovar a consulta pública. ----------
Se as modificações introduzem soluções substancialmente diferentes, relevantes para a participação dos interessados, a sua aprovação sem a consulta legalmente exigida constitui um vício procedimental suscetível de determinar a invalidade do regulamento. ----------

Acresce que, em 2025, foi aprovada uma revisão do RMUE, que custou, aproximadamente, 20.000,00 € ao Município**. ----------**
Pelos vistos, os 20.000,00 € pagos pela revisão anterior não chegaram para instituir uma regra elementar de boa administração: conhecer o quadro normativo, preparar devidamente o texto e só depois submetê-lo aos cidadãos. ----------
Por estas razões, os Vereadores da Coligação **"**Chaves Mais" votam contra a aprovação da presente proposta**. ----------**
Chaves, 24 de setembro de 2026. ----------
Os Vereadores da Coligação "Chaves Mais" ----------
Marcelo Delgado ----------
Joaquim Tomaz ----------
**----------**
Na sequência da intervenção anteriormente proferida, o Senhor Vereador responsável pela respetiva área de intervenção, Nuno André Monteiro Coelho Chaves, considerou altamente criticável que o Governo tenha feito entrar em vigor a suprarreferida alteração legal durante o mês de agosto, período em que, reconhecidamente, uma parte significativa da população se encontra de férias. ----------
Referiu que o Município de Chaves procurou assegurar a existência de um regulamento aplicável no mais curto prazo possível, por forma a coincidir com a entrada em vigor da 21.ª alteração ao RJUE e a conferir maior estabilidade à gestão urbanística. ----------
Acrescentou que, com as alterações conformativas agora propostas, se pretende dispor de um regulamento devidamente adequado à entrada em vigor do RJUE, em 1 de outubro de 2026, tendo o Município procurado, essencialmente, antecipar procedimentos e ganhar tempo, de modo a assegurar a disponibilidade dos dois instrumentos regulamentares necessários à gestão urbanística. ----------
**----------**
Seguidamente, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, tendo referido considerar curiosa a posição assumida pelo PSD, recordando que, durante 16 anos de governação autárquica, não conseguiu cumprir determinadas obrigações em matéria de urbanismo, designadamente promover a revisão do PDM, apesar dos recursos financeiros despendidos para esse efeito. ----------
Quanto à oportunidade das alterações regulamentares, afirmou que a necessidade de proceder, em diferentes momentos, a sucessivas adaptações resulta daquilo que qualificou como uma «diarreia» legislativa promovida pelo Governo em matéria de urbanismo. ----------
Referiu que o Município de Chaves procurou, em cada momento, tomar a decisão que melhor salvaguardasse os interesses da autarquia e dos munícipes. ----------
Acrescentou que, nesta matéria, o Município tem sido reativo às iniciativas legislativas promovidas pelo Governo, mas também proativo na adaptação às alterações legais entretanto introduzidas, procurando fazê-lo atempadamente, de forma a evitar vazios normativos, incoerências, inconsistências ou ausência de regulamentação. No caso concreto deste regulamento municipal, salientou que, à data da sua aprovação, não era previsível que viessem a revelar-se necessárias as alterações agora propostas. ----------
Relativamente ao custo da contratação externa, considerou que, atendendo à dimensão e complexidade do regulamento municipal de urbanização e edificação aprovado em dois mil e vinte e cinco, o valor de aproximadamente de vinte mil euros é adequado aos valores de mercado, sendo que convirá explicitar que o projeto de regulamento que agora se propõe para apreciação e votação não implicou qualquer encargo financeiro adicional. Aproveitou, ainda, para deixar uma nota de reconhecimento e agradecimento pela qualidade do trabalho desenvolvido, sob coordenação do Senhor Vereador Nuno Coelho Chaves, quer pela equipa externa, quer pela equipa interna, destacando, em particular, a Chefe da Divisão, Arq.ª Sofia Costa Gomes, a Arq.ª Ana Isabel Augusto, a Eng.º Abel Peixoto, e a Senhora Diretora do DAG, Dra. Carla Negreiro, traduzido na procura das melhores soluções regulamentares.------
Reafirmou que a oportunidade destas alterações decorre diretamente das sucessivas alterações legislativas entretanto introduzidas. ----------
Esclareceu ainda que a presente alteração não implicou qualquer encargo adicional para o Município. ----------

Quanto ao mérito e à legalidade da solução proposta, e respeitando a existência de perspetivas distintas, afirmou que, na ótica do Executivo, ainda que possa subsistir alguma questão de natureza procedimental, a proposta final encontra-se conforme com as leis habilitantes aplicáveis, não se verificando qualquer desconformidade legal. Acrescentou que, aquando da respetiva publicação, o regulamento já disporá do necessário suporte legal habilitante, pelo que, mesmo admitindo a existência de alguma questão formal, esta ficará sanada, assegurando-se o cumprimento dos objetivos prosseguidos. ----------
Manifestou, por fim, a convicção de que não existe qualquer questão formal relevante e que as alterações promovidas pelo Governo, designadamente o adiamento da entrada em vigor do diploma de 3 de agosto para 1 de outubro, visaram precisamente permitir às autarquias locais proceder aos ajustamentos necessários aos respetivos regulamentos, de modo a que, no momento da entrada em vigor do RJUE, estes se encontrassem válidos e plenamente aplicáveis. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo registado, uma vez mais, a reduzida participação cívica verificada no processo. ----------
Referiu ainda que o diploma da alteração do RJUE não chegou a ser suspenso, tendo ocorrido uma prorrogação da respetiva entrada em vigor, na sequência da intervenção do Senhor Presidente da República. ----------
Concluiu a sua intervenção afirmando que, na sua opinião, as sucessivas alterações legislativas promovidas pelo atual Governo decorrem, em larga medida, da necessidade de corrigir o regime introduzido pelo denominado Simplex Urbanístico de 2024, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, pelo Governo anterior, o qual, no seu entendimento, continha diversos erros e carecia de revisão. ----------
---
O Senhor Presidente da Câmara encerrou a discussão sobre este assunto, dizendo que acompanha a preocupação evidenciada pelo Senhor Vereador da oposição, Marcelo Caetano Delgado, mas reafirma o cumprimento escrupuloso, por parte do município de Chaves, do procedimento administrativo relativo à aprovação de regulamentos municipais, bem como a promoção de um conjunto significativo de diligências de divulgação do projeto de regulamento em questão junto da população em geral e dos atores/agentes em matéria de gestão urbanística, ao nível do município. ----------
Quanto à do tecnicismo jurídico em saber se o adiamento da entrada em vigor das alterações legislativas introduzidas ao RJUE, foram alcançadas pela suspensão ou prorrogação da data da entrada em vigor, entende não ser substantivamente importante. ----------
**----------**
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

## VI
## CONTRATAÇÃO PÚBLICA

### 1 - OBRAS PÚBLICAS E EMPREITADAS:

**1.1. REDE PUBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DE AVELELAS - APROVAÇÃO DE SUBEMPREITEIRO- PAULO NOBRE TERRAPLANAGENS ----------**
Foi presente a informação nº 465/2026, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. ----------
**I – Enquadramento ----------**

1. A Câmara Municipal de Chaves abriu, por anúncio publicado no Diário da República, 2ª serie nº 136 do dia 16 de julho de 2024, procedimento por concurso público, tendo como objeto a adjudicação da empreitada designada "Rede Publica de Drenagem de Águas Residuais de Avelelas"; ----------
2. De harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião ordinária, do dia 29 de agosto de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "Anteros- Empreitadas Sociedade de Construções e Obras Publicas, S.A.", a execução da referida empreitada; ------
3. O ato adjudicatório veio a ser formalizado através da assinatura do contrato administrativo de obras públicas, no dia 11 de outubro de 2024; ----------
4. O visto do tribunal de contas data de 14/04/2025. ----------
5. O valor da adjudicação na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária é de 1.169.500,00€ (um milhão, cento e sessenta e nove mil e quinhentos euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, com o prazo de execução da obra de 365 dias. ----------
6. A data da consignação é de 16/06/2025 e a data da comunicação da aprovação do PSS para a fase de obra é de 22/07/2025. ----------
7. A empreitada consiste na instalação da rede de drenagem de águas residuais, abastecimento de água e execução de pavimentos. ----------

**II – Fundamentação ----------**

1. Com vista à aprovação por parte do dono de obra, para a admissão de subempreiteiros, a entidade executante, vem apresentar os documentos que respeitam ao contrato de subempreitada, da empresa PAULO NOBRE TERRAPLANAGENS, LDA. O contrato diz respeito ao fornecimento de mão de obra e equipamento para os trabalhos de abertura e tapamento de valas, instalação de tubagem e caixas de visita. ----------
PAULO NOBRE TERRAPLANAGENS, LDA. ----------

- ALVARÁ Nº123225-PUB ----------
- CONTRATO DE SUBEMPREITADA ----------
- APÓLICE DE SEGURO AT ----------
- CERTIDÃO DA SEGURANÇA SOCIAL ----------
- CERTIDÃO DA AUTORIDADE TRIBUTÁRIA ----------

2. Os documentos encontram-se em conformidade e serão anexados ao plano de segurança e saúde para a fase de execução da obra. ----------

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

1. Da análise dos elementos apresentados, conclui-se que o subempreiteiro reúne as condições impostas na clausula 48º do CCP e nos artigos 383º e seguintes do CCP, encontrando-se, à data, todos os documentos respeitantes ao contrato de subempreitada, dentro da validade. ----------
2. Face ao exposto, salvo melhor opinião, ao abrigo dos referidos preceitos legais, não se vê qualquer inconveniente na aceitação do referido subempreiteiro, propondo-se, o seguinte procedimento: ----------
a) A aprovação do respetivo subempreiteiro; ----------
b) Caso a presente proposta venha a merecer aprovação, deverá ser notificado o adjudicatário da respetiva decisão. ----------
É tudo quanto me cumpre informar. ----------
À consideração Superior. ----------
Chaves, 3 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
(Maria Madalena Sousa Durão Branco) ----------
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.08**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

---

De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.2. REQUALIFICAÇÃO DA E.M. 507 - CHAVES - SOUTELINHO DA RAIA – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO 1.º ANO ----------**

Foi presente a informação nº 477/2026, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. ----------

**I – Enquadramento ----------**

1. A Câmara Municipal de Chaves abriu, por anúncio publicado no Diário da República-2ª serie nº96, do dia 18 de maio de 2023, foi aberto procedimento por concurso publico, tendo como objeto a adjudicação da empreitada designada "REQUALIFICAÇÃO DA E.M. 507-CHAVES-SOUTELINHO DA RAIA". ----------
2. De harmonia com a deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária, do dia 20 de junho de 2023, o Município de Chaves adjudicou à firma "Socorpena, Engenharia e Construção, 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 2023, obtendo o visto do Tribunal de Contas no dia 27 de outubro de 2023. ----------
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária, encontra-se fixado em 2.101.832,26€ (dois milhões, cento e um mil, oitocentos e trinta e dois euros e vinte e seis cêntimos) acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar: ----------

- Prazo de execução da obra: 365 dias. ----------
- Data da consignação: 4 de dezembro de 2023. ----------
- A aprovação do plano de Segurança e Saúde para a fase de execução da obra foi comunicada à entidade executante no dia 18 de dezembro de 2023. ----------

5. A empreitada consistiu na requalificação do pavimento da EM 507, desde a rotunda do cemitério novo até à entrada de Soutelinho da Raia, incluindo ainda a repavimentação da rua da Paz e rua Comendador Pereira da Silva. Incluiu igualmente, a execução de infraestrutura para águas residuais e pluviais. ----------
6. Para cumprimento das obrigações contratuais, o adjudicatário no ato da assinatura do contrato prestou Garantia Bancária n.º 2507.005887.093, emitida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., no valor de 105.091,61€, correspondente a 5% do valor do contrato e foram retidos 5% do valor de cada auto de medição no total de 104.875,61€. ----------
7. De harmonia com a deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária, do dia 26 de abril de 2024, o Município de Chaves aprovou a execução de trabalhos complementares no valor de 705.459,78€, com um prazo de execução de 90 dias e cujo contrato é de 24 de maio de 2024. ----------
8. Para cumprimento das obrigações contratuais do contrato adicional, o adjudicatário, prestou Garantia Bancária n.º 2507.006030.193, emitida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., no valor de 35.272,99€, correspondente a 5% do valor dos trabalhos complementares e foram retidos 5% do valor de cada auto de medição no total de 32.205,05€. ----------
9. De harmonia com a deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária, do dia 24 de abril de 2025, o Município de Chaves aprovou a suspensão do prazo de execução dos trabalhos, com efeitos a partir do dia 10 de fevereiro de 2025. O reinício dos trabalhos deu-se no dia 16 de julho de 2025. ----------
10. De harmonia com a deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária, do dia 29 de janeiro de 2026, o Município de Chaves aprovou trabalhos a menos no valor de 65.678,81€, dos quais, 4.320,00€ correspondem ao contrato inicial e 61.358,81€ correspondem ao adicional ao contrato. ----------
11. A revisão de preços definitiva deu um valor de 82.859,98€. ----------
12. A receção provisória ocorreu no dia 20 de agosto de 2025. ----------

13. A entidade executante através de correio eletrónico de 24 de agosto de 2026, vem solicitar a liberação de 30% da caução prestada para garantia da obra, visto já ter decorrido um ano da data da receção provisória. ----------

**II – Fundamentação ----------**

1. Face ao exposto, a fiscalização efetuou uma visita ao local onde se executaram os trabalhos, verificando-se não existirem anomalias resultantes de defeitos de execução, que impeçam a liberação da caução. ----------

2. Visto já ter decorrido um ano após a data da receção provisória da obra, não se vê qualquer inconveniente na redução em 30% do valor total prestado para a garantia contratual, de acordo com o estabelecido na alínea a) do ponto 5 do artigo 295º do CCP, conforme o seguinte: ----------

| | **Valor dos Autos** | **Retenção 5%** | **Liberação** | |
|---|---|---|---|---|
| Contrato Inicial Valor executado | 2.097.512,26€ | 104.875,61 € | **1º Ano 30%** | **31.462,68€** |
| Trabalhos complementares 1º Adicional Valor executado | 644.100,97 € | 32.205,05 € | **1º Ano, 30%** | **9.661,51€** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Revisão preços definitiva (não houve retenção no auto) | 82.859,98 € | | |

| | **Garantia Bancária (5%)** | | **Liberação** | |
|---|---|---|---|---|
| Contrato Inicial | Garantia Bancária n.º 2507.005887.093, emitida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. | 105.091,61 € | **1º Ano 30%** | **31.527,48€** |
| Trabalhos complementares 1º Adicional | Garantia Bancária n.º 2507.006030.193, emitida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. | 35.272,99€ | **1º ano 30%** | **10.581,90€** |

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

Face exposto, em coerência com as razões de facto e direito enunciadas, salvo melhor opinião, não se vê qualquer inconveniente no deferimento do pedido do requerente, pelo que se propõe a adoção do seguinte procedimento: ----------

1. Que numa primeira fase a presente proposta seja submetida à aprovação do executivo municipal; ----------

2. Que caso a proposta venha merecer aprovação, por parte do Órgão Executivo, seja notificada a caixa Geral de Depósitos S.A., a fim de libertar as Garantias Bancárias, nº 2507.005887.093 e n.º 2507.006030.193, nos valores de **31.527,48 €** (Trinta e um mil, quinhentos e vinte e sete euros e quarenta e oito cêntimos) e **10.581,90€ (**Dez mil quinhentos e oitenta e um euros e noventa cêntimos**)**, respetivamente, de acordo com a alínea a) do n.º 5 do artigo 295º do CCP; ----------

3. Que, de acordo com o mesmo preceito legal atrás referido e caso a proposta venha a merecer aprovação, seja enviada a presente informação ao Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro a fim de ser restituído, à referida empresa, os valores de: ----------

i. **31.462,68€** (Trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e dois euros e sessenta e oito cêntimos), correspondente a 30% dos valores retidos nos autos de medição, do contrato inicial; ----------

ii**. 9.661,51€** (Nove mil, seiscentos e sessenta e um euros e cinquenta e um cêntimos), correspondente a 30% dos valores retidos nos autos do 1º adicional ao contrato; ----------

4. Caso a presente proposta venha a merecer aprovação, por parte do Órgão Executivo, comunicar a mesma à entidade executante. ----------

À consideração Superior ----------

Chaves, 9 de setembro de 2026 ----------

A Técnica Superior ----------

(Maria Madalena de Sousa Durão Branco) ----------

**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.15**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.3. REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO (10 FOGOS) (RUA DE SANTA MARIA TRAVESSA DO TEATRO E RUA MAJOR DE SOUSA MACHADO) - ARRENDAMENTO ACESSÍVEL- PRR (1º DIREITO) – PRORROGAÇÃO DE PRAZO ----------**
Foi presente a informação nº 479/2026, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. ----------
**I – Enquadramento ----------**
1. A Câmara Municipal de Chaves abriu, por anúncio publicado no Diário da República, 2ª serie nº 52 do dia 14 de março de 2025, procedimento por concurso público simplificado, tendo como objeto a adjudicação da empreitada designada "Requalificação de Conjunto Edificado no Centro Histórico (10 fogos) (Rua de Santa Maria Travessa do Teatro e Rua de Sousa Machado) - Arrendamento Acessível- PRR (1º Direito)"; ----------
2. De harmonia com a deliberação camararia tomada em reunião ordinária, do dia 24 de abril de 2025, o Município de Chaves adjudicou à empresa "Espaços Vintage, Lda.", a execução da referida empreitada; ----------
3. O ato adjudicatório veio a ser formalizado através da assinatura do contrato administrativo de obras públicas, no dia 27 de maio de 2025; ----------
4. O valor da adjudicação na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária é de 1.598.357,42 € (um milhão, quinhentos e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e sete euros e quarenta e dois cêntimos), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar: ----------
- Prazo de execução da obra é de 365 dias; ----------
- Data da consignação é de 2/06/2025 ----------
- A aprovação do plano de Segurança e Saúde para a fase de execução da obra foi comunicada à entidade executante no dia 16 de junho de 2025. ----------

5. A empreitada tem como objetivo a reabilitação de três edifícios no Centro Histórico de Chaves, destinados à conceção de dez fogos de índole social/habitação multifamiliar a custos controlados. ----------
6. De harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião ordinária, do dia 16 de julho de 2026 o Município de Chaves aprovou: ----------
- trabalhos complementares no valor de 29.671,80€, com um prazo de execução de 15 dias; ----------
- trabalhos a menos no valor de 7.032,93€; ----------
- prorrogação de prazo de 30 dias ----------

7. A entidade executante através de carta datada de 24 de agosto de 2026, vem solicitar uma prorrogação de prazo para a conclusão da empreitada por um período de 60 dias, argumentando para o efeito, o seguinte: ----------
-Conjuntura internacional, nomeadamente os conflitos que resultaram na rotura da cadeia de abastecimento, escassez de stocks e atrasos na entrega de matérias-primas; ----------

-Escassez de mão de obra no mercado, decorrente do aumento de trabalho a nível nacional e local, a qual impossibilitou a recuperação total do plano de trabalhos previsto, apesar do reforço de meios de subcontratações; ----------
-Condicionantes técnicas e de espaço: a impossibilidade de executar as valas para as ligações exteriores de água, telecomunicações, saneamento e águas pluviais (que integrarão também a rede publica de geotermia), devido à presença de andaimes e grua no espaço exterior reduzido; ----------
-Acompanhamento arqueológico obrigatório durante as escavações exteriores. ----------
Perante tais fatores, não é possível concluir os trabalhos das infraestruturas e ligações exteriores, dentro do prazo contratualmente estipulado. ----------

**II – Fundamentação ----------**

1. Atualmente, a obra no interior do edifício encontra-se na fase de conclusão, faltando apenas finalizar a montagem das cozinhas e roupeiros, realizar pequenos remates e correções, e executar as ligações às infraestruturas exteriores. No entanto, relativamente aos trabalhos exteriores — nomeadamente as ligações às redes de abastecimento de água, saneamento, águas pluviais e geotermia, bem como a execução dos drenos perimetrais — a necessidade de abertura de valas, conjugada com a elevada densidade de infraestruturas existentes e com as exigências do acompanhamento arqueológico, torna tecnicamente impossível a conclusão da obra dentro do prazo estipulado. ----------
2. À data presente, verifica-se que a entidade executante tem empregado todos os esforços para mitigar os atrasos verificados e assegurar o cumprimento das metas planeadas. Acresce ainda que a execução de ensaios aos equipamentos instalados e respetivas certificações, carecem de intervenção de entidades externas, pelo que o período acrescido solicitado, não conduzirá a quaisquer prejuízos para o dono de obra. ----------
3. Considerando o referido, torna-se necessário efetuar uma prorrogação de prazo para a conclusão dos trabalhos. Ressalva-se que a entidade executante não terá direito a qualquer acréscimo de valor na Revisão de Preços relativamente ao período acrescido. Esta revisão deverá basear-se no plano de pagamentos em vigor à data da prorrogação, uma vez que caberia à referida entidade ter acautelado, atempadamente, as condições existentes e previsíveis. ----------
4. Caso a presente proposta de prorrogação de prazo seja aprovada, a obra deve ficar concluída até ao dia 29 de outubro de 2026. ----------

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

Face ao exposto e salvo melhor opinião, em coerência com as razões de facto em cima enunciadas, considerando que sem uma prorrogação ao prazo de execução da obra se torna impraticável a entidade executante concluir a mesma, propõe-se o seguinte: ----------
1. Que, numa primeira fase, a presente proposta de prorrogação de prazo, seja agendada para a reunião do Executivo Municipal, com vista à obtenção da competente aprovação; -----
2. A obtenção da competente aprovação da prorrogação de prazo acordo com o previsto no ponto n.º 2 do Artigo n.º 13 do Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, por um período de 60 dias, com efeitos a partir do dia 30 de agosto de 2026, considerando que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra. ----------
3. Que a entidade executante não tem direito a qualquer acréscimo de valor da Revisão de Preços em relação ao prazo acrescido, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação, se encontrar em vigor. ----------
4. Caso a presente proposta venha a merecer aprovação, deverá ser notificada a entidade executante da decisão tomada. ----------
5. Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no nº1 do artigo 315º do Código dos Contratos Públicos (CCP). ----------
6. Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. ----------
À consideração superior. ----------
Divisão de Obras Publicas, 24 de agosto de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
(Madalena Branco) ----------
(Maria Madalena de Sousa Durão Branco) ----------

---

**MINUTA DO 3.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 36-E/2025, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO (10 FOGOS) (RUA DE SANTA MARIA TRAVESSA DO TEATRO E RUA MAJOR DE SOUSA MACHADO) – ARRENDAMENTO ACESSÍVEL – PRR (1.º DIREITO)" – PRORROGAÇÃO DE PRAZO DA EMPREITADA ----------**

No dia ……, celebram o 3.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada "Requalificação de Conjunto Edificado no Centro Histórico (10 Fogos) (Rua de Santa Maria Travessa do Teatro e Rua Major de Sousa Machado) – Arrendamento Acessível – PRR (1.º Direito)", – Prorrogação do Prazo – em execução da deliberação camarária de ……., na sequência da Informação/Proposta n.º 479/2026, da Divisão de Obras Públicas, datada de 24/08/2026. ----------

Entre:----------

Como Primeiro Contratante, o MUNICÍPIO DE CHAVES, NIPC …….., representado pelo …….., natural da freguesia de ……, concelho de ……., com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes para o ato, nos termos 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 deliberação camarária de ……----------

E ----------

Como Segundo Contratante, ESPAÇOS VINTAGE, LDA., com sede na Rua 25 de abril 140, Vale de Anta, Pessoa Coletiva n.º 510 995 292, com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Chaves, titular do Alvará de Construção n.º 71166 - PUB, com o capital social de …… euros, legalmente representada por ……, natural de …….., com residência ……, titular do cartão de cidadão n.º …….., válido até …….., emitido pela ……, na qualidade de …….., conforme poderes constantes ……, documento que fica arquivado no processo referente ao presente contrato. ----------

Considerando que: ----------

1. No dia 27 de maio de 2025, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Requalificação de Conjunto Edificado no Centro Histórico (10 Fogos) (Rua de Santa Maria Travessa do Teatro e Rua Major de Sousa Machado) – Arrendamento Acessível – PRR (1.º Direito)", pelo valor de € 1.598.357,42 (um milhão, quinhentos e noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e sete euros e quarenta e dois cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, com um prazo de execução de 365 dias, com a empresa " Espaços Vintage, Lda., pessoa coletiva n.º 510 995 292, o qual foi registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações (UCE) -, sob o n.º 36-E/2025. ----------

2. A empreitada tem como objeto a reabilitação de três edifícios no Centro Histórico de Chaves, destinados à construção de dez fogos de índole social/habitação multifamiliar a custos controlados. ----------

3. Na reunião camarária do dia 8 de agosto de 2025, veio a ser aprovada a Informação/Proposta n.º 434/DOP/2025, da Divisão de Obras Públicas, datada de 19/08/2025, tendente à formalização de trabalhos complementares através da celebração de um contrato adicional, o qual foi registado nos suprarreferidos serviços municipais (UCE), sob o n.º 91-E/2025. ----------

4. Posteriormente, por deliberação camarária do dia 16 de julho de 2026, veio a ser aprovada a Informação/Proposta n.º 318/DOP/2026, da Divisão de Obras Públicas, datada de 09/07/2026, tendente à formalização de mais alguns trabalhos complementares e de prorrogação de prazo da empreitada tendo, então, sido celebrado o 2.º contrato adicional, registado nos, serviços municipais, antes mencionados, sob o n.º .-E/2026. ----------

5. A supracitada firma veio, através de carta datada do passado dia 24/08/2026, solicitar uma prorrogação de prazo para conclusão da empreitada, por um período de 60 dias, de acordo com a seguinte argumentação: ----------

(i) A conjuntura internacional, nomeadamente os conflitos que resultaram na rotura da cadeia de abastecimento, escassez de stocks e atrasos na entrega de matérias-primas; ----------

(ii) A escassez de mão de obra no mercado, decorrente do aumento de trabalho, não só a nível local, mas também nacional, a qual impossibilitou a recuperação total do plano de trabalhos previsto, apesar do reforço de meios de subcontratações; ----------
(iii) As condicionantes técnicas e de espaço, designadamente, a impossibilidade de executar as valas para as ligações exteriores de água, telecomunicações e águas pluviais (que integração, também, a rede pública de geotermia), devido à presença de andaimes e grua num espaço exterior reduzido; ----------
(iv) O acompanhamento arqueológico, obrigatório, durante as escavações exteriores. ---------
Devido a tais fatores, não foi possível concluir os trabalhos das infraestruturas e ligações exteriores, dentro do prazo contratualmente estipulado. ----------
6. Atualmente, a obra no interior do edifício encontra-se em fase de conclusão faltando, apenas, finalizar a montagem das cozinhas e roupeiros, realizar pequenos remates e correções e executar as ligações às infraestruturas exteriores. No entanto, como referido no anterior ponto 5, os trabalhos exteriores, nomeadamente as ligações às redes de abastecimento de água, saneamento, águas pluviais e geotermia, bem como a execução dos drenos perimetrais conjugada com a elevada densidade de insta estruturas existentes e, mais ainda, com as exigências do acompanhamento arqueológico, torna-se, tecnicamente impossível, a conclusão da obra dentro do prazo estipulado. ----------
7. Verifica-se que a entidade executante tem feitos todos os esforços para mitigar os atrasos verificados e assegurar o cumprimento das metas planeadas, sendo certo, também, que a execução de ensaios aos equipamentos instalados e respetivas certificações, carecem de intervenção de entidades externas, razão pela qual, a prorrogação de prazo solicitada, não conduzirá a quaisquer prejuízos para o dono da obra. ----------
8. Pelo, anteriormente, exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato, consubstanciada na prorrogação do prazo de execução da empreitada, por um período de 60 dias, uma vez que a não concessão do mesmo acarretaria graves inconvenientes para o dono da obra, sendo certo, porém que, nos termos do definido no n.º 2, do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, a entidade executante não terá direito a qualquer acréscimo de valor da Revisão de Preços em relação ao prazo acrescido, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação, de encontrar em vigor. ----------
Assim, no dia …….----------
É, livremente, celebrado e reciprocamente aceite, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 375.º do CCP, o presente contrato adicional, tendente a promover a aludida modificação contratual, circunscrita à alteração do prazo de execução do contrato, nos termos da cláusula seguinte: ----------
Cláusula Única ----------
Alteração do prazo de execução) ----------
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato n.º 36-E/2025, alterado pelo anteriores adicionais, por um período de 60 (trinta) dias, produzindo efeitos a 30 de agosto de 2026, devendo a obra objeto desta empreitada, estar concluída até ao dia 29/10/2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no número anterior, não confere ao segundo contratante direito a qualquer acréscimo de valor de revisão de preços, em relação ao prazo acrescido, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação, se encontrar em vigor. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato inicial, outorgado em 27 de maio de 2025, com as modificações introduzidas pelo 1.º e 2.º adicionais. ----------
Este contrato adicional foi elaborado num único exemplar, que vai ser assinado digitalmente por ambos os contratantes. ----------
O Primeiro Contratante: ----------
O Segundo Contratante: ----------
Contrato n.º …-E/2026 ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.17**. --------

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.4. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 1 – BLOCO I - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**
Foi presente a informação nº 485/2026, 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 "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 1 – Bloco I".
2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "Anteros – Empreitadas, Sociedade de Construção Civil 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 28 de junho de 2024. ----------
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 758.900,00€ (Setecentos e cinquenta e oito mil e novecentos Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: ----------
- Prazo de execução da obra: 360 dias. ----------
5. O auto de consignação é de 26 de julho de 2024. ----------
6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 49.265,86€, com um prazo de execução 45 dias ----------
7. Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 80.676,43€. ----------
8. A aprovação do PSS foi comunicada 3 de setembro de 2024, e foram concedidas prorrogações de prazo, totalizando 351 dias, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 29 de setembro de 2026.
9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 32 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários; ----------
**II – Fundamentação ----------**
1 – Face ao pedido efetuado, verifica-se que, das 28 frações que compõem o edifício, 14 são propriedade privada. ----------
2 – Apesar de, na maior parte, já se encontrarem executados os trabalhos de colocação de caixilharias, tal trabalho ainda não se encontra totalmente concluído. ----------
3 – Da conclusão deste trabalho, depende ainda a obrigatória certificação energética. ---------
4 – Tendo em consideração a complexidade na gestão das situações descritas, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada. ----------
**III – Da Proposta em Sentido estrito ----------**

1 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal a aprovação da prorrogação de prazo solicitada, pelo período de 32 dias, ao abrigo do n.1 do artigo 14 do Decreto-Lei n.º 6/2004 e ulteriores alterações, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra, fixando-se a conclusão da obra no dia 31 de outubro de 2026. ----------
2 – Tendo em consideração os motivos invocados, esta prorrogação implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos reajustado, devendo o empreiteiro proceder à sua entrega. ----------
3 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------
4 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. -
À consideração superior----------
Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) ----------
**----------**

**MINUTA DO 6.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 46-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 1 – BLOCO I –" PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA. ----------**
**Entre: ----------**
Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC ……, representado pelo …….., (estado civil), natural da freguesia e ……, concelho de Chaves, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes para o ato, em Chaves, com poderes para o ato, nos termos 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 deliberação camarária de …/…/2026. ----------
**E ----------**
Como Segundo Contratante, **ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.,** com sede na ……, Pessoa Coletiva n.º …….., com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de …….., titular do Alvará de Construção n.º …… - PUB, com o capital social de ……. euros, legalmente representada por …….., (estado civil), com morada profissional na sede da sua representada, titular do cartão de cidadão n.º ……., emitido pela República Portuguesa, na qualidade de ……., conforme ……, documento que fica arquivado no processo respetivo do presente contrato. ----------
E, considerando que: ----------
1. No passado dia 28 de junho de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 1 – Bloco I", com a firma Anteros Empreitadas, Sociedade de Construções e Obras Públicas, S.A., NIPC 500 719 616, , pelo valor de 758.900,00 € (setecentos e cinquenta e oito mil e novecentos euros), com o prazo de execução de 360 dias, o qual foi registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações -, sob o n.º 46-E/2025. ----------
2. A dita empreitada, que consiste na reabilitação do Bloco I do Lote 1 do Bairro de Fomento dos Fortes, foi objeto de uma primeira prorrogação de prazo de 60 dias, tendo sido celebrado o 1.º adicional, em 03 de setembro de 2025, registado nos serviços municipais competentes - Unidade de Contratos e Expropriações – sob o contrato n.º 75-E/2025, permitindo a conclusão da obra até ao dia 28 de outubro de 2025. ----------
3. Posteriormente, em 16 de dezembro de 2025, foi celebrado o 2.º contrato adicional, relativo também a uma prorrogação de prazo de 92 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 115-E/2025, na sequência da Informação/Proposta 655/DOP/2025, datada de 26 de novembro de 2025, o que permitia a conclusão da obra até ao dia 28 de janeiro de 2026. ----
4. Em 10 de março de 2026, foi celebrado o 3.º adicional, também relativo a uma prorrogação de prazo de 92 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 22-E/2026, na sequência da Informação/Proposta 33/DOP/2022, datada de 22 de janeiro de 2026, o que permitia a conclusão da obra até ao dia 30 de abril de 2026. ----------

5. Em 24 de julho de 2026, foi celebrado o 4.º adicional, igualmente relativo a uma prorrogação de prazo de 107 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 54-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 328/DOP/2026, datada de 16 de julho de 2026, o que fixava a data de conclusão da obra em 15 de agosto de 2026. ----------
6. Por fim, em 04 de setembro de 2026, foi celebrado o 5.º adicional, este relativo a trabalhos complementares, no valor de € 49.265,86 (quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e cinco euros e oitenta e seis cêntimos), com um prazo de execução de 45 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 70-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 369/DOP/2026, datada de 05 de agosto de 2026, estabelecendo a conclusão da obra no dia 29 de setembro de 2026. ----------
7. O supracitado empreiteiro veio, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo para a conclusão da empreitada, por um período de 32 dias, alegando, para o efeito, o facto de a empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são propriedade do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários. ----------
8. Face ao pedido efetuado, verifica-se que, das 28 frações que compõem o edifício, 14 são propriedade privada, apesar de, na maior parte, já se encontrarem executados os trabalhos de colocação de caixilharias, tal trabalho ainda não se encontra totalmente concluído, dependendo o mesmo da obrigatória certificação energética. ----------
9. Tendo em consideração a complexidade na gestão das situações descritas, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada. ----------
10. Face ao exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato inicial, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, nos termos do solicitado pelo segundo contratante, por um período de 32 dias, nos termos do definido no n.º 1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, fixando-se, assim, a data de conclusão da obra em 31 de outubro de 2026. ----------
Assim, ----------
No dia da assinatura do último contratante é, livremente, celebrado e reciprocamente aceite, o presente adicional ao contrato da empreitada referida em título, nos termos aprovados por deliberação camarária do passado dia … de …… de 2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 485/DOP/2026, datada de 17/09/2026, o qual se rege pela cláusula seguinte: ----------
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato de empreitada n.º 46-E/2025, modificado pelos 1.º, 2.º, 3º, 4.º e 5.º Adicionais n.º 76-E/2025, 115-E/2025, 22-E/2026, 54-E/2026 e 70-E/2026, por um período de 32 (trinta e dois) dias, devendo a obra objeto da empreitada, estar concluída até ao dia 31 de outubro de 2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no ponto anterior, implica uma revisão de preços de acordo com o plano de pagamentos reajustado, o qual deve ser entregue pelo segundo contratante ao primeiro contratante. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 28 de junho de 2024, registado nos serviços municipais – UCE, sob o n.º 46-E/2025, com as modificações introduzidas pelos adicionais ao dito contrato atrás identificados. ----------
O presente contrato adicional foi elaborado num único exemplar, e vai ser assinado, eletronicamente, por ambos os contratantes, com recurso a assinatura digital. ----------
O Primeiro Contratante: ----------
O Segundo Contratante: ----------
Contrato n.º …-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.5. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 2 – BLOCO J - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**
Foi presente a informação nº 486/2026, 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 "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 2 – Bloco J". ----------
2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "António & João Teixeira, Lda." 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 28 de junho de 2024. ----------
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 913.800,00€ (Novecentos e treze mil e oitocentos Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: ----------
- Prazo de execução da obra: 360 dias. ----------
5. O auto de consignação é de 26 de julho de 2024. ----------
6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 80.912,37€, com um prazo de execução 45 dias ----------
7. Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 41.774,53€. ----------
8. A aprovação do PSS foi comunicada 25 de outubro de 2024, e foram concedidas prorrogações de prazo, totalizando 298 dias, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 28 de setembro de 2026.
9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 33 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários; ----------
**II – Fundamentação ----------**
1 – Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 32 fogos, 18 são propriedade privada. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originado atrasos relativamente ao previsto. ----------
2 – O processo tem vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto pelo que se originou um atraso na execução deste trabalho. ----------
3 – Este edifício é maior que os restantes, não se encontrando ainda concluído o trabalho de revestimento exterior. ----------
4 – Estas duas situações impedem ainda o processo de certificação energética. ----------

5 - Tendo em consideração a complexidade na gestão das habitações que não pertencem ao Município, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada. ----------

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

1 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal a aprovação da prorrogação de prazo solicitada, pelo período de 33 dias, ao abrigo do n.1 do artigo 14 do Decreto-Lei n.º 6/2004 e ulteriores alterações, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra, fixando-se a conclusão da obra no dia 31 de outubro de 2026. ----------

2 – Tendo em consideração os motivos invocados, esta prorrogação implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos reajustado, devendo o empreiteiro proceder à sua entrega. ----------

3 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------

4 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. -

À consideração superior ----------

Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------

A Técnica Superior ----------

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

**----------**

**MINUTA DO 5.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 47-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 2 BLOCO J" - PRORROGAÇÃO DE PRAZO - ----------**

No dia da assinatura do último contratante, celebram o 5.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 2 Bloco J", nos termos do aprovado por deliberação o executivo camarário do passado dia …/…/2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 486/2026, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 17/09/2026. ----------

**Entre: ----------**

Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC ……, representado pelo …….., (estado civil), natural da freguesia de ……, concelho de ……, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves.

**E ----------**

Como Segundo Contratante, **ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA.**, com sede na …….., Pessoa Coletiva n.º …….., com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de ……, titular do Alvará de Construção n.º …….. - PUB, com o capital social de ……. euros, legalmente representada por …….., natural da freguesia de …….., concelho de ……, residente na …….., titular do cartão de cidadão n.º ……., válido até ……., emitido pela República Portuguesa, na qualidade de ……., conforme poderes constantes na ……., documento que fica arquivado no processo referente ao presente contrato. --

Considerando que: ----------

1. No dia 28 de junho de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 2 Bloco J", com a firma "António & João Teixeira, Lda.", pelo valor de € 913.800,00 (novecentos e treze mil e oitocentos Euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, registado na Unidade de Contratos e Expropriações, sob o n.º 47-E/2024. ----------

2. A referida empreitada contempla a Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 2 Bloco J, foi objeto de uma primeira prorrogação de prazo de 120 dias, tendo sido celebrado o respetivo adicional, em 17 de dezembro de 2025, com efeitos a partir do dia 20 de outubro de 2025, registado nos serviços municipais – UCE – sob o n.º 116-E/2025, na sequência do qual, a empreitada devia estar concluída até ao dia 17 de fevereiro de 2026. ----------

3. Em 27 de fevereiro de 2026, foi celebrado o 2.º contrato adicional, relativo também a uma prorrogação de prazo de 120 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 18-E/2026, na

sequência da Informação/Proposta 62/DOP/2026, datada de 05 de fevereiro de 2026, o que permitia a conclusão da obra até ao dia 17 de junho de 2026. ----------
4. Em 24 de julho de 2026, foi celebrado o 3.º contrato adicional, igualmente relativo a uma prorrogação de prazo de 58 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 55-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 324/DOP/2026, datada de 09 de julho de 2026, prevendo que a obra estivesse concluída atá ao dia 14 de agosto de 2026. ----------
5. Por fim, em …. de setembro de 2026, foi celebrado o 4.º adicional, este relativo a trabalhos complementares, no valor de € 80.912,37 (oitenta mil, novecentos e doze euros e trinta e sete cêntimos), com um prazo de execução de 45 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 74-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 371/DOP/2026, datada de 06 de agosto de 2026, estabelecendo a conclusão da obra no dia 28 de setembro de 2026. ----------
6. A firma adjudicatária veio, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 33 dias, alegando, para o efeito, o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários. ----------
7. Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 32 fogos, 18 são propriedade privada. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originando atrasos relativamente ao previsto, tendo o processo vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto, originando um atraso significativo na evolução da obra. ----------
8. Acresce ainda o facto de este edifício ser maior que os restantes, não se encontrando ainda concluído o trabalho de revestimento exterior. ----------
9. Estas duas situações impedem ainda o processo de certificação energética. ----------
10. Pelo, anteriormente, exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, por um período de 33 dias, nos termos do definido no n.º 1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, fixando-se, assim, a data de conclusão da obra em 31 de outubro de 2026. Assim, ----------
No dia da assinatura do último contratante é celebrado o 5.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada “Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 2 Bloco J”, nos termos do aprovado por deliberação do executivo camarário, do dia …/…/2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 486/2026, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 17/09/2026. ----------
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato n.º 47-E/2024, por um período de 45 (quarenta e cinco) dias, devendo, a obra objeto desta empreitada, estar concluída até ao dia 31/10/2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no ponto anterior, implica uma revisão de preços de acordo com o plano de pagamentos reajustado, o qual deve ser entregue pelo segundo contratante ao primeiro contratante. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 28 de junho de 2024 registado nos serviços municipais – UCE, sob o n.º 47-E/2024, com as modificações introduzidas pelos 1.º e 2.º, 3.º e 4.º Adicionais ao dito contrato. ----------
O presente adicional é elaborado num único exemplar, assinado eletronicamente por ambos os contratantes, com recurso a assinatura digital qualificada. ----------
O Primeiro Contratante: _____ ----------
O Segundo Contratante: _____ ----------
Contrato n.º ….-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------

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

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**----------**

De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.6. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 3 – BLOCO L - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**

Foi presente a informação nº 487/2026, 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 "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 3 – Bloco L". ----------

2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "António & João Teixeira, Lda." 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 28 de junho de 2024. ----------

4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 758.900,00€ (Setecentos e cinquenta e oito mil e novecentos Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: ----------

- Prazo de execução da obra: 300 dias ----------

5. O auto de consignação é de 26 de julho de 2024. ----------

6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 62.539,49€, com um prazo de execução 45 dias. ----------

7. Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 40.072,01€. ----------

8. A aprovação do PSS foi comunicada 25 de outubro de 2024, e foram concedidas prorrogações de prazo, totalizando 360 dias, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 30 de setembro de 2026.

9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 31 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários; ----------

**II – Fundamentação ----------**

1 – Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 28 fogos, 18 são propriedade privada. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originado atrasos relativamente ao previsto. ----------

2 – O processo tem vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto pelo que se originou um atraso significativo na evolução da obra. ----------

3 – Esta situação impede ainda o processo de certificação energética. ----------

4 - Tendo em consideração a complexidade na gestão das habitações que não pertencem ao Município, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada. ----------

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

1 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal a aprovação da prorrogação de prazo solicitada, pelo período de 31 dias, ao abrigo do n.1 do artigo 14 do Decreto-Lei n.º 6/2004 e ulteriores alterações, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra, fixando-se a conclusão da obra no dia 31 de outubro de 2026. ----------

2 – Tendo em consideração os motivos invocados, esta prorrogação implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos reajustado, devendo o empreiteiro proceder à sua entrega. ----------

3 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------

4 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga.

À consideração superior ----------

Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------

A Técnica Superior ----------

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

**----------**

**MINUTA DO 6.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 48-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 3 – BLOCO L –" PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**

**Entre: ----------**

Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC ……..., representado pelo ……, ……., (estado civil), natural da freguesia de ……..., concelho de ……., com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes para o ato, em execução da deliberação camarária de … de …… de 2026; ----------

**E ----------**

Como Segundo Contratante, **ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA.,** com sede na ……, Pessoa Coletiva n.º ……..., com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de ……..., titular do Alvará de Construção n.º …… - PUB, com o capital social de …… euros, legalmente representada por ……., natural da freguesia de ……, concelho de ……..., com morada profissional na sede da sua representante, titular do cartão de cidadão n.º ……, válido até …/…/……., na qualidade de ……, conforme documentos que ficam arquivados no processo respetivo do presente contrato adicional. -----

E, considerando que: ----------

1. No passado dia 28 de junho de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 3 – Bloco L", pelo valor de € 758.900,00 (setecentos e cinquenta e oito mil e novecentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, com a firma António & João Teixeira, Lda., NIPC ……., com o prazo de execução de 300 dias, o qual foi registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações -, sob o n.º 48-E/2025. ----------

2. A dita empreitada, que consiste na reabilitação do Bloco L do Lote 3 do Bairro de Fomento dos Fortes. ----------

3. Foi objeto de quatro prorrogações de prazo: uma de 120 dias, tendo sido celebrado o 1º adicional ao contrato em 05 de setembro de 2025, no âmbito da qual, a empreitada devia estar concluída até ao dia 19 de dezembro de 2025, registado sob o nº 79-E/2025, outra de 120 dias, tendo o 2º adicional ao citado contrato sido celebrado em 19 de janeiro de 2026, registado sob o nº 07-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 18 de abril de 2026, outra de 75 dias, tendo sido celebrado o 3.º adicional ao contrato em 22 de maio de 2026, registado sob o nº 40-E/2026, no âmbito da qual e empreitada devia estar concluída até ao dia 30 de junho de 2026, e por fim uma de 45 dias, tendo sido celebrado

o 4.º adicional ao contrato em 24 de julho de 2026, registado sob o nº 56-E/2026, no âmbito da qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 15 de agosto de 2026. ----------
4. Posteriormente foi objeto de trabalhos complementares, no valor de € 62.539,49 (sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e nove euros e quarenta e nove cêntimos), tendo sido celebrado o 5.º adicional ao contrato em … de setembro, com um prazo de execução de 45 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 75-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 372/DOP/2026, datada de 06 de agosto de 2026, estabelecendo a conclusão da obra no dia 30 de setembro 2026. ----------
5. O empreiteiro veio, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 31 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento os trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários. ----------
6. Face ao pedido apresentado, verifica-se que, de facto, neste bloco, constituído por 28 fogos,18 são propriedade privada. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originando atrasos relativamente ao previsto, impedindo esta situação também, o processo de certificação energética. ----------
7. Face ao exposto, nos termos da fundamentação, de facto e de direito, reproduzida na Informação/Proposta n.º 487/DOP/2026, datada do passado dia 17 de setembro, aprovada em reunião do executivo municipal do passado dia …. de …… de 2026, dever-se-á promover uma modificação objetiva, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, nos termos do solicitado pela firma adjudicatária. ----------
8. Pelo, anteriormente, exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, por um período de 31 dias, nos termos do definido no n.º 1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, fixando-se, assim, a data de conclusão da obra, em 31 de outubro de 2026. Assim, ----------
No dia da assinatura do último contratante é, livremente, celebrado e reciprocamente aceite, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 375.º do CCP, o presente adicional ao contrato da empreitada referida em título, nos termos do aprovado por deliberação camarária do passado dia ….. de …….. de 2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 487/DOP/2026, datada de 17/09/2026, o qual se rege pela cláusula seguinte: ----------
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato de empreitada n.º 48-E/2025, modificado pelos 1º, 2.º, 3.º, 4.º e 5.º Adicionais, por um período de 31 (trinta e um) dias, devendo a obra objeto da empreitada, estar concluída até ao dia 31 de outubro de 2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no ponto anterior, implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos em vigor. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 28 de junho de 2024, registado nos serviços municipais – UCE, sob o n.º 48-E/2025, com as modificações introduzidas pelos Adicionais ao dito contrato. ----------
O presente contrato adicional foi elaborado num único exemplar, e vai ser assinado, eletronicamente, por ambos os contratantes, com recurso a assinatura digital. ----------
O Primeiro Contratante: _____ ----------
O Segundo Contratante: _____ ----------
Contrato n.º …-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.7. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 4 – BLOCO M - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**
Foi presente a informação nº 488/2026, 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 "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 4 – Bloco M". ----------
2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "António & João Teixeira, Lda." 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 28 de junho de 2024. ----------
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 644.000,00€ (Seiscentos e quarenta e quatro mil Euros), 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 26 de julho de 2024. ----------
6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 40.288,99€, com um prazo de execução 45 dias. ----------
7. Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 29.886,30€. ----------
8. A aprovação do PSS foi comunicada 12 de novembro de 2024, e foram concedidas prorrogações de prazo, totalizando 340 dias, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 28 de setembro de 2026.
9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 33 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários; ----------
**II – Fundamentação ----------**
– Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 28 fogos, 23 são propriedade privada. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originado atrasos relativamente ao previsto. ----------
2 – O processo tem vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto pelo que se originou um atraso significativo na evolução da obra. ----------
3 – Esta situação impede ainda o processo de certificação energética. ----------
4 - Tendo em consideração a complexidade na gestão das habitações que não pertencem ao Município, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada ----------

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

1 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal a aprovação da prorrogação de prazo solicitada, pelo período de 33 dias, ao abrigo do n.1 do artigo 14 do Decreto-Lei n.º 6/2004 e ulteriores alterações, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra, fixando-se a conclusão da obra no dia 31 de outubro de 2026. ----------

2 – Tendo em consideração os motivos invocados, esta prorrogação implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos reajustado, devendo o empreiteiro proceder à sua entrega. ----------

3 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------

4 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. -

À consideração superior ----------

Chaves, Divisão de Obras Públicas, 9 de julho de 2026 ----------

A Técnica Superior ----------

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

**----------**

**MINUTA DO 6.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 49-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 4 - BLOCO M" - PRORROGAÇÃO DE PRAZO - ----------**

**Entre: ----------**

Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC ……, representado pelo ……..., (estado civil), natural da freguesia de ……., concelho de …….., com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes para o ato, nos termos 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 deliberação camarária de …/0../2026. ----------

**E ----------**

Como Segundo Contratante, **ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA.,** com sede na ……, Pessoa Coletiva n.º ……..., com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de ……., titular do Alvará de Construção n.º …….. - PUB, com o capital social de …….. euros, legalmente representada por ……..., natural da freguesia de ……., concelho de ……., com morada profissional na sede da sua representante, titular do cartão de cidadão n.º ……..., válido até …/…/20…, na qualidade de ……..., conforme documentos que ficam arquivados no processo respetivo do presente contrato adicional. ----------

E, considerando que: ----------

1. No dia 28 de junho de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 4 Bloco M", com a firma "António & João Teixeira, Lda.", pelo valor de € 644.000,00 (Seiscentos e quarenta e quatro mil Euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, registado na Unidade de Contratos e Expropriações, sob o n.º 49-E/2024. ----------

2. A dita empreitada consiste na reabilitação do Bloco M do Lote 4 do Bairro de Fomento dos Fortes. ----------

3. Foi objeto de quatro prorrogações de prazo: uma de 120 dias, tendo sido celebrado o 1º adicional ao contrato em 17 de dezembro de 2025, com efeitos a partir do dia 08 de setembro de 2025, registado nos serviços municipais – UCE – sob o n.º 117-E/2025, na sequência do qual, a empreitada devia estar concluída até ao dia 06 de janeiro de 2026, outra de mais 120 dias, tendo 0 2.º adicional ao citado contrato sido celebrado em 19 de janeiro de 2026, registado sob o n.º 09-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 06 de maio de 2026, outra de mais 55 dias, tendo 3.º adicional ao citado contrato sido celebrado em 22 de maio de 2026, registado sob o n.º 41-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 30 de junho de 2026, e por fim uma de 45 dias, tendo sido celebrado o 4.º adicional ao contrato em 24 de julho de 2026, registado sob o nº 57-E/2026, no âmbito da qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 14 de agosto de 2026. ----------

4. Posteriormente foi objeto de trabalhos complementares, no valor de € 40.288,99 (quarenta mil, duzentos e oitenta e oito euros e noventa e nove cêntimos), tendo sido celebrado o 5.º adicional ao contrato em … de setembro, com um prazo de execução de 45 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 76-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 373/DOP/2026, datada de 06 de agosto de 2026, estabelecendo a conclusão da obra no dia 28 de setembro 2026. ----------
5. O segundo contratante veio, através de requerimento, solicitar uma nova prorrogação de prazo de 33 dias, alegando, para o efeito, o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários. ----------
6. Face ao pedido apresentado, verifica-se que, de facto, neste bloco, constituído por 28 fogos, 23 são propriedade privada. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias se torna necessário assegurar a coordenação dos trabalhos com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada, nem as habitações ficarem desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originando atrasos, tornando o processo mais moroso do que inicialmente previsto, impedindo também o processo de certificação energética. ----------
7. Pelo, anteriormente, exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, por um período de 33 dias, nos termos do definido no n.º 1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, fixando-se, assim, a data de conclusão da obra, em 31 de outubro de 2026. Assim, ----------
No dia da assinatura do último contratante é celebrado o 6.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 4 - Bloco M", nos termos da deliberação camarária do passado dia …/…./2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 488/2025, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 17/09/2026.
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato n.º 49-E/2024, por um período de 33 (trinta e três) dias, devendo a obra, objeto desta empreitada, estar concluída até ao dia 31/10/2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no ponto anterior, implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos em vigor, devendo o empreiteiro proceder à entrega do plano de pagamentos reajustado. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 28 de junho de 2024 registado nos serviços municipais – UCE, sob o n.º 49-E/2024, com as modificações introduzidas pelos Adicionais ao dito contrato. ----------
O presente adicional é elaborado num único exemplar, assinado eletronicamente por ambos os contratantes, com recurso a assinatura digital qualificada. ----------
O Primeiro Contratante: _____ ----------
O Segundo Contratante: _____ ----------
Contrato n.º …-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**

De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.8. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 5 – BLOCO N - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**

Foi presente a informação nº 489/2026, 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 "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 5 – Bloco N". ----------

2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "António & João Teixeira, Lda." 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 28 de junho de 2024. ----------

4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 539.000,00€ (Quinhentos e trinta e nove mil Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: ----------

- Prazo de execução da obra: 240 dias. ----------

5. O auto de consignação é de 26 de julho de 2024. ----------

6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 37.912,91€, com um prazo de execução 45 dias. ----------

7. Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 49.180,18€. ----------

8. A aprovação do PSS foi comunicada 25 de outubro de 2024, e foram concedidas prorrogações de prazo, totalizando 418 dias, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 28 de setembro de 2026.

9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 33 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários; ----------

**II – Fundamentação ----------**

1 – Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 20 fogos, 14 são propriedade privada, ou seja, 70% da totalidade. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originado atrasos relativamente ao previsto. ----------

2 – O processo tem vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto pelo que se originou um atraso significativo na evolução da obra. ----------

3 – Esta situação impede ainda o processo de certificação energética. ----------

4 - Tendo em consideração a complexidade na gestão das habitações que não pertencem ao Município, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada ----------

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

2 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal a aprovação da prorrogação de prazo solicitada, pelo período de 33 dias, ao abrigo do n.1 do artigo 14 do Decreto-Lei n.º 6/2004 e ulteriores alterações, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra, fixando-se a conclusão da obra no dia 31 de outubro de 2026. ----------

2 – Tendo em consideração os motivos invocados, esta prorrogação implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos reajustado, devendo o empreiteiro proceder à sua entrega. ----------

3 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------
4 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. -
À consideração superior ----------
Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) ----------
**----------**
**MINUTA DO 6.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 50-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 5 – BLOCO N –" PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA. ----------**
**Entre: ----------**
Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC ……., representado pelo ……, (estado civil), natural da freguesia de ……., concelho de ……., com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes para o ato, nos termos 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 deliberação camarária de …/02/2026. ----
**E ----------**
Como Segundo Contratante, **ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA.,** com sede na …….., Pessoa Coletiva n.º …….., com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, titular do Alvará de Construção n.º …….. - PUB, com o capital social de …….. euros, legalmente representada por ……, natural da freguesia de ……, concelho de Chaves, com morada profissional na sede da sua representante, titular do cartão de cidadão n.º ……., válido até …/…/20…, na qualidade de gerente, conforme documentos que ficam arquivados no processo respetivo do presente contrato adicional. ----------
E, considerando que: ----------
1. No passado dia 28 de junho de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 5 – Bloco N", com a firma António & João Teixeira, Lda., NIPC ……., pelo valor de € 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, com o prazo de execução de 240 dias, o qual foi registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações -, sob o n.º 50-E/2025. ----------
2. A dita empreitada, que consiste na reabilitação do Bloco N do Lote 5 do Bairro de Fomento dos Fortes. ----------
3. Foi objeto de quatro prorrogações de prazo: uma de 120 dias, tendo sido celebrado o 1º adicional ao contrato em 03 de setembro de 2025, com efeitos a partir do dia 22 de junho de 2025, registado nos serviços municipais – UCE – sob o n.º 80-E/2025, na sequência do qual, a empreitada devia estar concluída até ao dia 20 de outubro de 2025, outra de mais 120 dias, tendo o 2.º adicional ao citado contrato sido celebrado em 17 de dezembro de 2025, com efeitos a partir do dia 20 de outubro de 2025, registado sob o n.º 118-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 17 de fevereiro de 2026, outra de mais 120 dias, tendo 3.º adicional ao citado contrato sido celebrado em 27 de fevereiro de 2026, registado sob o n.º 17-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 17 de junho de 2026, e por fim uma de 58 dias, com efeitos retroativos ao dia 17 de junho de 2026, tendo sido celebrado o 4.º adicional ao contrato em 24 de julho de 2026, registado sob o nº 58-E/2026, no âmbito da qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 14 de agosto de 2026. ----------
4. Posteriormente foi objeto de trabalhos complementares, no valor de € 37.912,91 (trinta e sete mil, novecentos e doze euros e noventa e um cêntimos), tendo sido celebrado o 5.º adicional ao contrato em … de setembro, com um prazo de execução de 45 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 77-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 374/DOP/2026, datada de 06 de agosto de 2026, estabelecendo a conclusão da obra no dia 28 de setembro 2026. ----------

5. O supracitado empreiteiro veio, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 33 dias, alegando, para o efeito, o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários. ----------
6. Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 20 fogos, 14 são propriedade privada, ou seja 70% da totalidade. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originando atrasos relativamente ao previsto, tendo o processo vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto, originando um atraso significativo na evolução da obra, situação que impede também o processo de certificação energética. ----------
7. Face ao exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato inicial, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, nos termos do solicitado pelo segundo contratante, por um período de 33 dias, nos termos do definido no n.º 1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual , fixando-se, assim, a data de conclusão da obra em 31 de outubro de 2026. ----------
Assim, ----------
No dia da assinatura do último contratante é, livremente, celebrado e reciprocamente aceite, o presente adicional ao contrato da empreitada referida em título, nos termos do aprovado por deliberação camarária do passado dia … de setembro de 2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 489/DOP/2026, datada de 17/09/2026, o qual se rege pela cláusula seguinte: ----------
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato de empreitada n.º 50-E/2024, modificado pelo 1.º Adicional n.º 80-E/2025, pelo 2.º Adicional nº 118-E/2025, pelo 3.º Adicional nº 17-E/2026, pelo 3.º Adicional nº 58-E/2026 e pelo 5.º Adicional nº 77-E/2026, por um período de 33 (trinta e três) dias, devendo a obra objeto da empreitada, estar concluída até ao dia 31 de outubro de 2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no ponto anterior, implica uma revisão de preços de acordo com o plano de pagamentos reajustado, o qual deve ser entregue pelo segundo contratante ao primeiro contratante. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 28 de junho de 2024, registado nos serviços municipais – UCE, sob o n.º 50-E/2024, com as modificações introduzidas pelos adicionais atrás identificados. ----------
O presente contrato adicional foi elaborado num único exemplar, e vai ser assinado, eletronicamente, por ambos os contratantes, com recurso a assinatura digital. ----------
O Primeiro Contratante: _____ ----------
O Segundo Contratante: _____ ----------
Contrato n.º ….-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**

De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.9. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 6 – BLOCO O - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA ----------**

Foi presente a informação nº 490/2026, 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 "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 6 – Bloco O". ----------

2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "António & João Teixeira, Lda." 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 28 de junho de 2024. ----------

4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 412.800,00€ (Quatrocentos e doze mil e oitocentos Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: ---------

- Prazo de execução da obra: 180 dias ----------

5. O auto de consignação é de 26 de julho de 2024. ----------

6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 25.220,77€, com um prazo de execução 45 dias. ----------

Foram aprovados trabalhos a menos no valor de 11.901,59€. ----------

7. A aprovação do PSS foi comunicada a 3 de setembro de 2024, e foram concedidas prorrogações de prazo, totalizando 530 dias, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 28 de setembro de 2026.

9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo de 33 dias alegando para o efeito o facto da empresa se ter visto confrontada com a impossibilidade de proceder à normal execução dos trabalhos de substituição de caixilharias, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários; ----------

**II – Fundamentação ----------**

1 – Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 20 fogos, apenas um pertence ao município. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar as habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originado atrasos relativamente ao previsto. ----------

2 – O processo tem vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto pelo que se originou um atraso significativo na evolução da obra. ----------

3 - Esta situação impede ainda o processo de certificação energética. ----------

4 - Tendo em consideração a complexidade na gestão das habitações que não pertencem ao Município, bem como o avançado grau de execução da obra, não se vê inconveniente na aprovação da prorrogação de prazo solicitada ----------

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

1 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal a aprovação da prorrogação de prazo solicitada, pelo período de 33 dias, ao abrigo do n.1 do artigo 14 do Decreto-Lei n.º 6/2004 e ulteriores alterações, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono de obra, fixando-se a conclusão da obra no dia 31 de outubro de 2026. ----------

2 – Tendo em consideração os motivos invocados, esta prorrogação implica que a revisão de preços seja efetuada pelo plano de pagamentos reajustado, devendo o empreiteiro proceder à sua entrega. ----------

3 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------
4 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional, em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. -
À consideração superior ----------
Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) ----------
**----------**
**MINUTA DO 7.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 51-E/2024, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 6 BLOCO O" - PRORROGAÇÃO DE PRAZO - ----------**
**Entre: ----------**
Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC …….., representado pelo …….., (estado civil), natural da freguesia de ……., concelho de Chaves, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves, com poderes para o ato, nos termos 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 deliberação camarária de …/09/2026. ---------
**E ----------**
Como Segundo Contratante, **ANTÓNIO & JOÃO TEIXEIRA, LDA.,** com sede na Rua …….., Pessoa Coletiva n.º ……. com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de ……., titular do Alvará de Construção n.º ……... - PUB, com o capital social de ……. euros, legalmente representada por ……., natural da freguesia de …….., concelho de ……, com morada profissional na sede da sua representante, titular do cartão de cidadão n.º ……., válido até …/…/20…, na qualidade de gerente, conforme documentos que ficam arquivados no processo respetivo do presente contrato adicional. ----------
E, considerando que: ----------
1. No dia 28 de junho de 2024, foi celebrado um contrato para execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 6 Bloco O", com a firma "António & João Teixeira, Lda.", pelo valor de € 412.800,00 (quatrocentos e doze mil e oitocentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, registado na Unidade de Contratos e Expropriações, sob o n.º 51-E/2024. ----------
2. A dita empreitada, que consiste na reabilitação do Bloco O do Lote 6 do Bairro de Fomento dos Fortes. ----------
3. Foi objeto de cinco prorrogações de prazo: uma de 120 dias, tendo sido celebrado o 1º adicional ao contrato em 24 de abril de 2025, no âmbito da qual, a empreitada devia estar concluída até ao dia 30 de junho de 2025, registado sob o nº 28-E/2025, outra de 90 dias, tendo o 2º adicional ao citado contrato sido celebrado em 24 julho de 2025, com efeitos retroativos a 30 de junho de 2025, registado sob o nº 58-E/2025, outra de 120 dias, tendo o 3º adicional ao contrato sido assinado em 17/12/2025, registado sob o nº 119-E/2025, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 26 de janeiro de 2026, uma de 120 dias, tendo o 4.º adicional ao contrato sido assinado em 22/01/2026, registado sob o n.º 11-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 26 de maio de 2026 e por fim uma de 80 dias, tendo o 5.º adicional ao contrato siro assinado em 24/07/2026, com efeitos retroativos ao dia 26 de maio de 2026, registado sob o nº 59-E/2026, no âmbito do qual a empreitada devia estar concluída até ao dia 14 de agosto de 2026. ----------
4. Posteriormente foi objeto de trabalhos complementares, no valor de € 25.220,77 (vinte e cinco mil, duzentos e vinte euros e setenta e sete cêntimos), tendo sido celebrado o 6.º adicional ao contrato em … de setembro de 2026, com um prazo de execução de 45 dias, registado nos serviços municipais sob o nº 78-E/2026, na sequência da Informação/Proposta nº 375/DOP/2026, datada de 06 de agosto de 2026, estabelecendo a conclusão da obra no dia 28 de setembro 2026. ----------
5. A firma adjudicatária veio, através de requerimento, solicitar uma prorrogação de prazo para a conclusão da empreitada, por um período de 33 dias, alegando para o efeito, o facto de existirem muitas frações que não são do município, condicionando o desenvolvimento dos

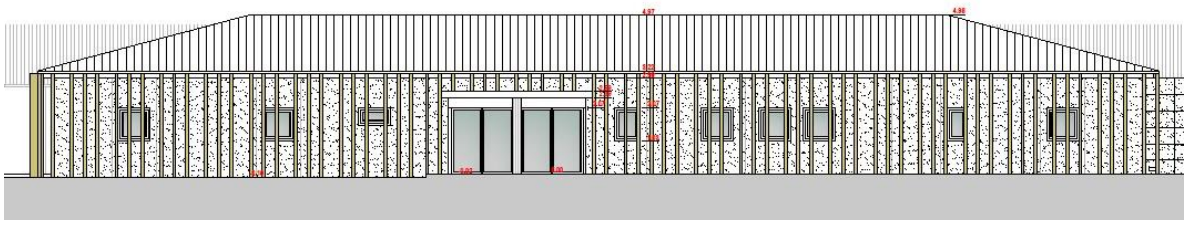
trabalhos, na medida em que o acesso aos locais interiores para a execução dos trabalhos está dependente da disponibilidade dos seus proprietários. ----------
6. Face ao pedido efetuado, verifica-se que, neste bloco, constituído por 20 fogos, apenas um pertence ao município. Considerando que para efetuar a mudança das caixilharias é necessário existir coordenação com os moradores, de forma a não haver intrusão não autorizada e também para não deixar habitações desprotegidas, o ritmo acaba por ser substancialmente reduzido, originando atrasos relativamente ao previsto. O processo tem vindo a revelar-se mais moroso do que inicialmente previsto pelo que se originou um atraso significativo na evolução da obra, impedindo também, o processo de certificação energética.
7. Pelo, anteriormente, exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato, consubstanciada na prorrogação do prazo contratual, por um período de 33 dias, nos termos do definido no n.º 1, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, já que a não concessão da mesma acarretaria graves inconvenientes para o dono da obra, fixando-se a sua conclusão para o dia 31 de outubro de 2026. ----------
Assim, ----------
No dia da assinatura do último contratante é celebrado o 7.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada "Reabilitação do Bairro de Fomento dos Fortes – Lote 6 Bloco O", nos termos do aprovado por deliberação camarária do dia …/…/2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 490/2026, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 17/09/2026.
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato n.º 51-E/2024, por um período de 33 (trinta e três) dias, devendo, a obra objeto desta empreitada, estar concluída até ao dia 31/10/2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no ponto anterior, implica uma revisão de preços de acordo com o plano de pagamentos reajustado, o qual deve ser entregue pelo segundo contratante ao primeiro contratante. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 28 de junho de 2024 e posteriores adicionais. ----------
O presente adicional é elaborado num único exemplar, assinado eletronicamente por ambos os contratantes, com recurso a assinatura digital qualificada. ----------
O Primeiro Contratante: _____ ----------
O Segundo Contratante: ____ ----------
Contrato n.º ….-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

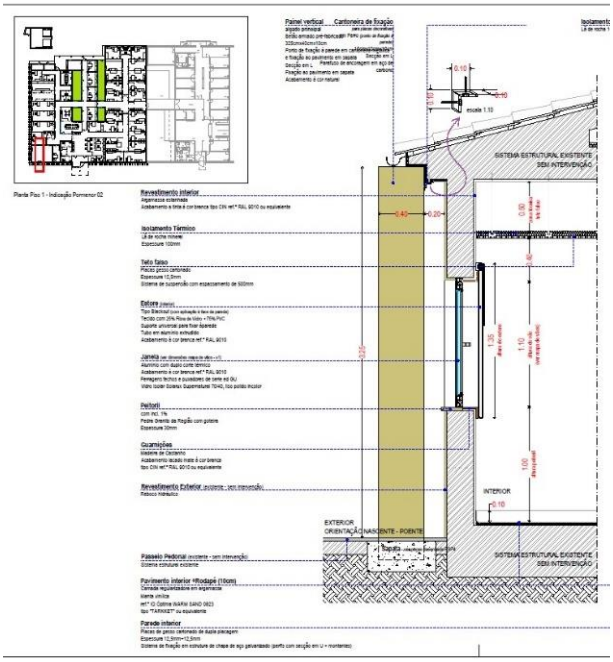
**1.10. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 7 – ARRANJOS EXTERIORES – SUSPENSÃO DOS TRABALHOS ----------**
Foi presente a informação nº 491/2026, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. ----------
**I – Enquadramento ----------**

1. O Município de Chaves iniciou um procedimento concursal, tendo como objeto a adjudicação da empreitada "Reabilitação do bairro de Fomento dos Fortes – Lote 7 – Arranjos Exteriores". ----------
2. De harmonia com deliberação Camarária do dia 9 de maio de 2024, o Município de Chaves adjudicou à empresa "Anteros – Empreitadas, Sociedade de Construção Civil 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 28 de junho de 2024. ----------
4. O valor da adjudicação, na sequência da proposta apresentada pela firma adjudicatária encontra-se fixado em 497.800,00€ (Quatrocentos e noventa e sete e oitocentos Euros), acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor, importando destacar as seguintes condições: ----------
● Prazo de execução da obra: 90 dias. ----------
5. O auto de consignação é de 26 de julho de 2024. ----------
6. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 79.246,68€, com um prazo de 30 dias. ----------
7. A aprovação do PSS foi comunicada 2 de março de 2026, estabelecendo, assim, o fim do prazo da empreitada em 31 de maio de 2026. ----------
8. Foi aprovada a prorrogação do prazo de execução da obra em 90 dias, que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece o seu término no dia 28 de outubro de 2026. ----------
9. O empreiteiro vem, através de requerimento, solicitar a suspensão dos trabalhos, alegando para o efeito a impossibilidade de proceder à normal execução dos mesmos, conforme plano de trabalhos aprovado, devido ao facto de ainda se encontrarem a decorrer as obras nos restantes lotes, impossibilitando, concretamente, a realização da pavimentação devido à presença de andaimes e de circulação de maquinaria pesada. ----------
**II – Fundamentação ----------**
1 – Face ao pedido efetuado, verifica-se que já foram executados os trabalhos de pavimentação dos passeios e das vias que se encontram na envolvente dos blocos que se encontram concluídos no que se refere ao seu revestimento exterior. ----------
2 – As obras de revestimento exterior dos lotes 2,3 e 4, encontram-se em fase de acabamento, necessitando, ainda, dos andaimes aí colocados, o que impossibilita, nesses locais, a pavimentação quer de passeios, quer da faixa de rodagem. ----------
3 – Encontrando-se, esta obra, dependente do desenvolvimento dos trabalhos nos blocos habitacionais, a sua autonomia vê-se dificultada no que se refere ao cumprimento do plano de trabalhos inicialmente apresentado. ----------
4 - Também se verifica que as obras nos referidos blocos habitacionais se encontram em fase de conclusão pelo haverá disponibilidade, em breve, para a conclusão deste lote. ----------
**III – Da Proposta em Sentido estrito ----------**
3 - Face ao exposto, propõe-se ao executivo municipal, a aprovação da suspensão dos trabalhos, ao abrigo do artigo 367º do CCP, não implicando a assunção de encargos por parte do Município, com efeitos a partir do presente dia – 15 de julho de 2026. ----------
2 - A presente suspensão do prazo implicará a prorrogação do mesmo por igual período aquele em que os trabalhos estiverem suspensos. ----------
3 – Se a suspensão proposta merecer acolhimento, será elaborado o auto de suspensão dos trabalhos. ----------
4 – A manutenção da via e a garantia de condições de circulação dos veículos são da exclusiva responsabilidade do empreiteiro. ----------
À consideração superior ----------
Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª) ----------
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.11. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I – PRORROGAÇÃO DE PRAZO E REDEFINIÇÃO DE ELEMENTO DECORATIVO ----------**
Foi presente a informação nº 492/2026, 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. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 93.253,24€, com um prazo adicional total de 60 dias. ----------
7. A aprovação do PSS foi comunicada 26 de setembro de 2026, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 21 de setembro de 2026. ----------
**II – Fundamentação ----------**
**1 – Proposta de alteração de projeto ----------**
1.1. - O projeto de requalificação do Centro de Saúde compreende a reabilitação da unidade de saúde de forma a corrigir patologias, modernizar as infraestruturas e adaptar o edifício ao novo programa funcional. ----------
1.2 – No que se refere ao exterior, encontra-se prevista, nas fachadas principal (Norte) e lateral esquerda (Nascente), a colocação de palas verticais exteriores em betão pré-fabricado, no sentido de conferir ao edifício uma linguagem mais contemporânea, conforme imagens.






1.3 – Estes elementos obrigam à execução de fundações junto à fachada, o que se veio a revelar inexequível devido ao facto de existirem zonas com diversas infraestruturas, designadamente de eletricidade, Ited, saneamento e abastecimento de águas cujo manuseamento poderá vir a provocar constrangimentos no funcionamento da unidade de saúde e custos acrescidos com as reparações e/ou substituições. ----------

1.4 – Foi apresentada, por parte do empreiteiro, uma proposta que consiste na aplicação de tubos de alumínio decorativos em fachada, secção 250x100mm e 3300mm de comprimento, lacado com o RAL 7047 mate. Inclui a fixação superior e inferior em cantoneira "L" e todos os trabalhos, acessórios e materiais necessário, dispensando a execução das fundações e a consequências que daí poderiam advir. ----------

1.5 – A solução não compromete a solução estética, tendo já sido aceite pelo projetista. ------

1.6 – Não haverá lugar a qualquer acréscimo do preço contratual, sendo o valor equivalente ao contratualizado anteriormente. ----------

1.7 – Será, contudo, necessário proceder a uma prorrogação do prazo da empreitada, já que se encontrava em análise a viabilidade da solução original, encontrando-se o prazo a expirar.

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

Face ao exposto e salvo melhor opinião, em coerência com as razões de facto acima enunciadas, propõe-se a seguinte linha de atuação: ----------

1 - Que, numa primeira fase, a presente proposta seja agendada para a reunião de executivo Municipal, com vista à obtenção das competentes aprovações, de redefinição da solução prevista para o revestimento decorativo do edifício da unidade de saúde I. ----------

2 – Que, tal redefinição, seja aprovada, considerando que este mantém a os mesmos pressupostos, em termos de estética, e não se traduz em qualquer acréscimo de preço, relativamente ao previsto contratualmente. ----------

3 – Que o prazo da empreitada seja prorrogado por 60 dias, tendo em consideração que ainda será necessário proceder à encomenda e consequente produção do material, sendo que o procedimento é célere. ----------

4 – Propõe-se, ainda que que o Sr. Presidente da Câmara - dado que importa assegurar a eficácia e validade do contrato da empreitada ora em análise e em vigor, sendo certo que a presente informação apenas poderá ser presente na reunião ordinária de Câmara que se realiza no próximo dia 24 de setembro de 2026, o Sr. Presidente da Câmara, aprove a prorrogação de prazo proposta, atentas as condições excecionais antes referidas e a urgência subjacente à situação em apreço. ----------

5 – Posteriormente, deverá o seu ato ser submetido a ratificação do órgão Executivo Municipal, na sua reunião ordinária de 24 de setembro de 2026, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 35, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. -

6 – Face aos motivos invocados, a presente prorrogação de prazo não confere ao empreiteiro direito a qualquer acréscimo de valor da revisão de preços, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação de prazo, se encontrar em vigor, conforme n.º 2 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2021 de 18 de agosto. ----------
7 - Deverá ser promovida a publicitação da modificação do contrato conforme o disposto no n.º 1 do artigo 315º do CCP. ----------
8 – Deverá, em conformidade com o exposto até então, ser aprovada a minuta do contrato adicional em anexo, conferindo ao Sr. Presidente da Câmara, poderes para a sua outorga. -
À consideração superior ----------
Chaves, Divisão de Obras Públicas, 17 de setembro de 2026 ----------
A Técnica Superior ----------
*(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra, Eng.ª)* ----------
**----------**

**MINUTA DO 3.º ADICIONAL AO CONTRATO N.º 78/E/2025, PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I"– PRORROGAÇÃO DE PRAZO E REDEFINIÇÃO DE ELEMENTO DECORATIVO - ----------**

No dia de assinatura do último contratante, celebram o 3.º adicional ao contrato relativo à execução da empreitada para "Requalificação da Unidade de Saúde Chaves I" – Prorrogação de Prazo, nos termos do aprovado por deliberação camarária, do passado dia … de ……. de 2026, na sequência da Informação/Proposta n.º 492/DOP/2026, da Divisão de Obras Públicas, datada do dia 17 de setembro de 2026. ----------

**Entre: ----------**

Como Primeiro Contratante, o **MUNICÍPIO DE CHAVES,** NIPC ……., representado pelo …….., (estado civil), natural da freguesia de ……, concelho de ……., com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves. ----

**E ----------**

Como Segundo Contratante, **CAPSFIL, CARLOS AUGUSTO PINTO DOS SANTOS & FILHOS, S.A.,** com sede na ……, Pessoa Coletiva n.º ……, com o mesmo número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de …….., titular do Alvará de Construção n.º …… - PUB, com o capital social de ……. euros, legalmente representada por ……, natural de …….., com domicílio bastante na sede da sua representada, titular do cartão de cidadão n.º …….., válido até …….., emitido pela República Portuguesa, na qualidade de ……, conforme poderes constantes na …….., documento que fica arquivado no processo respetivo ao presente contrato adicional. ----------
E considerando que: ----------
1. No dia 03 de setembro de 2025, foi celebrado um contrato para execução da empreitada para "Requalificação da Unidade de Saúde Chaves I", pelo valor de € 989.049,77 (novecentos e oitenta e nove mil, quarenta e nove euros e setenta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, com um prazo de execução de 300 dias, com a firma CAPSFIL, Carlos Augusto Pinto dos Santos & Filhos, S.A., pessoa coletiva n.º ……., o qual se encontra registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações -, sob o n.º 78/E/2025. ----------
2. No dia 02 de fevereiro de 2026, veio a ser celebrado o 1.º Adicional ao contrato tendente à formalização de trabalhos complementares, no valor de 34.990,00 € (trinta e quatro mil novecentos e noventa euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, tendo o prazo de execução da empreitada sido prorrogado por 30 dias, o qual foi registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações – sob o n.º 14-E/2026. ----------
3. No dia 21 de agosto de 2026, veio a ser celebrado o 2.º Adicional ao contrato tendente à formalização de trabalhos complementares, no valor de 58.263,24 € (cinquenta e oito mil, duzentos e sessenta e três euros e vinte e quatro cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, tendo o prazo de execução da empreitada sido prorrogado por mais 30 dias, o qual foi registado nos serviços municipais – Unidade de Contratos e Expropriações – sob o n.º 65-E/2026. ----------

4. Foram aprovados trabalhos complementares no valor de 93.253,14 € (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e três euros e catorze cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, com um prazo adicional total de 60 dias. A aprovação do PSS foi comunicada a 26 de setembro de 2026, o que, conjuntamente com o prazo atribuído aos trabalhos complementares, estabelece a conclusão da obra no dia 21 de setembro de 2026. ----------
5. O projeto de Requalificação da Unidade de Saúde I compreende a reabilitação da unidade de saúde de forma a corrigir patologias, modernizar as infraestruturas e adaptar o edifício ao novo programa funcional. ----------
6. No que se refere ao exterior, encontra-se prevista, nas fachadas principal (Norte) e lateral esquerda (Nascente), a colocação de palas verticais exteriores em betão pré-fabricado, no sentido de conferir ao edifício uma linguagem mais contemporânea. ----------
7. Estes elementos obrigam à execução de fundações junto à fachada, o que se veio a revelar inexequível devido ao facto de existirem zonas com diversas infraestruturas, designadamente de eletricidade, Ited, saneamento e abastecimento de águas cujo manuseamento poderá vir a provocar constrangimentos no funcionamento da Unidade de Saúde e custos acrescidos com as reparações e/ou substituições. ----------
8. Foi apresentada, por parte do segundo contratante, uma proposta que consiste na aplicação de tubos de alumínio decorativos em fachada, secção 250x100mm e 3300mm de comprimento, lacado com o RAL 7047 mate. Inclui a fixação superior e inferior em cantoneira "L" e todos os trabalhos, acessórios e materiais necessário, dispensando a execução das fundações e as consequências que daí poderiam advir. ----------
9. A solução não compromete a solução estética, tendo já sido aceite pelo projetista, não havendo lugar a qualquer acréscimo do preço contratual, sendo, no entanto, necessário proceder a uma prorrogação do prazo da empreitada por 60 dias, já que se encontrava em análise a viabilidade da solução original, encontrando-se o prazo a expirar. ----------
10. Pelo, anteriormente, exposto, dever-se-á promover uma modificação objetiva do dito contrato, consubstanciada na prorrogação do prazo de execução da empreitada, por um período de 60 dias, uma vez que a não concessão do mesmo acarretaria graves inconvenientes para o dono da obra, sendo certo, porém que, nos termos do definido no n.º 2, do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, a entidade executante não terá direito a qualquer acréscimo de valor da Revisão de Preços em relação ao prazo acrescido, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação, de encontrar em vigor. ----------
Assim, no dia …….. ----------
É, livremente, celebrado e reciprocamente aceite, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 375.º do CCP, o presente contrato adicional, tendente a promover a aludida modificação contratual, circunscrita à alteração do prazo de execução do contrato, nos termos da cláusula seguinte: ----------
**Cláusula Única ----------**
**(Alteração do prazo de execução) ----------**
1. Pelo presente adicional, as partes acordam prorrogar o prazo do contrato n.º 78-E/2025, alterado pelo anteriores adicionais, por um período de 60 (sessenta) dias, produzindo efeitos a 21 de setembro de 2026. ----------
2. A prorrogação do prazo, mencionada no número anterior, não confere ao segundo contratante direito a qualquer acréscimo de valor de revisão de preços, em relação ao prazo acrescido, devendo esta fazer-se pelo plano de pagamentos que, na data da prorrogação, se encontrar em vigor. ----------
Em tudo o mais se mantém o clausulado do contrato outorgado em 03 de setembro de 2025, registado nos serviços municipais – UCE, sob o n.º 78/E/2025. ----------
O Primeiro Contratante: _____----------
O Segundo Contratante: _____ ----------
Contrato nº …-E/2026. ----------
**----------**
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENG. AMÉLIA RODRIGUES, DE 2026.09.18**. --------
A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.12. CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO EXISTENTE DA QUINTA DA SOBREIRA EM VIDAGO, PARA A INSTALAÇÃO DE UMA INFRAESTRUTURA TECNOLÓGICA. – REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR DO PROCEDIMENTO 60/DOP/2025. ----------**
Foi presente a informação nº 484/2026, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. ----------
**I – Enquadramento ----------**
Foi presente à reunião camarária do pretérito dia 10 de setembro de 2026, a informação n.º 457/2026, desta unidade orgânica, com o assunto "Conservação, recuperação e adaptação de edifício existente da Quinta da Sobreira em Vidago, para instalação de uma infraestrutura tecnológica – Revogação da decisão de contratar do procedimento 60/DOP/2025", tendo sido deliberado fazer baixar a mesma aos respetivos serviços, para melhor fundamentação, dando-se, assim, execução a tal decisão. ----------
**II – Enquadramento Factual ----------**
1 - Em 7 de maio de 2026, foi aprovado pelo Executivo Municipal o projeto de execução e o processo de procedimento respeitante ao procedimento de concurso público para a empreitada de "Conservação, recuperação e adaptação do Edifício existente da Quinta da Sobreira em Vidago, para a instalação de uma infraestrutura tecnológica tendo-se proferido a respetiva decisão de contratar. ----------
2 – O procedimento foi ulteriormente publicitado na plataforma eletrónica de contratação publica a 2 de julho de 2026, iniciando-se a fase de apresentação de propostas. ----------
3 – Na pendência do prazo fixado para a apresentação de propostas, os interessados submeteram listas de erros e omissões e pedidos de esclarecimentos ao abrigo do disposto no artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos (CCP). ----------
4 – Atento o facto de se tratar de uma intervenção de reabilitação e adaptação de um edifício existente, os competentes serviços municipais efetuaram uma avaliação técnica minuciosa do teor das listas de erros e omissões e das dúvidas apresentadas pelos interessados. ----------
5 – Na sequência dessa análise técnica detalhada, conclui-se que as questões colocadas pelos operadores económicos colidiam com desconformidades substanciais detetadas entre as peças desenhadas, os mapas de medição do projeto e a realidade física e construtiva do edifício. ----------
6 - A natureza e dimensão destas discrepâncias inviabilizaram a emissão de respostas céleres ou de meras retificações pontuais em sede de esclarecimentos, determinado a necessidade de uma reapreciação técnica e ponderação global e aprofundada das peças do procedimento.
7 – Ademais a persecução do procedimento concursal nestas condições colocaria em causa a estabilidade técnica e a exequibilidade da obra, gerando o risco iminente da necessidade de execução de trabalhos complementares expressivos e revisão do projeto durante a fase de execução contratual. ----------
8 – Tudo inequivocamente, em fase posterior à tomada de decisão de contratar e suscetível de colocar em crise, essa, mesma decisão. ----------
**III – Fundamentação ----------**
1 - Do preenchimento da causa de não adjudicação (Artigo 79.º, n.º 1 al. d) do CCP. ----------

- Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 79, ª do CCP, mão há lugar a adjudicação, extinguindo-se o procedimento, quando "circunstâncias supervenientes relativas aos prossupostos da decisão de contratar o justifiquem". ----------
- A decisão inicial de contratar, tomada nos termos do artigo 36.º do CCP assentava na premissa de que o projeto de execução e demais peças procedimentais traduziam com exatidão os elementos técnicos e físicos necessários à integral e rigorosa execução da empreitada. ----------
- A verificação superveniente de que as peças desenhadas e as medições do projeto não correspondem á realidade física do edifício, conforme enunciado no ponto anterior, altera substancialmente os prossupostos técnicos e de facto que fundamentaram a abertura do concurso, justificando imperativamente a não adjudicação para salvaguarda do interesse público e do rigor orçamental da autarquia. ----------

2 – Da revogação da decisão de contratar (Artigo 80.º, n.º1 do CCP) ----------

- Nos termos do n.º 1 do artigo 80.º do CCP, a decisão de não adjudicação determina, como consequência legal direta e necessária (*ope legis***)**, a revogação da decisão de contratar.
- Trata-se do exercício de um poder-dever vinculado no âmbito da própria disciplina da contratação pública prevista no CCP. ----------

**IV. Proposta em sentido estrito ----------**

Face ao exposto, propõe-se ao Executivo Municipal que delibere no sentido de: ----------

1 - Determinar a não adjudicação do procedimento de concurso público para a empreitada de "Conservação, recuperação e adaptação do Edifício existente da Quinta da Sobreira em Vidago, para a instalação de uma infraestrutura tecnológica" (Procedimento n.º 60/DOP/2025), ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos. ----------

2 - Declarar a revogação da decisão de contratar proferida em 7 de maio de 2026, como consequência legal direta da decisão de não adjudicação, nos termos do n.º 1 do artigo 80.º do Código dos Contratos Públicos. ----------

3 - Determinar a notificação de todos os interessados através da plataforma eletrónica de contratação pública e o consequente encerramento do presente procedimento eletrónico. ----

À consideração superior. ----------

Divisão de Obras Públicas, 16 de setembro de 2025 ----------

A Chefe de Divisão ----------

(Eng.ª Amélia Cristina Gonçalves Rodrigues) ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.21.**

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------

**----------**

Durante a análise e discussão do presente assunto, o senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, procedeu a uma breve apresentação da proposta em apreciação. ------

**----------**

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, para referir que a informação/proposta apresentada não dava resposta à declaração por si proferida na reunião anterior, a qual, no seu entendimento, deveria ter sido objeto de apreciação e de esclarecimento relativamente às questões e dúvidas então suscitadas, o que não se verificou. ----------

Reiterou ainda que não se mostra necessária qualquer declaração expressa, porquanto a revogação da decisão de contratar decorre diretamente da lei. ----------

**----------**

Em resposta à intervenção anteriormente proferida, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, afirmou que a informação/proposta era da autoria da Chefe da Divisão de Obras Públicas, a quem competia assegurar o respetivo enquadramento legal. ----------

**----------**

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

**1.13. CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO EXISTENTE DA QUINTA DA SOBREIRA EM VIDAGO, PARA A INSTALAÇÃO DE UMA INFRAESTRUTURA TECNOLÓGICA. – CONCURSO PÚBLICO ----------**

Foi presente a informação nº 497/2026, identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. ----------

**I – INTRODUÇÃO ----------**

Considerando que, de harmonia com a deliberação camarária tomada em reunião ordinária em 2025, foi aprovado o processo de procedimento para a execução da obra "Conservação, recuperação e adaptação do Edifício existente da Quinta da Sobreira em Vidago, para a instalação de uma infraestrutura tecnológica", informação n.º 385/2025 e 207/2026. No entanto foi presente a informação n.º 484/2026, propondo a revogação da decisão de contratar do procedimento 60/DOP/2025. ----------

Considerando que se mantém a necessidade de execução da referida obra, apresenta-se em anexo o novo projeto e processo de procedimento para a execução da obra, "Conservação, recuperação e adaptação do Edifício existente da Quinta da Sobreira em Vidago, para a instalação de uma infraestrutura tecnológica", com o intuito de se dar início ao procedimento tendente à sua adjudicação. ----------

Considerando que foi celebrado um Acordo de Copromoção, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 23.º do DL 20-A/2023 e do Aviso NORTE2030-2024-86, entre a Aquavalor – Centro de Valorização e Transferência de Tecnologia da Água (AquaValor), a CCDR NORTE e o Município de Chaves, tendo em vista a apresentação de uma candidatura conjunta (copromoção) ao abrigo do aviso NORTE2030-2024-86 – Investimento em infraestruturas tecnológicas, publicado em 31/12/2024, para o desenvolvimento do projeto "AquaValor – Centro de Valorização e Transferência de Tecnologia da Água", o qual visa a criação de uma infraestrutura tecnológica de apoio à valorização do conhecimento e à inovação, alinhada com as prioridades regionais de especialização inteligente no sentido de diversificar e estimular a capacidade de resposta a necessidade e desafios específicos identificados para a área temática dos Bioprodutos, tendo por base conhecimentos científicos e tecnológicos avançados, nomeadamente através do desenvolvimento de soluções técnicas e tecnológicas inovadoras aplicadas à melhoria no Modo de Produção Biológico e aos Bioprodutos de grande relevância na região do Alto Tâmega e Barroso, cuja data limite se situa em 30/06/2025.

A enunciada Infraestrutura será instalada em espaço de imóvel sito na Escola Agrária de Vidago – Quinta da Sobreira, em Vidago, concelho de Chaves, composto pelo prédio inscrito na matriz predial urbana da União das freguesias de Vidago, Arcossó, Selhariz e Vilarinho das Paranheiras sob o artigo 603, propriedade do Estado e afeto à CCDR NORTE, tendo por escopo a respetiva conservação, recuperação e adaptação. ----------

O Município de Chaves, enquanto entidade pública relevante na região, entende como fundamental valorizar uma infraestrutura instalada no território e com elevado potencial para fomentar o tecido empresarial local traduzindo-se num impacto socioeconómico relevante, tendo sido indicado, via CCDR NORTE, como copromotor adequado para a imprescindível execução da operação, condicionada à aprovação e financiamento de respetiva candidatura.

**II – Fundamentação ----------**

Face ao descrito e com intuito de se dar início ao procedimento tendente à adjudicação da obra, propõe-se ao Executivo Municipal, o seguinte: ----------

1. Que a obra pública em causa seja executada por empreitada, dado a especificidade dos trabalhos; ----------
2. Seja autorizado pelo executivo, a abertura de um procedimento por Concurso Público, para a adjudicação da obra "Conservação, recuperação e adaptação do Edifício existente da Quinta da Sobreira em Vidago, para a instalação de uma infraestrutura tecnológica"; ----------
3. Que o valor base para a presente empreitada seja fixado em 1.349.047,00 Euros (Um milhão, trezentos e quarenta e nove mil, quarenta e sete euros), acrescido do respetivo valor do IVA. A fundamentação do preço base do concurso faz parte integrante e que anexamos; -
4. Que de acordo com alínea c) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do artigo 16.º, conjugados com a alínea b) do artigo 19.º, seja adotado como procedimento prévio à contratação o Concurso Público, sem publicação no JOUE – Jornal Oficial da União Europeia; ----------
5. Que o prazo máximo de execução da obra seja de 360 dias; ----------

6. Sem prejuízo do disposto no artigo 11º da Lei n.º 30/2021 de 21 de maio, decidiu-se não prever a adjudicação por Lotes, por se tratar de uma obra que se desenvolve num espaço único e com interligação entre as várias especialidades, não sendo tecnicamente aconselhável a sua divisão; ----------
7. A aprovação das peças do procedimento em anexo, respetivamente: ----------
a) Projeto de Execução: ----------
b) Programa de Procedimento; ----------
c) Caderno de Encargos; ----------
d) Plano de Segurança e Saúde; ----------
e) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição. ----------
8. Que de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos, o júri responsável pela condução dos procedimentos, para a formação dos contratos, seja constituído pelos seguintes elementos: ----------
Presidente: Fernanda Serra ----------
Efetivos: ----------
1º Vogal efetivo: Amélia Rodrigues ----------
2º Vogal efetivo: Madalena Branco ----------
Suplentes: ----------
1º Vogal suplente: Cláudia Moura ----------
2º Vogal suplente: Vanessa Fernandes ----------
9. Que de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 109.º do Código dos Contratos públicos, sejam delegadas ao júri todas as competências, com exceção no disposto no n.º 2 do artigo 69.º do C.C.P; ----------
10. Como antes referido, a presente empreitada vai ser objeto de apresentação de uma candidatura conjunta (copromoção) ao abrigo do aviso NORTE2030-2024-86 – Investimento em infraestruturas tecnológicas, publicado em 31/12/2024. Assim, de acordo com o n.º 1 do artigo 2 do D.L. n.º 108/2024 de 18 de dezembro, o projeto é dispensado de revisão prévia do projeto de execução, prevista no n.º 2 do artigo 43º do CCP, da presente empreitada. ---------
11. Para efeitos do estabelecido no n.º 5 do artigo 43º do CCP, o projeto encontra-se dotado dos seguintes elementos: ----------
- Levantamentos e análises de campo – Dadas as características da obra não são necessários levantamentos e analises de campo; ----------
- Estudo geológico – geotécnico – Não foi efetuado estudo geológico, tendo em atenção a natureza da obra; ----------
- Estudos ambientais, incluindo a declaração de impacto ambiental, nos termos da legislação aplicável – A obra a levar a efeito não se encontra sujeita a avaliação de impacto ambiental por não se enquadrar nos projetos abrangidos pelos n.º 3 e n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013; ----------
- Estudos de impacte social, económico ou cultural neste se incluindo a identificação das medidas de natureza expropriatória a realizar, dos bens e dos direitos a adquirir e dos ónus e servidões a impor – Não aplicável, dada a natureza da obra. ----------
- Resultado dos ensaios laboratoriais ou outros – Tendo em consideração as características da obra a realizar, não foram realizados ensaios laboratoriais ou outros; ----------
- Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável - O PPGRCD faz parte das peças do procedimento, em fascículo anexo.
12. O valor base do orçamento dos trabalhos em causa, está estimado em 1.349.047,00 €, IVA não incluído, tendo enquadramento nas despesas emergentes da contratação nos instrumentos de Gestão Financeira em vigor nos objetivos 1.1.1. 0102/070115 0406 2003 I 15, tendo sido concedida à obra a proposta de cabimento n.º 2026/1015. ----------
À consideração superior ----------
Divisão de Obras Públicas, 18 de setembro de 2026 ----------
A Chefe de Divisão ----------
(Amélia Cristina Gonçalves Rodrigues) ----------
**Em anexo: ----------**
- Projeto de execução; ----------
- Declarações do Júri do Concurso; ----------

- Justificação do Preço Base; ----------
- Programa de Procedimento; ----------
- Caderno de Encargos; ----------
- Plano de Segurança e Saúde; ----------
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição. ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.21.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

**1.14. RETIFICAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DA ER 314 - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 09/DOP/2026**
Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 09/DOP/2026, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa "ANTEROS – EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.", no valor de 36.305,76€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €36.305,76 (trinta e seis mil, trezentos e cinco euros e setenta e seis cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.15. RETIFICAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DA ER 314 - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 10/DOP/2026 (ÀGUA) ----------**
Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 10/DOP/2026, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa "ANTEROS – EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PÚBLICAS, S.A.", no valor de 4.218,12€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €4.218,12 (quatro mil, duzentos e dezoito euros e doze cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.16. REABILITAÇÃO DO BAIRRO DE FOMENTO DOS FORTES – LOTE 7 – ARRANJOS EXTERIORES - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 11/DOP/2026 ----------**
Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 11/DOP/2026, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa "ANTEROS EMPREITADAS, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E OBRAS PUBLICAS, S.A." no valor de 70.482,65€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. ----------

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €70.482,65 (setenta mil, quatrocentos e oitenta e dois euros e sessenta e cinco cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.17. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 03/DOP/2026- TRABALHOS COMPLEMENTARES 1 ----------**
Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 03/DOP/2026 – T.C.1, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa "CAPSFIL - CARLOS AUGUSTO PINTO DOS SANTOS & FILHOS, S.A.", no valor de 7.475,00€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026.09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €7.475,00 (sete mil, quatrocentos e setenta e cinco euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**1.18. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE CHAVES I - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 01/DOP/2026- TRABALHOS COMPLEMENTARES 2 ----------**
Foi presente para aprovação e pagamento o Auto de Medição nº 01/DOP/2026 – T.C.2, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a empresa "CAPSFIL - CARLOS AUGUSTO PINTO DOS SANTOS & FILHOS, S.A.", no valor de 58.263,24€, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. efeitos legais. ----------
**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DE 2026. 09.18.**
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar o referido auto e autorizar o respetivo pagamento no valor de €58.263,24 (cinquenta e oito mil, duzentos e sessenta e três euros e vinte e quatro cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, tendo apresentado, verbalmente, a seguinte declaração: - "A abstenção da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais) deve-se ao desconhecimento do processo e dos antecedentes e, nessa medida, não poderem formular vontade." ----------

**2 – AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS**

## VII
## AMBIENTE, ÁGUAS E SANEAMENTO

**1. REFATURAÇÃO DE UMA FATURA DE ÁGUA DEVIDO A UMA ROTURA. – CIL 45174.- INFº.685/DA/2026**----------
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 DO CHEFE DE UNIDADE DE ÁGUA, SANEAMENTO E ÁGUAS PLUVIAIS, JOÃO ROCHA, DATADO DE 08.09.2026.**----------
Visto. Concordo. No uso das competências delegadas, e por satisfazer os requisitos legais e regulamentares, propõe-se ao Sr. Vereador Nuno Chaves a submissão da presente informação à reunião da Câmara Municipal, para deliberação da proposta e da estratégia constante do Ponto III.----------
**DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 08.09.2026**----------
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 17250.- INFº.700/DA/2026**----------
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 DO CHEFE DE DIVISÃO, ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2026.**-
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. A consideração do Senhor Vereador, Dr. Nuno Chaves.----------
**DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 17.09.2026**----------
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. SOLICITAÇÃO PRESCRIÇÃO DE CONSUMOS. – CIL 1799.- INFº.690/DA/2026.** ----------
Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o **n.º 8**. ----------
**DESPACHO DO CHEFE DE UNIDADE DE ÁGUA, SANEAMENTO E ÁGUAS PLUVIAIS, JOÃO ROCHA, DATADO DE 04.09.2026.**----------
Visto. Concordo. No uso das competências delegadas, e por satisfazer os requisitos legais e regulamentares, propõe-se ao Sr. Vereador Nuno Chaves a submissão da presente informação à reunião da Câmara Municipal, para deliberação da proposta e da estratégia constante do Ponto III.----------
**DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 07.09.2026**----------
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. FATURA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. PEDIDO DE APLICAÇÃO DE TARIFÁRIO ESPECIAL PARA PERDAS DE ÁGUA ACIDENTAIS, OCASIONADOS, NÃO REINCIDENTES - DECISÃO DEFINITIVA. – CIL 42708.- INFº.691/DA/2026**----------
Foi presente, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o **n.º 9**. ----------
**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO, ENG. PAULO VALOURA, DATADO DE 17.09.2026.**-
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 II da presente Informação. À consideração do Senhor Vereador, Dr. Nuno Chaves.----------
**DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 17.09.2026**----------
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. FATURA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. PEDIDO DE APLICAÇÃO DE TARIFÁRIO ESPECIAL PARA PERDAS DE ÁGUA ACIDENTAIS, OCASIONADOS, NÃO REINCIDENTES - DECISÃO DEFINITIVA. – CIL 16327.- INFº.692/DA/2026**----------
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 DE UNIDADE DE ÁGUA, SANEAMENTO E ÁGUAS PLUVIAIS, JOÃO ROCHA, DATADO DE 09.09.2026.**----------
Visto. Concordo. No uso das competências delegadas, e por satisfazer os requisitos legais e regulamentares, propõe-se ao Sr. Vereador Nuno Chaves a submissão da presente informação à reunião da Câmara Municipal, para deliberação da proposta e da estratégia constante do Ponto II.----------
**DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 10.09.2026**----------
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

**1.1. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL DO MUNICÍPIO DE CHAVES. PREVISÃO DE TRÊS (3) POSTOS DE TRABALHO NA CARREIRA E CATEGORIA DE TÉCNICO SUPERIOR NA MODALIDADE DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS POR TEMPO INDETERMINADO, PARA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA NECESSÁRIA AO EBUPI E DE CINCO (5) POSTOS DE TRABALHO NA CARREIRA E CATEGORIA DE TÉCNICO SUPERIOR E CINCO (5) POSTOS DE TRABALHO NA**

**CARREIRA E CATEGORIA DE ASSISTENTE OPERACIONAL, NA MODALIDADE DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS POR TEMPO INDETERMINADO, PARA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA NECESSÁRIA À EXECUÇÃO DIRETA DAS COMPETÊNCIAS NO ÂMBITO DO RSI/PSU. PROPOSTA N.º 60/GAPV/2026. ----------**

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

**I – Da justificação ----------**

**1.** Considerando que o Município de Chaves, ao abrigo do disposto na Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto e do "Acordo de Colaboração (Municipal/IRN/eBUPI) – Balcão Único do Prédio de Chaves (BUPi de Chaves)", tem assegurado a execução do cadastro predial simplificado e para o apoio aos munícipes através da plataforma eBUPI. ----------

**2.** Considerando que, atualmente, a caraterização e dimensão da necessidade de dar cabal resposta à execução do eBUPI, foi identificada a necessidade de 3 (três) postos de trabalho da carreira e categoria de Técnico Superior, conforme informação/proposta n.º 1856/ SCOU/2026, da DOTGU, os quais se destinam a assegurar novas funções previstas no Decreto-Lei n.º 87/2026, de 15 de abril, em estrita sintonia com a regra constante do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, reforçada pela alínea a) do n.º 3 do artigo 7.º-A e pelo n.º 7 do artigo 14.º, ambos da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, na redação que lhes foi dada pelo referido Decreto-Lei n.º 87/2026. ----------

**3.** Considerando que esta equipa deverá assegurar a execução do cadastro predial simplificado e para o apoio aos munícipes através da plataforma eBUPI, atento o quadro legal aplicável em vigor, propõe-se a existência de 3 Técnicos Superiores, em sintonia com a previsão constante no artigo 8.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, habilitados nos termos do disposto no Regulamento do Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho; Habilitados nos termos da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, e diplomas complementares; ou com licenciatura nas áreas da arquitetura, das ciências geográficas, das ciências jurídicas, da engenharia, do planeamento territorial e da topografia. ----------

**4.** Considerando que, por sua vez, o Rendimento Social de Inserção (RSI) constitui uma medida de proteção social destinada a assegurar às pessoas e agregados familiares em situação de pobreza extrema recursos que contribuam para a satisfação das suas necessidades essenciais e para a sua progressiva inserção social, profissional e comunitária, nos termos da Lei n.º 13/2003, de 21 de maio, na sua redação atual. ----------

**5.** Considerando que, no âmbito do processo de transferência de competências para as autarquias locais, foi atribuída aos Municípios a competência relativa à celebração e acompanhamento dos contratos de inserção no âmbito do RSI, nos termos do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, e da Portaria n.º 65/2021, de 17 de março, na sua redação atual.--

**6.** Considerando que, na sequência da transferência desta competência, o Município de Chaves tem assegurado o acompanhamento dos processos de RSI através de protocolo celebrado com a Associação Flor do Tâmega para Apoio a Deficientes, encontrando-se atualmente previsto o termo do protocolo em 3 de abril de 2027. ----------

**7.** Considerando que o acompanhamento dos processos de RSI constitui uma atividade de natureza social e técnica, que pressupõe uma intervenção continuada junto das pessoas e famílias, envolvendo avaliação e diagnóstico social, acompanhamento individual e familiar, elaboração e acompanhamento dos contratos de inserção, visitas domiciliárias, encaminhamentos e articulação com os diferentes serviços e entidades intervenientes. -------

**8.** Considerando que o exercício destas competências exige, por conseguinte, uma estrutura de recursos humanos adequada ao número de processos acompanhados, à complexidade das situações e à necessidade de assegurar continuidade e qualidade na intervenção. ----------

**9.** Considerando que, no Acordo Setorial celebrado entre o Governo e a Associação Nacional de Municípios Portugueses, em 3 de janeiro de 2023, foi estabelecido como referência o acompanhamento de 100 processos familiares de RSI por Técnico, constituindo este parâmetro um referencial para o dimensionamento dos recursos técnicos necessários.

**10.** Considerando que, a esta realidade, acresce a criação da Prestação Social Única (PSU), pelo Decreto-Lei n.º 166/2026, de 13 de agosto, a qual integra o Rendimento Social de Inserção e estabelece o respetivo enquadramento futuro, mantendo-se a necessidade de

acompanhamento das pessoas e famílias abrangidas, através do técnico gestor do processo e em articulação com as entidades intervenientes. ----------

**11.** Considerando que a equipa responsável pelo acompanhamento do RSI assegura atualmente o acompanhamento de 383 processos familiares, correspondentes a um universo significativo de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social cujo acompanhamento destes processos exige uma intervenção técnica continuada, individualizada e multidimensional, envolvendo avaliação social, definição de estratégias de intervenção, acompanhamento dos percursos de inserção, articulação interinstitucional e monitorização da evolução das situações, nela se incluindo a premência de recrutamento de um Técnico Superior para o exercício de funções de Coordenador da equipa, o qual, além das funções inerentes ao Técnico de RSI, assegurará a gestão, orientação e supervisão da mesma. ----------

**12.** Considerando, ainda, que, atento o teor da informação/proposta n.º 525/2026 da UASS - DEASS, se revela imprescindível reforçar os recursos humanos em exercício de funções técnicas, em particular cinco (5) Técnicos Superiores e cinco (5) Assistentes Operacionais, especialmente para assegurar a execução direta das competências no âmbito do RSI/PSU.

**13.** Considerando que esta equipa, dotada de multidisciplinariedade técnica, deverá assegurar o acompanhamento das pessoas e famílias atualmente abrangidas pelo RSI e, posteriormente, à luz do Decreto-Lei n.º 166/2026, de 13 de agosto, a PSU, propõe-se a existência de 5 Técnicos Superiores, titulares de licenciatura, nas seguintes áreas: dois na área do Serviço Social, um na área da Sociologia, um na área da Psicologia e um na área de Animação Sociocultural, assegurando a diversidade de competências técnicas, e ainda cinco (5) Postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional, indispensáveis ao apoio administrativo, logístico e operacional. ----------

**14.** Considerando ainda que, sequencialmente, para assegurar a necessidade de recursos humanos acima descrita, torna-se imprescindível a adoção da estratégia procedimental consubstanciada no seguinte: aprovação de proposta de alteração ao mapa de pessoal do Município de Chaves, passando o mesmo a prever oito (8) Postos de trabalho na carreira e categoria de Técnico Superior: três (3) Técnicos Superiores adstritos à equipa eBUPI; cinco (5)Técnicos Superiores adstritos à equipa RSI/PSU - dois na área do Serviço Social, um na área da Sociologia, um na área da Psicologia e um na área de Animação Sociocultural, assegurando a diversidade de competências técnicas - e ainda cinco (5) Postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado. ----------

**15.** Considerando que, e tendo em vista assegurar a necessidade de recursos humanos acima descrita, se revela imprescindível garantir a tempestiva alteração ao mapa de pessoal para 2026, atualmente em vigor, à luz da previsão constante no n.º 5 do artigo 29.º da Lei de Trabalho em Funções Públicas (adiante LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de Junho, na atual redação, apresentando à digníssima Assembleia Municipal, para aprovação, proposta do órgão executivo nesse mesmo sentido, em sintonia com o disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea o) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na ulterior redação. ----------

**16.** Considerando que, no dia 23 de abril de 2026, o órgão executivo municipal deliberou, em sede de sua reunião ordinária, aprovar a alteração do mapa de pessoal, sob a proposta n.º 23/GAPV/2026, objeto de ulterior sancionamento do órgão deliberativo, em sessão ordinária realizada em 29 de abril de 2026, ao abrigo da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual. ----------

**17.** Considerando que, por sua vez, não dispõe o Município de Chaves de procedimento concursal comum aberto nem existe qualquer reserva de recrutamento válida para os referidos postos de trabalho, consubstanciando, por conseguinte, pressuposto determinante para a abertura do procedimento concursal de recrutamento respetivo, à luz da previsão constante no n.º 3 do artigo 5.º e no artigo 4.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro, nos termos dos artigos 33.º e 37.º da LTFP, todos os diplomas na ulterior redação. ----------

**II – Da constituição de vínculo de emprego público ----------**

**1.** Considerando que, o vínculo de emprego público**,** é regulado pela LTFP, sendo certo que, de acordo com o estatuído no n.º 1, do artigo 6.º da LTFP, o trabalho em funções públicas pode ser prestado mediante vínculo de emprego público ou contrato de prestação de serviço;
**2.** Considerando que, o vínculo de emprego público é aquele pelo qual uma pessoa singular presta a sua atividade a um empregador público, de forma subordinada e mediante remuneração; ----------
**3.** Considerando que, o vínculo de emprego público não se confunde, portanto, com contratos de prestação de serviços; ----------
**4.** Considerando que, por força do disposto no n.º 3, do artigo 6.º da LTFP, o vínculo de emprego público apenas pode revestir uma das seguintes modalidades, a saber: ----------
**a)** Contrato de trabalho em funções públicas; ----------
**b)** Nomeação; ----------
**c)** Comissão de serviço. ----------
**5.** Considerando que o vínculo de emprego público se constitui, em regra, por contrato de trabalho em funções públicas, conforme determinado pelo artigo 7.º, da LTFP; ----------
**6.** Considerando que, o vínculo de emprego público pode ser constituído por tempo indeterminado ou a termo resolutivo; ----------
**7.** Considerando que, no caso individual e concreto, as necessidades revestem a natureza permanente; ----------
**8.** Considerando que, a constituição do vínculo de trabalho em funções públicas deve obedecer a um procedimento concursal, cujos métodos de seleção são os previstos no artigo 36.º, da LTFP6. ----------
**III - Do planeamento da atividade e gestão dos recursos humanos ----------**
**1.** Considerando que, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 29.º, da LTFP, os órgãos e serviços preveem, anualmente, no respetivo mapa de pessoal, as atividades, de natureza permanente ou temporária, a desenvolver durante a sua execução; ----------
**2.** Considerando que, de acordo com o estatuído no n.º 2, do artigo 29.º, da LTFP, o mapa de pessoal contém a indicação do número de postos de trabalho de que o órgão ou serviço carece para o desenvolvimento das respetivas atividades, devidamente caraterizadas; --------
**3.** Considerando que, nesta justa medida, a abertura de procedimento concursal comum, em vista ao recrutamento de novos trabalhadores, carece da existência, prévia, dos respetivos lugares no mapa de pessoal; ----------
**4.** Considerando que, por força do disposto na alínea a) do n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, e ulteriores alterações, os mapas de pessoal, nos municípios, são aprovados, mantidos ou alterados, pela Assembleia Municipal; ----------
**5.** Considerando que, as alterações aos mapas de pessoal que impliquem um aumento de postos de trabalho carecem de autorização prévia do membro do Governo de que dependa o órgão ou o serviço, de cabimento orçamental e do reconhecimento da sua sustentabilidade futura, pelo membro do Governo responsável pela área das finanças7, conforme o previsto no n.º 5, do artigo 29.º, da LTFP; ----------
**6.** Considerando que, o recrutamento de trabalhadores para a ocupação dos postos de trabalho, em causa, é sustentável, em face do montante de apoio anual concedido ao Município de Chaves, por parte do Estado; ----------
**7.** Considerando que, relativamente à cabimentação orçamental, as despesas associadas aos postos de trabalho, a prever no mapa de pessoal, ficarão devidamente salvaguardadas, no orçamento municipal. ----------
**IV – Do alargamento da base de recrutamento ----------**

---

6 Caso a presente proposta venha a ser aprovada, pelo executivo municipal, nos termos ora configurados, competirá ao Presidente da Câmara a liderança do respetivo procedimento concursal, fixando, nomeadamente, os critérios de seleção dos candidatos, nos termos legais admissíveis, e bem assim, a designação do respetivo júri do procedimento, matérias, que deverão fazer parte, entre outras, do respetivo anúncio publicitador. ----------
7 Por força do disposto no Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09 e ulteriores alterações, as referências feitas ao membro do Governo consideram-se feitas, nos municípios, ao Presidente da Câmara Municipal. ----------

**1.** Considerando que, o recrutamento é feito por procedimento concursal restrito aos trabalhadores detentores de um vínculo de emprego público por tempo indeterminado; --------
**2.** Considerando que, o órgão ou serviço, ao abrigo do disposto no n.º 4, do artigo 30.º, da LTFP, pode, ainda, recrutar trabalhadores com vínculo de emprego público a termo ou sem vínculo de emprego público, mediante procedimento concursal a que possam concorrer os trabalhadores com e sem vínculo de emprego público, aberto ao abrigo e nos limites constantes do mapa anual global aprovado pelo despacho a que se refere o n.º 6, da mesma disposição legal; ----------
**3.** Considerando que, por força do disposto no artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03 de setembro, e ulteriores alterações8, o recrutamento de entre candidatos sem vínculo de emprego público, por tempo indeterminado, previamente constituído ou com contrato a termo resolutivo, carece da aprovação, prévia, do órgão executivo, devendo o sentido e a data da respetiva deliberação, ser, expressamente, mencionada no procedimento do recrutamento; -
**4.** Considerando, por último, que, de acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 33.º, da LTFP, o recrutamento é decidido pelo dirigente máximo do órgão ou serviço, leia-se, no caso dos Municípios, Presidente da Câmara. ----------
**V – Do procedimento de recrutamento ----------**
**18.** Considerando que, a abertura do procedimento concursal comum tendente ao recrutamento dos enunciados postos de trabalho, a saber: oito (8) Postos de trabalho na carreira e categoria de Técnico Superior: três (3) Técnicos Superiores adstritos à equipa eBUPI; cinco (5)Técnicos Superiores adstritos à equipa RSI/PSU - dois na área do Serviço Social, um na área da Sociologia, um na área da Psicologia e um na área de Animação Sociocultural, assegurando a diversidade de competências técnicas - e ainda cinco (5) Postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, se encontram dependentes da previsão dos respetivos postos de trabalho no mapa de pessoal do Município; ----------
**1.** Considerando que, como se viu, a competência para a aprovação e ou alteração do mapa de pessoal compete à Assembleia Municipal; ----------
**2.** Considerando o recrutamento em causa, torna-se necessário proceder à previsão dos postos de trabalho no mapa de pessoal do Município9; ----------
**3.** Considerando que, tal como plasmado no ponto III da presente proposta, os mapas de pessoal, nos municípios, são aprovados, mantidos ou alterados, pela Assembleia Municipal, à luz do disposto na alínea a) do n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03 de setembro e ulteriores alterações, sendo ainda de considerar a previsão dos lugares a concurso e, bem assim, o cumprimento da cabimentação orçamental subjacente em sintonia com os artigos 29.º e 31.º da LTFP, na ulterior redação. ----------
**VI – Da proposta em sentido estrito ----------**
Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao executivo municipal que, em sintonia com o disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea o) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e com a alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, todos os diplomas na ulterior redação, adote deliberação consubstanciada no seguinte: ----------
a) Que seja aprovada competente proposta de alteração ao mapa de pessoal do Município de Chaves, passando o mesmo a prever: ----------

8 O Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, veio adaptar a Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, à administração local. Contudo, como é consabido, a Lei n.º 35/2014, revogou a Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, circunstância que, num primeiro momento, apontaria no sentido deste Decreto-Lei se encontrar, igualmente, revogado. Sucede, porém, que o n.º 3, do artigo 42.º, da Lei n.º 35/2014, de 20/06, determina que todas as referências aos diplomas revogados pelo n.º 1, da mesma disposição legal, entre os quais, a Lei n.º 12-A/2008, de 27/02 (cfr. alínea c), do n.º 1) entendem-se feitas para as correspondentes normas da LTFP. ----------
9 Atendendo à duração previsível de todas as diligências associadas ao procedimento concursal comum de recrutamento, incluindo, as necessárias publicações e consultas. --------

i. Oito (8) Postos de trabalho na carreira e categoria de Técnico Superior: três (3) Técnicos Superiores adstritos à equipa eBUPI, em sintonia com a previsão constante no artigo 8.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, habilitados nos termos do disposto no Regulamento do Cadastro Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho; Habilitados nos termos da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, e diplomas complementares; ou com licenciatura nas áreas da arquitetura, das ciências geográficas, das ciências jurídicas, da engenharia, do planeamento territorial e da topografia. e cinco (5) Técnicos Superiores adstritos à equipa RSI/PSU - dois na área do Serviço Social, um na área da Sociologia, um na área da Psicologia e um na área de Animação Sociocultural, para constituição de vínculo por tempo indeterminado devidamente, caraterizado, no documento, em anexo; ----------

ii. Cinco (5) Postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional, para constituição de vínculo por tempo indeterminado devidamente, caraterizado, no documento, em anexo. ----------

b) Sequencialmente, e caso a alteração ao mapa de pessoal do Município de Chaves venha a ser aprovada, nos termos sugeridos na alínea anterior, que o presente assunto seja agendado, para a próxima sessão ordinária do órgão deliberativo municipal, nos termos, e para os efeitos, das disposições combinadas previstas, respetivamente, na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea o) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e com a alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, todos os diplomas na ulterior redação; ----------

c) Simultaneamente, que seja autorizado o recrutamento dos trabalhadores necessários para ocupação de todos os postos de trabalho, em causa, na enunciada modalidade de contrato de trabalho em funções públicas; ----------

d) Sendo certo que o recrutamento de trabalhadores para a ocupação dos postos de trabalho, em causa, é sustentável, em face do montante de apoio anual concedido ao Município de Chaves, por parte do Estado; ----------

e) Nos presentes procedimentos concursais, será constituída uma reserva de recrutamento interna, durante o prazo de 18 meses, caso haja necessidade de ocupação de idênticos postos de trabalho, nos termos do n.º 3 e 4, do artigo 35.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro, na atual redação. ----------

Chaves, 18 de setembro de 2026. ----------

O Presidente da Câmara Municipal ----------

(Nuno Vaz) ----------

**----------**

Durante a análise e discussão do presente assunto, o senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, referiu que a mesma assentava, desde logo, na necessidade de contratar recursos humanos para o eBUPi, existindo duas possibilidades: aguardar pela aprovação do mapa de pessoal para 2027 ou proceder a uma alteração ao mapa de pessoal atualmente em vigor. Esta última solução permitiria iniciar, ainda durante o mês de outubro, o procedimento tendente à contratação dos recursos humanos necessários ao funcionamento do eBUPi, assegurando a continuidade da prestação do serviço, em vez de aguardar por janeiro de 2027. ----------

Acrescentou que a proposta integrava ainda uma segunda dimensão, relacionada com a forma de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município no âmbito da transferência de competências em matéria de ação social, designadamente no acompanhamento dos cidadãos abrangidos pelo Rendimento Social de Inserção. ----------

**----------**

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, para referir que a posição da Coligação era a de votar contra a proposta, por uma questão de oportunidade, considerando que, estando o ano a aproximar-se do fim, não se afigurava adequado proceder, neste momento, a uma alteração ao mapa de pessoal. ----------

Questionou ainda o Senhor Presidente quanto à natureza do vínculo contratual dos atuais trabalhadores afetos ao eBUPi e sobre a eventual existência, no Município, de uma reserva de recrutamento que pudesse ser acionada para suprir esta necessidade. ----------

**----------**

Seguidamente, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, tendo esclarecido que os colaboradores afetos ao eBUPi, cujas funções terminam em 30 de setembro, se encontram contratados em regime de avença, em conformidade com as orientações da Estrutura de Missão responsável pela gestão dos Balcões BUPi. ----------
Acrescentou que as reservas de recrutamento atualmente existentes no Município de Chaves não se destinam a suprir esta necessidade. ----------
**----------**
De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD-PSD/CDS-PP/IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado, apresentar a declaração de voto, da qual procederam à respetiva leitura e entrega, e cujo teor se transcreve: ----------
**DECLARAÇÃO DE VOTO ----------**
**Assunto:** Alteração ao mapa de pessoal do Município de Chaves ----------
Os Vereadores da Coligação **"**Chaves Mais" votam contra a Proposta n.º 60/GAPV/2026**,** relativa à alteração do Mapa de Pessoal do Município de Chaves, por considerarem insuficientemente fundamentados o momento escolhido, o dimensionamento de alguns postos de trabalho e a decisão de autorizar desde já o recrutamento. ----------
Estamos no final de setembro, a poucas semanas da preparação e apresentação do orçamento e do mapa de pessoal para 2027. ----------
Embora seja possível alterar o mapa durante o ano, a proposta não demonstra por que razão é indispensável criar agora treze postos de trabalho por tempo indeterminado**,** em vez de integrar essas necessidades no planeamento global para o próximo ano. ----------
A referência a uma alteração "tempestiva" não substitui a identificação de uma necessidade concreta que justifique antecipar essa decisão. ----------
Esta insuficiência é particularmente evidente nos dez postos destinados ao RSI/PSU. ---------
O acompanhamento dos processos de RSI encontra-se assegurado por protocolo com a Associação Flor do Tâmega até 3 de abril de 2027. ----------
Não se demonstra, portanto, por que motivo estes postos devem ser criados no mapa de 2026, nem se apresenta um plano claro de transição para a execução direta pelo Município.
Quanto ao dimensionamento, os 383 processos familiares e o referencial de 100 processos por técnico permitem compreender o reforço técnico. ----------
Não explicam, porém, a necessidade de cinco Assistentes Operacionais. **----------**
A referência genérica a "*apoio administrativo, logístico e operacional*" não identifica as tarefas, a carga de trabalho ou a correspondência com o conteúdo funcional dessa carreira, essencialmente associado a funções manuais, mecânicas e de apoio elementar. ----------
Também os três postos de Técnico Superior para o eBUPI são justificados por remissão para uma informação interna, sem que a proposta apresente indicadores sobre processos, pendências ou volume de trabalho que permitam avaliar esse número. ----------
Não questionamos a necessidade de dotar os serviços de recursos humanos. Exigimos que a criação de postos permanentes resulte de planeamento fundamentado, com funções identificadas, dimensionamento demonstrado e sequência procedimental clara. ----------
Pela falta dessa fundamentação, pela ausência de justificação concreta para antecipar a decisão ao planeamento de 2027 e pelas dúvidas que permanecem**,** os Vereadores da Coligação Chaves Mais votam contra a presente proposta. ----------
Chaves, 24 de setembro de 2026. ----------
Os Vereadores da Coligação "Chaves Mais" ----------
Marcelo Delgado ----------
Joaquim Tomaz ----------
**----------**
Seguidamente, usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz, tendo referido que as respostas às questões colocadas pelo Senhor Vereador eram simples e assentavam, essencialmente, em razões de oportunidade e na necessidade imperiosa de iniciar ainda durante o corrente ano os procedimentos de recrutamento, não sendo possível aguardar pela aprovação do mapa de pessoal para 2027. ----------
Relativamente ao eBUPi, explicou que tem existido uma significativa indefinição quanto à solução definitiva que o Governo pretende adotar relativamente à participação dos municípios neste modelo. Apesar de subsistirem algumas dúvidas, considerou que das recentes

alterações legislativas e da fixação de taxas se pode depreender que os BUPi, no atual modelo de integração e participação municipal, se manterão. Por esse motivo, foi entendimento do Município de Chaves não descontinuar a prestação deste serviço público e promover a contratação dos recursos humanos necessários à sua continuidade. ----------
No que respeita à contratação de cinco técnicos superiores e cinco assistentes técnicos para acompanhamento dos beneficiários do Rendimento Social de Inserção, referiu que, no modelo atualmente em vigor, o exercício destas competências se encontra contratualizado com a Associação Flor do Tâmega, solução que já existia aquando da transferência de competências e que o Município optou por manter. ----------
Considerou, contudo, que este é o momento adequado para internalizar esta resposta e criar maiores sinergias, permitindo estruturar, na área social, uma resposta mais abrangente e robusta, capaz de dar resposta às diferentes necessidades. Nesse sentido, pretende-se assegurar a continuidade da intervenção até abril de 2027, sem necessidade de renovação do protocolo com a AFTAD, devendo essa intenção ser comunicada atempadamente à entidade. ----------
Concluiu referindo que a alteração agora proposta ao mapa de pessoal permitirá antecipar em aproximadamente três meses o início dos procedimentos, comparativamente com a solução de aguardar pela aprovação do mapa de pessoal para 2027. ----------
**----------**
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores da coligação PPD/PSD.CDS-PP.IL (Chaves Mais), Marcelo Caetano Martins Delgado e Joaquim Tomaz, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

## 2- GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

### 2.1. PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DE PRÉDIO URBANO – ESCOLA PRIMÁRIA DE OURA – ATA -. ----------

Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**1. ABERTURA E COMPOSIÇÃO DO JÚRI ----------**
Aos vinte e um dias do mês de julho de 2026, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu a comissão do procedimento de Hasta Pública para alienação do imóvel designado por antiga Escola Primária de Oura, designada por despacho do Presidente da Câmara n. º51/GAPV/2026, de 03/06/2026. ----------
Estiveram presentes os membros da comissão designada para a condução do presente procedimento administrativo de hasta pública, constituída pelo Presidente, Márcia Santos, Diretora de Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, 1º Vogal efetivo, Carla Negreiro, Diretora do Departamento de Administração Geral e 2º Vogal efetivo, Cristina Rodrigues, Chefe de Unidade de Contratos e Expropriações. ----------
**2. OBJETO DO PROCEDIMENTO ----------**
O presente procedimento tem por objeto a alienação, por hasta pública, do prédio correspondente à antiga Escola Primária de Oura, com área de 2219,90m2, inscrito na matriz predial sob o artigo U807 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Chaves sob o n.º 1152/2001113, com o valor base de licitação fixado em **56.690,00€ (cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa euros). ----------**
**3. VERIFICAÇÃO DAS FORMALIDADES DA PUBLICIDADE ----------**
O Presidente da comissão deu início à sessão confirmando que foram devidamente cumpridas todas as formalidades de publicidade legalmente exigidas, designadamente através da afixação do respetivo edital nos locais de estilo e da adequada publicação em jornal local e na Freguesia de Oura, de acordo com Edital n-º 79/2026. ----------
**4.OCORRÊNCIA DA HASTA PÚBLICA ----------**

Decorrido o período de tolerância de 20 minutos após a hora agendada para o início da praça, verificou-se que não compareceu qualquer interessado, nem foi apresentada qualquer proposta de licitação em carta fechada. ----------

**5. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO ----------**

Em face do exposto, o Júri deliberou, por unanimidade declarar a presente Hasta Pública deserta, por falta de licitantes/propostas e dar por encerrados os trabalhos e lavrar a presente ata; ----------

Por último, a Comissão deliberou submeter a presente ata à apreciação e decisão do Presidente da Câmara, no uso da competência delegada por deliberação camarária de 31/10/2025, mediante proposta N.º 154/GAPV/2025, para os efeitos tidos por convenientes, designadamente com vista a eventual decisão de abertura de novo procedimento ou recurso a alienação por ajuste direto, nos termos da lei e dos regulamentos aplicáveis. ----------

**6. ENCERRAMENTO ----------**

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a sessão pelas 10.30h, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada por todos os membros da comissão: ----------

A Comissão: ----------

(Márcia Santos) ----------

(Carla Negreiro) ----------

(Cristina Rodrigues) ----------

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 26.08.2026.** ----------

Homologo. Arquive-se. Dê-se conhecimento ao executivo municipal. ----------

**----------**

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. ----------**

**----------**

**2.2. MODIFICAÇÕES AOS DOCUMENTOS PREVISIONAIS DE 2026 – Nº 7 E 8. REGRA DE EQUILÍBRIO ORÇAMENTAL. INFORMAÇÃO / PROPOSTA Nº 28/DDEF/2026. ----------**

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 prevêem 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 – 2026: ----------**

| **Mapa De Equilíbrio Orçamental**<br>**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 2026 a 31 de dezembro de 2026** | |
| | **Valor** | **Validação** |
| (1) valor das receitas correntes brutas previstas para 2025 | 51 465 922,33 € | **Situação de Cumprimento** |
| (2) valor das despesas correntes brutas pagas | 43 800 520,49 € | |
| Amortizações médias de empréstimos M/L prazo | 1 813 136,96 € | |
| **Apuramento do saldo corrente** | | |
| (1) valor das receitas correntes brutas previstas para 2025 | 51 465 922,33 € | **Situação de Cumprimento** |
| (2) valor das despesas correntes brutas pagas | 43 800 520,49 € | |
| Saldo Corrente (3) = (1) - (2) | 7 665 401,84 € | |
| Amortizações previstas (4) | 1 702 502,85 € | |
| Saldo Corrente deduzido pelas Amortizações (5) = (3) - (4) | 5 962 898,99 € | |
| Total das receitas correntes totais (6) | 51 465 922,33 € | **Não aplicável (Situação de Cumprimento)** |
| 5% das receitas correntes totais (7) = (6) x 5% | 2 573 296,12 € | |

**Em cada modificação orçamental/execução periódica:**

| **Mapa De Equilíbrio Orçamental**<br>**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 junho de 2026** | |
| | **Valor** | **Validação** |
| (1) valor das receitas correntes brutas 2026 + saldo da gerência anterior (para cobertura despesas correntes) | 27 717 430,86 € | **Situação de Cumprimento** |
| (2) valor das despesas correntes brutas | 18 944 909,76 € | |
| Amortizações médias de empréstimos M/L prazo | 1 856 089,29 € | |
| **Apuramento do saldo corrente** | | |
| (1) valor das receitas correntes brutas 2026 + saldo da gerência anterior (para cobertura despesas correntes) | 27 717 430,86 € | **Situação de Cumprimento** |
| (2) valor das despesas correntes brutas | 18 944 909,76 € | |
| Saldo Corrente (3) = (1) - (2) | 8 772 521,10 € | |
| Amortizações (4) | 864 538,66 € | |
| Saldo Corrente deduzido pelas Amortizações (5) = (3) - (4) | 7 907 982,44 € | |
| Total das receitas correntes totais (6) | 27 717 430,86 € | **Não aplicável (Situação de Cumprimento)** |
| 5% das receitas correntes totais (7) = (6) x 5% | 1 385 871,54 € | |

a) Montante do Mapa de EMLP atualizado a 30/06/2026 ----------
Que seja submetida a presente proposta para aprovação do Sr. Presidente da Câmara, ao abrigo da competência delegada e prevista na alínea d), do art.º 33, do anexo à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, cuja delegação veio a ser aprovada mediante

proposta n.º 154/GAPV/225, de 28/10/2025, aprovada em reunião do órgão executivo de 31 de outubro de 2025 (Ponto A.2.). ----------
Chaves, 17 de setembro de 2026 ----------
A Diretora de Departamento de Desenvolvimento Económico e Financeiro, ----------
(Márcia Santos) ----------
Anexos: Mapas das modificações aos documentos previsionais de 2026 – 7 e 8 ----------
**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 21.09.2026.** ----------
Aprovo a proposta infra, nos termos, com os fundamentos e para os efeitos constantes da mesma. Proceda-se conforme preconizado na aludida informação técnica. ----------
**----------**
**A Câmara Municipal tomou conhecimento. ----------**
**----------**

**3 – EXPROPRIAÇÕES**

**4 – PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO**

**4.1. ANÁLISE DO 7.º RELATÓRIO SEMESTRAL DE EXECUÇÃO DO PROJETO DE INVESTIMENTO "PROJETO CORTIZO CHAVES" CLASSIFICADO COMO PIM, DA SOCIEDADE "ALUMÍNIOS CORTIZO (PORTUGAL) LDA. INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 49/DDE/2026. ----------**
Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**I – OBJETIVO** ----------
A presente informação visa submeter à apreciação do Executivo Municipal o 7.º Relatório de Acompanhamento Semestral da execução do PIM "***Projeto Cortizo Chaves***", elaborado pela Comissão Técnica de Análise, Acompanhamento e Fiscalização dos Projetos de Interesse Municipal (CTAAF – PIM), na sequência da análise do 7.º Relatório Semestral de Execução apresentado pela entidade promotora. ----------
**II – ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO** ----------
1. Nos termos da alínea c) da Cláusula 5.ª do Contrato de Concessão de Benefícios Tributários Municipais, celebrado em **04/10/2022**, a sociedade ***ALUMÍNIOS CORTIZO (PORTUGAL), LDA*.**, promotora do PIM "***Projeto Cortizo Chaves***", apresentou o **7.º Relatório Semestral de Execução**, relativo ao período de 04/10/2025 a 03/04/2026. ----------
2. O relatório foi entregue em **28/05/2026**, tendo sido posteriormente complementado com elementos instrutórios e corrigido na sequência das diligências efetuadas pelos serviços, encontrando-se o processo devidamente instruído para efeitos de apreciação técnica. ---------
3. Na sequência da instrução do processo, a CTAAF-PIM procedeu à análise do relatório e dos respetivos elementos instrutórios, tendo concluído a apreciação técnica em **17/09/2026** e elaborado o correspondente **7.º Relatório de Acompanhamento Semestral**, que se anexa e se considera parte integrante da presente informação. ----------
4. Da análise efetuada à execução física, financeira e temporal do projeto, bem como às obrigações contratuais objeto de acompanhamento, destacam-se os seguintes elementos: --
a) No 7.º semestre foram validados € 5.683.191,95, elevando a execução financeira acumulada validada a € 8.150.824,45, correspondente a 7,59% do investimento contratualizado, sendo que a aferição de eventual desvio face ao planeamento financeiro aprovado será efetuada no 8.º semestre, em função da evolução entretanto verificada; --------
b) Não se registou criação de postos de trabalho no período em análise, mantendo-se a previsão de contratação associada à entrada em funcionamento da unidade industrial (2028);
c) A execução temporal do projeto encontra-se **dentro do prazo de implementação aprovado**, mantendo-se como data de conclusão **14/07/2028**, correspondente à última reprogramação aprovada; ----------

d) No período objeto de análise não foi apresentado qualquer novo pedido de reprogramação, sendo os parâmetros de execução considerados os decorrentes da última reprogramação, definitivamente aprovada pelo Executivo Municipal em **30/07/2026**, cuja formalização contratual permanece pendente da celebração da 2.ª adenda ao contrato. ----------
5. Da verificação efetuada, a Comissão Técnica concluiu pelo cumprimento das obrigações contratuais objeto de análise, considerando cumpridas as obrigações previstas nas alíneas a) a d) da Cláusula 5.ª, e não aplicáveis as previstas nas alíneas e) e f), nos termos e com os fundamentos constantes do Relatório de Acompanhamento Semestral, tendo, em consequência, emitido parecer favorável à aprovação do 7.º Relatório Semestral de Execução apresentado pela entidade promotora**.** ----------6. Face aos resultados da análise, a CTAAF-PIM deliberou submeter à apreciação dos órgãos executivo e deliberativo municipais a aprovação do 7.º Relatório de Acompanhamento Semestral da execução do projeto "*Projeto Cortizo Chaves*", nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do RPIM. --
**III – DA PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO** ----------
Face ao exposto, na qualidade de Gestora de Projeto (PIM) e em cumprimento da deliberação da CTAAF-PIM, propõe-se que seja submetida à consideração do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Nuno Vaz, a adoção da seguinte estratégia procedimental: ----------
1. Que o presente assunto seja incluído na ordem de trabalhos da próxima reunião de câmara, com vista a que o Executivo Municipal delibere **aprovar** o 7.º Relatório de Acompanhamento Semestral da execução do projeto de investimento "*Projeto Cortizo Chaves*", elaborado pela CTAAF-PIM, que se anexa e se considera parte integrante da presente proposta; ----------
2. Caso a deliberação seja favorável: ----------
(i) A dispensa de audiência dos interessados, ao abrigo da alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA); ----------
(ii) A submissão da presente deliberação e do respetivo Relatório de Acompanhamento Semestral à apreciação Assembleia Municipal, nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do RPIM; --
(iii) A notificação da entidade promotora da decisão que vier a ser proferida, nos termos do artigo 114.º e seguintes do CPA. ----------
À consideração superior. ----------
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, DA DDE ARQ. JOANA RODRIGUES, DE 18.09.2026**
1 – A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares aplicáveis à matéria em apreço, pelo que merece a minha concordância. ----------
2 – Atenta à competência decisória em razão da matéria, propõe-se à Senhora Diretora de Departamento, Dra. Márcia Santos, que profira despacho no sentido de submeter o presente assunto à consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz, para apreciação e deliberação pelo Executivo Municipal. ----------
**DESPACHO DA DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E FINANCEIRO, DRA. MÁRCIA SANTOS, DE 18.09.2026.** ----------
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 SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 2026.09.19.** ----------
À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação. ----------
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. ----------

## X
## DIVERSOS

**1. AUTORIZAÇÃO PARA O LANÇAMENTO DE FOGO-DE-ARTIFÍCIO, SINALIZADA NA PLANTA DE LOCALIZAÇÃO LUGAR SÃO MATEUS, POVOAÇÃO DE SANTO ESTEVÃO, FREGUESIA DE SANTO ESTEVÃO, DESTE CONCELHO. REQUERIMENTO, EM NOME**

**DA COMISSÃO DE FESTAS DE SANTO ESTEVÃO. INFORMAÇÃO /PROPOSTA Nº 32/GTF/2026. ----------**

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

**I – Enquadramento----------**

Serve a presente informação para dar resposta ao rogado no requerimento, registado nesta autarquia com o n.º 20074/26, datado de 08-09-2026, em nome da comissão de festas de Santo Estevão, o qual solicita a autorização para o lançamento de fogo-de-artifício, sinalizada na planta de localização em anexo, Lugar São Mateus, povoação de Santo Estevão, freguesia de Santo Estevão, deste concelho.----------

O fogo-de-artifício será lançado no seguinte horário:----------

Dia 27/09/2026----------

- 23:45 – 24:00 h----------

**II – Fundamentação----------**

A - Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro:----------

De acordo com o artigo 67.º, do Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, utilização de outras formas de fogo, refere:----------

1 - Nos concelhos em que se verifique um nível de perigo de incêndio rural «muito elevado» ou «máximo», nos termos do artigo 43.º, do diploma supracitado:----------

a) Não é permitido o lançamento de balões com mecha acesa nem de qualquer tipo de foguetes; ----------

b) A utilização de artigos de pirotecnia, com exceção dos indicados no número anterior e das categorias F1, P1 e P2 previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho, na sua redação atual, está sujeita a licença do município ou da freguesia, nos termos da lei que estabelece o quadro de transferência de competências para as autarquias locais, sem prejuízo da autorização prévia da autoridade policial relativa ao uso de artigos pirotécnicos prevista na lei;----------

2 - A autorização a que se refere a alínea b) do número anterior é obtida com uma antecedência mínima de 15 dias relativamente à utilização do fogo, sujeita a confirmação nas 48 horas anteriores.----------

Ponto 3 - A competência da determinação e da divulgação do perigo de incêndio rural é do IPMA, I. P., e do ICNF, I. P., sendo o perigo de incêndio rural descrito pelos níveis «reduzido», «moderado», «elevado», «muito elevado» e «máximo», podendo ser distinto por concelho (n.º 1 e 2 do artigo 43.º do decreto-lei suprarreferido).----------

**B - Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho----------**

Os artigos de pirotecnia são classificados, de acordo com o artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho do seguinte modo: ----------

1 - Fogos-de-artifício: ----------

i) Categoria F1: fogos-de-artifício que apresentam um risco muito baixo e um nível sonoro insignificante e que se destinam a ser utilizados em áreas confinadas, incluindo os fogos-de-artifício que se destinam a ser utilizados no interior de edifícios residenciais; ----------

ii) Categoria F2: fogos-de-artifício que apresentam um risco baixo e que se destinam a ser utilizados em áreas confinadas; ----------

iii) Categoria F3: fogos-de-artifício que apresentam um risco médio, que se destinam a ser utilizados em grandes áreas exteriores abertas e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana; ----------

iv) Categoria F4: fogos-de-artifício que apresentam um risco elevado, que se destinam a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados, sendo conhecidos por fogos-de-artifício para utilização profissional, e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana----------

2 - Artigos de pirotecnia para teatro: ----------

i) Categoria T1: artigos de pirotecnia para utilização em palco que apresentam um risco baixo;-

ii) Categoria T2: artigos de pirotecnia para utilização em palco que se destinam a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados.----------

3 - Outros artigos de pirotecnia, não compreendidos nas alíneas anteriores: ----------

i) Categoria P1: artigos de pirotecnia, com exclusão dos fogos-de-artifício e dos artigos de pirotecnia para teatro, que apresentam um risco baixo;----------
ii) Categoria P2: artigos de pirotecnia, com exclusão dos fogos-de-artifício e dos artigos de pirotecnia para teatro, que se destinam a ser manipulados ou utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados----------
C – Esclarecimentos prestados pela Divisão de Administração Geral do Município----------
De acordo com os esclarecimentos prestados pela Divisão de Administração Geral do Município, informação n.º 87/DAG/2022 em matéria de competências de licenciamento estes referiram e passo a transcreve o ponto 12 " Por último, percorrendo o aligo 33.° e ss. da Lei n.O 75/2013, de 12 de outubro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), antecipando, desde já, que não se afigura cristalina a identificação da competência nesta matéria, entendemos, ainda assim, que tal matéria é da esfera de competência da Câmara Municipal, devendo, para o efeito, ser este o órgão chamado a deliberar mediante a apresentação de pedidos desta natureza, sem prejuízo de os mesmos pedidos, atenta a respetiva tempestividade de apresentação e ulterior sujeição à reunião do órgão executivo, serem suscetíveis de sancionamento pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e ulterior retificação na próxima reunião do órgão executivo, à luz da previsão constante no artigo 164 do CPA.----------

**III – Parecer----------**

Com vista a salvaguardar as orientações da legislação em vigor e reduzir o risco de incêndio florestal, somos a informar o seguinte:----------

- O fogo de artificio proposto para a festividade insere-se na categoria F4. A categoria F4 apresenta um risco elevado, e se destina a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados, sendo conhecidos por fogos-de-artifício para utilização profissional, e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana;----------
- Em termos de carta de ocupação do solo, mapa em anexo, o local de lançamento do fogo insere-se em território agrícola.----------
- Em termos de carta de perigosidade, mapa em anexo, o local de lançamento do fogo e a sua envolvência inserem-se na classe de Muito Baixa perigosidade.----------
- Recomenda-se ainda, que o promotor assegure a presença de uma viatura de combate a incêndios (Bombeiros, Associação Florestal e Ambiental do Concelho de Chaves, ou outra com meios humanos e materiais congéneres);----------
- Que o local de lançamento esteja devidamente limpo e isento de vegetação herbácea/arbustiva e arbórea.----------

**IV – Proposta----------**

Face à legislação em vigor, ao exposto anteriormente, e tendo em conta que a competência da determinação e da divulgação do perigo de incêndio rural é do IPMA, I.P., o qual só é passível avaliar por um período de 5 dias de antecedência, sou a propor que o executivo camarário conceda a autorização do lançamento do fogo de artifício, condicionada à atuação a seguir descrita por parte da Comissão de Festas respetiva:----------
1 O Promotor das festas obriga-se a observar o perigo de incêndio florestal, nas 48 horas anteriores à festividade, através da consulta do seguinte link: IPMA - Risco de Incêndio Rural;
2 Em função do perigo de incêndio rural, obriga-se ainda promotor das festas a cumprir com o disposto nos pontos infra descritos:----------
2.1 Em situações de perigo de incêndio rural reduzido, moderado e elevado:----------
i. Deve proceder à remoção total da vegetação herbácea/arbustiva na área onde será lançado o fogo-de-artifício;----------
ii. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício na presença de ventos fortes;-----
2.2 - Em situações de perigo de incêndio rural muito elevado ou máximo:----------
i. Obriga-se a remover totalmente a vegetação herbácea/arbustiva na área onde será lançado o fogo-de-artifício e numa faixa exterior, de largura não inferior, ao preceituado no plano de montagem para os calibres propostos e de acordo com o anexo D do Regulamento n.º 1/2025 e 02-01-2025;----------
ii. Obriga-se a garantir a presença de uma viatura de combate a incêndios (Bombeiros, Associação Florestal e Ambiental do Concelho de Chaves, ou outra com meios humanos e materiais congéneres);----------

iii. Obriga-se a garantir que os operadores de pirotecnia não lançam balões com mecha acesa nem qualquer tipo de foguetes;----------
iv. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício na presença de ventos fortes e humidade relativa inferior a 40 %;----------
v. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício em função da avaliação das condições que possam afetar gravemente a segurança de pessoas e bens, decretada pelo Centro de Coordenação Operacional Nacional (CCON), independentemente da classe de perigo de incêndio rural.----------
À consideração Superior----------
Silvio Sevivas ----------
**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 08.09.2026: -------**
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. AUTORIZAÇÃO PARA O LANÇAMENTO DE FOGO-DE-ARTIFÍCIO, SINALIZADA NA PLANTA DE LOCALIZAÇÃO LUGAR DA AZINHEIRA, POVOAÇÃO DE OUTEIRO SECO, FREGUESIA DE OUTEIRO SECO, DESTE CONCELHO. REQUERIMENTO, EM NOME DA COMISSÃO DE FESTAS DE OUTEIRO SECO. INFORMAÇÃO /PROPOSTA Nº 33/GTF/2026. ----------**
Foi presente a informação Identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: ----------
**I – Enquadramento----------**
Serve a presente informação para dar resposta ao rogado no requerimento, registado nesta autarquia com o n.º 20509/26, datado de 14-09-2026, em nome da Comissão de Festas de Outeiro Seco, o qual solicita a autorização para o lançamento de fogo-de-artifício, sinalizada na planta de localização em anexo, Lugar da Azinheira, povoação de Outeiro Seco, freguesia de Outeiro Seco, deste concelho.----------
O fogo-de-artifício será lançado no seguinte horário:----------
Dia 29/09/2026----------
- 23:30 – 23:50 h----------

**II – Fundamentação----------**
**A - Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro:----------**
De acordo com o artigo 67.º, do Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, utilização de outras formas de fogo, refere:----------
1 - Nos concelhos em que se verifique um nível de perigo de incêndio rural «muito elevado» ou «máximo», nos termos do artigo 43.º, do diploma supracitado:----------
a) Não é permitido o lançamento de balões com mecha acesa nem de qualquer tipo de foguetes; ----------
b) A utilização de artigos de pirotecnia, com exceção dos indicados no número anterior e das categorias F1, P1 e P2 previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho, na sua redação atual, está sujeita a licença do município ou da freguesia, nos termos da lei que estabelece o quadro de transferência de competências para as autarquias locais, sem prejuízo da autorização prévia da autoridade policial relativa ao uso de artigos pirotécnicos prevista na lei;----------
2 - A autorização a que se refere a alínea b) do número anterior é obtida com uma antecedência mínima de 15 dias relativamente à utilização do fogo, sujeita a confirmação nas 48 horas anteriores.----------
Ponto 3 - A competência da determinação e da divulgação do perigo de incêndio rural é do IPMA, I. P., e do ICNF, I. P., sendo o perigo de incêndio rural descrito pelos níveis «reduzido», «moderado», «elevado», «muito elevado» e «máximo», podendo ser distinto por concelho (n.º 1 e 2 do artigo 43.º do decreto-lei suprarreferido).----------
**B - Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho----------**
Os artigos de pirotecnia são classificados, de acordo com o artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho do seguinte modo: ----------

1 - Fogos-de-artifício: ----------
i) Categoria F1: fogos-de-artifício que apresentam um risco muito baixo e um nível sonoro insignificante e que se destinam a ser utilizados em áreas confinadas, incluindo os fogos-de-artifício que se destinam a ser utilizados no interior de edifícios residenciais; ----------
ii) Categoria F2: fogos-de-artifício que apresentam um risco baixo e que se destinam a ser utilizados em áreas confinadas; ----------
iii) Categoria F3: fogos-de-artifício que apresentam um risco médio, que se destinam a ser utilizados em grandes áreas exteriores abertas e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana; ----------
iv) Categoria F4: fogos-de-artifício que apresentam um risco elevado, que se destinam a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados, sendo conhecidos por fogos-de-artifício para utilização profissional, e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana----------
2 - Artigos de pirotecnia para teatro: ----------
i) Categoria T1: artigos de pirotecnia para utilização em palco que apresentam um risco baixo;
ii) Categoria T2: artigos de pirotecnia para utilização em palco que se destinam a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados.----------
3 - Outros artigos de pirotecnia, não compreendidos nas alíneas anteriores: ----------
i) Categoria P1: artigos de pirotecnia, com exclusão dos fogos-de-artifício e dos artigos de pirotecnia para teatro, que apresentam um risco baixo; ----------
ii) Categoria P2: artigos de pirotecnia, com exclusão dos fogos-de-artifício e dos artigos de pirotecnia para teatro, que se destinam a ser manipulados ou utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados----------
C – Esclarecimentos prestados pela Divisão de Administração Geral do Município----------
De acordo com os esclarecimentos prestados pela Divisão de Administração Geral do Município, informação n.º 87/DAG/2022 em matéria de competências de licenciamento estes referiram e passo a transcreve o ponto 12 " Por último, percorrendo o aligo 33.° e ss. da Lei n.O 75/2013, de 12 de outubro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), antecipando, desde já, que não se afigura cristalina a identificação da competência nesta matéria, entendemos, ainda assim, que tal matéria é da esfera de competência da Câmara Municipal, devendo, para o efeito, ser este o órgão chamado a deliberar mediante a apresentação de pedidos desta natureza, sem prejuízo de os mesmos pedidos, atenta a respetiva tempestividade de apresentação e ulterior sujeição à reunião do órgão executivo, serem suscetíveis de sancionamento pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e ulterior retificação na próxima reunião do órgão executivo, à luz da previsão constante no artigo 164 do CPA.----------
**III – Parecer----------**
Com vista a salvaguardar as orientações da legislação em vigor e reduzir o risco de incêndio florestal, somos a informar o seguinte:----------

- O fogo de artificio proposto para a festividade insere-se na categoria FP, F2, 3 e 4. A categoria F4 apresenta um risco elevado, e se destina a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados, sendo conhecidos por fogos-de-artifício para utilização profissional, e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana;----------
- Em termos de carta de ocupação do solo, mapa em anexo, o local de lançamento do fogo insere-se em área agrícola;----------
- Em termos de carta de perigosidade, mapa em anexo, o local de lançamento do fogo e sua envolvência insere-se na classe de muito Baixa Perigosidade. ----------
- Recomenda-se ainda, que o promotor assegure a presença de uma viatura de combate a incêndios (Bombeiros, Associação Florestal e Ambiental do Concelho de Chaves, ou outra com meios humanos e materiais congéneres);----------
- Que o local de lançamento esteja devidamente limpo e isento de vegetação herbácea/arbustiva e arbórea.----------

**IV – Proposta----------**
Face à legislação em vigor, ao exposto anteriormente, e tendo em conta que a competência da determinação e da divulgação do perigo de incêndio rural é do IPMA, I.P., o qual só é passível avaliar por um período de 5 dias de antecedência, sou a propor que o executivo

camarário conceda a autorização do lançamento do fogo de artifício, condicionada à atuação a seguir descrita por parte da Comissão de Festas respetiva:----------
1 O Promotor das festas obriga-se a observar o perigo de incêndio florestal, nas 48 horas anteriores à festividade, através da consulta do seguinte link: IPMA - Risco de Incêndio Rural;
2 Em função do perigo de incêndio rural, obriga-se ainda promotor das festas a cumprir com o disposto nos pontos infra descritos:----------
2.1 Em situações de perigo de incêndio rural reduzido, moderado e elevado:----------
i. Deve proceder à remoção total da vegetação herbácea/arbustiva na área onde será lançado o fogo-de-artifício;----------
iii. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício na presença de ventos fortes;-----
2.2 - Em situações de perigo de incêndio rural muito elevado ou máximo:----------
i. Obriga-se a remover totalmente a vegetação herbácea/arbustiva na área onde será lançado o fogo-de-artifício e numa faixa exterior, de largura não inferior, ao preceituado no plano de montagem para os calibres propostos e de acordo com o anexo D do Regulamento n.º 1/2025 e 02-01-2025;----------
ii. Obriga-se a garantir a presença de uma viatura de combate a incêndios (Bombeiros, Associação Florestal e Ambiental do Concelho de Chaves, ou outra com meios humanos e materiais congéneres);----------
iii. Obriga-se a garantir que os operadores de pirotecnia não lançam balões com mecha acesa nem qualquer tipo de foguetes;----------
iv. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício na presença de ventos fortes;-----
v. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício em função da avaliação das condições que possam afetar gravemente a segurança de pessoas e bens, decretada pelo Centro de Coordenação Operacional Nacional (CCON), independentemente da classe de perigo de incêndio rural.----------
À consideração Superior----------
Silvio Sevivas ----------
**DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DE 16.09.2026: -------**
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. ----------

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 doze horas e quarenta e cinco minutos, para constar se lavrou a presente ata, e eu, Paulo Jorge Ferreira da Silva, redigi e vou assinar, junto do Presidente. ----------

_____

_____