

ATA

Processo nº	Ata nº	Órgão Colegial
CM/2026/13	13/2026	Câmara Municipal

DADOS DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO

Tipo Convocatória:

Ordinária

Data:

13 de Julho de 2026

Duração:

Início às 10:15 e fim às 11:45

Local:

Gabinete do Senhor Presidente

Presidida por:

CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS

Secretariada por:

Mafalda da Costa e Viseu Lopes Lírio

Nome completo	Tipo de membro	Presente	Observações
Armando Manuel Aguiar Mateus	Membro com direito a voto	SIM	
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	Membro com direito a voto	SIM	
Marco Isidro Hipólito Proença	Membro com direito a voto	SIM	
Paulo Jorge Pereira Pinto	Membro com direito a voto	SIM	
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	Membro com direito a voto	SIM	



Verificadas as presenças e o respetivo quórum da sessão, o Presidente abriu a sessão, procedendo à deliberação sobre os assuntos constantes da Ordem do Dia.

A) PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Assuntos gerais de interesse para a autarquia

1 - Por questões de ordem técnica, a reunião teve lugar no Gabinete do Senhor Presidente.

2 - Relativamente ao ponto 12, apesar de na Ordem do Dia publicada constar a epígrafe “Processo 4084/2025. Proc. n.º F3.288.2.DTOU.83.25: Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro - Tabosa do Carregal - Proposta de Trabalhos Complementares n.º 2” deverá ler-se “Processo 4084/2025. Proc. n.º F3.288.2.DTOU.83.25: Correção do artº 7.1.4 do Mapa dos Trabalhos a Menos n.º 1 da empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”, conforme constará no texto desta ata.

B) ORDEM DO DIA

Processo 1678/2025. Listagem das obras municipais

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Foi apresentada a Listagem de Obras Municipais com o seguinte teor:

“LISTAGEM DAS OBRAS MUNICIPAIS - Para conhecimento



Processo:	Empreitada:	Assunto:
F3.93.3.DTOU.4.25	Requalificação da antiga EB1 de Sernancelhe Trabalhos complementares nº 1	Auto de medição nº 9 no valor de 93.067,73€+IVA e Auto de medição nº 3 dos TC 16.868,75,00+IVA
F3.288.2.DTOU.83.25 -	Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro - Tabosa do Carregal	Auto de medição nº6 no valor de 37.916,00 €+IVA
F3.41.1.2.DTOU.90.25	Espaço Aquilino Ribeiro-Casa Museu	Auto de medição nº 5 no valor de 13.391,70 €+IVA
F3.304.3.DTOU.53.25	Reabilitação do Largo do Soito - Granjal	Auto de medição nº 8 no valor de 1.185,00 €+IVA
F3.329.2.DTOU.36.24	Construção de Habitação multifamiliar na Rua Nova do Cemitério	Auto de medição nº 18 no valor de 56.842,34 €+IVA
F3.16.3.DTOU.85.25	Requalificação do Auditório Municipal	Auto de medição nº 4 no valor de 7.819,00 €+IVA
F3.389.DTOU.17.26	- Construção de muro em pedra e reparação de pavimento na EM505 entre Fonte Arcada e Escurquela	Auto de medição nº 2 no valor de 5.110,75€+IVA
F2.6.1.40.3.DTOU.94.25 -	Construção do reservatório de compensação da Lapa e respetiva ligação	Auto de medição nº 2 no valor de 11.191,40 €+ IVA
F3.19.6.1.DTOU.25.26	Reabilitação do polidesportivo do Seixo	Auto de medição nº 1 no valor de 34.725€ + IVA
F3.390.DTOU.23.26	Assentamento de calçada de granito no Seixo	Auto de medição nº 1 no valor de 16.769,96€ + IVA
F3.86.2.3.DTOU.20.26	Reparação da cobertura e fachada da fração D do Lote 29 da Zona Empresarial do Picoto	Auto de medição nº 1 no valor de 3.101,18€ + IVA
F3.93.5.DTOU.32.26 –	Trabalhos extra empreitada na antiga EB1 de Sernancelhe	Auto de medição nº 1 no valor de 10.805,68€ + IVA

Paços do Concelho de Sernancelhe, 7 de julho de 2026.”

Resolução:

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Documentos anexos:

- Anexo 1. Listagem Obras Municipais reuniao de 10-7-2026_signed

Processo 2547/2025. Proc. n.º F3.83.4.12.1.DTOU.41.23: Delimitação da Unidade de Execução 1 por sistema de imposição administrativa, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial 2 (Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe) a sujeitar a uma intervenção urbanística sistemática no âmbito duma operação de loteamento (subfase 5A, da fase 5 da Zona Empresarial de Sernancelhe)

Favorável

Tipo de votação: Nominal



A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO TÉCNICA

I – INTRODUÇÃO

Nos termos do artigo 89.º e n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, a Câmara Municipal deliberou em 13 de junho de 2025, aprovar a Delimitação da Unidade de Execução 1 e respetiva intervenção sistemática no âmbito duma operação de loteamento com obras de urbanização, e proceder à abertura de um período de discussão pública, para a formulação de reclamações, observações ou sugestões, sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo.

O procedimento foi publicitado através da publicação do Aviso n.º 15553/2025/2 na 2.ª série do Diário da República (DR), em 24/06/2025, tendo o período de discussão pública terminado em 25/07/2025.

II – CONSTATAÇÕES

Decorrido o período de discussão pública da Delimitação da Unidade de Execução 1 e respetiva intervenção sistemática no âmbito duma operação de loteamento com obras de urbanização, não foram recebidas/apresentadas quaisquer sugestões, observações, pedidos de esclarecimentos ou reclamações, apresentadas por parte dos particulares, **mantém-se na íntegra a respetiva Unidade de Execução.**

III – CONSIDERAÇÕES

3.1__ Em face das considerações identificadas no ponto IV da informação técnica 2025-0186, tem-se a informar o seguinte:



a) verifica-se que relativamente ao descrito no ponto 4.4, já foi emitido parecer pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), que proferiu a **Decisão global favorável à pretensão**, condicionada nos termos identificados no respetivo parecer.

(OF_DGTC_AMB_5308/2026 RJUE_772/2026 _em anexo à presente informação)

b) relativamente às considerações identificadas nos pontos 4.1 e 4.2, verifica-se que é necessário proceder à resolução das mesmas.

IV – PROPOSTA

4.1__ Face ao exposto na presente informação, caso superiormente se concorde, propõe-se:

a) Considerando a aprovação da Unidade de Execução 1 sobre a UOPG 2 por deliberação da Câmara Municipal em 13/06/2025, considerando que decorrido o respetivo período de discussão pública [onde não foram recebidas/apresentadas quaisquer sugestões, observações, pedidos de esclarecimentos ou reclamações, apresentadas por parte dos particulares], e sem prejuízo do disposto na al. b) do n.º 3.1 da presente informação, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar a Delimitação da Unidade de Execução 1 por sistema de imposição administrativa, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial 2 (Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe) a sujeitar a uma intervenção urbanística sistemática no âmbito duma operação de loteamento (subfase 5A, da fase 5 da Zona Empresarial de Sernancelhe).

À consideração superior,”

Em referência ao assunto em epígrafe foi, ainda, presente a Informação com o seguinte teor:

“Delimitação da Unidade de Execução 1 por sistema de imposição administrativa, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial 2 (Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe) a sujeitar a uma intervenção urbanística sistemática no âmbito duma operação de loteamento (subfase 5A, da fase 5 da Zona Empresarial de Sernancelhe)

I - INTRODUÇÃO

1.1__ O presente documento diz respeito ao **Projeto de Execução da Operação de Loteamento com obras de Urbanização para Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe – Subfase 5A**, elaborado pela empresa COTEFIS – Gestão de Projectos, S.A., inserido na UOPG 2 e a concretizar através de uma unidade de execução específica por sistema de imposição administrativa, no âmbito de uma intervenção urbanística sistemática.



II – UNIDADE DE EXECUÇÃO

2.1_ Introdução, enquadramento legal, oportunidade e fundamentação da delimitação

No intuito de dar continuidade à política de desenvolvimento local e regional, o Município de Sernancelhe pretende reforçar a oferta de espaços destinados a atividades económicas apostando na estratégia já implementada nos Espaços de Atividades Económicas da Zona Empresarial de Sernancelhe, para o qual se pretende efetuar uma expansão. Neste sentido pretende-se que a presente “Delimitação da Unidade de Execução” tenha como objetivo principal a Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe, e se constitua como um novo impulso ao desenvolvimento económico do concelho e de toda a região, proporcionando condições para o acolhimento de investimentos económicos fundamentais ao desenvolvimento de ambos.

O Plano Diretor Municipal de Sernancelhe, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 83, de 30 de abril, através do Aviso n.º 11229/2025/2, define, de entre as várias formas para a sua execução, a possibilidade das operações urbanísticas se poderem processar no âmbito de Unidade de Execução (UE), que no caso presente se revela o instrumento privilegiado para a concretização da estratégia definida para o concelho, em matéria de política de ordenamento e de urbanismo. É neste enquadramento que este município propõe a delimitação da UE, a concretizar através de operação urbanística (Operação de loteamento com obras de urbanização – subfase 5A), que irão permitir a constituição de parcelas/lotes para atividades económicas e suprimir algumas carências identificadas neste âmbito. A presente informação integra na sua composição, a fundamentação técnica e de enquadramento da delimitação quanto à oportunidade de urbanizar, o devido enquadramento com as disposições do PDM, o levantamento cadastral e a delimitação da UE, com identificação do cadastro e do desenho urbano com as opções morfotipológicas a adotar (para os efeitos previstos no artigo 148.º do RJIGT). Em anexo a planta de delimitação da Unidade de Execução.

2.2_ Objetivos

A área de intervenção, localiza-se a sul da Zona Empresarial de Sernancelhe (ZES). A estruturação da delimitação da UE, tem como principal objetivo criar condições para dar continuidade à instalação de empresas e dar resposta à crescente procura de que esta zona tem sido alvo, verificando-se atualmente, indisponibilidade de lotes para a instalação de novas empresas.

É num contexto de exigência e competitividade económica, que o Município, pretendendo afirmar o seu potencial empreendedor e territorial, prevê o reforço e consolidação deste espaço de dinamização económica, tirando partido da sua posição e localização geoestratégica privilegiada. Neste quadro, o espaço de atividades económicas da ZES, e nomeadamente a área a ampliar a sul desta, define como principais desafios, aumentar a capacidade competitiva da região e melhorar a produtividade do tecido empresarial, tendo



sempre presente o desenvolvimento, dinamização e promoção da estrutura empresarial e produtiva local, em cumprimento de padrões de qualidade ambiental e demais regras de compatibilidade, em consonância com a realidade territorial envolvente.

Assim, assume-se como objetivo para esta intervenção:

- Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território e política de desenvolvimento preconizada para o concelho de Sernancelhe;
- Expandir a ZES, disponibilizando solo devidamente infraestruturado para a instalação de unidades empresariais, a curto prazo;
- Tirar partido das sinergias das atividades económicas instaladas e infraestruturas existentes, garantindo sistemas de continuidade com a envolvente;
- Qualificar urbanística e paisagisticamente os espaços industriais em condições de equilíbrio ambiental;
- Responder à procura imediata de espaços industriais para a expansão de unidades industriais existentes na envolvente e, para a instalação de novas;
- Reforçar as condições de empreendedorismo, bem como estimular a criação de emprego e a fixação de população.

Com a concretização da solução urbanística, desenvolvida na continuidade dos espaços existentes, o município pretende garantir a oferta de espaços programados, articulados e sustentáveis do ponto de vista ambiental e económico. A delimitação da UE tem inerentes preocupações relacionadas com a integração e proteção paisagística, preconizando a existência de faixas arbóreas e zonas verdes de enquadramento.

2.3_ Caracterização da área de intervenção

A área a delimitar como UE, com aproximadamente 11 682,56 m², encontra-se com ocupação característica de solo urbano (espaços de atividades económicas, salvo uma pequena área que se encontra inserida em espaço habitacional).

A envolvente próxima constitui uma área heterogénea, marcada a sul por terrenos com ocupação agrícola, a norte pela Zona Empresarial de Sernancelhe e ligação à EN 229.

2.4_ Conformidade com os instrumentos de gestão territorial

2.4.1_ Para a área delimitada como UE 1 e para a operação urbanística a concretizar para execução da mesma, o instrumento de gestão territorial vigente é o Plano Diretor Municipal de Sernancelhe. Em conformidade com o PDM, nomeadamente com a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, a área em questão encontra-se afeta a



uma Unidade de Operativa de Planeamento e Gestão, inserida em Solo Urbano, na subcategoria de Espaços de Atividades Económicas.

A UOPG 2 — Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe:

i) Objetivos: Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe através da criação de nova área de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva;

ii) Usos: Dominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem;

iii) Regime: A executar pela Câmara Municipal, de forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, por sistema de imposição administrativa, tendo por referência os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 2 do Artigo 63.º, referente aos espaços de atividades económicas;

2.4.2_ No que concerne à planta de condicionantes (e respetivos desdobramentos) do aludido plano, constata-se que existem as seguintes servidões administrativas / restrições de utilidade pública:

- Leitos e margens dos cursos de água;
- Servidão rodoviária EN 229;

Uma análise centrada sobre a Planta de Condicionantes, permite observar que é necessário obter parecer das entidades representativas dos interesses a ponderar sobre cada uma dessas condicionantes. Face ao exposto, e considerando a proposta apresentada para a Fase 5, entendemos que a execução da UE 1 se enquadra nas condições de parecer favorável emitidas pela Infraestruturas de Portugal, uma vez que nesta UE 1 não são objeto de intervenção as exceções determinadas no parecer acima identificado. Sobre a incidência da UE 1 em Leitos e margens dos cursos de água, informamos que o município já efetuou o envio do pedido de parecer à CCDRN (entidade coordenadora), em 26/05/2025, contudo verifica-se que na presente data ainda não obteve o parecer respetivo (favorável ou favorável condicionado) sobre a respetiva pretensão.

Sobre a Planta de Condicionantes [Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS)], verifica-se que na área de intervenção da unidade de execução existe um polígono afeto a área de perigosidade alta, a qual nos termos da legislação em vigor inviabiliza qualquer edificação, contudo recorda-se que a UE de acordo com o PDM em vigor encontra-se inserida em classe de solo urbano, mais concretamente em espaços de atividades económicas. Mais se acrescenta que de acordo com a informação prestada pelo GTF o PMDFCI encontra-se em sede de alteração no sentido de suprimir aquelas manchas de perigosidade sobre os perímetros urbanos delimitados no PDM em vigor.



2.5__ Sistema de execução

Para operacionalizar a Unidade de Execução e, uma vez que, apenas uma pequena parcela integrada na mesma, são do domínio municipal, propõe-se o recurso ao sistema de imposição administrativa (de acordo com o artigo 151.º do RJIGT), dado que a iniciativa de realização da Unidade de Execução ficará totalmente a cargo do município, i.e., o município assume como tarefa exclusivamente sua, a de urbanizar esta área em que importa intervir de forma integrada e com uma solução de conjunto, por forma a prosseguir o interesse público, habilitando o município, sempre que tal se justifique, a recorrer à expropriação, para o caso de haver algum proprietário que não pretenda aceitar a solução de referência, afigurando se neste caso, o seu prédio como imprescindível para o desenvolvimento da respetiva urbanização.

2.6__ Notas finais

A ZES, que tem como finalidade principal a instalação de empresas, e presentemente já se encontra totalmente comprometida. Tomando em consideração que em sede do PDM, está previsto a sul dessa zona a sua ampliação, pretende-se dar continuidade a este modelo de ocupação territorial.

Esta zona empresarial pela sua localização e pela perspectiva de acessibilidade mais direta à EN 229, tem sido alvo de procura para instalação de várias empresas. Conforme referenciado anteriormente, trata-se de uma intervenção que requer nesta fase o recurso a UE. Assim a opção de delimitação de UE, prosseguida por operação urbanística de operação de loteamento com obras de urbanização, é a intervenção apresentada pelo município para concretizar a ocupação territorial desta zona.

A coerência e racionalidade desta solução, advém do facto de, numa estratégia integrada, se permitir dar continuidade a dinâmicas de ocupação territorial deviamente enraizadas que têm inerentes efeitos geradores de riqueza, emprego e sustentabilidade económica deste município, bem como permitir dar resposta à crescente procura de espaços com condições para a instalação de novas empresas, que já se verifica.

A intervenção terá como parâmetros urbanísticos máximos, os constantes no artigo 63.º do Regulamento do PDM, e cuja conformidade se encontra demonstrada nos pontos seguintes da presente informação.

III – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

3.1__O projeto de execução está instruído com os elementos aplicáveis à pretensão proposta, designadamente:

- Operação de loteamento



Projeto de arquitetura
Estudo acústico
Plano de acessibilidades

- Obras de urbanização

Projeto de infraestruturas viárias
Projeto de rede de abastecimento de água
Projeto de rede de drenagem de esgotos
Projeto de rede de drenagem de águas pluviais
Projeto de rede de gás
Projeto de infraestruturas elétricas
Projeto ITUR
Estudo geológico e geotécnico
PSS
Medições e Mapa de quantidades e trabalhos
Estimativa orçamental
Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição
Calendarização
Nota justificativa – DNSH
Declaração justificativa de preços unitários

Cada um dos elementos identificados está instruído com o termo de responsabilidade do autor do projeto, conjuntamente com a memória descritiva, cálculos, peças desenhadas, caderno de encargos e condições técnicas.

3.2__ A operação de loteamento da subfase 5A, da fase 5, da Zona Empresarial de Sernancelhe, está inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe) caracterizada no artigo 80.º e no Anexo I do regulamento, bem como, nas plantas de ordenamento correspondentes à Classificação e Qualificação do Solo e à Programação e Execução do Solo da 2.ª revisão do PDM de Sernancelhe (PDM-rev2).

3.3_ Caracterização da pretensão

3.3.1__ A operação de loteamento com obras de urbanização proposta, visa os seguintes pressupostos:

“ Refere-se esta memória descritiva ao Projeto de Loteamento para ampliação da Área Empresarial de Sernancelhe – Subfase 5A.



O projeto é elaborado, de acordo com as indicações do Município, tendo por base um estudo prévio que o município mandou realizar e que além da área para lotes destinados a Indústria / logística / armazenagem também considerava a realização de lotes para habitação unifamiliar.

A intervenção agora prevista corresponde apenas a uma zona destinada à instalação dos lotes 3 e 4 da Fase 5 da Zona Empresarial de Sernancelhe, destinados a Indústria / logística / armazenagem, que se designa por Subfase 5A.

3.3.2__ Parâmetros urbanísticos propostos para a SubFase 5A

A área de intervenção é de 11 682,56 m2.

3.3.3__ Características dos lotes propostos

Lote 3: com a área de 2 616,85m2 destinado a armazém/indústria/logística, com a área de implantação de 875,00m2 e área de construção de 2100m2, confrontando a norte com EN 229, a sul com arruamento, a nascente com lote 4 e a poente com arruamento;

Lote 4: com a área de 2 640,00m2 destinado a armazém/indústria/logística, com a área de implantação de 980,00m2 e área de construção de 2240m2, confrontando a norte com EN 229, a sul com arruamento, a nascente com Município e a poente com lote 3.

IV__ Estimativa de Custos de Urbanização

Relativamente à empreitada, os custos associados às obras de urbanização encontram-se devidamente discriminados no mapa de quantidades e na respetiva estimativa orçamental, bem como o respetivo prazo para a sua execução:

- Calendarização: **6 meses**

- Valor Global da empreitada: **1 249 154,91 € + IVA à taxa legal em vigor**

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a Delimitação da Unidade de Execução 1 por sistema de imposição administrativa, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial 2 (Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe) a sujeitar a uma intervenção urbanística sistemática no âmbito duma operação de loteamento (subfase 5A, da fase 5 da Zona Empresarial de Sernancelhe), nos termos das informações técnicas e dos demais documentos constantes do processo.

Documentos anexos:

- Anexo 2. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0414 [Inf. Aprovação Final_UE+Op. Loteamento_SuFase5-A - ZE Sernancelhe]



Processo 1151/2025. Proc. nº F3.126.15.2.DTOU.30.25: Projeto de Execução de Reabilitação da Escola EB2,3 de Sernancelhe - Correção da Estimativa orçamental do projeto

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO TÉCNICA

1 __INTRODUÇÃO

1.1_ Em 26/06/2026, por deliberação da câmara municipal com base na informação técnica nº2026-0393, datada de 22/06/2026, foram aprovadas as alterações ao Projeto de Execução de Reabilitação da Escola EB2,3 de Sernancelhe, com uma estimativa orçamental global revista de **1.899.018,11€** (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, dezoito euros e onze centimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal, ocorridas pela Revisão ao Projeto de Execução.

1.2_ Verifiquei hoje que a Estimativa Orçamental do projetista continha um erro no valor total de alguns artigos, além de que previa o fornecimento e montagem de bancadas nos laboratórios da escola EB2,3, sendo que esse mobiliário será fornecido juntamente com o restante mobiliário a fornecer, as correções foram efetuadas pelo projetista de acordo com os mapas em anexo e implicam uma alteração da estimativa orçamental para o valor de **1.898.185,81€** (um milhão, oitocentos e noventa e oito mil, cento e oitenta e cinco euros e oitenta e um centimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal.

2 __CONCLUSÃO

4.1_ Face ao exposto, caso superiormente se concorde com a presente informação, propõe-se:



4.1.1_A aprovação da correção da Estimativa Orçamental do Projeto de Execução de Reabilitação da Escola EB2,3 de Sernancelhe, para o valor **1.898.185,81€** (um milhão, oitocentos e noventa e oito mil, cento e oitenta e cinco euros e oitenta e um cêntimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal, conforme somatório dos mapas em anexo.

À consideração Superior, para deliberação do órgão competente (Câmara Municipal),”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** ratificar o Despacho n.º 2185/2026, datado de 29/06/2026, do Senhor Presidente, que aprova a correção da Estimativa Orçamental do Projeto de Execução de Reabilitação da Escola EB2,3 de Sernancelhe, para o valor **1.898.185,81€ (um milhão, oitocentos e noventa e oito mil, cento e oitenta e cinco euros e oitenta e um cêntimos)**, ao qual acresce o IVA à taxa legal, nos termos dos mapas e informação técnica constantes do processo.

Documentos anexos:

- Anexo 3. DESPACHO 2026-2185 [Resolução PR/2026/3015 - Urbanismo - Despacho do Presidente da Câmara Municipal]

Processo 1960/2026. Proc. nº F3.126.17.3.DTOU.43.26: Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues - Apreciação do projeto de alterações

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO TÉCNICA

1__INTRODUÇÃO



1.1__A presente informação diz respeito à apreciação das **Alterações ao Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues**, nos termos da legislação em vigor para o efeito, cujo projeto foi elaborado pelo gabinete Certigy, Arquitetura e Engenharia, Lda., contribuinte n.º 510 491 596, com base no contrato de prestação de serviços n.º 33/2026 celebrado em 22/06/2026.

1.2__É pretensão do Município de Sernancelhe apresentar candidatura da empreitada objeto deste projeto ao **Aviso nº02/2025 – Programa Escolas (Modernização de estabelecimentos públicos de ensino dos 2º e 3º ciclos e do secundário)**, cujo apoio visa o investimento em infraestruturas e equipamentos escolares, e com um prazo de submissão até **30/06/2026**.

1.3__O Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues, mereceu aprovação em reunião de câmara realizada em 26/06/2026.

2__APRECIÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO

2.1__A presente operação está isenta de procedimento de controlo prévio nos termos da alínea

a) do n.º1 do art. 7.º do RJUE, uma vez que é promovida pelo Município de Sernancelhe.

Contudo, em conformidade com o n.º6 do art. 7.º do mesmo dispositivo regimental, “(...) *deve observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, nomeadamente as constantes de instrumento de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, e as normas técnicas de construção*”.

2.2__Enquadramento nos instrumentos de execução territorial e nos planos territoriais aplicáveis:

2.2.1__PDM

2.2.1.1__Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo): Espaços Residenciais de Expansão de Nível I;

2.2.1.2__Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública): o terreno de intervenção é cruzado por um curso de água, estando classificado como Domínio Hídrico - Leitos e Margens dos cursos de água (10metros), no entanto, aparentemente, já não existe nenhuma linha de água visível no terreno, poderá ter sido usada uma cartografia correspondente a um levantamento da primeira geração do PDM.

2.2.1.3__Área de Reabilitação Urbana do centro Urbano da Vila de Sernancelhe: Abrangido pelo limite da ARU de Sernancelhe;



2.3 _Consulta a Entidades Externas

O projeto de execução inicial que inclui o edifício para o ensino articulado teve parecer favorável da DGEsTE - DSRN (Direção de Serviços da Região Norte) em 16/04/2026.

As alterações agora efetuadas ao projeto de execução foram submetidas para parecer na DGEsTE em 29/06/2026, conforme comprovativo em anexo (anexo I).

2.4 _Descrição da intervenção:

A alteração agora proposta, decorre de solicitação do executivo da câmara municipal, de modo a reduzir o volume da operação e consequentemente os custos associados.

De um modo geral, as alterações efetuadas ao projeto inicial prendem-se com a eliminação da ala correspondente ao ensino articulado e à realocização do campo desportivo junto ao edifício do ensino secundário de modo a ficar mais acessível aos alunos e reajuste do estacionamento e demais arranjos exteriores.

Estas alterações à implantação e arquitetura implicam alterações aos diversos projetos de especialidades.

Apresenta-se de seguida imagem da implantação proposta.

3 _CONSTATAÇÕES

3.1_Foi apresentado 1 exemplar completo em formato digital contendo as alterações ao projeto de execução, tendo sido entregues os seguintes projetos instruídos de acordo com o estipulado na Portaria nº255/2023, de 7 de agosto:

3.1.1 _ Projeto de Arquitetura

3.1.2 _Plano de Acessibilidades

3.1.3 _Projeto de Arranjos Exteriores

3.1.4 _Projeto de Estabilidade

3.1.5 _Rede de abastecimento de água

3.1.6 _ Rede de drenagem de águas residuais

3.1.7 _Rede de drenagem de águas pluviais

3.1.8 _Projeto das Infraestruturas Elétricas

3.1.9 _Projeto de Conforto Térmico e Pré- certificado energético



3.1.10_Projeto de fotovoltaicos -UPAC

3.1.11_Projeto de AVACr - Aquecimento, Ventilação, Ar Condicionado e refrigeração

3.1.12_Projeto de ITED

3.1.13_Projeto de Condicionamento Acústico

3.1.14_Projeto de Segurança Contra Incêndios

3.1.15_Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD)

3.1.16_Plano de Segurança e Saúde (PSS)

3.1.17_Mapa de Quantidades e Medições e Estimativa Orçamental com um valor global de **7.845.866,67€** (sete milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis euros e sessenta e sete cêntimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

3.1.17_Calendarização da obra com prazo previsto de até **24** (vinte e quatro) **meses**

4__CONSIDERAÇÕES:

4.1_Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura e especialidades e do coordenador do projeto, estão subscritos por técnicos legalmente habilitados para o efeito, em cumprimento do disposto nos artigos 12º, 19º e 21º da Lei nº31/2009, de 3 de julho, na atual redação, e elaborado em conformidade com o estipulado no Anexo III da Portaria nº71-A/2024, de 27 de fevereiro.

4.2_É apresentado o seguro de responsabilidade civil dos autores dos projetos.

4.3_Face ao valor da estimativa orçamental do projeto inicial de 12.261.934,07€ para execução da empreitada, nos termos do disposto no nº 2 do artº 43º do CCP, este projeto foi sujeito a revisão de projeto.

Atendendo ao valor da nova estimativa orçamental de 7.845.866,67€, que enquadra a empreitada na classe 7 de alvará (6.400.000,00€ > classe 7 < 12.500.000,00€), de acordo com a mesma disposição legal anteriormente mencionada, as Alterações ao Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues, deverão ser sujeitas à Revisão de Projeto, no entanto, considerando que, o Projeto Inicial foi sujeito a Revisão prévia e que se pretende candidatar as alterações ao projeto ao Aviso nº02/2025 – Programa Escolas (Modernização de estabelecimentos públicos de ensino dos 2º e 3º ciclos e do secundário), com um prazo de submissão até 30/06/2026, a execução da revisão prévia do projeto de alterações acarretará um risco de impossibilidade de se candidatar ao



financiamento deste aviso, pelo que, entende-se que deverá ser dispensada a revisão prévia do projeto de execução de alterações, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º108 /2024 de 18 de dezembro.

5__CONCLUSÃO

5.1_Face ao exposto, caso superiormente se concorde com a presente informação, propõe-se:

5.1.1_A aprovação das Alterações ao Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues, com uma estimativa orçamental global de **7.845.866,67€** (sete milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis euros e sessenta e sete centimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor e um prazo de execução de **24 (vinte e quatro) meses**.

À consideração Superior, para deliberação do órgão competente (Câmara Municipal),”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** ratificar o Despacho n.º 2187/2026, datado de 29/06/2026, do Senhor Presidente, que aprova as **Alterações ao Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues**, com uma estimativa orçamental global de **7.845.866,67 €** (sete milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis euros e sessenta e sete centimos), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor e um prazo de execução de **24 (vinte e quatro) meses**, nos termos da informação técnica.

Documentos anexos:

- Anexo 4. DESPACHO 2026-2187 [Resolução PR/2026/3027 - Urbanismo - Despacho do Presidente da Câmara Municipal]

Processo 185/2026. Proc. n.º F2.6.1.69.2.DTOU.09.26: Empreitada: “Alargamento de redes de água e saneamento no âmbito da candidatura CUA SER + Ecológico” - Plano de Segurança e Saúde

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor



Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO TÉCNICA

I - INTRODUÇÃO

1.1__ A empresa FFR Construções Lda, entregou em 25/06/2026 o Plano de Segurança e Saúde referente à fase de obra da empreitada acima identificada, para aprovação pelo dono de obra.

II - APRECIÇÃO

2.1__ O referido plano encontra-se elaborado em conformidade com o estipulado no artigo 11º do Decreto-Lei n.º 273/2003 de 29 de outubro.

2.2__ Ressalve-se, no entanto que, de acordo com o determinado no n.º 1 do artigo 12º do mesmo Decreto-Lei, o desenvolvimento e as alterações do Plano de Segurança e Saúde, devem ser validados pelo coordenador de segurança e aprovado pelo dono de obra passando a integrar o Plano de Segurança e Saúde para a execução da obra.

III - PROPOSTA

3.1__ Face ao exposto, caso superiormente se concorde com a presente informação, propõe-se:

a) Considerando que os elementos verificados certificam o procedimento, o Plano de Segurança e Saúde referente à empreitada “Alargamento de redes de água e saneamento no âmbito da candidatura CUA SER + Ecológico”, reúne as condições para se propor a aprovação, em conformidade com o n.º1 do art. 12.º do Decreto-Lei n.º 273/2003 de 29 de outubro.

b) Caso se decida com a proposta elencada na alínea anterior, o município deve dar conhecimento da aprovação do Plano de Segurança e Saúde à entidade executante, a qual deve assumir o compromisso do cumprimento das suas obrigações em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho, inclusive dar conhecimento do PSS aos subempreiteiros e trabalhadores independentes por si contratados, antes da respetiva intervenção no estaleiro.

À consideração superior,”

Resolução:



A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** ratificar o Despacho n.º 2227/2026, datado de 02/07/2026, do Senhor Presidente, que aprova o Plano de Segurança e Saúde referente à empreitada “Alargamento de redes de água e saneamento no âmbito da candidatura CUA SER + Ecológico” e a comunicação da decisão à entidade executante, nos termos da informação técnica.

Documentos anexos:

- Anexo 5. DESPACHO 2026-2227 [Resolução PR/2026/3028 - Urbanismo - Despacho do Presidente da Câmara Municipal]

Processo 973/2025. F3.334.1.DTOU.26.25: Empreitada "Requalificação do Largo da Ladeira da Cruz - Quintela da Lapa" - Auto de suspensão dos trabalhos	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“AUTO DE SUSPENSÃO DOS TRABALHOS
(Nos termos do art.º 297 do CCP)

Empreitada de “**Requalificação do Largo da Ladeira da Cruz - Quintela da Lapa**”, adjudicada à firma **FFR - Construções, Lda**.

Aos dezasseis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, procedeu-se à vistoria da empreitada, com vista à suspensão dos trabalhos, uma vez que, o município aguarda resposta da entidade gestora da rede elétrica (E-REDES) para o encerramento do PLR (baixada elétrica), de modo a ser possível a execução do contrato de fornecimento de energia ao local.

Assim, ficam suspensos os trabalhos a partir da presente data, até que se encontrem ultrapassados os motivos que levaram à suspensão da mesma.



E, não havendo mais nada a tratar, foi lavrado o presente auto que, depois de lido e julgado conforme, vai ser assinado pelas pessoas que nele intervieram.

PELO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE
(Hugo Salgado)

PELO REPRESENTANTE DO ADJUDICATÁRIO
(João Santos)”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** homologar o auto de suspensão.

Documentos anexos:

- Anexo 6. Auto de suspensão

Processo 2663/2025. Proc. n.º F3.304.3.DTOU.53.25: Reabilitação do Largo do Soito - Granjal - Auto de suspensão dos trabalhos

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“AUTO DE SUSPENSÃO DOS TRABALHOS
(Nos termos dos art.º 365º e 369º do CCP)

Empreitada de “**Reabilitação do Largo do Solto - Granjal**”

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, procedeu-se à vistoria da empreitada, para efeitos de suspensão dos trabalhos.



Vistoriada a obra, verificou-se que a ocorrência de condições meteorológicas excepcionais, caracterizada por elevada precipitação, no passado dia dezassete, provocaram a derrocada de muros existentes na área de intervenção, bem como a abertura de “valas” na área de intervenção.

Os referidos acontecimentos originaram alterações das condições inicialmente previstas para a execução dos trabalhos, comprometendo a segurança de pessoas e bens, bem como a estabilidade das zonas intervencionadas, designadamente na área respeitante ao muro de suporte identificado na **planta anexa**.

Verifica-se assim a necessidade de proceder à reformulação do projeto de execução, de forma a contemplar as soluções técnica adequadas para a reconstrução dos muros, reformulação da rede de águas pluviais e eventual adaptação das restantes componentes da obra.

Face às circunstâncias descritas, e por razões de segurança, boa execução da obra e interesse público, determina-se a suspensão total dos trabalhos com efeitos a partir de 18/06/2026.

E, não havendo mais nada a tratar, foi lavrado o presente auto que, depois de lido e julgado conforme, vai ser assinado pelas pessoas que nele intervieram.

PELO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE
(Lucinda Silva)

PELO REPRESENTANTE DO ADJUDICATÁRIO
(João Santos)”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** homologar o auto de suspensão.

Documentos anexos:

- Anexo 7. Auto suspensão_

Processo 859/2025. Proc. n.º F3.342.1.DTOU.19.25: Reabilitação da EM584-1 entre Quinta do Cando e Quintela da Lapa - Auto de reinício dos trabalhos	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor



Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente o Auto com o seguinte teor:

“AUTO DE REINÍCIO DOS TRABALHOS

Empreitada de “**Reabilitação da EM584-1 entre Quinta do Cando e Quintela da Lapa**” adjudicada à firma **Gualdim Anciães Amado & Filhos, Lda.**

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, procedeu-se à vistoria do local da obra, com vista ao reinício dos trabalhos.

Tendo cessado as razões que originaram a suspensão dos trabalhos a que se refere o auto de suspensão dos trabalhos 2, datado de vinte e um de maio de dois mil e vinte e seis, devem os mesmo ser imediatamente reiniciados.

A suspensão dos trabalhos originou uma interrupção na frente de trabalhos, indicada no auto de suspensão no período de trinta e nove dias, sendo que resulta numa prorrogação do prazo de execução da obra por igual período, vinculando o prazo de conclusão da empreitada até dezasseis de julho de dois mil e vinte e seis.

E, não havendo mais nada a tratar, foi lavrado o presente auto que, depois de lido e julgado conforme, vai ser assinado pelas pessoas que nele intervieram.

PELO MUNICÍPIO DE SERNANCELHE
(Magda Simões)

PELO REPRESENTANTE DO ADJUDICATÁRIO
(Pedro Honrado)”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** homologar o auto de reinício dos trabalhos.

Documentos anexos:

- Anexo 8. Auto de Reinicio Trabalhos 2

Processo 1691/2025. Proc. n.º F3.308.2.DTOU.83.25: Empreitada de “Intervenção para a envolvente à torre do relógio em Fonte Arcada”- Pedido de prorrogação de prazo n.º



1	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“Assunto: **Empreitada de “Intervenção para a envolvente à torre do relógio em Fonte Arcada”_ Pedido de prorrogação de prazo nº1**

Relativamente ao assunto em epígrafe, tenho a informar:

1 - Introdução:

1.1 A presente obra foi consignada à empresa **FFR – Construções, Lda.**, em 16 de julho de 2025, no valor de **118.587,84€** (cento e dezoito mil, quinhentos e oitenta e sete euros e oitenta e quatro centimos), para ser executada no prazo de 270 dias.

1.2 O plano de segurança e saúde foi aprovado em 30/07/2025, a comunicação da aprovação do Plano de Segurança e Saúde, foi efetuada a 04/05/2025, sendo a data prevista para a conclusão da obra em 02/05/2026.

1.3 A empreita esteve suspensa de 23/02 a 20/03, o que resulta numa prorrogação de prazo por igual período fixando-se a data de término em 06/06/2026.

1.4 Em 13/03/2026, por deliberação da Câmara, foram aprovados os Trabalhos Complementares nº1 e correspondente prorrogação de prazo por 40 dias, fixando o prazo da empreitada em 16/07/2025.

2 Em 07/07/2026, vem o empreiteiro solicitar a prorrogação do prazo da empreitada por 45 dias, apresentando a seguinte justificação:



“Relativamente à empreitada "Intervenção para a envolvente à torre do relógio em Fonte Arcada", vimos por este meio solicitar uma prorrogação de prazo de 45 dias.

O mesmo pedido deve-se ao facto de os nossos subempreiteiros não conseguirem cumprir os prazos estabelecidos perante dificuldades que os mesmos enfrentaram.

Os incêndios ocorridos no passado, destruíram a carpintaria do nosso subempreiteiro de carpintarias, impedindo de laborar.

Esperamos que o mesmo recupere-se e apesar de todos os esforços de ambas as partes não é possível cumprir os prazos estabelecidos. Tais acontecimentos obrigou a contratar um novo subempreiteiro e estabelecendo prazos o mais breve possível.”

3 Em relação aos argumentos apresentados pelo empreiteiro no pedido de prorrogação de prazo, considera-se que os mesmos são válidos, uma vez que se verificaram efetivamente constrangimentos decorrentes dos incêndios de agosto 2025, os quais implicaram perdas e dificultaram a plena reestruturação da atividade de diversas empresas. Acresce que, a nível nacional e em particular no interior do país, tem-se verificado, facto igualmente constatado noutras empreitadas em curso promovidas pelo Município, uma significativa dificuldade na mobilização de subempreiteiros, bem como uma escassez generalizada de mão-de-obra especializada.

4 Face ao exposto, e tendo em consideração que a prorrogação de prazo desta empreitada não põe em causa o interesse público, e atendendo ao compromisso do empreiteiro em concluir a empreitada contratualizada, entende-se ser de conceder um prazo adicional de 45 dias para a conclusão da empreitada, fixando-se a data de término em 30/08/2026.

5 O pedido de prorrogação de prazo vem instruído com plano de trabalhos, plano de pagamentos e cronograma financeiro, plano de mão-de-obra e o plano de equipamentos.

6 Cumpre-me igualmente informar, que:

6.1 A prorrogação do prazo contratual constitui a solução que melhor salvaguarda o interesse público, permitindo assegurar a conclusão da empreitada e evitar os prejuízos técnicos, financeiros e administrativos que decorreriam da interrupção, da execução, dos trabalhos ou da necessidade de adoção de outras soluções contratuais, manifestamente mais gravosas para o interesse público municipal.

6.2 A aplicação de sanções constitui uma faculdade do dono da obra, cuja ponderação deverá atender às circunstâncias concretas da execução do contrato, ao grau de imputabilidade do atraso, aos princípios da proporcionalidade, da boa administração e da prossecução do interesse público, bem como à necessidade de assegurar a conclusão da empreitada nas melhores condições técnicas e económicas.

6.3 Assim, a eventual concessão da presente prorrogação não prejudica o exercício do poder sancionatório previsto no contrato e na legislação aplicável, mantendo-se salvaguardada a



possibilidade de aplicação das sanções contratuais relativamente aos atrasos imputáveis ao empreiteiro, caso o órgão competente considere adequado o respetivo exercício.

7 Refere o n.º 2 do artigo 13º do Decreto-Lei nº 6/2004, de 6 de janeiro, na sua atual redação, que “Se a prorrogação de prazo se dever a factos imputáveis ao empreiteiro este não tem direito a qualquer acréscimo 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.

8 Posto isto, e visto ser necessário concluir a obra contratualizada, propõe-se, salvo melhor entendimento:

8.1 A concessão de prorrogação de prazo de **45 dias** da empreitada em epígrafe, por factos imputáveis ao Empreiteiro, tendo o seu término a 30/08/2026, não tendo o empreiteiro direito à revisão de preços dos trabalhos por concluir nos termos do definido no ponto 6.3 desta informação técnica.

8.2 Em caso de aprovação do prazo indicado, notifique-se o empreiteiro da deliberação.

À consideração superior para deliberação do órgão competente (Câmara Municipal),”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** conceder a prorrogação de prazo de **45 (quarenta e cinco) dias** da empreitada “**Intervenção para a envolvente à torre do relógio em Fonte Arcada**”, por factos imputáveis ao Empreiteiro, tendo o seu término a **30/08/2026**, não tendo o empreiteiro direito à revisão de preços dos trabalhos por concluir nos termos do definido no ponto 6.3 da informação técnica, devendo o mesmo ser notificado desta decisão.

Documentos anexos:

- Anexo 9. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0425 [Inf. Técnica n.º 260708_1ª prorrogação prazo]

Processo 45/2025. Proc. n.º F3.329.2.DTOU.36.24: Empreitada de “Construção de Habitação Multifamiliar na Rua Nova do Cemitério - ELH” - Pedido de prorrogação de prazo n.º 2	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor



Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“Assunto: **Empreitada de “Construção de Habitação Multifamiliar na Rua Nova do Cemitério - ELH” _ Pedido de prorrogação de prazo nº2**

Relativamente ao assunto em epígrafe, tenho a informar:

1.1 A presente obra foi consignada à empresa **Matos & Pinto - Construções Lda.**, em 8 de janeiro de 2025 e o plano de segurança e saúde foi aprovado em 10/01/2025, para ser executada, contratualmente dentro do prazo de 455 dias, pelo valor de **1.312.000,00 €** (um milhão, trezentos e doze mil euros), fixando-se a data de conclusão da empreitada em 13/04/2026.

1.2 Em 16/04/2026 foi aprovada a 1.^a prorrogação de 63 dias, definindo como término da empreitada o dia 14/06/2026.

A referida prorrogação teve por finalidade acomodar os constrangimentos verificados durante a execução dos trabalhos, em especial os decorrentes das condições climatéricas adversas registadas no primeiro trimestre de 2026, que condicionaram significativamente a realização dos trabalhos exteriores e das impermeabilizações, sem prejuízo da necessidade de o empreiteiro desenvolver medidas de recuperação dos atrasos entretanto acumulados, designadamente através do reforço dos meios humanos e materiais afetos à obra.

1.3 Em 12/06/2026, antes do termo do prazo contratual em vigor, veio o empreiteiro, através de correio eletrónico, solicitar nova prorrogação do prazo da empreitada por 139 dias, propondo a fixação da nova data de conclusão em 31 de outubro de 2026, juntando para o efeito um plano de trabalhos.

Como fundamentos do pedido, o empreiteiro invoca resumidamente, os seguintes factos:

“ (...)

- *Em 11/02/2025, deparámo-nos com, a necessidade de aplicação de cimento expansivo para que o desaterro fosse consumado e houvessem condições para implantar o edifício.*
- *Primeiro trimestre de 2025 foi muito chuvoso, com pluviosidade consistente e quase permanente, inviabilizando a aplicação do cimento expansivo para fraturar o maciço rochoso encontrado. Este material com humidade não funciona.*

• (...)



- *O primeiro trimestre de 2026 com o denominado comboio de tempestades, não permitiu trabalhos de exterior, nem quaisquer tipos de impermeabilizações.*
- *Mesmo assim iniciaram-se os trabalhos de aplicação do tijolo Vale da Gândara, tarefa que ocupou, pelo menos 3 equipas durante muito tempo, pois, é uma solução de revestimento com baixíssimo rendimento e que em nada abona e desfavorece o prazo limitado da empreitada.*
- *Durante a execução da empreitada houve necessidade de discutir alguns pormenores e soluções estando a Matos & Pinto Lda, sempre com intuito de colaborar e facilitar o desenrolar da empreitada, sem recorrer a quaisquer subterfúgios para justificar atrasos.*
(...)”

1.4 Procedeu-se à análise dos fundamentos apresentados, verificando-se que a exposição remetida reproduz, em larga medida, os factos anteriormente invocados pelo empreiteiro no primeiro pedido de prorrogação.

Os atrasos inicialmente verificados ocorreram numa fase determinante da execução da empreitada, designadamente durante os trabalhos de escavação, que se previam executar em 15 dias. Todavia, a execução deste trabalho, foi dificultada pela rigidez do maciço e a solução adotada teve de ser adaptada a estas condições.

Assim, foi adotado método alternativo que seria eficaz e possível, estando na proximidade de habitações, mostrou-se ineficaz pela existência de água abundante.

1.5 Em consequência dos constrangimentos anteriormente descritos, os trabalhos de movimentação de terras e escavação prolongaram-se por cerca de 140 dias, traduzindo um desvio muito significativo relativamente ao prazo inicialmente previsto de 15 dias.

Durante esse período, verificaram-se igualmente condições meteorológicas particularmente adversas que limitaram o rendimento dos métodos alternativos de escavação adotados, agravando os atrasos já existentes e condicionando o início de diversas atividades subsequentes previstas no plano de trabalhos.

Os impactos produzidos nesta fase inicial da empreitada repercutiram-se diretamente no caminho crítico da obra, condicionando o desenvolvimento sequencial das restantes especialidades e comprometendo, desde logo, a programação inicialmente contratualizada.

1.6 Verifica-se que, embora tal realidade encontre enquadramento no atual contexto de elevada procura de mão-de-obra especializada no setor da construção civil, a mesma não elimina a necessidade de o empreiteiro assegurar uma adequada gestão dos recursos afetos ao contrato nem afasta o dever de adotar todas as medidas razoavelmente exigíveis para recuperar os desvios entretanto acumulados.



Neste contexto, conclui-se que a prorrogação anteriormente concedida não se revelou suficiente para absorver integralmente os impactos decorrentes dos constrangimentos geotécnicos e das condições climatéricas adversas verificadas na fase inicial da empreitada, tendo os atrasos então produzidos continuado a repercutir-se na programação global da obra.

1.7 Acresce que, nos termos das obrigações decorrentes do contrato de empreitada e dos princípios da boa execução contratual, competia ao empreiteiro assegurar uma adequada gestão dos meios humanos, materiais e equipamentos necessários à execução da obra, afetando à empreitada os recursos indispensáveis ao cumprimento do plano de trabalhos aprovado e adotando todas as medidas razoavelmente exigíveis para minimizar os atrasos verificados e recuperar os desvios entretanto acumulados.

1.8 Importa recordar que, aquando da aprovação da anterior prorrogação do prazo contratual, ficou expressamente subjacente que o empreiteiro deveria promover um reforço dos meios afetos à empreitada, por forma a permitir uma recuperação gradual dos atrasos acumulados e a compatibilizar a evolução dos trabalhos com a programação revista.

A referida prorrogação teve como principal fundamento acomodar os impactos decorrentes das condições climatéricas adversas verificadas durante o primeiro trimestre de 2026, as quais condicionaram significativamente a execução dos trabalhos exteriores e das impermeabilizações.

Todavia, da análise da evolução posterior da empreitada não resulta demonstrado que tenham sido implementadas as medidas de reforço de recursos humanos e materiais que justificaram aquela decisão, nem que tenha sido promovida uma reorganização eficaz da produção tendente à recuperação dos desvios existentes.

Verificou-se, designadamente, um reduzido rendimento na execução das alvenarias exteriores, dos revestimentos de fachada e de outras atividades integrantes do caminho crítico da empreitada, não existindo evidência objetiva de que o empreiteiro tenha desenvolvido todos os esforços técnica e economicamente razoáveis para recuperar os atrasos entretanto verificados.

1.9 Relativamente à alegação de que a execução do revestimento exterior em "Tijolo Vale da Gândara" constitui uma solução construtiva de reduzido rendimento e elevada especificidade técnica, considera-se que tal argumento não pode ser acolhido como fundamento autónomo para a prorrogação solicitada.

Com efeito, trata-se de uma solução construtiva prevista desde o projeto de execução colocado a concurso, conhecida do empreiteiro aquando da elaboração da respetiva proposta e expressamente aceite mediante a celebração do contrato.



É certo o prazo inicialmente previsto de 30 dias para a execução deste trabalho veio a prolongar-se por cerca de 125 dias. Todavia, não resulta igualmente demonstrado que tenham ocorrido alterações ao projeto, modificações das especificações técnicas ou determinação do dono da obra suscetíveis de justificar um agravamento de rendimentos inicialmente previsíveis.

1.10 Verifica-se, assim, que o empreiteiro não cumpriu integralmente os pressupostos e compromissos que serviram de fundamento à aprovação da anterior prorrogação de prazo, designadamente no que respeita ao reforço dos meios humanos e materiais destinados à recuperação dos desvios acumulados.

Os elementos constantes do processo não evidenciam que os atrasos atualmente verificados resultem de modificações ao contrato, de alterações ao projeto de execução, de ordens ou instruções emitidas pelo dono da obra, nem de quaisquer outras circunstâncias supervenientes exclusivamente imputáveis a este.

Pelo contrário, a evolução da empreitada evidencia que, ultrapassados os constrangimentos iniciais relacionados com as escavações e condições meteorológicas, persistiram níveis de produtividade inferiores aos expectáveis e insuficientes para permitir a recuperação dos atrasos entretanto acumulados.

1.10.1 Não tendo sido demonstrado que tal reforço tenha ocorrido de forma efetiva e suficiente, conclui-se que parte substancial do atraso atualmente existente resulta já da insuficiente capacidade de recuperação da empreitada e da gestão dos meios afetos à sua execução, circunstância objetivamente imputável ao empreiteiro.

1.11 Face ao exposto, entende-se que a nova prorrogação do prazo contratual constitui a solução que melhor salvaguarda o interesse público, permitindo assegurar a conclusão da empreitada e evitar os prejuízos técnicos, financeiros e administrativos que decorreriam da interrupção, da execução, dos trabalhos ou da necessidade de adoção de outras soluções contratuais, manifestamente mais gravosas para o interesse público municipal.

A presente decisão traduz uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença, observando os princípios da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da boa administração, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade, da razoabilidade e da colaboração entre a Administração e os particulares, consagrados, respetivamente, nos artigos 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º e 11.º do Código do Procedimento Administrativo.

Nesta conformidade, a prorrogação do prazo deve-se a factos imputáveis ao adjudicatário, por se revelar esta a solução mais adequada à prossecução do interesse público e à boa administração da execução contratual.



Atendendo que a prorrogação anteriormente concedida e que o período adicional agora solicitado resulta, em medida relevante, da insuficiente recuperação dos desvios acumulados, considera-se, para efeitos da aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 6 /2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, que o prazo acrescido corresponde a atraso imputável ao empreiteiro, não lhe assistindo, por esse motivo, o direito a qualquer acréscimo da revisão de preços relativamente aos trabalhos executados durante aquele período, sem prejuízo da eventual aplicação das demais consequências contratuais legalmente previstas.

2 O pedido de prorrogação do prazo contratual foi apresentado pelo empreiteiro antes do termo do prazo de execução então em vigor, encontrando-se instruído com o respetivo plano de trabalhos.

Contudo, não foram remetidos os correspondentes planos de mão-de-obra, plano de equipamentos, plano de pagamentos e cronograma financeiro atualizados, elementos que se revelam indispensáveis à adequada monitorização da execução da empreitada e à verificação da compatibilidade entre a programação temporal proposta e os meios efetivamente afetos à obra.

A ausência destes elementos não impede, por si só, a apreciação do pedido de prorrogação, sem prejuízo de deverem os mesmos ser apresentados pelo empreiteiro na sequência da eventual aprovação da presente prorrogação, por forma a assegurar o adequado acompanhamento técnico e contratual da execução da empreitada.

3 Cumpre-me igualmente informar, que:

3.1 A aplicação de sanções constitui uma faculdade do dono da obra, cuja ponderação deverá atender às circunstâncias concretas da execução do contrato, ao grau de imputabilidade do atraso, aos princípios da proporcionalidade, da boa administração e da prossecução do interesse público, bem como à necessidade de assegurar a conclusão da empreitada nas melhores condições técnicas e económicas.

Assim, a eventual concessão da presente prorrogação não prejudica o exercício do poder sancionatório previsto no contrato e na legislação aplicável, mantendo-se salvaguardada a possibilidade de aplicação das sanções contratuais relativamente aos atrasos imputáveis ao empreiteiro, caso o órgão competente considere adequado o respetivo exercício.

3.2 Por sua vez, estabelece o n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, que, quando a prorrogação do prazo contratual seja determinada por factos imputáveis ao empreiteiro, este não tem direito a qualquer acréscimo da revisão de preços relativamente aos trabalhos executados durante o período correspondente ao prazo acrescido, devendo a revisão de preços processar-se de acordo com o plano de pagamentos que, à data da prorrogação, se encontre em vigor.



4 Face ao exposto, e visto ser necessário concluir a obra contratualizada, propõe-se, salvo melhor entendimento:

4.1 Aprovar o pedido de prorrogação do prazo de execução da empreitada por **139 dias**, fixando-se como nova data de conclusão da empreitada o dia **31 de outubro de 2026**.

4.2 Em consequência, o empreiteiro não tem direito a qualquer acréscimo da revisão de preços relativamente aos trabalhos executados durante o período correspondente ao prazo acrescido, devendo a revisão de preços processar-se de acordo com o plano de pagamentos vigente à data da presente prorrogação, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 6 /2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual.

4.3 A concessão da prorrogação não constitui reconhecimento da inexistência de responsabilidade do empreiteiro pelos atrasos que lhe sejam imputáveis, nem implica renúncia ao exercício dos direitos do dono da obra decorrentes do contrato e da legislação aplicável, mantendo-se salvaguardada a eventual aplicação das medidas contratualmente previstas, designadamente das sanções contratuais previstas no Código dos Contratos Públicos, caso se conclua pela respetiva verificação e se entenda adequado o exercício dessa faculdade.

4.4 Determinar que o empreiteiro apresente, no prazo de 10 dias a contar da notificação da presente deliberação, os seguintes documentos devidamente atualizados e compatibilizados com a nova programação da empreitada:

- Plano de Mão-de-Obra;
- Plano de Equipamentos;
- Plano de Pagamentos;
- Cronograma Financeiro.

4.5 Notificar o empreiteiro do teor da deliberação que vier a ser tomada.

À consideração superior para deliberação do órgão competente (Câmara Municipal),”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar o pedido de prorrogação do prazo de execução da empreitada “**Construção de Habitação Multifamiliar na Rua Nova do Cemitério - ELH**” por **139 (cento e trinta e nove) dias**, nos termos da informação técnica, fixando-se como nova data de conclusão da empreitada o dia **31/10/2026**, não tendo o empreiteiro direito a qualquer acréscimo da revisão de preços relativamente aos trabalhos executados durante o período correspondente ao prazo acrescido, devendo a revisão de preços processar-se de acordo com o plano de pagamentos vigente à data da presente



prorrogação, ficando obrigado a apresentar, no prazo de 10 dias a contar da notificação da presente deliberação, os seguintes documentos devidamente atualizados e compatibilizados com a nova programação da empreitada:

- Plano de Mão-de-Obra;
- Plano de Equipamentos;
- Plano de Pagamentos;
- Cronograma Financeiro.

Documentos anexos:

- Anexo 10. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0406 [Inf. Técnica_2ªprorrogação prazo_v2]

Processo 4084/2025. Proc. n.º F3.288.2.DTOU.83.25: Correção do artº 7.1.4 do Mapa dos Trabalhos a Menos n.º 1 da empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“Assunto: **Correção do artº 7.1.4 do Mapa dos Trabalhos a Menos n.º 1 da empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”**

Relativamente ao assunto em epígrafe, tenho a informar:

1 A presente obra foi consignada à empresa **Ascendetalento Unipessoal, Lda.**, em 6 de janeiro de 2026 e o plano de segurança e saúde foi aprovado em 27/11/2025, para ser executada, contratualmente dentro do prazo de 180 dias, pelo valor de **193.314,92€** (cento e noventa e três mil, trezentos e catorze euros e noventa e dois cêntimos), fixando-se a data de conclusão da empreitada em 27/05/2026.



2 Em 13/03/2026, no seguimento da Informação Técnica nº 2026/0140, por deliberação do Órgão Executivo da Câmara Municipal, foram aprovados os trabalhos complementares nº1 no valor de **2.576,40€** (dois mil quinhentos e setenta e seis euros e quarenta cêntimos), assim como os trabalhos a menos nº 1 no valor de **115,50€** (cento e quinze euros e cinquenta cêntimos).

3 À presente data, verificou-se que, por lapso, no artigo 7.1.4 do Mapa de Quantidades dos Trabalhos a Menos n.º 1, anexo à Informação Técnica n.º 2026/0140, foi inscrito o valor total inicialmente previsto para os trabalhos (115,50€), em vez do valor correspondente aos trabalhos efetivamente a menos (65,50€).

3.1 Com efeito, para este artigo foi considerada a quantidade de 1,31 ml não executada, ao preço unitário de 50,00 €, correspondendo a um valor total de 65,50 €, sendo este o montante correto dos trabalhos a menos. Contudo, por lapso, foi indicado o valor de 115,50 €, correspondente ao valor inicialmente previsto para a execução da totalidade dos trabalhos.

3.2 Importa ainda referir que a descrição técnica constante dos pontos 4.1 e 4.1.1 da Informação Técnica n.º 2026/0140 encontra-se correta, não sendo necessária qualquer alteração ao seu conteúdo.

3.3 Assim, a presente informação destina-se exclusivamente a proceder à correção do montante constante do artigo **7.1.4** do Mapa de Quantidades dos Trabalhos a Menos n.º 1, bem como à substituição do **Anexo III** pela versão corrigida.

4 Este lapso altera o valor total do artº 7.1.4 de 65,50€, bem como o valor global dos Trabalhos a Menos nº1 de 65,50€, pelo que é necessário corrigir o valor do artº 7.1.4 do Mapa dos Trabalhos a Menos nº1 anexo à Informação Técnica nº 2026/0140, assim como, o seguinte da respetiva informação:

4.1 No artº 4.1.1 da Informação Técnica nº 2026/0140 onde se lê: *este trabalho atinge o montante de 115,50€ (cento e quinze euros e cinquenta cêntimos)*, deverá ler-se: **este trabalho atinge o montante de 65,50€**.

4.2 Nos artºs 5.3.2 e 5.3.3 da Informação Técnica nº 2026/0140 onde se lê: *115,50€, que correspondem a 0,06% do preço contratual.*, deverá ler-se: **65,50€, que correspondem a 0,03% do preço contratual**.

4.3 No artº 7.2 da Informação Técnica nº 2026/0140 onde se lê: *nesta data de 115,50€, descritos no ponto 3, correspondem a 0,06% do preço contratual.*, deverá ler-se: **nesta data de 65,50€ descritos no ponto 3, correspondem a 0,03% do preço contratual**.



4.4 No artº 9.1.3 da Informação Técnica nº 2026/0140 onde se lê: *no valor de 115,50€ (cento e quinze euros e cinquenta cêntimos)*, deverá ler-se: **no valor de 65,50€ (sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos)**.

5 - Pelo exposto, propõe-se:

5.1 - A aprovação da correção atrás descrita bem como a sua comunicação ao adjudicatário.

À consideração Superior, para deliberação da Câmara Municipal,”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a correção descrita na informação técnica, bem como a sua comunicação ao adjudicatário.

Documentos anexos:

- Anexo 11. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0411 [Informação nº26630_Correção TM1]

Processo 4084/2025. Proc. n.º F3.288.2.DTOU.83.25: Empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal” - Proposta de Trabalhos Complementares n.º 2	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“Assunto: **Proposta de Trabalhos Complementares nº2 da empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”**

Relativamente ao assunto em epígrafe, tenho a informar:



1 - Introdução:

1.1 A presente obra foi consignada à empresa **Ascendetalento Unipessoal, Lda.**, em 26 de novembro de 2025 e o plano de segurança e saúde foi aprovado em 27/11/2025, para ser executada, contratualmente dentro do prazo de 180 dias, pelo valor de **193.314,92€** (cento e noventa e três mil, trezentos e catorze euros e noventa e dois cêntimos), fixando-se a data de conclusão da empreitada em 27/05/2026.

1.2 Em 08/05/2025, foi aprovada a 1ª prorrogação de prazo de 34 dias, definindo como término da empreitada o dia 30/06/2025.

2 - TRABALHOS COMPLEMENTARES

2.1 - COM PREÇOS CONTRATUAIS

No decurso da execução da empreitada, e na sequência do pedido de ligação à rede verificou-se que, no prolongamento da rede existente a E-redes define as condições gerais de ligação à rede, sendo necessário instalar 2 apoios no troço aéreo, sendo esta condição tecnicamente necessária à execução de trabalhos de prolongamento da rede, de forma a assegurar as condições adequadas para a concretização da intervenção prevista, de acordo com o seguinte:

2.1.1 Será executado a colocação de 1 un apoio no troço aéreo, além do que inicialmente era previsto.

2.1.2 Este trabalho atingem o montante de **549,00 €** (quinhentos e quarenta e nove euros), conforme descrição do artº 6.3 do mapa do Anexo III, os preços são os contratuais.

2.2 – COM PREÇOS NOVOS

No decurso da execução da empreitada, verificou-se a necessidade de alteração da proposta no que se refere ao prolongamento e à interceção da área calcetada com o caminho na zona norte da intervenção, propondo-se alternativas de acesso diferentes, garantindo o acesso a todo o corredor propondo-se para o local acesso por via de rampa e por via de degraus, dividindo a largura do corredor ao meio de forma a colmatar e vencer as diferenças de cotas do terreno. Foi igualmente verificado que relativamente às torneiras de secção e corte previstas para os pontos de água, a necessidade de uma solução para uma melhor proteção e prevenindo atos de vandalismo, esta passa pela instalação de bocas de rega, considerou-se ainda prever mais um ponto água aproveitando os trabalhos em curso passando de quatro unidades para cinco bocas de rega, indispensáveis à boa execução e à garantia das adequadas condições de funcionalidade e durabilidade da instalação.



Ainda se verificou necessário e conveniente, a instalação de armário de controlo e proteção dos transformadores da iluminação LED do gradeamento, que não estava previsto, a solução para essa caixa será a instalar junto à pérgola superior, no vértice do corredor pavimentado voltado para a escultura, sendo executas as seguintes quantidades de trabalhos:

2.2.1 Intersecção com a via e construção de escada na zona pavimentada a norte, conforme solução proposta, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários:

Verifica-se que será executado **1 vg**, o preço unitário proposto é de mercado e este trabalho atinge o montante de **2.800,00€** (dois mil e oitocentos euros), conforme descrição do artº 1.1 do mapa do Anexo II.

2.2.2 Fornecimento e montagem de bocas de rega nos pontos de água, conforme proposta:

Verifica-se que será executado **5 un**, o preço unitário proposto é de mercado e este trabalho atinge o montante de **855,00€** (oitocentos e cinquenta e cinco euros), conforme descrição do artº 1.2 do mapa do Anexo II.

2.2.3 Fornecimento e montagem de armário para a rede eléctrica, conforme solução proposta:

Verifica-se que será executado **1 un**, o preço unitário proposto é de mercado e este trabalho atinge o montante de **1125,00€** (mil cento e vinte e cinco euros), conforme descrição do artº 1.3 do mapa do Anexo II.

3 - SITUAÇÃO DA OBRA

3.1 - Valor de adjudicação: 193.314,92€

3.2 - Trabalhos Complementares:

3.2.1 - Valor referente a trabalhos complementares aprovados anteriormente: 2.576,40 €.

3.2.2 - Valor referente a trabalhos complementares com preços novos propostos nesta data: 4.780,00 €, que correspondem a 2,47% do preço contratual.

3.2.3 - Valor referente a trabalhos complementares com preços contratuais propostos nesta data: 549,00 €, que correspondem a 0,28% do preço contratual.

3.2.4 - Valor total referente a trabalhos complementares propostos nesta data: 5.329,00 €, que correspondem a 2,75% do preço contratual.

4 - ENQUADRAMENTO DOS TRABALHOS COMPLEMENTARES NO CCP



4.1 - Os trabalhos complementares atrás designados não estão previstos no contrato e a sua realização é necessária à execução da obra em condições que permitam atingir os objetivos da mesma e estão enquadrados na definição de trabalhos complementares prevista no artigo 370.º do CCP, por parecer que, a mudança do cocontratante não é viável por razões técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou a interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes, e pode provocar um aumento considerável de custos para o dono da obra, por serem trabalhos interligados com outros trabalhos contratados.

4.2 - O valor total dos trabalhos complementares propostos nesta data de 5.329,00 €, descritos no ponto 3, que correspondem a 2,75% do preço contratual, e considerando os outros trabalhos complementares aprovados anteriormente, não excedem 50% do preço contratual inicial, estando em conformidade com o estipulado no n.º4 do artigo 370.º do CCP.

4.3 - O prazo para execução dos trabalhos complementares é de 30 dias, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 373.º do CCP.

4.4 - Atendendo à natureza dos trabalhos a executar, à sua interferência direta com os restantes trabalhos da empreitada, considera-se tecnicamente justificada a concessão de uma prorrogação de prazo de 30 dias para conclusão da obra, nos termos do artigo 374.º do CCP.

4.5 O empreiteiro tem direito à revisão ordinária de preços sobre os trabalhos complementares aprovados, nos termos do artigo 382.º do CCP e no artº 11º do Decreto-Lei nº6/2004.

5 - RESPONSABILIDADE PELOS TRABALHOS COMPLEMENTARES (Artº 378º CCP)

5.1 - Responsabilidade do Dono de Obra

5.1.1 - O dono de obra é responsável pelo pagamento dos trabalhos complementares cuja execução ordene ao empreiteiro (cfr. nº1 do artº 378º CCP).

6 – CONCLUSÃO

6.1 Face ao exposto, propõe-se:

6.1.1 A aprovação da solução proposta, conforme plantas do Anexo I.

6.1.2 A aprovação dos trabalhos complementares n.º 2 descritos no ponto 2, no valor de 5.329,00€ (cinco mil, trezentos e vinte e nove euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, de acordo com os mapas dos anexos II e III, e em caso de aprovação, a sua ordenação ao empreiteiro.



6.1.3 A aprovação da correspondente prorrogação do prazo de execução da empreitada por um período de 30 dias, nos termos da fundamentação constante do ponto 4.4 da presente informação.

À consideração Superior, para deliberação da Câmara Municipal,”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a solução proposta na informação técnica, aprovar os trabalhos complementares n.º 2 descritos no ponto 2 daquela informação, no valor de **5.329,00€ (cinco mil, trezentos e vinte e nove euros)**, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, de acordo com os mapas dos anexos II e III, bem como a sua ordenação ao empreiteiro, e aprovar a correspondente prorrogação do prazo de execução da empreitada por um período de **30 (trinta) dias**, nos termos da fundamentação constante do ponto 4.4 da informação.

Documentos anexos:

- Anexo 12. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0395 [Informação n.º 260622_T. Complem N.º2]
- Anexo 13. PC 1288

Processo 1678/2025. Contrato de empreitada de "Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal". Trabalhos complementares n.º 1 e Trabalhos a menos n.º 1 - CLÁUSULA 4.ª (Ajustamentos)

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Adenda ao Contrato com o seguinte teor:



“Adenda ao Contrato n.º 59/2025

F3.288.2.DTOU.83.25

Empreitada de Obras Públicas

Preço base: 193.853,11 €

**Preço contratual: 193.314,92€ Trabalhos
complementares nº 1: 2576,40€**

Trabalhos a menos: 115,50€

CONTRATO DE EMPREITADA DE: “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”. Trabalhos complementares nº 1 e Trabalhos a menos nº 1

ENTRE:

Primeiro Outorgante: O **Município de Sernancelhe**, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva de direito público nº 506852032, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Dr. Oliveira Serrão, 3640-249 Sernancelhe, na qualidade de entidade adjudicante, de ora em diante abreviadamente designado por primeiro outorgante ou dono da obra, representado pelo Exmo. Presidente **Carlos Manuel Ramos dos Santos**, natural de França, residente na , concelho de , titular do cartão de cidadão n.º , válido até , no uso das competências próprias previstas na alínea f) do n.º 2 do artigo 35º do anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Segundo Outorgante: A firma **Ascendetalento Unipessoal, Lda.**, NIPC 513 157 301, com sede na Estrada Nacional 221, Cruzamento de Gravelos , 6400-243 Lameiras, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Guarda com o mesmo número de identificação fiscal, com Capital Social de 6 000,00 €, titular do Alvará de Construção n.º 86338-PUB, na qualidade de entidade adjudicatária, abreviadamente designado por segundo outorgante ou empreiteiro, representada por **Paulo Coelho Augusto**, portador do cartão de cidadão n.º , válido até, intervindo na qualidade de Gerente, o qual tem poderes para outorgar o presente contrato conforme foi verificado através da certidão permanente com o código de acesso 4158-3275-1002 com todas as inscrições e descrições em vigor.

É acordado e pelo presente reduzido a escrito o contrato de empreitada de “**Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal**” adjudicado ao segundo outorgante, com base na informação técnica que deu origem à proposta de resolução n PR /2026/1137, aprovada em reunião de Câmara de 13 de março de 2026.

CLÁUSULA 1.ª - OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto a execução, pelo Segundo Outorgante, da empreitada de “**Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal** “ Trabalhos



complementares nº 1 adjudicado ao segundo outorgante, com base na informação técnica que deu origem à proposta de resolução n.º PR/2026/1137, aprovada em reunião de Câmara de 13 de março de 2026.

CLÁUSULA 2.ª - PREÇO CONTRATUAL

1. Pela execução dos Trabalhos Complementares objeto deste contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes na informação técnica que deu origem à proposta de resolução n.º PR/2026/1137, aprovada em reunião de Câmara de 13 de março de 2026, o Município pagará ao segundo outorgante o valor de 2.576,40€ (dois mil quinhentos e setenta e seis euros e quarenta centimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, a que correspondem a 1,33% do preço contratual, não tendo havido até à data outros trabalhos complementares aprovados, não excedem 50% do preço contratual inicial, estando em conformidade com o estipulado no n.º4 do artigo 370.º do CCP.

2. O preço referido no ponto anterior, inclui todos os custos, encargos e despesas necessárias à execução da empreitada, bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.

CLÁUSULA 3.ª – PRAZO DE EXECUÇÃO

O empreiteiro obriga-se a: execução dos trabalhos complementares é de 5 dias, (cfr. b) do nº1 do Artº 373º do CCP), não havendo direito à prorrogação de prazo da empreitada, por se considerar que estes trabalhos não prejudicam o normal desenvolvimento do plano de trabalhos (cfr. nº 2 do artº 374º do CCP).

CLÁUSULA 4.ª – AJUSTAMENTOS

Não foram propostos ao adjudicatário quaisquer ajustamentos.

O presente contrato tem efeitos retroativos, uma vez que a formalização do contrato tem data de 6/7/2026 e a ordem de execução dos trabalhos complementares foi em 13 de março de 2026.

Deve ser dado conhecimento desta situação ao órgão decisor, Câmara Municipal.

CLÁUSULA 5.ª – TRABALHOS A MENOS

O valor total dos trabalhos a menos propostos nesta data de 115,50€, correspondem a 0,06% do preço contratual, pelo que não haverá lugar a indemnização por redução do preço contratual, pois a percentagem total de trabalhos a menos é inferior a 20%do preço contratual.

CLÁUSULA 6.ª - CAUÇÃO



Para o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o Segundo Outorgante assume com a celebração deste contrato, a prestação da caução, na forma de Declaração, emitida pela Caixa de Crédito Agrícola de 22 de maio de 2026 no valor de 123,05 € (cento e vinte e três euros e cinco cêntimos), correspondente a 5% do valor contratual.

CLÁUSULA 7.^a - REVISÃO DE PREÇOS

A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de Janeiro, sendo aplicada a fórmula (F09 – arranjos exteriores de acordo com a cláusula 41º do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 8.^a - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO DONO DA OBRA

Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos casos previstos na cláusula 53º do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 9.^a - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO EMPREITEIRO

Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos casos previstos na cláusula 54º do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 10.^a – PREVISÃO ORÇAMENTAL

1. Nos termos do artigo 96º n.º1 alínea h) do Código dos Contratos Públicos, a classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a despesa inerente ao contrato, incide sobre a rubrica orçamental que se segue:

CM/07010405 – Parques e Jardins;

Projeto 47/I/2025 do PPI – Espaços Verdes – Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal.

2. Ao presente contrato foram atribuídas a Proposta de Cabimento – n.º 568/2026 de 02/7/2026 e o Compromisso Sequencial – n.º 2715/2026 de 2/7/2026.

CLÁUSULA 10.^a – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato referentes à sua interpretação ou execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 11.^a – NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES



1. Sem prejuízo de poderem ser colocadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, de harmonia com o disposto no CCP, para a sede contratual de cada uma.

2. Qualquer alteração das informações do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA 12.^a – CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

CLÁUSULA 13.^a – DOCUMENTOS INTEGRANTE

A. – Informação Técnica que deu lugar à proposta de resolução n PR/2026/1137, aprovada em reunião de Câmara de 13 de março de 2026

B. --Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, datado de 17/3/2026;

C. --Declaração da Segurança Social, datada de 15/4/2026, comprovativa da situação contributiva regularizada;

D. --Anexo II, declaração de habilitação, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 81º do CCP;

E. --Certificados de registos criminais válidos até 1/9/2026;

F. --Certidão permanente com o código de acesso 4158-3275-1002, válida até 25/01/2027;

G. --Comprovativo de Alvará de empreiteiro de obras públicas com habilitações adequadas;

H. --Documento comprovativo da prestação da caução – declaração de 22/5/2026.

CLÁUSULA 14.^a – ATOS HABILITANTES

Proposta de resolução n PR/2026/1137, aprovada em reunião de Câmara de 13 de março de 2026.

CLÁUSULA 15.^a – GESTOR DO CONTRATO

Nos termos e para os efeitos do estatuído no artigo 290.º-A do CCP, o primeiro outorgante designou como gestor do contrato, a Técnica Superior, Eng^a Magda Simões.

CLÁUSULA 16.^a – DISPOSIÇÕES FINAIS

A tudo o que não esteja previsto no presente contrato aplicar-se-á o disposto no CCP e demais legislação aplicável.



O primeiro e segundo outorgantes aceitam o presente contrato, em todas as suas cláusulas, condições e obrigações e comprometem-se a cumpri-lo segundo os ditames da boa-fé, e vão assinar digitalmente.

O PRIMEIRO OUTORGANTE O SEGUNDO OUTORGANTE”

Resolução:

A Câmara Municipal tomou conhecimento de que não foram propostos ao adjudicatário quaisquer ajustamentos e que o contrato tem efeitos retroativos, uma vez que a formalização do contrato tem data de 06/7/2026 e a ordem de execução dos trabalhos complementares foi em 13 de março de 2026, nos termos da Cláusula 4.^a da Adenda.

Documentos anexos:

- Anexo 14. contratato assinado

Processo 2357/2026. Pedido de emissão de certidão de compropriedade	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente, no dia 02 de julho de 2026, um pedido de aumento do número de compartes do prédio rústico da freguesia de Cunha, concelho de Sernancelhe, designado de “Lobrigo”, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 1369, com a área de 1,438000 ha. Foram, ainda, presentes factos e fundamentos legais que propõem que a Câmara Municipal, relativamente ao referido pedido, correspondente ao processo n.º 2121 /2026 – GEST., emita parecer favorável condicionado, ao abrigo do disposto nos números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, relativamente ao estabelecimento de compropriedade com o aumento do número de compartes.



Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** emitir parecer favorável condicionado, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, relativamente ao estabelecimento de compropriedade com o aumento do número de compartes do prédio rústico da freguesia de Cunha, concelho de Sernancelhe, designado de “Lobrigo”, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 1369, com a área de 1,438000 ha, e de acordo com os documentos constantes do processo.

Documentos anexos:

- Anexo 15. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0418 [Informação Compropriedade 2357-2026]
- Anexo 16. pedido comp Adriano
- Anexo 17. Doc 1 - escritura HH

Processo 2359/2026. Pedido de emissão de certidão de compropriedade	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente, no dia 02 de julho de 2026, um pedido de aumento do número de compartes do prédio rústico da freguesia de Cunha, concelho de Sernancelhe, designado de “Cubos”, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 2058, com a área de 0,450000 ha. Foram, ainda, presentes factos e fundamentos legais que propõem que a Câmara Municipal, relativamente ao referido pedido, correspondente ao processo n.º 2121 /2026 – GEST., emita parecer favorável condicionado, ao abrigo do disposto nos números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, relativamente ao estabelecimento de compropriedade com o aumento do número de compartes.



Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** emitir parecer favorável condicionado, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, relativamente ao estabelecimento de compropriedade com o aumento do número de compartes do prédio rústico da freguesia de Cunha, concelho de Sernancelhe, designado de “Cubos”, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 2058, com a área de 0,450000 ha, e de acordo com os documentos constantes do processo.

Documentos anexos:

- Anexo 18. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0419 [Informação Compropriedade 2359-2026]
- Anexo 19. pedido comp jorge
- Anexo 20. Doc 1 - escritura HH

Processo 2361/2026. Pedido de emissão de certidão de compropriedade	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente, no dia 02 de julho de 2026, um pedido de aumento do número de compartes do prédio rústico da freguesia de Cunha, concelho de Sernancelhe, designado de “Carvalhal”, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 1650, com a área de 2,750000 ha. Foram, ainda, presentes factos e fundamentos legais que propõem que a Câmara Municipal, relativamente ao referido pedido, correspondente ao processo n.º 2121 /2026 – GEST., emita parecer favorável condicionado, ao abrigo do disposto nos números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, relativamente ao estabelecimento de compropriedade com o aumento do número de compartes.



Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** emitir parecer favorável condicionado, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, relativamente ao estabelecimento de compropriedade com o aumento do número de compartes do prédio rústico da freguesia de Cunha, concelho de Sernancelhe, designado de “Carvalhal”, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 1650, com a área de 2,750000 ha, e de acordo com os documentos constantes do processo.

Documentos anexos:

- Anexo 21. Informação Compropriedade 2361-2026
- Anexo 22. pedido comp Luisa
- Anexo 23. Doc 1 - escritura HH

Processo 649/2026 - Submissão da Redação Final do Projeto de Alteração ao Regulamento da Edificação e Urbanização e Taxas do Município de Sernancelhe (doravante RMUE)

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO TÉCNICA

O Presidente da Câmara Municipal, em 22/05/2024, deliberou dar início a um procedimento de alteração do REUT, sob proposta dos serviços técnicos.

Nos termos do artigo 98.º do novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o início do procedimento, aprovado pela



Câmara Municipal, foi publicitado, através de Aviso assinado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 03 de março de 2026, na Internet, no sítio institucional do Município de Sernancelhe, sem que se tenha verificado a constituição de interessados ou a apresentação de quaisquer contributos.

Em reunião ordinária realizada em 16 de abril de 2026, sob a proposta de resolução PR/2026 /1506, deliberou a Câmara Municipal aprovar o projeto de alteração ao Regulamento da Edificação e Urbanização e Taxas do Município de Sernancelhe. Esta proposta de alteração visou a adequação deste Regulamento ao Decreto-lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria e, introduziu alterações substanciais ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Tornou-se, também, imperioso, decorridos cerca de vinte anos desde a publicação deste Regulamento, a necessidade de aclaração ou correção de algumas normas, a incorporação de contributos dos serviços municipais que o aplicam e, a sua adequação aos vários regimes legais que, entretanto, entraram em vigor.

Marco importante, foi a entrada em vigor do novo Plano Diretor Municipal (PDM), no dia 01 de maio de 2025, impondo um ajuste às novas soluções, conceitos, terminologias e qualificação do solo.

Nestes termos, cumprindo os trâmites legais para o efeito, foi o projeto de Regulamento submetido a discussão pública, através do Aviso n.º 10791/2026/2, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 90, de 11 de maio, e no sítio oficial da internet do Município de Sernancelhe, pelo prazo de 30 dias úteis, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2025, de 7 de janeiro, na sua atual redação, e do art.º 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Após submissão da redação Inicial do projeto de Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE) à participação dos Interessados (consulta pública - art. 101.º, CPA), pelo período de 30 dias úteis, informa-se que foram rececionados contributos.

Os contributos foram devidamente analisados e neste sentido, elaborado o Relatório de Ponderação, que segue em anexo a esta informação.

PROPOSTA

Face ao exposto, caso superiormente se concorde com a presente informação, propõe-se:

a) A submissão ao órgão executivo, da redação final do projeto de alteração do Regulamento Municipal referido, que segue em anexo a esta informação;



b) No seguimento do procedimento regulamentar, após aprovação do órgão executivo da redação final do projeto de Alteração ao Regulamento da Edificação e Urbanização e Taxas (doravante RMUE), deve ser submetido para aprovação e sujeição ao órgão deliberativo - Assembleia Municipal (art. 25.º, n.º 1, al. g) e art. 33.º, n.º 1, al. k), da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, Regime Jurídico das Autarquias Locais).

À consideração superior,”

Em referência ao assunto em epígrafe foi, ainda, presente a redação final do Projeto de Alteração ao Regulamento e Tabela de Taxas Municipais do Município de Sernancelhe, que face à sua especificidade extensão, dá-se por fielmente reproduzido para efeitos da presente ata, ficando anexo à ata.

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a redação final do projeto de alteração do Regulamento da Edificação e Urbanização e Taxas do Município de Sernancelhe e propor a sua aprovação à Assembleia Municipal, nos termos da informação técnica.

Documentos anexos:

- Anexo 24. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0423 [Inf. Aprovação Final-Projeto Alteração ao REUT_Município de Sernancelhe]
- Anexo 25. RMUE_Sernancelhe_Relatorio_Ponderacao_DP
- Anexo 26. RMUE_Sernancelhe_Versao_Final

Processo 4386/2025. Notificação de proprietários da parcela n.º 3, referente à obra “Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase” - Novo Relatório de Avaliação Prévia

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor



Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Proposta com o seguinte teor:

“PROPOSTA

ASSUNTO: Notificação de proprietários da parcela n.º 3, referente à obra “Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase” - Novo Relatório de Avaliação Prévia

Nos termos da alínea g), número 1, artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, compete à Câmara Municipal aprovar a aquisição de bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

Inicialmente, mediante deliberação da Câmara Municipal datada de 14/03/2025, a Câmara Municipal de Sernancelhe aprovou por unanimidade a aquisição, na sua totalidade, da Parcela 3, referente à obra “Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase”, tendo notificado os proprietários para o efeito.

Contudo, em deliberação de dia 12 de setembro de 2025, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar o Relatório de Avaliação Prévia da Parcela 3, referente à obra “Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase”, e a aquisição de parcela de terreno identificada nos termos do referido Relatório anexo, revogando a deliberação anterior.

O prédio rústico encontra-se inscrito sob o artigo matricial número 2887, da União de freguesias de Sernancelhe e Sarzeda, concelho de Sernancelhe, denominado de “Passagem”, composto por terra de cultura, pastagem, pinhal, mato com 8 árvores de fruta dispersas e terreno rochoso incultivável que só dá pastagem, com a área total de 4,290800 há, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sernancelhe sob o número novecentos e quarenta e nove, freguesia de Sernancelhe.

O prédio encontra-se registada a favor de:

- Ana Maria Donas Boto Vaz Pato cc. Manuel Trigo Cortez Pereira;
- Maria Isabel Donas Boto Vaz Pato cc. António da Cunha Rosa Serrano;
- Maria do Rosário Donas Boto Vaz Pato cc. Philippe Henri Bollinger;
- Maria Luísa D’Almeida Ribeiro Saraiva Donas Boto Vaz Pato;
- Leonor Vaz Pato Trigo Pereira;
- Pedro Vaz Pato Bollinger;
- Manuel Vaz Pato Serrano.

Em função daquela deliberação foram notificados os proprietários supraidentificados da referida proposta de aquisição.



Contudo, a aquisição parcial do terreno inicialmente proposta, não só retiraria o acesso à via pública da parcela sobrance, como também já existe registo de um destaque no prédio, realizado há menos de 10 anos, impossibilitando, portanto, novo destaque, nos termos previstos no Relatório de avaliação prévia aprovado e pretendido.

Nesse sentido, considerou-se sem efeito, mediante deliberação do executivo de 13/03/2026, aquela deliberação de dia 12 de setembro de 2025, mantendo a deliberação inicial de aquisição da parcela na sua totalidade.

Em consequência da deliberação de 13/03/2026, os proprietários foram notificados da decisão.

Por consequência da mesma, um dos interessados remeteu a seguinte resposta:

«Recebemos a proposta de aquisição da Parcela n.º 3 e o relatório de avaliação que a acompanha, e agradecemos. Depois de a analisarmos com atenção, há dois aspetos que nos parecem merecer uma reapreciação da avaliação.

1. A avaliação está desatualizada.

O relatório tem data de 10 de março de 2025, a proposta chegou-nos em abril de 2026 e estamos já em junho de 2026 — ou seja, o valor proposto assenta numa avaliação com cerca de ano e meio. O próprio relatório atualiza os custos de referência com base no índice do INE, índice esse que entretanto continuou a subir. Pedimos, por isso, que a avaliação seja atualizada à data atual, refletindo os valores hoje praticados.

2. O índice fundiário considerado é muito baixo.

O perito fixou o índice fundiário em apenas 12% (6% + 6%), quando a lei admite percentagens superiores. Tratando-se de solo urbano, encostado à zona empresarial, a escassos 700 metros da vila, servido pela EN229 e com acesso a partir desta e próximo de infraestruturas várias, e numa zona que o próprio relatório descreve como "em expansão", parece-nos que a localização e a qualidade do terreno justificam um índice mais alto do que o que foi adotado.

Continuamos com toda a disponibilidade para chegar a um entendimento, mas precisamos que estes pontos sejam revistos para que a avaliação reflita o real valor do terreno. Ficamos a aguardar a vossa resposta.

Cumprimentos Luis Trigo»

Por se reconhecer efetivamente o intervalo de tempo desde a última avaliação da totalidade do prédio e alteração de circunstâncias, foi ordenada uma reavaliação do prédio e cujo relatório se anexa.

Neste sentido, **propõe-se** à Câmara Municipal a consideração deste novo Relatório de avaliação e que os proprietários do prédio sejam notificados do mesmo, sem haver, contudo, compromisso atual de compra do imóvel nem compromisso orçamental para esse efeito,



estando qualquer futura aquisição dependente de nova deliberação do executivo para esses efeitos e de cabimentação orçamental.”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** notificar os proprietários do prédio identificado na proposta do novo Relatório de avaliação, sem haver, contudo, compromisso atual de compra do imóvel nem compromisso orçamental para esse efeito, estando qualquer futura aquisição dependente de nova deliberação do executivo para esses efeitos e de cabimentação orçamental.

Documentos anexos:

- Anexo 27. Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase- PARCELA N.º 3 (EXP. TOTAL) Relatório de Avaliação-Junho de 2026_signed

Processo 2393/2026. Cedência gratuita de área do prédio rústico com o artigo matricial n.º 3570 da União de freguesias de Sernancelhe e Sarzeda - Afetação ao domínio público	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente declaração em nome de Carolina Filipa Duarte Lopes, com o NIF 225928310, proprietária do prédio rústico inscrito na matriz predial sob o artigo 3570 da União das Freguesias de Sernancelhe e Sarzeda, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sernancelhe sob o número 1006, da freguesia de Sernancelhe, na qual cede gratuitamente ao Município a área de 140 m2, para o alargamento da rede de saneamento do loteamento do Pinheiro, Sernancelhe, conforme Planta topográfica que se encontra anexa ao processo.



Foi, consequentemente, celebrado entre a proprietária e o Município de Sernancelhe, representado pela Sra. Vereadora Soraia Pinto, no âmbito das suas competências delegadas, acordo de cedência da área suprarreferenciada.

Nestes termos, propõe-se que a Câmara Municipal aprove e submeta a deliberação da Assembleia Municipal, a afetação ao domínio público nos termos da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos termos dos factos e fundamentos supra indicados e conforme o acordo de cedência de área celebrado.

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a afetação ao domínio público da área de 140 m2 do prédio rústico inscrito na matriz predial sob o artigo 3570 da União das Freguesias de Sernancelhe e Sarzeda, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Sernancelhe sob o número 1006, da freguesia de Sernancelhe, e submeter essa afetação a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do acordo de cedência acordado.

Documentos anexos:

- Anexo 28. Declaração da proprietária
- Anexo 29. Acordo de cedência de área
- Anexo 30. Planta - Levantamento Topográfico
- Anexo 31. Planta - Alargamento da rede de saneamento do loteamento do Pinheiro Sernancelhe

Processo 2032/2026. Aditamento ao Contrato interadministrativo celebrado entre o Município de Sernancelhe e a Junta de Freguesia da Faia para compra do prédio urbano

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor



Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Proposta com o seguinte teor:

“PROPOSTA

Considerando que:

- Foi aprovada em reunião ordinária de 15/06/2026, minuta do Contrato interadministrativo de apoio financeiro a celebrar com a Junta de Freguesia da Faia, para aquisição do prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 344 da freguesia de Faia, concelho de Sernancelhe, descrito sob o número 423 (Faia), cuja vendedora/proprietária é DALILA SOBRAL CARDOSO DE OLIVEIRA BAPTISTA.
- O suprarreferido contrato interadministrativo foi aprovado em reunião de Assembleia Municipal de 26/06/2026, nos termos propostos.
- Após a sua aprovação foi identificada uma omissão, não esclarecendo perfeitamente o fim a que se destina o supraidentificado prédio e que fundamenta a sua aquisição.
- Em acréscimo, a omissão compromete a necessária concretização de que, tal aquisição, se enquadra, no âmbito das competências e atribuições da freguesia, elemento fundamental para avaliar se, tal aquisição, não viola o princípio da especialidade consagrado no anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
- De forma a suprimir a omissão identificada, **propõe-se** à Câmara Municipal aprovar um Aditamento ao Contrato interadministrativo, nos termos propostos em anexo, bem como propor à Assembleia Municipal aprovação em termos semelhantes, ficando a transferência da verba acordada à celebração do referido aditamento aprovado.

A Vereadora,
Soraia Alexandra Loureiro Pinto”

Em referência ao assunto em epígrafe foi, ainda, presente a Minuta com o seguinte teor:

“ADITAMENTO AO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE APOIO FINANCEIRO

Fundamentação

Foi aprovada em reunião ordinária de 15/06/2026, minuta do Contrato interadministrativo de apoio financeiro a celebrar com a Junta de Freguesia da Faia, para aquisição do prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 344 da freguesia de Faia, concelho de Sernancelhe, descrito sob o número 423 (Faia), cuja vendedora/proprietária é DALILA



SOBRAL CARDOSO DE OLIVEIRA BAPTISTA, e, posteriormente, aprovada em Assembleia Municipal, de 26/06/2026.

A celebração deste aditamento tem como fim clarificar que a aquisição do referido prédio tem como finalidade a reabilitação do prédio com o fim de servir como espaço de apoio ao funcionamento da Junta de Freguesia de Faia e Espaço Interpretativo das Necrópoles do Távora-Faia, servindo o propósito de promoção da freguesia da Faia, no âmbito das atribuições das juntas de freguesia no domínio da Cultura, bem como do Desenvolvimento.

Que, nos termos do artigo 7.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Junta de Freguesia tem como atribuições a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com o município, bem como atribuições no âmbito de equipamentos urbanos (alínea a), n.º 2).

Igualmente, compete à Assembleia de Freguesia, nos termos da alínea e), n.º 1, artigo 9.º, “Autorizar a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis de valor superior ao limite fixado para a junta de freguesia e definir as respetivas condições gerais, podendo determinar o recurso à hasta pública”, estando, portanto, aquela aquisição dependente de autorização da Assembleia de Freguesia, estando a eficácia do apoio objeto deste contrato condicionado a essa autorização.

A Cláusula Quarta do Contrato interadministrativo celebrado prevê a possibilidade de modificações ao mesmo.

Assim, o clausulado do contrato deve passar a objetivar:

- a) Fim de interesse público que está subjacente a aquisição, pela freguesia, do imóvel, ato de gestão que será objeto de financiamento/apoio, pelo orçamento municipal, e que deve traduzir uma atividade e ou competência que integre o feixe de atribuições e competências da freguesia, sob pena de violação do princípio da especialidade previsto no anexo I da lei 75 /2013;
- b) Enquadramento de tal aquisição patrimonial, no âmbito das atribuições e competências da freguesia;
- c) Identificação da finalidade de interesse público que irá ser confiada ao imóvel objeto de possível aquisição.

Assim,

ENTRE:

PRIMEIRO OUTORGANTE: O MUNICÍPIO DE SERNANCELHE, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva de direito público número **506852032**, com sede no Edifício



dos Paços do Concelho, sito na Rua Dr. Oliveira Serrão, 3640-249 Sernancelhe, representado por **Carlos Manuel Ramos dos Santos**, natural de França, residente na Rua do Cipreste n.º 3 – A, em Ferreirim, União de Freguesias de Ferreirim e Macieira, concelho de Sernancelhe, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 10689426 9ZW5, válido até 06/04/2031, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de Presidente da Câmara e no uso das competências previstas na alínea f) do n.º 2 do artigo 35º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

E

SEGUNDA OUTORGANTE: JUNTA DE FREGUESIA DA FAIA, número de identificação de pessoa coletiva número 506892611, com sede no Largo do Bairro 3620 - 800 Faia, Sernancelhe, representada por **António Manuel de Sousa Sobral**, na qualidade de Presidente.

É celebrado o presente Aditamento ao Contrato Interadministrativo, relativamente às seguintes cláusulas:

Primeira

Objeto

(...)

3. Que a aquisição do prédio supraidentificado se destina a espaço de apoio ao funcionamento da Junta de Freguesia de Faia e Espaço Interpretativo das Necrópoles do Távora-Faia.

Segunda

Direitos e Obrigações dos Outorgantes

(...)

2. Compete por sua vez, à Segunda Outorgante:

(...)

e. Reabilitar o imóvel para o fim estabelecido neste contrato, em prejuízo da devolução do montante transferido.

Relativamente às demais cláusulas que compõem o contrato interadministrativo original, as mesmas mantêm-se inalteradas.



O presente aditamento ao contrato é feito em duplicado e corresponde à vontade das partes outorgantes.

Sernancelhe, ____ de ____ de 2026

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

(Carlos Manuel Ramos dos Santos)

O SEGUNDO OUTORGANTE,

(António Manuel de Sousa Sobral)”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a proposta de aditamento, bem como a minuta proposta, e propor à Assembleia Municipal a aprovação do referido aditamento e da minuta de aditamento ao contrato interadministrativo.

Documentos anexos:

- Anexo 32. PROPOSTA - Aditamento Contrato interadministrativo Faia
- Anexo 33. ADITAMENTO AO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FAIA

Processo 2352/2026. Protocolo para cedência do Polidesportivo de Vila da Ponte ao Núcleo Desportivo e Cultural de Vila da Ponte

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente o Protocolo com o seguinte teor:

“PROTOCOLO PARA CEDÊNCIA DO POLIDESPORTIVO DE VILA DA PONTE



Pressupostos

1. Constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento e na salvaguarda dos interesses próprios das populações respetivas;
2. Essas atribuições poderão ser prosseguidas através de meios próprios ou sob a forma de apoio financeiro, nomeadamente com vista à execução de obras, cedência de instalações, aquisição de equipamentos ou à realização de eventos de interesse municipal;
3. Para o efeito o Município de Sernancelhe dispõe do Regulamento de apoio a entidades ou organismos legalmente existentes que prossigam no concelho fins de interesse público, aprovado pelos respetivos órgãos: Câmara Municipal e Assembleia Municipal;
4. O Núcleo Desportivo e Cultural de Vila da Ponte em articulação com a Câmara Municipal de Sernancelhe e a junta de freguesia de Vila da Ponte, pretende submeter uma candidatura para melhoramentos do Polidesportivo de Vila da Ponte, nomeadamente, no arrelvamento do piso;
5. Compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea o), n.º 1, art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos;
6. Compete ainda à Câmara Municipal apoiar ou participar, pelos meios adequados, atividades de interesse municipal de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra, conforme preceitua a alínea u) do n.º 1 do artigo 33º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro;
7. Neste sentido, promove-se a celebração do presente Protocolo, que permitirá, pelo período de duração da candidatura, garantir o melhoramento do espaço desportivo a disponibilizar à população da freguesia de Vila da Ponte e demais munícipes, nos termos seguintes:

ENTRE:

PRIMEIRO OUTORGANTE: O MUNICÍPIO DE SERNANCELHE, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva de direito público número **506852032**, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Dr. Oliveira Serrão, 3640-249 Sernancelhe, representado por **Carlos Manuel Ramos dos Santos**, na qualidade de Presidente da Câmara e no uso das competências previstas na alínea f), número 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

E

SEGUNDO OUTORGANTE: O NÚCLEO DESPORTIVO E CULTURAL DE VILA DA PONTE, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva de direito público número



501464816, com sede no Centro Náutico, sito na Rua da Escola, n.º 5, 3640-307 Vila da Ponte, aqui representado por **Filipe José Cruz Pinheiro**, na qualidade de Presidente da Direção, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil , válido até , emitido pela República Portuguesa, e **José Fernando Vieira Capristano**, na qualidade de Vice-Presidente da Direção, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil , válido até , emitido pela República Portuguesa.

É celebrado o Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

O presente protocolo tem por objeto a cedência do Polidesportivo de Vila da Ponte.

Cláusula 2.ª

O **Primeiro Outorgante** é proprietário do prédio da freguesia de Vila da Ponte, concelho de Vila da Ponte.

Cláusula 3.ª

1 - O Primeiro Outorgante cede, na forma de comodato, ao **Segundo Outorgante**, o prédio supraidentificado, para o fim de se candidatar a um apoio para melhoramentos do espaço, nomeadamente, no arrelvamento do piso.

2 - O Primeiro Outorgante não admite a sublocação dos espaços e a respetiva arrecadação pelo **Segundo Outorgante** de rendas provenientes da mesma.

Cláusula 4.ª

O **Segundo Outorgante** compromete-se a:

- a) Garantir a manutenção e limpeza dos espaços;
- b) Facultar ao comodante o exame do imóvel;
- c) Não aplicar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina;
- d) Não fazer uma utilização imprudente do imóvel;
- f) Não proporcionar a terceiro o uso do imóvel, sem prévia autorização do comodante;
- g) Avisar imediatamente o comodante sempre que tenha conhecimento de vícios no imóvel ou ameaça ou perigo ao mesmo, bem como no caso de terceiro arrogar direitos em relação ao imóvel, desde que o facto seja ignorado do comodante;



- h) Restituir o imóvel findo o prazo;
- i) Dar todos os contributos necessários ao cumprimento das obrigações do comodante, bem como comunicar atualizações referentes aos respetivos processos, com a devida antecedência.

Cláusula 5.^a

As benfeitorias efetuadas pelo **Segundo Outorgante** no imóvel, durante a vigência deste contrato, farão parte integrante a restituir no final do contrato, não dando lugar a qualquer tipo de indemnização ou compensação por parte do **Primeiro Outorgante**.

Cláusula 6.^a

1 - Sem prejuízo da eventual revisão, por acordo entre as partes, o período de vigência deste Protocolo corresponderá ao período de duração da candidatura.

2 - Findo o período de vigência previsto no número anterior, o Protocolo renova-se automaticamente pelo período de 1 (um) ano, caso não haja oposição por parte das partes.

3 - Em caso de oposição à renovação automática deste Protocolo, a mesma deverá ser feita com, pelo menos, 1 (um) mês de antecedência.

Cláusula 7.^a

O incumprimento, por qualquer das partes, das obrigações assumidas no âmbito do presente Protocolo dará origem à sua resolução, por iniciativa da outra parte.

Cláusula 8.^a

O presente Protocolo pode ser alterado por livre acordo das partes.

Cláusula 9.^a

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Protocolo aplica-se subsidiariamente as disposições previstas no respetivo enquadramento legal.

Cláusula 10.^a

Para qualquer litígio emergente deste acordo é escolhido o foro da Comarca de Moimenta da Beira, com renúncia expressa a qualquer outro.

Cláusula 11.^a

O presente Protocolo entra em vigor na data da sua celebração.



O presente Protocolo é elaborado em duplicado e será assinado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, Carlos Manuel Ramos dos Santos, e pelos representantes do Núcleo Desportivo e Cultural de Vila da Ponte.

Aos 03 de julho de dois mil e vinte e seis,

O MUNICÍPIO DE SERNANCELHE,

(Carlos Manuel Ramos dos Santos)

O NÚCLEO DESPORTIVO E CULTURAL DE VILA DA PONTE,

(Filipe José Cruz Pinheiro)

(José Fernando Vieira Capristano)”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** ratificar a celebração do Protocolo de cedência do Polidesportivo de Vila da Ponte, celebrado com o Núcleo Desportivo e Cultural de Vila da Ponte no dia 03/07/2026, conforme Despacho do Senhor Presidente.

Documentos anexos:

- Anexo 34. PROTOCOLO PARA CEDÊNCIA DO POLIDESPORTIVO DE VILA DA PONTE

Processo 2355/2026. Alteração n.º 16; Alteração Modificativa ao Orçamento da Receita n.º 4, Alteração Modificativa ao Orçamento da Despesa n.º 4 Alteração Modificativa ao Plano Plurianual de Atividades n.º 4, Alteração Modificativa ao Plano de Investimentos n.º 4

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor



Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente o Despacho com o seguinte teor:

“DESPACHO

ASSUNTO: Alteração nº16; Alteração Modificativa ao Orçamento da Receita nº 4, Alteração Modificativa ao Orçamento da Despesa nº 4 Alteração Modificativa ao Plano Plurianual de Atividades nº 4, Alteração Modificativa ao Plano de Investimentos nº 4.

Estabelece o ponto 3 da NCP 26, que as alterações orçamentais constituem um instrumento de gestão orçamental que permite a adequação do orçamento à execução orçamental de despesas inadiáveis, não previsíveis ou insuficientemente dotadas, ou receitas imprevistas.



1. REFORÇOS						2026	2027
Despesa						425 525,30 €	283 895,00 €
07.01.04.04	2026/I/67	AMPLIAÇÃO DA REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA				3 000,00 €	
07.01.04.05	2025/I/47	PARQUE DE LAZER AQUILINO RIBEIRO - TABOSA DO CARREGAL				5 705,00 €	
07.01.06.02	2026/I/3	DESPESAS DE INVESTIMENTO - OUTROS				11 700,00 €	
07.01.04.07	2017/I/4	CAPTAÇÃO/LIGAÇÃO/CONSTRUÇÃO DE ADUTORAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, MANUTENÇÃO E AMPLIAÇÃO; IMPLEMENTAÇÃO DE CONTADORES INTELIGENTES				116 850,00 €	
07.01.03.05	2026/I/12	OBRA REABILITAÇÃO/AMPLIAÇÃO DA ESCOLA PADRE JOÃO RODRIGUES DE SERNANCELHE- BÁSICA E SECUNDÁRIA				57 271,80 €	
04.07.01	2026/A/31	APOIO A CENTROS SOCIAIS, PAROQUIAS E IPSS 'S - INFRAESTRUTURAS - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES				28 751,00 €	
02.02.25	2026/A/21	TRIPA FORRA - EVENTO GASTRONÓMICO E VÍNICO AQUILINIANO - OUTROS SERVIÇOS				922,50 €	
07.01.04.08	2026/I/74	REQUALIFICAÇÃO DA VIAÇÃO RURAL				10 600,00 €	
02.02.25	2026/A/26	ESPETÁCULOS DE VERÃO				5 000,00 €	
04.03.01	2026/A/4	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES				4 000,00 €	
02.02.14	2026/A/3	ESTUDOS, PARCERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA				15 000,00 €	
07.01.04.13	2026/I/32	SER+VERDE - AQUISIÇÃO DE CONTENTORES E IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA PAYT	UE			63 514,31 €	127 766,69 €
07.01.04.13	2026/I/32	SER+VERDE - AQUISIÇÃO DE CONTENTORES E IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA PAYT	RP			11 485,69 €	48 107,31 €
07.01.10.02	2026/I/37	PÁTIO AQUILINO RIBEIRO/CARREGAL/APETRECHAMENTO MUSEOGRÁFICO	UE			41 780,00 €	68 416,80 €
07.01.10.02	2026/I/37	PÁTIO AQUILINO RIBEIRO/CARREGAL/APETRECHAMENTO MUSEOGRÁFICO	RP			10 445,00 €	21 604,20 €
02.02.08	2026/A/3	LOCAÇÃO DE OUTROS BENS	RP			4 000,00 €	
04.07.01	2026/A/23	SUBSÍDIOS A COLETIVIDADES DESPORTIVAS E RECRATIVAS - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	RP			11 500,00 €	
08.07.01	2026/A/24	SUBSÍDIOS A COLETIVIDADES DESPORTIVAS E RECRATIVAS - TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	RP			24 000,00 €	



TERRA DA CASTANHA					
2.	ANULAÇÕES			-445 221,99 €	-264 198,31 €
07.01.04.07	2026/I/29	SER+ECOLÓGICO- REABILITAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DA CUNHA, DAS ARNAS, DO MOSTEIRO E DE FREIXINHO- OBRA		-82 468,69 €	-
04.01.02	2026/A/59	APOIO PRÉ-NATAL, À NATALIDADE E À ADOÇÃO		-30 000,00 €	
02.02.17	2026/A/21	TRIPA FORRA - EVENTO GASTRONÓMICO E VÍNICO AQUILINIANO - PUBLICIDADE		-182,10 €	
07.01.03.07	2026/I/37	PÁTIO AQUILINO RIBEIRO/CARREGAL/APETRECHAMENTO MUSEOGRÁFICO	UE	-	12 8196,80 €
07.01.03.07	2026/I/37	PÁTIO AQUILINO RIBEIRO/CARREGAL/APETRECHAMENTO MUSEOGRÁFICO	RP	-	32 049,20 €
02.02.17	2026/A/36	FEIRA AQUILINIANA - PUBLICIDADE	RP	-577,50 €	
02.01.12	2026/A/3	MATERIAL DE TRANSPORTE- PEÇAS	RP	-15 000,00 €	
02.01.16.03	2026/A/3	Outros	RP	-49 000,00 €	
02.02.02	2026/A/3	LIMPEZA E HIGIENE	RP	-20 000,00 €	
02.02.10	2026/A/3	TRANSPORTES	RP	-20 000,00 €	
02.02.17	2026/A/3	PUBLICIDADE	RP	-20 000,00 €	
02.02.20	2026/A/3	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	RP	-71 991,00 €	
02.02.25	2026/A/3	OUTROS SERVIÇOS	RP	-66 002,70 €	
07.01.04.01	2026/I/71	Viadutos, Arruamentos E Obras Complementares	RP	-	103 952,31 €
07.01.08	2026/I/3	SOFTWARE INFORMÁTICO	RP	-20 000,00 €	
07.01.10.02	2026/I/3	OUTROS	RP	-15 000,00 €	
02.01.07	2026/A/3	VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS	RP	-3 000,00 €	
02.02.01	2026/A/3	ENCARGOS DAS INSTALAÇÕES	RP	-30 000,00 €	
02.02.19	2026/A/3	ASSISTÊNCIA TÉCNICA	RP	-2 000,00 €	
3.	RECEITA - AUMENTOS			105 294,31 €	127 776,69 €
10.03.07		ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS			
	2026/I/32	SER+VERDE - AQUISIÇÃO DE CONTENTORES E IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA PAYT		63 514,31 €	127 776,69 €
	2026/I/37	PÁTIO AQUILINO RIBEIRO/CARREGAL/APETRECHAMENTO MUSEOGRÁFICO		41 780,00	
4.	RECEITA - DIMINUIÇÕES			-124 991,00 €	-108 080,00 €
10.03.07		ESTADO- PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		-124 991,00 €	-108 080,00 €
	2025/I/54	SER+VERDE - REQUALIFICAÇÃO DO AUDITORIO MUNICIPAL DE SERNANCELHE - PROJETO E OBRA		-97 159,56 €	
	2026/I/37	PÁTIO AQUILINO RIBEIRO/CARREGAL/APETRECHAMENTO MUSEOGRÁFICO			-41 780,00
	2025/I/41	REMODELAÇÃO DA ANTIGA ESCOLA EB1 DE SERNANCELHE (SER + VERDE)		-27 831,44 €	66 300,00 €

Sernancelhe, 06 de julho de 2026

O Presidente da Câmara,

(Carlos Manuel Ramos dos Santos)''

Resolução:

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

Documentos anexos:

- Anexo 35. Alteração orçamental nº16- Alteração modificativa nº 4



Processo 2016/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 1/2026

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Na sequência de candidatura apresentada ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe, correspondente ao Processo GEST 2016/2026 e ao Processo interno n.º 1/2026, os serviços informam que o pedido realizado está devidamente instruído com os documentos exigidos no artigo 10.º do Regulamento e que se verifica a elegibilidade do(a) requerente, uma vez que o(a) requerente cumpre todos os requisitos previstos nos artigos 4.º, 5.º e 6.º do Regulamento, nomeadamente:

- Residência legal e efetiva no concelho de Sernancelhe (com data até 30 dias);
- Situação tributária regularizada;
- Situação contributiva regularizada;
- Sem dívidas ao Município ou com plano de pagamento em cumprimento;
- Integração da criança no agregado familiar;
- Número máximo de filhos por agregado (≤ 3).

Neste sentido, verificados os pressupostos de elegibilidade e ao abrigo do disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe, **propõe-se** a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho.

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho, nos termos da informação técnica correspondente ao Processo GEST 2016/2026 e ao Processo interno n.º 1/2026.



Documentos anexos:

- Anexo 36. Informação
- Anexo 37. Informação Reunião de Camara Cabimentação

Processo 2132/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 2/2026	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Na sequência de candidatura apresentada ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe, correspondente ao Processo GEST 2132/2026 e ao Processo interno n.º 2/2026, os serviços informam que o pedido realizado está devidamente instruído com os documentos exigidos no artigo 10.º do Regulamento e que se a elegibilidade do(a) requerente, uma vez que o(a) requerente cumpre todos os requisitos previstos nos artigos 4.º, 5.º e 6.º do Regulamento, nomeadamente:

- Residência legal e efetiva no concelho de Sernancelhe (com data até 30 dias);
- Situação tributária regularizada;
- Situação contributiva regularizada;
- Sem dívidas ao Município ou com plano de pagamento em cumprimento;
- Integração da criança no agregado familiar;
- Número máximo de filhos por agregado (≤ 3).

Neste sentido, verificados os pressupostos de elegibilidade e ao abrigo do disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e Adoção do Município de



Sernancelhe, **propõe-se** a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho.

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho, nos termos da informação técnica correspondente ao Processo GEST 2132/2026 e ao Processo interno n.º 2/2026.

Processo 2141/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 7/2026	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Na sequência de candidatura apresentada ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe, correspondente ao Processo GEST 2141/2026 e ao Processo interno n.º 7/2026, os serviços informam que o pedido realizado está devidamente instruído com os documentos exigidos no artigo 10.º do Regulamento.

Neste sentido, verificados os pressupostos de elegibilidade e ao abrigo do disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe, **propõe-se** a atribuição de um subsídio pecuniário, na modalidade de **reembolso**, **até ao montante máximo de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros)**, correspondente às despesas elegíveis efetuadas entre a 13.ª semana de gravidez e os 12 meses de idade da criança, nos termos do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe.

Resolução:



A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio pecuniário, na modalidade de **reembolso**, até ao montante máximo de **1.500,00 € (mil e quinhentos euros)**, correspondente às despesas elegíveis efetuadas entre a 13.^a semana de gravidez e os 12 meses de idade da criança, nos termos da informação técnica correspondente ao Processo GEST 2141/2026 e ao Processo interno n.º 7/2026.

Processo 2212/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 8/2026	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Na sequência de candidatura apresentada ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe, correspondente ao Processo GEST 2212/2026 e ao Processo interno n.º 8/2026, os serviços informam que o pedido realizado está devidamente instruído com os documentos exigidos no artigo 10.º do Regulamento e que se a elegibilidade do(a) requerente, uma vez que o(a) requerente cumpre todos os requisitos previstos nos artigos 4.º, 5.º e 6.º do Regulamento, nomeadamente:

- Residência legal e efetiva no concelho de Sernancelhe (com data até 30 dias);
- Situação tributária regularizada;
- Situação contributiva regularizada;
- Sem dívidas ao Município ou com plano de pagamento em cumprimento;
- Integração da criança no agregado familiar;
- Número máximo de filhos por agregado (≤ 3).

Neste sentido, verificados os pressupostos de elegibilidade e ao abrigo do disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e Adoção do Município de



Sernancelhe, **propõe-se** a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho.

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho, nos termos da informação técnica correspondente ao Processo GEST 2212/2026 e ao Processo interno n.º 8/2026.

Processo 2226/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 9/2026	
Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Na sequência de candidatura apresentada ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe, correspondente ao Processo GEST 2226/2026 e ao Processo interno n.º 9/2026, os serviços informam que o pedido realizado está devidamente instruído com os documentos exigidos no artigo 10.º do Regulamento e que se a elegibilidade do(a) requerente, uma vez que o(a) requerente cumpre todos os requisitos previstos nos artigos 4.º, 5.º e 6.º do Regulamento, nomeadamente:

- Residência legal e efetiva no concelho de Sernancelhe (com data até 30 dias);
- Situação tributária regularizada;
- Situação contributiva regularizada;
- Sem dívidas ao Município ou com plano de pagamento em cumprimento;
- Integração da criança no agregado familiar;



- Número máximo de filhos por agregado (≤ 3).

Neste sentido, verificados os pressupostos de elegibilidade e ao abrigo do disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe, **propõe-se** a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho.

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente ao apoio previsto para o 1.º filho, nos termos da informação técnica correspondente ao Processo GEST 2226/2026 e ao Processo interno n.º 9/2026.

Processo 2261/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 12/2026

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Na sequência de candidatura apresentada ao abrigo do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe, correspondente ao Processo GEST 2261/2026 e ao Processo interno n.º 12/2026, os serviços informam que o pedido realizado está devidamente instruído com os documentos exigidos no artigo 10.º do Regulamento.

Neste sentido, verificados os pressupostos de elegibilidade e ao abrigo do disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Apoio Pré-natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe, **propõe-se** a atribuição de um subsídio pecuniário no montante de **1500,00€ (mil e quinhentos euros)**, correspondente às despesas elegíveis efetuadas entre a 13.ª semana de gravidez e os 12 meses de idade da criança, nos termos do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe.



Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição de um subsídio pecuniário, na modalidade de **reembolso, até ao montante máximo de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros)**, correspondente às despesas elegíveis efetuadas entre a 13.^a semana de gravidez e os 12 meses de idade da criança, nos termos do Regulamento Municipal de Apoio Pré-Natal, Natalidade e Adoção do Município de Sernancelhe, nos termos da informação técnica correspondente ao Processo GEST 2261/2026 e ao Processo interno n.º 12/2026.

Processo 2335/2026. Atribuição de subsídios eventuais a agregados familiares carenciados

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO DE EDUCAÇÃO, SOCIAL E SAÚDE

ASSUNTO: Cabimento para subsídios eventuais a agregados familiares carenciados

No âmbito do acompanhamento do SAAS/RSI, vimos propor a atribuição e respetivo cabimento de subsídios eventuais a famílias carenciadas, de acordo com o documento anexo ao processo.

À consideração Superior,”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a atribuição e respetivo cabimento de subsídios eventuais a famílias carenciadas, de acordo com o documento anexo ao processo.



Processo 2373/2026. Regulamento Municipal para a Participação em Medicamentos - 8ª Listagem

Favorável	Tipo de votação: Nominal
	A favor: 5, Contra: 0, Abstenções: 0, Ausentes: 0

Membro com voto	Voto
Armando Manuel Aguiar Mateus	A favor
CARLOS MANUEL RAMOS DOS SANTOS	A favor
Marco Isidro Hipólito Proença	A favor
Paulo Jorge Pereira Pinto	A favor
Soraia Alexandra Loureiro Pinto	A favor

Factos e fundamentos legais:

Em referência ao assunto em epígrafe foi presente a Informação com o seguinte teor:

“INFORMAÇÃO DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO DE EDUCAÇÃO, SOCIAL E SAÚDE -

ASSUNTO: Regulamento Municipal para a Participação em Medicamentos

Ao abrigo do artigo nº 4 do Regulamento Municipal para a Participação em Medicamentos, aprovado em reunião de Câmara Municipal, vimos por este meio apresentar a V. Exa. a oitava listagem, em anexo, com parecer favorável.

Mais se informa que os utentes com parecer favorável cumprem os requisitos estabelecidos no artigo 2º do regulamento em epígrafe.

É o que nos cumpre informar,

À Consideração Superior,

Gabinete de Ação Social, 7 de julho de 2026”

Resolução:

A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** concordar com a informação e aprovar a oitava listagem com parecer favorável para a participação em medicamentos.

C) APROVAÇÃO DA ATA



A Câmara Municipal de Sernancelhe deliberou, por unanimidade, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º da Lei n.º 75/22013, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico, aprovado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, doravante Regime Jurídico das Autarquias Locais, e n.º 2 do artigo 14.º do Regimento da Câmara Municipal, aprovar, depois de ter sido lida e aprovada, a ata desta reunião Ordinária.

D) ENCERRAMENTO

E tendo sido considerados findos os trabalhos, pelas 11:45, foi a reunião encerrada, lavrando-se para constar a presente ata, que vai ser assinada pelo senhor presidente e por mim, Mafalda da Costa e Viseu Lopes Lúrio, Chefe de Unidade, que secretariei.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ATA CM/2026/13

B) ORDEM DO DIA

1. Processo 1678/2025. Listagem das obras municipais
 - Anexo 1. Listagem Obras Municipais reuniao de 10-7-2026_signed
2. Processo 2547/2025. Proc. n.º F3.83.4.12.1.DTOU.41.23: Delimitação da Unidade de Execução 1 por sistema de imposição administrativa, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Territorial 2 (Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe) a sujeitar a uma intervenção urbanística sistemática no âmbito duma operação de loteamento (subfase 5A, da fase 5 da Zona Empresarial de Sernancelhe)
 - Anexo 2. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0414 [Inf. Aprovação Final_UE+Op. Loteamento_SuFase5-A - ZE Sernancelhe]
3. Processo 1151/2025. Proc. n.º F3.126.15.2.DTOU.30.25: Projeto de Execução de Reabilitação da Escola EB2,3 de Sernancelhe - Correção da Estimativa orçamental do projeto
 - Anexo 3. DESPACHO 2026-2185 [Resolução PR/2026/3015 - Urbanismo - Despacho do Presidente da Câmara Municipal]
4. Processo 1960/2026. Proc. n.º F3.126.17.3.DTOU.43.26: Projeto de Execução de Ampliação da Escola Básica e Secundária Pe. João Rodrigues - Apreciação do projeto de alterações
 - Anexo 4. DESPACHO 2026-2187 [Resolução PR/2026/3027 - Urbanismo - Despacho do Presidente da Câmara Municipal]
5. Processo 185/2026. Proc. n.º F2.6.1.69.2.DTOU.09.26: Empreitada: “Alargamento de redes de água e saneamento no âmbito da candidatura CUA SER + Ecológico” - Plano de Segurança e Saúde
 - Anexo 5. DESPACHO 2026-2227 [Resolução PR/2026/3028 - Urbanismo - Despacho do Presidente da Câmara Municipal]
6. Processo 973/2025. F3.334.1.DTOU.26.25: Empreitada "Requalificação do Largo da Ladeira da Cruz - Quintela da Lapa" - Auto de suspensão dos trabalhos
 - Anexo 6. Auto de suspensão



7. Processo 2663/2025. Proc. n.º F3.304.3.DTOU.53.25: Reabilitação do Largo do Soito - Granjal - Auto de suspensão dos trabalhos

- Anexo 7. Auto suspensão_
8. Processo 859/2025. Proc. n.º F3.342.1.DTOU.19.25: Reabilitação da EM584-1 entre Quinta do Cando e Quintela da Lapa - Auto de reinício dos trabalhos

- Anexo 8. Auto de Reinicio Trabalhos 2
9. Processo 1691/2025. Proc. n.º F3.308.2.DTOU.83.25: Empreitada de “Intervenção para a envolvente à torre do relógio em Fonte Arcada”- Pedido de prorrogação de prazo n.º 1

- Anexo 9. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0425 [Inf. Técnica n.º 260708_1ªprorrogação prazo]
10. Processo 45/2025. Proc. n.º F3.329.2.DTOU.36.24: Empreitada de “Construção de Habitação Multifamiliar na Rua Nova do Cemitério - ELH” - Pedido de prorrogação de prazo n.º 2

- Anexo 10. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0406 [Inf. Técnica_2ªprorrogação prazo_v2]
11. Processo 4084/2025. Proc. n.º F3.288.2.DTOU.83.25: Correção do artº 7.1.4 do Mapa dos Trabalhos a Menos n.º 1 da empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”

- Anexo 11. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0411 [Informação nº26630_Correção TM1]
12. Processo 4084/2025. Proc. n.º F3.288.2.DTOU.83.25: Empreitada de “Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal” - Proposta de Trabalhos Complementares n.º 2

- Anexo 12. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0395 [Informação nº 260622_T. Complem Nº2]

- Anexo 13. PC 1288
13. Processo 1678/2025. Contrato de empreitada de ”Construção do Parque de Lazer Aquilino Ribeiro – Tabosa do Carregal”. Trabalhos complementares n.º 1 e Trabalhos a menos n.º 1 - CLÁUSULA 4.ª (Ajustamentos)



- Anexo 14. contratato assinado

14. Processo 2357/2026. Pedido de emissão de certidão de compropriedade

- Anexo 15. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0418 [Informação Compropriedade 2357-2026]
- Anexo 16. pedido comp Adriano
- Anexo 17. Doc 1 - escritura HH

15. Processo 2359/2026. Pedido de emissão de certidão de compropriedade

- Anexo 18. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0419 [Informação Compropriedade 2359-2026]
- Anexo 19. pedido comp jorge
- Anexo 20. Doc 1 - escritura HH

16. Processo 2361/2026. Pedido de emissão de certidão de compropriedade

- Anexo 21. Informação Compropriedade 2361-2026
- Anexo 22. pedido comp Luisa
- Anexo 23. Doc 1 - escritura HH

17. Processo 649/2026 - Submissão da Redação Final do Projeto de Alteração ao Regulamento da Edificação e Urbanização e Taxas do Município de Sernancelhe (doravante RMUE)

- Anexo 24. INFORMAÇÃO TÉCNICA 2026-0423 [Inf. Aprovação Final-Projeto Alteração ao REUT_Município de Sernancelhe]
- Anexo 25. RMUE_Sernancelhe_Relatorio_Ponderacao_DP
- Anexo 26. RMUE_Sernancelhe_Versao_Final

18. Processo 4386/2025. Notificação de proprietários da parcela n.º 3, referente à obra “Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase” - Novo Relatório de Avaliação Prévia

- Anexo 27. Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe - 5.ª Fase-PARCELA N.º 3 (EXP. TOTAL) Relatório de Avaliação-Junho de 2026_signed



19. Processo 2393/2026. Cedência gratuita de área do prédio rústico com o artigo matricial n.º 3570 da União de freguesias de Sernancelhe e Sarzeda - Afetação ao domínio público

- Anexo 28. Declaração da proprietária
- Anexo 29. Acordo de cedência de área
- Anexo 30. Planta - Levantamento Topográfico
- Anexo 31. Planta - Alargamento da rede de saneamento do loteamento do Pinheiro Sernancelhe

20. Processo 2032/2026. Aditamento ao Contrato interadministrativo celebrado entre o Município de Sernancelhe e a Junta de Freguesia da Faia para compra do prédio urbano

- Anexo 32. PROPOSTA - Aditamento Contrato interadministrativo Faia
- Anexo 33. ADITAMENTO AO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FAIA

21. Processo 2352/2026. Protocolo para cedência do Polidesportivo de Vila da Ponte ao Núcleo Desportivo e Cultural de Vila da Ponte

- Anexo 34. PROTOCOLO PARA CEDÊNCIA DO POLIDESPORTIVO DE VILA DA PONTE

22. Processo 2355/2026. Alteração n.º 16; Alteração Modificativa ao Orçamento da Receita n.º 4, Alteração Modificativa ao Orçamento da Despesa n.º 4 Alteração Modificativa ao Plano Plurianual de Atividades n.º 4, Alteração Modificativa ao Plano de Investimentos n.º 4

- Anexo 35. Alteração orçamental nº16- Alteração modificativa nº 4

23. Processo 2016/2026. Regulamento Municipal de Apoio Pré- Natal, Natalidade e à Adoção do Município de Sernancelhe - Atribuição de apoio - Processo n.º 1/2026

- Anexo 36. Informação
- Anexo 37. Informação Reunião de Camara Cabimentação



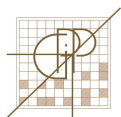
CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Proposta

Dezembro 2025



**GIPP, Lda.**

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

Erro! Nome desconhecido de propriedade de documento

Título I	- Disposições Gerais	3
Título II	- Aspetos procedimentais	8
Capítulo I	- Elementos instrutórios especiais	8
Capítulo II	- Trâmites procedimentais	15
Capítulo III	- Procedimentos especiais	19
Secção I	- Procedimento de legalização	19
Secção II	- Licenciamento de postos de combustível derivados de petróleo	25
Secção III	- Instalação de antenas de telecomunicações	27
Secção IV	- Procedimento de identificação de imóveis para aplicação de majoração de taxa de IMI	28
Título III	- Da urbanização e edificação	30
Capítulo I	- Disposições Gerais	30
Capítulo II	- Disposições comuns	36
Secção I	- Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	36
Secção II	- Condições e prazos de execução	39
Capítulo III	- Da urbanização	40
Capítulo IV	- Edificação	46
Secção I	- Edifícios	46
Secção II	- Da conservação dos edifícios	55
Secção III	- Equipamentos e infraestruturas nos edifícios	55
Capítulo V	- Utilização de edifícios (comunicação prévia com prazo)	59
Capítulo VI	- Sistema de indústria responsável	60
Título IV	- Ocupação e utilização do espaço público	62
Capítulo I	- Ocupação do espaço público por motivo de realização de operações urbanísticas	62
Capítulo II	- Obras de intervenção no espaço público	71
Secção I	- Disposições gerais	71
Secção II	- Tramitação procedimental	76
Secção III	- Prazos e execução	80
Secção IV	- Deveres das partes	86
Secção V	- Formas de extinção	88
Secção VI	- Verificação e receção dos trabalhos, garantia da obra, caução e taxas	89
Título V	- Fiscalização e Sanções	95
Título VI	- Disposições finais e transitórias	104





Título I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Lei habilitante e enquadramento normativo

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Sernancelhe é aprovado ao abrigo do disposto nos Artigos 112.º, n.º 7, e 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 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; no Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sua redação atual; e no Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 2º - Âmbito e objeto

1 - O presente regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua redação atual, bem como as regras municipais aplicáveis à urbanização e edificação no território do concelho de Sernancelhe, sem prejuízo da legislação em vigor, dos planos territoriais municipais eficazes, de operações de loteamento tituladas ou eficazes e de regulamentos específicos que prevaleçam sobre o presente regulamento.

2 - O presente regulamento tem por objeto, designadamente:

- a) Fixar, ao nível municipal, as regras materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos planos territoriais municipais e demais legislação em vigor, designadamente em matéria de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, integração urbana e paisagística, estética, salubridade e segurança das edificações;
- b) Estabelecer regras aplicáveis à atividade fiscalizadora municipal;
- c) Regular o procedimento de legalização de operações urbanísticas, nos termos do RJUE e do presente regulamento;
- d) Estabelecer o procedimento a seguir pela Câmara Municipal de Sernancelhe na identificação de imóveis para efeitos de aplicação de majoração da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), quando legalmente aplicável.





3 - As operações reguladas no presente regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, conforme disposto em regulamento municipal próprio.

4 - Os elementos instrutórios previstos no presente regulamento são exigíveis apenas quando não contrariem o RJUE, a portaria a que se refere o n.º 4 do Artigo 9.º do RJUE e demais legislação especial aplicável, não podendo ser exigidos documentos adicionais fora dos casos legalmente previstos ou indispensáveis ao esclarecimento de elementos já apresentados.

Artigo 3º- Definições

1 - Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes definições:

- a) Domínio público: o definido no Artigo 84.º da Constituição da República Portuguesa e demais legislação em vigor;
- b) Edifício ou fração de utilização mista: o que inclui mais do que um tipo de atividade ou uso urbanístico a ser desenvolvida no mesmo espaço;
- c) Estufa: estruturas cobertas normalmente em vidro e com impermeabilização do solo, estruturalmente fixas ao solo, com sapatas e com elevado nível de condicionamento ambiental.
- d) Estufins ou túneis: estrutura coberta de apoio à atividade agrícola, normalmente em plástico ou outro material que permita a passagem de luz solar, que não impermeabiliza o solo e que tem carácter temporário;
- e) Estrutura da fachada ou forma da fachada: para os efeitos da alínea c) do Artigo 2.º e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 6.º do RJUE: o conjunto de elementos que compõem a fachada, onde se incluem a estrutura, os paramentos, os vãos, cornijas, varandas e outros elementos de carácter permanente e relevância arquitetónica;
- f) Fase de acabamentos:
- i) 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 e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede e limpezas;





- g) Imóvel devoluto: consideram-se prédios devolutos os considerados em legislação própria;
- h) Imóvel degradado: considera-se imóvel degradado o prédio urbano ou fração autónoma, quando por falta do cumprimento do dever da conservação previsto no RJUE, o edificado ou seus acessos apresentem:
- i) A sua utilização comprometida por falta de condições de salubridade;
 - ii) A sua utilização comprometida por falta de condições de segurança;
 - iii) Quando existam elementos na sua fachada (materiais de revestimento, alvenarias, guardas, beirados, elementos projetados, entre outros), cujo estado de manutenção possa representar perigo para a segurança de pessoas e bens;
- i) Imóvel em ruínas: considera-se imóvel em ruínas o prédio urbano ou fração autónoma que esteja numa das seguintes situações:
- i) Ruído, desmoronou ou foi demolido, ainda que parcialmente, apresente a sua estrutura (alvenaria de pedra resistente, betão armado, madeira, metálica ou outra) ou elementos estruturais (pilares, vigas, lajes, consolas ou outros) em estado de colapso parcial ou total, incluindo a cobertura e sua estrutura de suporte;
 - ii) Não tenha, ou se encontre em estado avançado de deterioração, elementos construtivos, como paredes exteriores, guarnecimento de vãos (portas e janelas), pavimentos e tetos, o que desprotegendo a estrutura contribui para o seu colapso;
 - iii) Se encontre despojado das suas partes e dispositivos que permitam a sua normal utilização, nomeadamente, cozinha, instalação sanitária, instalação de água, elétrica ou outras;
 - iv) Tenha sido objeto de vistoria efetuada para a determinação do estado de conservação do imóvel, nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/ 2012, de 31 dezembro, e que o relatório da mesma tenha concluído pela irrecuperabilidade da estrutura e pela necessidade de demolição total ou parcial do edificado, para proteção de pessoas e bens;
- j) Intervenções no espaço público: toda e qualquer ação que tenha por efeito a construção, instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de pavimentos, em passeios, arruamentos, 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 público que lhe é inerente;

k) Muro de suporte de terras: estrutura construída que serve para suporte de solos entre cotas topográficas diferentes;

l) Muro de vedação: estrutura construída que serve para impedir o acesso a um local ou delimitar uma área;

m) Obras inacabadas: para efeitos do disposto no Artigo 88.º do RJUE, aquelas em que já se encontra concluída pelo menos toda a estrutura resistente, todas as paredes exteriores e cobertura;

n) Poço: Perfuração vertical para captação de água no subsolo;

o) Prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono: consideram-se prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono conforme definição no Código do IMI;

p) Regueira: Vala ou sulco destinada ao escoamento de água associado a sistema de rega ou a drenagem de terrenos;

q) Vedação: Construção ligeira com prumos de madeira ou outro material e rede, com ou sem incorporação ao solo com carácter de permanência bem como formação de arbustos e que serve para impedir o acesso a um local ou delimitar uma área.

2 - O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelos planos territoriais municipais, pelo Artigo 2.º do RJUE, e pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro que lhe suceder e demais legislação em vigor.

Artigo 4º- Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

1 - Para além das exigências procedimentais e materiais de cumprimento das normas legais e 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 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 - Para efeitos de emissão de parecer pela Câmara Municipal, e sem prejuízo da necessidade de liquidação da respetiva taxa, o pedido deve ser instruído com:

- a) Identificação da operação urbanística;
- b) Localização da mesma por referência a extrato da planta de localização do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe;
- c) Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado.

3 - Sem prejuízo do disposto no presente 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, a receção provisória das obras de urbanização e à prestação de caução para garantia da boa execução das mesmas.





Título II – Aspetos procedimentais

Capítulo I – Elementos instrutórios especiais

Artigo 5º- Certidão de destaque

1 - O pedido de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- b) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos instrumentos de gestão territorial vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2 000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende efetuar a operação de destaque;
- c) Planta de implantação à escala 1:1000 ou superior, georreferenciada, sobre levantamento do prédio e área envolvente ao prédio, com a indicação precisa e em níveis de informação distintos:
 - i) Do limite do terreno de origem e o nome dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Do limite da área a destacar e o nome dos confrontantes;
 - iii) Do limite da área restante e o nome dos confrontantes;
 - iv) Da implantação rigorosa das edificações existentes e previstas, com indicação do uso, áreas de construção, áreas de implantação e áreas impermeabilizadas.
- d) Memória descritiva.

2 - Quando o destaque incida em áreas situadas fora do perímetro urbano/perímetros com capacidade edificatória, o requerente deve, ainda, apresentar declaração do técnico, que classifique o tipo de terreno de forma a permitir a definição de unidade de cultura nos termos da lei.





Artigo 6º- Propriedade horizontal

1 - A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal.

2 - O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta de implantação à escala de 1:200 ou 1:500;
- d) Plantas de todos os pisos à escala de 1:100 ou 1:200, com a delimitação a cor diferenciada das diferentes frações e partes comuns;
- e) Memória descritiva com a constituição da propriedade horizontal, com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor representativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio.

3 - Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

- a) O prédio estar legalmente constituído e sem existência de obras não licenciadas;
- b) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado ficarem integrados nas frações que os motivaram, na proporção regulamentar;
- d) .As garagens em número para além do regulamente exigido, podem constituir frações autónomas.





Artigo 7º- Certidão para edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de licenciamento e/ou autorização

1 - Sem prejuízo do disposto infra sobre a matéria, a requerimento do interessado, pode ser emitida certidão referente a edificações e utilizações de edifícios e dos solos anteriores à exigência legal de licenciamento e/ou autorização.

2 - O pedido de certidão referente a edifícios legalmente existentes sem licença de construção, por terem sido erigidos em momento anterior a esta exigência, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial e/ou Caderneta predial;
- b) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito;
- c) Planta de localização com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Levantamento fotográfico, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura;
- e) Provas complementares: a existência de outros indícios claros da existência do imóvel e da sua datação com base em relatório de perito a apresentar pelo particular, a prova testemunhal e os atestados das juntas de freguesia.

Artigo 8º - Parecer em pedidos de emparcelamento para isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões e Artigo 54.º das Área Urbana de Génese Ilegal

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 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, a saber:

- a) A identificação dos proponentes;
- b) A delimitação da área a emparcelar, com a identificação das parcelas e dos prédios rústicos sobre os quais vão incidir as operações;
- 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 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 da Reversão das Áreas Urbanas de Gêneses Ilegais, 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 o de 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 rentabilidade económica não urbana, 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 (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).

4 - 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 uma vez que esta pode não exprimir as diversidades de situações e interesses passíveis de motivar a constituição da compropriedade.

5 - Para efeitos do número anterior constituem elementos de prova 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 regime jurídico dos loteamentos urbanos:

- a) Nos casos em que o prédio esteja legitimamente ocupado com outros usos que não o agrícola, que o abranjam quase integralmente, já que, neste caso, o uso agrícola já se encontra legal e definitivamente comprometido, pelo que não haverá que indagar da sua rendibilidade não urbana.
- b) Se se trata de uma zona de proteção ambiental que não comporta, normalmente, uma normal rendibilidade económica — situações, dependentes das possibilidades de ocupação do prédio como tal definidas na lei e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- c) O número e dimensão das quotas da sociedade a transmitir — quanto maior for o fracionamento projetado e menores as quotas a ceder mais probabilidade haverá de que os proventos a retirar de uma utilização não urbanística do prédio não sejam considerados suficientes;
- d) Própria finalidade do negócio — se com ele se pretende apenas permutar um terreno para, com esta permuta, se ampliar a área de prédios rústicos contíguos pertença do mesmo titular ou mesmos titulares;
- e) Sempre que a constituição de compropriedade sobre prédios vise o redimensionamento de outras explorações ou da própria exploração agrícola (isto é, se com a compropriedade ou aumento do número de compartes se amplia a área de um prédio rústico), a compropriedade pode ser admitida se com ela se pretende, precisamente, financiamento da exploração agrícola, para potenciar a sua rentabilidade.





f) Situações de alienação de quotas da sociedade titular do prédio — às quais se encontra aliada a transmissão de partes fisicamente identificáveis deste —, já que se trata de um negócio jurídico entre vivos que produz efeitos similares à constituição de compropriedade sobre o prédio ou à ampliação do número de compartes.

6 - Caso estes nada fundamentem (ou a fundamentação apresentada não seja adequada e suficiente) é que deve, supletivamente, a Câmara Municipal refugiar-se no único dado objetivo que tem ao seu dispor: a unidade mínima de cultura, e decidir com base nesta.

Artigo 9º - Direito à informação

Os pedidos de direito à informação devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Planta de localização à escala 1/5000 ou 1/10 000 com delimitação do prédio;
- c) Outros elementos que o requerente considere úteis para o conhecimento dos factos com interesse para a decisão.

Artigo 10º - Licenças parciais

O pedido de licença parcial contemplado no n.º 6 do Artigo 23.º do RJUE deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Calendarização para a execução da estrutura;
- c) Estimativa orçamental para demolição da estrutura até ao piso de menor cota no caso de indeferimento do pedido de licenciamento, quando aplicável.

Artigo 11º - Renovação de licenças ou comunicações prévias

1 - O titular de licença caducada sem que se encontre concluída a respetiva operação urbanística, ou de obras inacabadas executadas no âmbito de meras comunicações prévias deve adotar as medidas de segurança, de salubridade, de salvaguarda do património cultural, da qualidade do meio urbano e do meio





ambiente que ao caso se mostrem adequadas e deve ocultar o edificado com uma tela ou material esteticamente adequado à envolvente.

2 - A publicidade eventualmente colocada rege-se pelas disposições regulamentares previstas para essa matéria.

3 - Os pedidos de renovação de licenças ou comunicações prévias previstas no Artigo 72.º do RJUE, devem, sem prejuízo do disposto no n.º 2 daquele artigo, ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Memória descritiva referindo o enquadramento legal do pedido e os trabalhos ainda por executar;
- c) Calendarização;
- d) Estimativa orçamental;
- e) Fotografias do estado atual dos trabalhos.

Artigo 12º - Obras inacabadas

Os pedidos de licença previstos no Artigo 88.º do RJUE, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- c) Memória descritiva que esclareça e fundamente devidamente a pretensão;
- d) Estimativa orçamental dos trabalhos em falta para a conclusão da obra;
- e) Calendarização dos trabalhos a executar;
- f) Fotografias do estado atual das obras.





Capítulo II– Trâmites procedimentais

Artigo 13º - Comunicação prévia em lote

1 - As comunicações prévias para realização de obras de edificação em loteamentos que sejam apresentadas antes de ocorrida a receção provisória das respetivas obras de urbanização, apenas podem ocorrer quando as respetivas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

2 - Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão servidos com arruamento pavimentado, (com exceção da camada de desgaste, que é imprescindível para a comunicação de utilização ou respetiva resposta, quando legalmente aplicável), iluminação pública, abastecimento de água e saneamento bem como das restantes infraestruturas que se devem encontrar em condições de entrada em serviço previamente à comunicação de utilização ou respetiva resposta, quando legalmente aplicável ou quando a conclusão das obras objeto de comunicação prévia seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.

3 - O regime de comunicação prévia não se aplica às edificações em lote se da operação de loteamento titulada ou eficaz não constarem quaisquer regras necessárias e suficientes para a definição dos parâmetros urbanísticos a adotar na construção das edificações previstas para os respetivos lotes.

Artigo 14º - Alterações a Operações de Loteamento

1 - As alterações à licença ou à comunicação prévia de loteamento ficam sujeitas a consulta pública quando a operação inicial tenha estado sujeita a consulta pública ou quando da alteração resulte a ultrapassagem dos pressupostos legal ou regulamentarmente previstos para esse efeito.

2 - O pedido de alteração da licença de loteamento é notificado aos proprietários dos lotes abrangidos, nos termos do Artigo 27.º do RJUE, devendo o requerente identificar os proprietários e respetivas moradas, salvo quando estes revelem, por





intervenção no procedimento, conhecimento efetivo dos termos da alteração pretendida.

3 - Quando se revele impossível a identificação dos interessados, se frustrar a notificação ou o número de interessados torne desproporcionada a notificação individual, a notificação é efetuada por edital, sem prejuízo da publicidade legalmente aplicável.

4 - Às alterações à comunicação prévia de loteamento aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto para as alterações à licença de loteamento.

Artigo 15º - Consulta pública

1 - Nos termos do Artigo 22.º do RJUE, a Câmara Municipal pode sujeitar a consulta pública o licenciamento e a informação prévia que contemple todos os elementos legalmente exigíveis, relativos a operações de loteamento ou a outras operações urbanísticas com impacte relevante ou impacte semelhante a operação de loteamento, quando tal resulte do presente regulamento ou de deliberação fundamentada.

2 - A consulta pública não tem lugar quando tenha existido avaliação de impacte ambiental do projeto com sujeição a consulta pública, nos termos do respetivo regime jurídico, ou quando a operação seja abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução, sem prejuízo de regime legal especial.

3 - A consulta pública é anunciada através do sítio institucional do Município e por edital a afixar nos lugares de estilo e na freguesia territorialmente abrangida, podendo ainda ser divulgada por outros meios adequados à natureza e dimensão da operação.

4 - O prazo mínimo da consulta pública é de 15 dias úteis, salvo prazo especial legalmente aplicável.

5 - A consulta pública tem por objeto o projeto ou pedido apresentado, acompanhado da informação técnica dos serviços municipais e dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos por entidades externas, quando existam e sejam legalmente exigíveis.





6 - A Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, fundamentando a decisão final nos termos do Código do Procedimento Administrativo e do RJUE.

Artigo 16º - Estimativa orçamental

A estimativa orçamental referente a operações urbanísticas sujeitas a controlo urbanístico deve ser elaborada de forma parcelar e adequada à natureza da operação, nos termos do regulamento municipal de taxas, compensações e encargos urbanísticos aplicável, sem prejuízo da apresentação de orçamento discriminado quando legalmente exigível ou necessário à determinação de caucões, taxas ou encargos urbanísticos.

Capítulo III – Procedimentos especiais

Secção I – Procedimento de legalização

Artigo 17º- Noção

1 - O procedimento de legalização aplica-se às operações urbanísticas executadas sem o procedimento legalmente exigível, em desconformidade com o procedimento praticado ou com violação de normas legais ou regulamentares aplicáveis, sempre que sejam suscetíveis de se conformar com o ordenamento jurídico-urbanístico.

2 - A legalização rege-se pelo Artigo 102.º-A do RJUE, pelo presente regulamento e, subsidiariamente, pelo procedimento que corresponderia à operação urbanística em causa caso tivesse sido tempestivamente submetida, com as necessárias adaptações.

3 - Podem ser apreciadas no mesmo procedimento de legalização operações urbanísticas conexas realizadas no mesmo prédio ou unidade predial, quando tal se revele adequado à economia procedimental e à correta apreciação da situação jurídico-urbanística.





Artigo 18º - Iniciativa

- 1 - O procedimento de legalização inicia-se por requerimento do interessado, por determinação municipal ou, quando legalmente admissível, por iniciativa oficiosa da Câmara Municipal.
- 2 - O interessado pode solicitar informação prévia ou orientação técnica sobre os termos em que a legalização se pode processar, devendo apresentar os elementos mínimos necessários à identificação da operação, da sua localização, antiguidade, uso e desconformidades aparentes.
- 3 - Quando a legalização seja determinada pelo Município, a notificação deve identificar a operação urbanística em causa, as desconformidades conhecidas e o prazo para apresentação do pedido de legalização, sem prejuízo da audiência prévia quando legalmente exigível.
- 4 - A apresentação de pedido de legalização corretamente instruído suspende o procedimento de reposição da legalidade urbanística quanto à operação em causa, sem prejuízo da adoção de medidas cautelares necessárias à salvaguarda da segurança, saúde pública, ambiente, património cultural ou outros interesses públicos relevantes.

Artigo 19º - Instrução

- 1 - O pedido de legalização é instruído com os elementos legalmente exigíveis pelo RJUE, pela portaria a que se refere o n.º 4 do Artigo 9.º do RJUE e pela legislação especial aplicável, adequados à natureza da operação urbanística a legalizar.
- 2 - Quando a operação urbanística esteja concluída e não careça da realização de obras, a Câmara Municipal pode dispensar a entrega de projetos de especialidade e outros estudos necessários à execução da obra, desde que sejam apresentados, quando aplicáveis em função da natureza da obra, do uso, da atividade, do regime especial aplicável e das condições de segurança, salubridade e funcionalidade a demonstrar, termos de responsabilidade, certificações ou comprovativos legalmente exigíveis.
- 3 - A memória descritiva e justificativa deve identificar expressamente os projetos, estudos, certificações ou elementos cuja dispensa se requer, fundamentando a sua





desnecessidade, impossibilidade ou desproporcionalidade face à obra executada, à data da sua realização e às normas técnicas aplicáveis.

4 - Não podem ser exigidos elementos instrutórios adicionais não previstos na lei, na portaria instrutória ou em legislação especial, sem prejuízo da possibilidade de solicitar esclarecimentos ou elementos complementares estritamente necessários nos termos do RJUE.

Artigo 20º - Prazos

1 - Quando a legalização dependa da realização de obras de correção, adaptação ou conclusão, os respetivos prazos são fixados na decisão de deferimento ou no ato que determine a legalização.

2 - Os prazos referidos no número anterior podem ser prorrogados, a título excecional e mediante requerimento fundamentado, quando se verificarem razões ponderosas que o justifiquem.

Artigo 21º - Decisão e título da legalização

1 - A decisão final sobre o procedimento de legalização é precedida de ação de fiscalização, vistoria ou verificação técnica, quando tal se revele necessário à confirmação da conformidade da operação urbanística com o projeto ou elementos submetidos.

2 - O ato que determina a legalização da operação urbanística é titulado nos termos previstos no RJUE, designadamente pelo título aplicável à operação urbanística em causa ou pela resposta à comunicação de utilização, consoante haja ou não lugar à realização de obras sujeitas a controlo urbanístico.

3 - Quando a legalização respeite a edifício, fração ou uso sujeito a comunicação de utilização ou a comunicação prévia com prazo, o interessado deve promover o respetivo procedimento nos termos dos Artigos 62.º-A, 62.º-B e 63.º do RJUE, consoante os casos.

4 - A resposta à comunicação de utilização menciona, expressamente, quando aplicável, que a edificação foi legalizada ao abrigo do disposto no Artigo 102.º-A do RJUE, bem como a enumeração das normas técnicas relativas à construção que não se encontram cumpridas, quando for o caso.





Artigo 22º- Utilização dos edifícios

1 - A utilização ou a alteração de uso de edifícios ou frações objeto de legalização fica sujeita aos procedimentos previstos nos Artigos 62.º-A, 62.º-B e 63.º do RJUE, consoante os casos.

2 - Da resposta à comunicação de utilização deve constar, quando aplicável, menção de que o edifício, fração ou operação urbanística foi objeto de legalização.

Artigo 23º - Normas aplicáveis

1 - As construções a legalizar devem cumprir a legislação aplicável e as normas técnicas atualmente vigentes ou, quando o seu cumprimento se revele impossível ou desproporcionado, as normas vigentes à data da realização da operação urbanística, desde que sejam asseguradas condições adequadas de segurança, salubridade, estabilidade e integração urbanística.

2 - Para efeitos do número anterior, compete ao requerente demonstrar a data da realização da operação urbanística através de elementos objetivos, designadamente elementos matriciais, registrais, cartográficos, aerofotogramétricos, fotográficos, relatórios técnicos ou outros meios de prova idóneos.

3 - Os documentos particulares declarativos e os atestados podem ser atendidos como meios complementares de prova, quando conjugados com outros elementos objetivos suficientes.

4 - Quando a natureza ou a localização da operação urbanística o exija, são promovidas as consultas às entidades externas que se devam pronunciar nos termos do Artigo 13.º do RJUE, bem como entregues as certificações, aprovações ou pareceres externos legalmente exigíveis.

Artigo 24º - Legalização oficiosa

1 - Quando os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária e a Câmara Municipal disponha de elementos suficientes para verificar a conformidade da operação urbanística com as normas legais e regulamentares aplicáveis, pode ser promovida a legalização oficiosa, nos termos do Artigo 102.º-A do RJUE.





2 - A legalização oficiosa não é admitida quando a operação urbanística careça de obras indispensáveis à segurança, estabilidade, salubridade ou conformidade legal que não possam ser determinadas ou executadas no âmbito do procedimento.

3 - A legalização oficiosa depende da liquidação e cobrança das taxas devidas, nos termos legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo da cobrança coerciva quando haja lugar a execução fiscal.

4 - O ato de legalização oficiosa é emitido sob reserva de direitos de terceiros e não sana desconformidades abrangidas por regimes jurídicos especiais que dependam de título, parecer, autorização ou comunicação de entidade competente.

Artigo 25º - Regras excecionais e especiais

1 - A legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em 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 26º - Taxas

1 - A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas previstas em regulamento próprio.

2 - Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

Secção II – Licenciamento de postos de combustível derivados de petróleo

Artigo 27º - Licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis

Compete à câmara municipal o licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos abastecimento de combustíveis, a autorização





para a execução e entrada em funcionamento de redes de distribuição de GPL, bem como de renovação de licenças de exploração, nas situações e condições definidas no respetivo regime legal.

Artigo 28º - 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) O sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede de infraestruturas elétricas e de telefones a propor;
- c) A integração do projeto com a política de ordenamento do território contida nos planos territoriais municipais aplicáveis.

Artigo 29º - Licença de exploração

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 nos termos da legislação em vigor, devem ser instruídos nos termos das normas técnicas publicitadas no sítio oficial do Município de Sernancelhe e ainda 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.

Artigo 30º - Renovação das licenças de exploração

A renovação da licença de exploração no âmbito da competência da câmara municipal, deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Cópia do título de utilização;
- b) Cópia do alvará de exploração emitido pelo Ministério da Economia ou outro de valor equivalente;
- c) Certificado de inspeção técnica da instalação;





d) Seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade, previstos na legislação específica relativos às instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis.

Secção III – Instalação de antenas de telecomunicações

Artigo 31º - Âmbito e objeto

A presente secção estabelece as regras municipais aplicáveis, nos limites da competência municipal, à ocupação ou utilização do solo para instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

Artigo 32º- Instrução do pedido

O pedido é instruído nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, na sua redação atual, da demais legislação especial aplicável e das normas de submissão eletrónica do Município, na parte em que estas não contrariem regime legal especial.

Artigo 33º - Disposições técnicas

A instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios deve cumprir o Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, na sua redação atual, e demais legislação especial aplicável, cabendo ao Município apreciar apenas os aspetos urbanísticos e de ocupação ou utilização do solo que lhe estejam legalmente cometidos.

Artigo 34º - Decisão

Os pedidos de autorização municipal são decididos nos termos e prazos previstos na legislação especial aplicável, sem prejuízo das regras gerais de delegação de competências.

Artigo 35º - Efeitos da autorização

A autorização municipal produz os efeitos e tem a duração previstos na legislação especial aplicável.



**GIPP, Lda.**

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

Erro! Nome desconhecido de propriedade de documento

Artigo 36º - Fiscalização

A fiscalização municipal é exercida nos termos da lei, sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades em matéria de comunicações eletrónicas, saúde pública, ambiente ou segurança.

Secção IV – Procedimento de identificação de imóveis para aplicação de majoração de taxa de IMI

Artigo 37º - Objeto

A presente secção tem por objeto o procedimento a seguir pela Câmara Municipal de Sernancelhe na identificação de imóveis para aplicação de majoração da taxa de IMI.

Artigo 38º - Identificação dos imóveis devolutos, degradados e em situação de ruína e dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono

- 1 - O procedimento de identificação de imóveis devolutos como tal definido no presente regulamento, procede-se nos termos da legislação própria em vigor.
- 2 - Deve ser elaborada até ao dia 15 de setembro de cada ano uma listagem com imóveis considerados degradados e em situação de ruína, como tal definido no presente regulamento nos termos do disposto na presente secção.
- 3 - O Gabinete Florestal e o Gabinete de Proteção Civil devem proceder ao levantamento de prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono, como tal definidos no presente regulamento, conforme o definido no Código do IMI, até 10 de março de cada ano.

Artigo 39º - Audiência prévia

Os sujeitos passivos do IMI devem ser notificados da proposta de intenção de majoração da taxa, para a realização de audiência de interessados nos termos previstos nos Artigos 121.º e seguintes do CPA.

Artigo 40º - Decisão

Terminado o prazo da audiência prévia, e se esta não der origem a decisão contrária, o imóvel é declarado devoluto, degradado, em ruínas ou rústico com





áreas florestais em situações de abandono, para efeitos de aplicação de majoração da taxa ao abrigo do Código do IMI.

Artigo 41º - Listagem a comunicar

Os imóveis declarados devolutos, degradados, em ruínas ou rústicos com áreas florestais em situações de abandono, integram a listagem a comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos previstos no Código do IMI.

Artigo 42º - Impugnação

A decisão de declaração de imóvel devoluto, degradado, em ruínas ou rústico com áreas florestais em situações de abandono é suscetível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Procedimento e Processo Tributário.





Título III – Da urbanização e edificação

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 43º - Obras de escassa relevância urbanística

1 - São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no Artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes:

- a) Edificação de muros de vedação até 2,00 metros de altura que não confinem ou não estejam voltados para a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 metros ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, e desde que não contrariem instrumentos de gestão territorial e outros instrumentos urbanísticos em vigor;
- b) Edificação de pérgulas, ramadas ou outras estruturas descobertas para fins de ajardinamento, pavimentos e fontes decorativas, com área inferior a 15,00 m²;
- c) Edificações, estruturas ou aparelhos até 4,00 m² de área e destinados à prática de culinária ao ar livre e que se localizem no logradouro, alçado posterior ou lateral e que não encostem a edificações de terceiros;
- d) Estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia apresentada, em propriedade privada;
- e) Marquises, na condição que os materiais e cores utilizadas sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes ou não voltadas para o espaço público;
- f) As obras de edificação de rampas de acesso, elevadores e plataformas elevatórias para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios;
- g) Instalação, substituição ou desmontagem de dispositivos para-raios;
- h) Reservatórios e tanques particulares de água até 20m², cuja altura ao solo seja igual ou inferior a 1,2m e que distem mais de 5m da via pública;





- i) Remodelação de terrenos com área inferior a 1000 m² e que não implique alteração de cota topográfica superior a 1 m;
- j) Abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda com área não superior a 4,00m²;
- k) As obras de demolição e limpeza do interior de construções em estado de degradação e cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limítrofes, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- l) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e não seja destinado a fins comerciais ou de prestação de serviços, não podendo implicar também a edificação de paredes ou outros elementos estruturais com valores superiores aos admitidos para as obras de escassa relevância urbanística referidas na alínea anterior;
- m) Instalações de equipamentos de ar condicionado, saída de fumos e exaustores, antenas, painéis solares e dispositivos similares, em edifícios não localizados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais ou não prejudiquem a beleza das paisagens e desde que cumpram com o disposto no Artigo 84º do presente regulamento;
- n) Construção de charcas que não se encontrem localizadas na margem (faixa de 10 metros do leito) de uma linha de água, identificada na carta militar 1:25000, e que se encontrem impermeabilizadas de forma natural (argila) ou artificial (telas);
- o) Instalação de reservatórios de água constituídos por uma estrutura composta por elementos modulares, previamente ligados entre si no local da implantação, assentes diretamente no solo;
- p) A instalação de painéis solares foto voltaicos, para produção de energias renováveis, incluindo microprodução, assente numa estrutura de aço ou alumínio cravadas diretamente no solo, que não excedam a área de 50m²;
- q) Instalação de estufas nos termos do Artigo 80º do presente regulamento;





- r) Piscinas particulares com área até 60 m²;
- s) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas com vão até 5 m, desde que não altere a forma, a cêrcea e o tipo de construção;
- t) As edificações ligeiras e autónomas, de área máxima de 50m² e altura máxima de 3m, que se localizem fora de perímetro urbano/perímetros com capacidade edificatória e que se destinem, exclusivamente, a apoiar pequenas explorações agrícolas, florestais e pecuária, ou abrigo de animais para uso doméstico;
- u) Edificações de obras de apoio agrícola, designadamente eiras, ramadas, poços e similares;
- v) Anexos, contíguos ou não, complementares ao uso do edifício principal, com altura não superior a 3,00m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 30m²;
- w) Simples abertura, ampliação ou diminuição de largura de vãos em muros de vedação confinantes com o domínio público, desde que a intervenção, no caso de abertura ou ampliação, não exceda a largura de 1m e o portão a introduzir ou a alterar apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura.
- x) A demolição ou remoção das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 - No caso previsto na alínea v) do n.º anterior, apenas se verifica a escassa relevância quando o n.º de edifícios anexos não seja superior a dois e sejam construídos com materiais e técnicas construtivas adequadas à sua função sem prejuízo de salvaguardar a sua correta integração na envolvente.

3 - O disposto neste artigo não isenta o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente do previsto no n.º 8 do Artigo 6.º do RJUE, nem a obtenção dos pareceres, autorizações ou comunicações previstos em legislação especial.





4 - Às obras de escassa relevância urbanística referidas no presente artigo aplica-se o disposto no n.º 2 do Artigo 6.º-A, do RJUE e o disposto no artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 44º - Instrução da Informação do início dos trabalhos

A informação sobre o início dos trabalhos, quando legalmente devida, é apresentada nos termos do Artigo 80.º-A do RJUE, da portaria a que se refere o n.º 4 do Artigo 9.º do RJUE e demais legislação especial aplicável, não podendo ser exigidos elementos instrutórios adicionais fora desses casos.

Artigo 45º - Operações urbanísticas com impacte relevante e/ou impacte semelhante a loteamento

1 - Para efeitos do n.º 5 do Artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as operações materiais de edificação de imóveis ou suas ampliações que preencham algum dos critérios previstos no n.º 3.

2 - Para efeitos do n.º 5 do Artigo 57.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte semelhante a operação de loteamento as operações respeitantes a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que, pela sua dimensão, número de unidades, usos, intensidade de utilização ou sobrecarga das infraestruturas existentes ou previstas, determinem, em termos urbanísticos, impactes equiparáveis aos de uma operação de loteamento.

3 - Consideram-se, designadamente, operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante:

- a) Áreas comerciais ou de serviços com área de construção total igual ou superior a 1000 m² ou abrangidas pelo regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração;
- b) Áreas industriais ou armazéns de apoio à atividade industrial com área de construção total igual ou superior a 1000 m², desde que não localizadas em áreas de atividades económicas previstas em plano territorial municipal;
- c) Postos de abastecimento de combustíveis;
- d) Edifício ou conjunto de edifícios que disponha ou passe a dispor de área de construção superior a 750 m²;





e) Edifícios que disponham de quatro ou mais frações ou unidades de utilização com acesso direto a partir de espaço exterior.

4 - Nas obras de ampliação de edificações legalmente existentes, com ou sem alteração de uso, a verificação dos critérios previstos nos números anteriores é efetuada considerando a totalidade da edificação resultante, incidindo o cálculo das cedências ou compensações apenas sobre a área ampliada, salvo disposição legal ou regulamentar especial.

Artigo 46º - Informação do início dos trabalhos

1 - O promotor informa o Município do início dos trabalhos nos casos e termos previstos no Artigo 80.º-A do RJUE, na portaria a que se refere o n.º 4 do Artigo 9.º do RJUE e demais legislação especial aplicável.

2 - A informação deve identificar a operação urbanística, a sua localização, a pessoa singular ou coletiva encarregada da execução dos trabalhos e os demais elementos legalmente exigíveis.

3 - O disposto no presente artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, nos termos do Artigo 7.º do RJUE.

Artigo 47º - 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.

2 - A emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou 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 taxa referida no número anterior.

3 - Está ainda sujeita ao pagamento da taxa municipal de urbanização a emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento, licenciada antes da entrada em vigor do presente regulamento.





4 - Não estão sujeitos a incidência da taxa municipal de urbanização os seguintes empreendimentos:

- a) As obras de construção de habitações a custos controlados, promovidas no âmbito e no respeito da legislação respetiva;
- b) As obras de construção de habitações cooperativas, quando promovidas por cooperativas de construção e habitação, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, no prosseguimento dos seus fins estatutários;
- c) As obras realizadas em imóveis classificados ou em vias de classificação, incluindo os bens de valor local.

5 - A Taxa Municipal de Urbanização é fixada de acordo com o previsto e regulamento próprio.

6 - As operações urbanísticas realizadas em prédios situados em Área de Reabilitação Urbana poderão beneficiar de uma redução do valor das respetivas taxas nos termos dos benefícios fixados no documento de constituição da Área de Reabilitação Urbana ou da correspondente Operação de Reabilitação Urbana.

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 48º - 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 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 planos territoriais municipais aplicáveis ou, supletivamente, pela respetiva Portaria.





2 - As áreas de cedência para equipamentos, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e espaços verdes de utilização coletiva devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes da operação;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- d) No caso dos espaços verdes, e sempre que possível, inseridos na estrutura ecológica municipal.

3 - No caso de a área de intervenção contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município, devidamente recuperados.

4 - As áreas verdes de utilização coletiva a ceder devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranes das áreas que constituem os lotes.

5 - Se o prédio em objeto da operação urbanística já estiver dotado de todas as infraestruturas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível ou espaço verde, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município nos termos do presente regulamento.

6 - 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 de declarações de receção das mesmas pelas respetivas entidades concessionárias.

Artigo 49º - Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva constituídas de acordo com o artigo anterior são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo do disposto no Artigo 47.º do RJUE.





Artigo 50º - Compensações

1 - Se o prédio já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível ou espaços verdes, não são efetuadas cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a prever, executar e conservar espaços privados de uso coletivo de natureza privada e proceder ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 - A compensação deve ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

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 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 pela comissão de avaliação do Município, composta por três elementos, devendo as decisões da comissão ser tomadas por maioria.

4 - Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado, para a compensação devida, em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o acerto deve fazer-se da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, é o mesmo pago em numerário, pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, é-lhe devolvido pelo Município.

5 - A Câmara Municipal pode optar pelo pagamento da compensação em numerário, sempre que os lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos





propostos não visem suprir necessidades atuais ou programadas de interesse público.

6 - O valor das compensações é o que resultar da aplicação da fórmula prevista em regulamento próprio.

Artigo 51º - Caução

1 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 54.º do RJUE e demais legislação aplicável, a caução deve ser prestada antes da emissão do título aplicável, nos casos de licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação das taxas, nos casos de comunicação prévia.

2 - O montante da caução referido no número anterior é fixado pela Câmara Municipal em função do valor orçamentado dentro dos limites fixados nos termos do Código da Contratação Pública.

3 - Os preços unitários dos trabalhos a realizar devem ter como referência os preços de mercado praticados no Município em trabalhos da mesma natureza.

4 - O valor das cauções é o que resultar da aplicação da fórmula prevista em regulamento próprio.

Artigo 52º- Liquidação, cobrança e pagamento diferido

A compensação é liquidada nos termos do regulamento municipal aplicável, no momento legalmente adequado ao procedimento em causa, designadamente antes da emissão do título ou da produção dos efeitos da comunicação prévia, quando legalmente aplicável.

Secção II- Condições e prazos de execução

Artigo 53º - Condições, prazos de execução e caução

1 - Para efeitos das disposições conjugadas do n.º 1 do Artigo 53.º e n.º 2 do Artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia não pode ultrapassar três anos.

2 - Quando opte pela execução faseada, e para efeitos do disposto no n.º 6 do Artigo 56.º do RJUE, a mesma depende de aceitação pela Câmara Municipal a notificar ao comunicante nos termos do Artigo 121.º do mesmo diploma legal.





3 - Tratando-se de obras de demolição, o prazo fixado no n.º 1 do presente artigo é de 6 meses.

4 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 54.º do RJUE e demais legislação aplicável, a caução deve ser prestada antes da emissão do título, nos casos de licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação das taxas, nos casos de comunicação prévia.

5 - O montante da caução referido no número anterior é fixado em função do valor orçamentado podendo ser corrigido pela Câmara Municipal dentro dos limites fixados nos termos do Código da Contratação Pública.

6 - Pode ainda haver prorrogação de prazo na sequência da não declaração de caducidade até ao limite de mais 1 ano, com sujeição a pagamento de taxas.

Capítulo III – Da urbanização

Artigo 54º - 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;
- b) Evitar a criação de impasses;
- c) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer;
- d) Requalificar os acessos existentes;
- e) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins.

2 - Sem prejuízo do disposto em plano territorial municipal, caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para as estradas regionais ou nacionais.

3 - No caso de vias em que a intensidade de trânsito o justifique, o acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo da Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificado.





4 - Nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papelerias, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas-de-incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos mediante aprovação do projeto de arranjos exteriores pela Câmara Municipal.

Artigo 55º - Execução faseada em comunicação prévia

As obras de urbanização podem ser realizadas de forma faseada devendo o pedido para este efeito integrar o próprio requerimento da licença ou a apresentação da comunicação prévia e os projetos da primeira fase ser apresentados no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento ou no prazo de um ano a contar da apresentação da comunicação prévia do loteamento, nos termos previstos no RJUE.

Artigo 56º - Arruamentos

1 - As propostas de operações urbanísticas ou estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem criação de arruamentos devem ser concebidas de forma que se estabeleçam ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística evitando, sempre que possível, situações de impasse e adotando soluções que valorizem o peão e a implementação de modos suaves de circulação.

2 - A Câmara Municipal pode definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local, sem prejuízo do disposto em plano territorial municipal.

Artigo 57º - Passeios e estacionamento público

1 - Quando não houver lugar à construção de passeios e/ou estacionamento automóvel público, os serviços técnicos municipais determinam quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização.

2 - Nas áreas nas quais haja lugar à construção de passeios e/ou estacionamento automóvel público, é responsabilidade do titular da licença/comunicação prévia da obra a execução ou reconstrução dos mesmos com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.





Artigo 58º - Instalação de redes de infraestruturas

- 1 - A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e telecomunicações (ITUR), e de combustíveis, nomeadamente de gás, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.
- 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 fora dos espaços de circulação previstos em projeto.
- 4 - Os projetos deverão considerar o prolongamento de todas as infraestruturas até aos limites da intervenção, possibilitando a sua ampliação futura e interligação com as redes existentes, sem danificar os pavimentos executados.

Artigo 59º - Redes hidráulicas

Os projetos de redes de abastecimento de água e de redes de águas residuais devem ser realizados nos termos constantes nas indicações que venham a ser transmitidas pela Divisão Técnica de Obras e Urbanismo.

Artigo 60º - Rede de Iluminação

O projeto da rede de iluminação pública deve garantir soluções económica e ambientalmente sustentáveis referentes à manutenção e exploração da rede, nos termos constantes nas indicações que venham a ser transmitidas pela Divisão Técnica de Obras e Urbanismo.





Artigo 61º - Gestão de resíduos de construção e demolição

1 - Para efeito do previsto no n.º 1 do Artigo 53.º do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a comunicações prévias deve respeitar as seguintes condições:

- a) Cumprir o regime da gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados por RCD, nomeadamente:
 - i) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
 - ii) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva os RCD;
 - iii) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
 - iv) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses.
- b) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis.

2 - A realização das obras deve respeitar o disposto no presente regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com a via pública.

3 - Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão dos resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização.

4 - O disposto nos números anteriores é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no Artigo 7.º do RJUE.

Artigo 62º - Caução

1 - O requerente ou comunicante presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.

2 - A caução referida no número anterior é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens





imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização nos termos do n.º 4 e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

3 - O montante da caução é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal com a emissão da licença, a que é acrescido um montante de 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário aplicar o disposto nos Artigos 84.º e 85.º do RJUE.

4 - No caso de apresentação de caução sobre a forma de hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente o valor considerado será o "Valor Patrimonial tributário" constante na Caderneta Predial Urbana.

5 - O montante da caução deve ser:

a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da câmara municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários;

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 15 dias.

6 - O conjunto das reduções efetuadas ao abrigo do disposto na alínea b) do número anterior não pode ultrapassar 90% do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização.

7 - O reforço ou a redução da caução, nos termos do n.º 4, não dá lugar à emissão de novo alvará ou a nova comunicação.

Artigo 63º - Início dos trabalhos

1 - O início dos trabalhos depende do cumprimento dos deveres previstos no RJUE, designadamente no Artigo 80.º-A, e na portaria instrutória aplicável, bem como do





pagamento das taxas devidas e da obtenção dos títulos de ocupação do espaço público legalmente exigíveis.

2 - A implantação das obras é demarcada pelo promotor, com intervenção do diretor de obra ou do diretor de fiscalização de obra, podendo ser objeto de verificação pelos serviços de fiscalização do Município.

Artigo 64º - Receção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 - É da competência da Câmara Municipal deliberar sobre a receção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e o decurso do prazo de garantia, respetivamente, mediante requerimento do interessado.

2 - A receção é precedida de vistoria que visa avaliar o estado adequado de execução para utilização imediata, a realizar por uma comissão da qual fazem parte o interessado ou um seu representante e, pelo menos, dois representantes da Câmara Municipal.

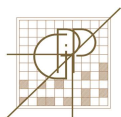
3 - À receção provisória e definitiva, bem como às respetivas vistorias, é aplicável, com as necessárias adaptações, o regime aplicável à receção provisória e definitiva das empreitadas de obras públicas.

4 - Em caso de deficiência das obras de urbanização, como tal assinaladas no auto de vistoria, se o titular das obras de urbanização não reclamar ou vir indeferida a sua reclamação e não proceder à sua correção no prazo para o efeito fixado, a Câmara Municipal procede em conformidade com o disposto no Artigo 84.º do RJUE.

5 - O prazo de garantia das obras de urbanização é de cinco anos.

6 - O pedido de vistoria para efeitos de receção provisória deve ser precedido da apresentação dos pareceres de conformidade de outras entidades com tutela sobre o espaço, nos casos aplicáveis, bem como da execução das infraestruturas de eletricidade e gás, emitidos pelas respetivas entidades gestoras, e elementos emitidos pelo instalador habilitado da ITUR em conformidade com a legislação aplicável, nomeadamente termo de responsabilidade de execução, relatório de ensaios de funcionalidade e tela final da instalação georreferenciada.





Capítulo IV – Edificação

Secção I – Edifícios

Artigo 65º - Condições de execução das obras de construção sujeitas a comunicação prévia

1 - Para efeito do previsto no n.º 1 do Artigo 57.º do RJUE, a execução das obras de construção sujeitas a comunicação prévia deve obedecer às seguintes condições:

- a) Cumprir o regime da gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados por RCD, nomeadamente:
 - i) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
 - ii) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva os RCD;
 - iii) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
 - iv) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses.
- b) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis.

2 - Deve ser verificada a implantação da edificação e muros de vedação pelo Serviço de Urbanização e Edificação, a requerimento do promotor, do construtor, do diretor de obra ou de fiscalização ou do coordenador do projeto.

3 - A realização das obras não deve afetar ou ocupar, total ou parcialmente, a via pública sem prévio licenciamento.

4 - As obras devem estar concluídas no prazo proposto pelo promotor, o qual não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção igual ou inferior a 500 m² e 4 anos no caso de área de construção superior, salvo casos





excepcionais devidamente justificados e sem prejuízo do definido no Artigo 58.º do RJUE.

5 - Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão dos resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição para a emissão do alvará de utilização.

6 - A realização das obras deve respeitar o disposto no presente regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com a via pública.

Artigo 66º - Aterros, escavações e muros de suporte

1 - Na construção de novos edifícios em que seja prevista a execução de trabalhos de escavação ou aterro em relação ao terreno natural, deve assegurar-se que, sendo tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, não resultem, em qualquer ponto, paredes de contenção superiores a 3 metros.

2 - Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m, com exceção dos muros de suporte de vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

Artigo 67º - Caves

As caves enquanto espaços total ou parcialmente enterrados, cobertos por laje, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço exterior envolvente não sejam, relativamente a cada uma das fachadas/empenas confrontantes, nem superiores a 60 cm, em média, nem a 120 cm em qualquer ponto, exceto na parte do plano da fachada em que é efetuado o acesso à cave para efeitos de estacionamento automóvel;
- b) A área desenterrada, em qualquer uma das fachadas/empenas da cave, não seja superior a 1/3;





- c) Devem destinar-se a estacionamento, arrumos, serviços técnicos e à instalação de equipamentos complementares e qualificadores do funcionamento dos edifícios;
- d) Os espaços de cave devem ser afetos ao edifício ou suas frações, sem prejuízo da criação de unidades funcionais de estacionamento na parte em que excedam os limites fixados em plano territorial municipal.

Artigo 68º - Cotas de soleira

As cotas da soleira de edifícios diretamente confrontantes com os espaços públicos devem ser:

- a) Quando relativas a funções não habitacionais: ≤ 18 cm;
- b) Quando relativas a funções habitacionais: ≤ 90 cm.

Artigo 69º - Coberturas e sótãos

As coberturas e sótãos ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) No caso de coberturas inclinadas, 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; a sua inclinação, relativamente à laje, não deve ultrapassar os 25º;
- b) Os sótãos podem ser utilizados quando apresentem condições regulamentares de habitabilidade, não podendo, contudo, constituir unidade funcional, sendo afetos ao uso do edifício e/ou suas frações.

Artigo 70º - Saliências

- 1 - Ao nível do rés-do-chão não é permitida qualquer saliência sobre a via pública.
- 2 - Ao nível dos pisos superiores são permitidas saliências sobre a via pública que respeitem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) O comprimento da saliência seja inferior a 50% da largura do passeio, no máximo de 1,5 m;
 - b) Sejam destinadas exclusivamente a varandas ou constituam elementos decorativos integrantes da composição da fachada, designadamente palas e beirais;





c) Estejam situadas a uma altura superior a 3 m relativamente à via pública.

3 - 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.

4 - Não é permitido o enclausuramento de varandas integradas na fachada voltada para a via pública, exceto em casos suportados em soluções de conjunto, que garantam a qualidade arquitetónica do edifício.

Artigo 71º - Afastamentos laterais e posteriores

1 - Os afastamentos das edificações em relação aos limites laterais do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção em terrenos adjacentes e que não sejam prejudicados o desafogo dos prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham integrar.

2 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, em planos municipais de urbanização ou de pormenor, em unidades de execução ou em loteamentos aprovados, os afastamentos laterais das edificações devem obedecer às seguintes condições:

a) Ter uma distância igual ou superior a metade da altura da respetiva fachada, com um mínimo de 1,50m;

b) Quando na fachada existam vãos de compartimentos habitáveis, a construção deve ter uma distância mínima de 3,00m ao limite do prédio.

3 - Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do previsto no regulamento Geral das Edificações Urbanas e demais legislação em vigor:

a) Os casos em que existem nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores;

b) Quando exista uma proposta para o prédio adjacente que resulte na junção das duas empenas, os quais deverão ser objeto de análise individual, de forma a garantir uma continuidade do ritmo edificado.





Artigo 72º - Profundidade

- 1 - Na edificação em banda contínua ou geminada é sempre admitida a profundidade de 5 m, sem prejuízo de solução conjunta que respeite as condicionantes urbanísticas das categorias de espaços em que se inserem.
- 2 - Excecionalmente, nas situações previstas no número anterior pode ser adotada a profundidade superior dos edifícios preexistentes a que encosta, numa distância de 3 m a 5 m, mas apenas quando esses edifícios preexistentes possuam já as alturas máximas admitidas em plano territorial municipal.
- 3 - O disposto nos números 1 e 2 não prejudica a possibilidade de ampliação do piso térreo até ao limite da área de implantação admitida.

Artigo 73º - Alturas de meação

- 1 - A altura de meação de edificação confinante com terreno de outro prédio não pode ser superior a 4 m, medidos em relação à cota do terreno com que confina.
- 2 - A alteração da cota do logradouro não pode conduzir a um desnível superior a 4 m, medido entre a cota superior do muro de vedação e a cota final do logradouro decorrente da alteração.

Artigo 74º- Logradouros e espaços verdes privados

- 1 - Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.
- 2 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo ainda, em caso de incumprimento do obrigado dentro do prazo fixado, determinar que a execução seja realizada diretamente ou por intermédio de terceiro, ficando, neste caso, todas as despesas, incluindo indemnizações e sanções pecuniárias, por conta do obrigado.
- 3 - O disposto nos números anteriores é aplicável, com as necessárias adaptações, aos lotes e terrenos, em solo urbano ou no interior de aglomerados, que devem ser mantidos limpos e desprovidos de vegetação espontânea, biomassa vegetal ou resíduos, quando constituam fonte de perigo de incêndio, de insalubridade ou de





degradação ambiental do local e das áreas confinantes, não podendo ser utilizados como local de depósito de resíduos.

4 - Não é permitido manter árvores, arbustos, silvados ou sebes pendentes sobre a via pública que condicionem a livre e cómoda passagem, impeçam a limpeza urbana ou prejudiquem a iluminação pública.

5 - O disposto no presente artigo não prejudica o regime jurídico do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, designadamente em matéria de gestão de combustível, prazos, execução coerciva e regime sancionatório, que prevalece sempre que aplicável.

Artigo 75º - Muros e vedações

1 - Sem prejuízo do previsto em plano territorial municipal, os muros e vedações a construir nos limites dos prédios, confrontantes ou não com a via pública, devem observar as seguintes regras:

- a) Proporcionar perfeita articulação visual e estética com os muros e vedações confinantes;
- b) Em casos excecionais e tecnicamente justificados a altura admitida pode ser acrescida por outro tipo de proteção, constituída por uma malha em rede, gradeamento ou outro material que permita a perfeita passagem da luz solar e arejamento;
- c) Não é permitida a utilização de arame farpado, fragmento de vidro, lanços e picos, no coroamento das vedações;
- d) Sempre que o interesse público o justifique a reconstrução de muro tem de cumprir as normas legais e regulamentares em vigor para efeitos de alinhamento.

2 - O Município pode exigir ou aceitar alturas diferentes das mencionadas nos planos territoriais municipais, em 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.

4 - Os proprietários ou detentores de terrenos não edificadas, confinantes com espaço público, são obrigados a vedá-los com muros de pedra, tijolo, tapumes de madeira ou outros materiais adequados, previamente autorizados pela Câmara Municipal, e a manter as vedações em bom estado de conservação.

5 - O desrespeito pelo disposto no número anterior permite a adoção pela Câmara Municipal das medidas necessárias ao seu cumprimento, sendo os encargos imputados ao infrator.

Artigo 76º - Acesso de veículos

1 - O acesso de veículos aos prédios deve localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego e à maior distância possível de gavetos, não podendo prejudicar a definição e continuidade do estacionamento público ao longo desse arruamento.

2 - A rampa de acesso ao interior do edifício ou da parcela não pode ter qualquer desenvolvimento no espaço público, nem o movimento de abertura ou fecho dos portões de acesso pode atingir o espaço público.

Artigo 77º - Construções anexas

1 - A construção de novos anexos não pode afetar a estética, as condições de salubridade, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes e ou sobre o espaço público.

2 - Os anexos estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Com implantação adossada ou não ao corpo principal da edificação, constituem sempre uma extensão da edificação ou das suas frações;
- b) Correspondendo a um volume com um só piso acima da cota de soleira, a fachada não pode exceder, em qualquer ponto, a altura de 4 m;
- c) Os revestimentos exteriores devem ser compatibilizados com os do corpo principal da edificação;





d) Por constituírem mera opção de projeto, as limitações em relação à sua área são as que resultam do estabelecido para a edificabilidade da parcela ou lote.

Artigo 78º - Edifícios confinantes com a via pública

1 - Nos edifícios confinantes com a via pública, ao nível do piso térreo é proibida a abertura de portas e janelas abrirem para o exterior, bem como a existência de grades salientes em varandas ou janelas.

2 - São proibidos os beirais que lancem diretamente água sobre a via pública, devendo as edificações possuir sistemas 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 salvaguarda de valores patrimoniais devam ser preservadas/adotadas as soluções preexistentes.

3 - No caso referido no número anterior, os tubos de queda devem ficar ligados:

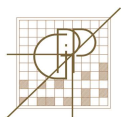
- a) A coletores, através de caixas de ramal, quando existam;
- b) Ao espelho de lancil, no caso de existência de passeios, quando não existir rede pública;
- c) Às valetas que realizam a drenagem superficial dos arruamentos, quando não existir rede pública de águas pluviais e passeio.

4 - Sem prejuízo do prazo de validade da licença, os trabalhos de acabamentos das fachadas e de vedações referentes a obras confinantes com a via pública não podem ser suspensos por mais de três meses.

Artigo 79º - 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 à impermeabilização e aos aspetos estéticos.





Artigo 80º - Instalação de estufa ou conjunto de estufas destinadas a produção agrícola e/ou de floricultura

1 - Admite-se a instalação de estufas/estufins, como tal definidas no presente regulamento no seu Artigo 3.º, destinadas à produção agrícola e/ou de floricultura em prédios classificados pelo Plano Diretor Municipal como solo rústico.

2 - Consideram-se de escassa relevância urbanística a estufa/estufim ou conjunto de estufas/estufins que apresentem cumulativamente as seguintes características:

- a) Não impliquem impermeabilização do solo;
- b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico, fixas diretamente no solo, sem recurso a fundação de betão, que apresentem revestimentos laterais e/ou cobertura em plástico ou rede, comercializados em filme ou em rolo, podendo admitir-se recursos a outro material, desde que não seja sob a forma de placa rígida;
- c) Não impliquem a remodelação de terreno;
- d) No total não excedam a área coberta máxima de 50% por prédio rústico;
- e) Cumpram com um afastamento mínimo de 5,00m aos limites do terreno.

3 - A isenção de controlo administrativo não dispensa o proprietário da estufa/estufim ou conjunto de estufas/estufins de obter os necessários pareceres, autorizações e licenças junto das entidades competentes, quando a estrutura se implante em área sujeita a servidões e restrições de utilidade pública, nem do cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor nos termos do n.º 8 do Artigo 6.º do RJUE.

4 - Quando legalmente devida, a informação sobre o início dos trabalhos é apresentada nos termos do Artigo 80.º-A do RJUE e da portaria instrutória aplicável, sem prejuízo da obtenção prévia dos pareceres, autorizações ou comunicações exigidos por legislação especial.

5 - É devida a remoção das estruturas artificiais e a recuperação do terreno para a atividade agrícola depois de abandonada a estufa/estufim, considerando-se verificado o abandono 24 meses após a última colheita nela efetuada.





Secção II – Da conservação dos edifícios

Artigo 81º - Obras periódicas de conservação

As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias a manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

Artigo 82º- Demolição por ruína ou perigo para a saúde pública

1 – Após vistoria, a Câmara Municipal pode ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública, executando diretamente e por conta do proprietário ou responsável, as obras de demolição que, dentro dos prazos fixados por deliberação, não tenham iniciado ou concluído.

2- Ao ato referido no número anterior é eficaz a partir da sua notificação ao proprietário ou responsável, devendo esta notificação ser acompanhada da indicação dos trabalhos a realizar e de uma orçamentação de carácter orientador.

3 – As formalidades previstas no presente artigo podem ser preteridas quando exista risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade.

Secção III - Equipamentos e infraestruturas nos edifícios

Artigo 83º - Regra geral

1 - O projeto de arquitetura dos edifícios deve prever, em função das atividades propostas ou eventuais adaptações, os espaços necessários às instalações técnicas e infraestruturas, designadamente para climatização, ventilação, exaustão, energia, telecomunicações e espaço para deposição de resíduos sólidos urbanos.

2 - A instalação de equipamentos e infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público, sendo apenas permitida quando fique devidamente salvaguarda a sua integração na composição arquitetónica do edifício.





3 - A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior dos edifícios só é permitida, desde que devidamente fundamentada e justificada a sua integração na composição das fachadas.

4 - As instalações referidas no número anterior não podem comprometer a identidade e imagem arquitetónica e urbanística dos edifícios e da sua envolvente, nem as condições de habitabilidade dos edifícios, de salubridade e conforto acústico dos mesmos, dos logradouros ou do espaço público.

Artigo 84º - Instalações técnicas

1 - Na conceção dos edifícios devem ser considerados sua parte integrante as instalações técnicas.

2 - Os projetos dos edifícios plurifamiliares contemplarão somente antenas coletivas de televisão, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

3 - Na colocação dos elementos adicionais amovíveis devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

4 - Na colocação de aparelhos de ar condicionado deve observar-se o seguinte:

a) A colocação é interdita nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrada na composição arquitetónica do edifício;

b) Os aparelhos de ar condicionado de reduzida dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais;

c) Devem ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais.

5 - A fim de eliminar as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente cabos de telefones, televisão, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.





6 - As obras referidas no número anterior devem contemplar igualmente a realização das infraestruturas necessárias à alteração das redes aéreas de telecomunicações e de eletricidade existentes entre os limites da propriedade e as fachadas do edifício, para redes entubadas, subterrâneas e ou embutidas em paredes.

7 - Os armários, os contadores, as válvulas de corte ou outros elementos devem ser integrados nos muros ou fachadas exteriores, organizados em conjunto, com dimensões reduzidas e de forma a não prejudicarem a composição da fachada e a garantir sempre um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa.

Artigo 85º - Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

1 - As novas edificações com mais de seis frações (constituídas ou passíveis de ser constituídas em regime de propriedade horizontal) deverão incluir obrigatoriamente sistemas de deposição de resíduos sólidos, nomeadamente um compartimento coletivo de armazenamento de contentores.

2 - Todos os projetos de loteamento e/ou obras de urbanização com mais de seis lotes deverão prever a colocação de equipamentos para a deposição seletiva dos resíduos sólidos urbanos.

Artigo 86º - Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

1 - Nos novos edifícios, ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.

2 - Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de receção, para cada edifício e para cada função, e apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema.

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 da via pública.





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 da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter 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 da via pública.

9 - As antenas de comunicação de carácter 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 87º - Instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, 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 ou alteração de uso de edifícios e frações

Artigo 88º - Utilização ou alteração de uso

1 - Sem prejuízo de legislação especial, a utilização ou a alteração de uso de edifícios ou frações fica sujeita aos procedimentos previstos nos Artigos 62.º-A, 62.º-B e 63.º do RJUE, consoante os casos.

2 - A alteração de uso deve respeitar os planos territoriais municipais, as servidões administrativas, as restrições de utilidade pública, as operações de loteamento, a propriedade horizontal e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a compatibilidade dos novos usos com a função habitacional do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, as regras de estacionamento e a capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas.

Artigo 89º - Designação da utilização de edifícios

1 - As comunicações de utilização, as comunicações prévias com prazo e as respetivas respostas devem referenciar os usos urbanísticos preferencialmente de acordo com as seguintes designações: habitação, comércio, serviços, armazém, logística, indústria ou outro fim devidamente especificado.

2 - Pode existir cumulação de diferentes utilizações no mesmo edifício ou fração, desde que a utilização se encontre legalmente titulada ou legalmente constituída, incluindo situações anteriores à exigência legal de licenciamento, autorização ou comunicação de utilização, quando demonstradas por meio idóneo, e desde que o edifício ou fração seja funcionalmente idóneo ao exercício da atividade pretendida, sem prejuízo dos regimes jurídicos especiais aplicáveis, nomeadamente na área do turismo e dos equipamentos de apoio social.

Artigo 90º - Apreciação da comunicação prévia com prazo

Quando legalmente admissível nos termos do RJUE, podem constituir fundamento de oposição, rejeição ou não admissão da comunicação prévia com prazo para utilização ou alteração de uso:

a) A violação de plano territorial municipal ou intermunicipal, área de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou outra norma legal ou regulamentar aplicável;





- b) A existência de parecer negativo ou recusa de aprovação de entidade externa cuja decisão seja vinculativa;
- c) A demonstração de que a utilização pretendida constitui sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes ou compromete condições legalmente exigíveis de segurança, salubridade ou funcionalidade.

Capítulo VI – Sistema de indústria responsável

Artigo 91º - Critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

- 1 - A instalação de estabelecimentos industriais deve observar os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.
- 2 - Os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental na instalação dos estabelecimentos abrangidos são os seguintes:
 - 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 ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto no Artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído ou outro que lhe venha a suceder;
 - f) O estabelecimento deve garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação vigente.





Título IV – Ocupação e utilização do espaço público

Capítulo I– Ocupação do espaço público por motivo de realização de operações urbanísticas

Artigo 92º - Utilização ou ocupação do espaço público

- 1 - O presente capítulo define as regras relativas à utilização ou ocupação do espaço público por motivo de obras e outras situações similares, fornecendo as bases indispensáveis à sua fiscalização.
- 2 - O disposto no presente capítulo aplica-se a todos os trabalhos a realizar no domínio público municipal por qualquer serviço ou entidade pública ou privada, sem prejuízo da observância das demais disposições legais aplicáveis.
- 3 - Tendo em conta a especificidade do espaço a ocupar, a Câmara Municipal pode fazer depender a emissão título de ocupação do espaço público de apresentação de caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de reposição do pavimento, bem como a salvaguarda do mobiliário urbano existente, cujo montante é determinado pelos serviços municipais.
- 4 - O disposto no presente capítulo também é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública.

Artigo 93º - Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

A ocupação ou utilização da via pública para efeito da realização de obras implica a observância das seguintes condições:

- a) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
- b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;





- c) Instalação de sinalização temporária regulamentada adequada, sempre que afete a circulação viária, devidamente aprovada, nos termos da legislação em vigor, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;
- d) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;
- e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente na data da conclusão de execução de obras ou decorrido o prazo de validade do ato de controlo, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado.

Artigo 94º - Controlo administrativo da ocupação do espaço público

1 - A ocupação do espaço público por motivo de realização de operações urbanísticas promovidas quer por particulares quer pelas entidades identificadas no Artigo 7.º do RJUE, sem prejuízo das isenções previstas na tabela de taxa, designadamente para a colocação de tapumes, andaimes e materiais, gruas e equipamentos de elevação mecânica, bombagens de betão e colocação de contentores e outros equipamentos, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no presente regulamento, que é condição de eficácia, e depende de informação do início da ocupação nos termos do disposto no RJUE em sede de informação do início dos trabalhos.

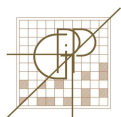
2 - O comprovativo de pagamento de taxas deve ser instruído com as respetivas peças escritas e desenhadas que esclareçam as condições da ocupação pretendida, plantas de localização e datas de início e fim, acautelando as datas dos eventos e festividades do concelho e com a antecedência mínima de quinze dias em relação à data pretendida para o início da ocupação do espaço público.

Artigo 95º - Prazo

1 - O prazo de ocupação de espaço público pela execução de operações urbanísticas 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, o prazo de ocupação de espaço público é fixado pela Câmara Municipal, a qual pondera o prazo proposto pelo interessado aquando do pedido de autorização respetivo.





Artigo 96º - Inviabilização da ocupação da via pública

Sem prejuízo dos fundamentos previstos para cada caso específico, a ocupação do espaço público por motivo de obras não pode ser concretizada sempre que:

- a) A ocupação pretendida possa ser promovida em propriedade privada;
- b) Pela sua natureza, localização, extensão, duração ou época programada de realização se prevejam situações lesivas para o ambiente urbano, para o património cultural, para a segurança dos utentes ou para a circulação na via pública;
- c) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- d) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- e) A ocupação for suscetível de causar incómodo ou embaraço ao trânsito de veículos ou peões.

Artigo 97º - Proteção e segurança

1 - Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais do trânsito na via pública, evitando também danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular, nomeadamente:

- a) Utilização de chapas metálicas ou passadiços de madeira para acesso às propriedades;
- b) Proteção das valas que venham a ser abertas até à limpeza final da obra com dispositivos adequados, nomeadamente guardas, grades, redes, rodapés em madeira ou fitas plásticas refletoras;
- c) Construção de passadiços de madeira ou de outro material adequado para atravessamento de peões nas zonas das valas, sempre que necessário;
- d) Sinalização luminosa durante a noite, de aviso aos transeuntes e veículos circulantes de aproximação de perigo.





- 2 - Os tapumes devem ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 m.
- 3 - Nas ruas onde haja bocas de incêndio e/ou de rega, as proteções devem ser colocadas de forma que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.
- 4 - Se junto da obra existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou qualquer mobiliário urbano, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.
- 5 - A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação imediatamente na data da conclusão de execução de obras.
- 6 - É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga ou descarga dos mesmos.
- 7 - 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 materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço público;
 - b) A existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, exceto em casos devidamente justificados.
- 8 - Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizar-se os riscos de acidente.
- 9 - Fora do período de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só são autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal.





Artigo 98º - Circulação

- 1 - No caso de ser permitida a ocupação integral do passeio ou de parte da plataforma viária como área de apoio à execução da obra deve, sempre que tal se justifique, ser construído um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0.70 m, resguardado por um corrimão colocado à altura de 0.90 m acima do respetivo pavimento, ou em alternativa, pintadas passadeiras provisórias.
- 2 - A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.
- 3 - Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.
- 4 - É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão durante os trabalhos de betonagem, pelo período estritamente necessário, ficando o dono de obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.
- 5 - Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono de obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.
- 6 - Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visitas.

Artigo 99º - Sinalização

- 1 - A ocupação da via pública por motivo de obras deve ser sempre sinalizada, mediante sinalética diurna e noturna.
- 2 - Sempre que haja necessidade de interrupção, condicionamento e desvio da circulação automóvel, deve ser submetido para apreciação Câmara Municipal o respetivo plano de sinalização temporária que haja necessidade de interrupção, condicionamento e desvio da circulação automóvel;





3 - É da responsabilidade do promotor o cumprimento do plano de sinalização temporária e a colocação no local dos sinais e marcas considerados necessários para garantir a segurança de peões e viaturas e o acesso às propriedades, devendo a sua colocação anteceder no mínimo 48 horas do início dos trabalhos e situar-se em locais bem visíveis, bem como efetuar a divulgação junto dos habituais utilizadores sempre que se verifique o disposto no número anterior.

4 - A obrigatoriedade da sinalização abrange não apenas o local da obra, mas também os locais onde se verifique necessária como consequência direta ou indireta dos trabalhos.

5 - Os sinais de trânsito a utilizar devem respeitar o disposto na legislação aplicável.

6 - A ocupação da via pública só pode iniciar-se depois de ter sido instalada a sinalização prevista no presente artigo.

7 - O titular da licença é responsável por manter a sinalização ao longo da intervenção.

8 - Os sinais que eventualmente se danifiquem ou desapareçam durante o decurso dos trabalhos devem ser imediatamente substituídos pelo promotor.

9 - Quando, pela natureza e extensão das obras, seja necessária a utilização de sinalização horizontal, devem ser utilizados materiais refletos e de cor amarela.

10 - Para delimitar as zonas não utilizáveis pelo trânsito, seja de peões seja de veículos, devem ser utilizadas barreiras, colocadas ligadas entre si de modo a não deixar separação entre elas e ainda colocados painéis refletos nos extremos da área ocupada, perpendicularmente ao movimento dos veículos.

11 - Deve respeitar-se sempre a circulação dos peões, deixando uma largura mínima de 1,50 m em passeios ou passadeiras, com uma altura útil de 2,10 m e no caso de não ser possível manter estas distâncias no passeio, deve ser definido um corredor na faixa de rodagem perfeitamente protegido com elementos fixos ao solo.

12 - Devem ser instaladas passadeiras metálicas ou em madeira de modo a eliminar o risco de escorregar, garantindo que todos os elementos estejam fixos.

13 - Quando a distância entre a passagem dos peões e uma vala ou escavação seja inferior a 1,00 m, devem ser instalados elementos de proteção.





14 - Os acidentes ou danos que afetem terceiros, em virtude da falta ou deficiência de sinalização rodoviária são da exclusiva responsabilidade do titular da licença ou autorização.

Artigo 100º - Tapumes, amassadouros e depósito de materiais

1 - É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, resíduos, materiais e amassadouros.

2 - No licenciamento e na construção dos tapumes ou de outros meios de proteção deve ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

3 - Os tapumes para obras devem obedecer às seguintes condições:

- a) Ser construídos em madeira ou material metálico, bem acabados e devidamente pintados;
- b) Ter altura mínima de 2,20 metros em toda a extensão devendo ser mantidos em bom estado de conservação e limpeza;
- c) A restante fachada do edifício objeto de obra deve ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a evitar a projeção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos;
- d) Esses materiais devem ser bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, por forma a impedir que se soltem.

4 - A publicidade colocada nos tapumes ou em outros meios de vedação rege-se pelas disposições regulamentares previstas para essa matéria.

5 - Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

6 - No caso de haver necessidade de ocupação do passeio com materiais, amassadouros e entulhos ou no caso de este ser frequentemente utilizado para a passagem dos materiais, amassadouros e entulhos, a área utilizada deve ser protegida com um passadiço em chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma que não provoque estragos na área protegida.





7 - É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais de obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos, sendo obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos, exceto em casos devidamente justificados.

8 - No termo da ocupação cabe ao responsável a reposição integral do espaço ao estado anterior do mesmo devendo, em todo o caso e sem prejuízo do aqui estabelecido, no decurso da operação urbanística o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido, cuidado e limpo.

Artigo 101º - Andaimos

1 - Podem ser instalados andaimes metálicos de modelo homologado devidamente resguardados de acordo com o estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior.

2 - Os andaimes devem ser fixados ao solo e/ou paredes dos edifícios.

3 - Admite-se a título excecional o uso de andaimes suspensos ou bailéus, nas situações em que, justificadamente, não seja viável o cumprimento do disposto no número anterior e desde que sejam respeitadas todas as condições de segurança exigíveis para o efeito.

Artigo 102º - Bombagens de betão

1 - A ocupação da via pública com veículo para fornecimento de betão pronto só é permitida nas zonas de estacionamento autorizado, ficando o dono da obra responsável pela adoção de todas as medidas de segurança de terceiros, incluindo o recurso às autoridades policiais.

2 - Em casos excecionais devidamente fundamentados, pode ser autorizada a ocupação com recurso a condicionamento de trânsito.

3 - O dono da obra fica obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a manutenção e limpeza do local.

Artigo 103º - Colocação de contentores e outros equipamentos

1 - Nas ocupações autorizadas para a faixa de rodagem, os equipamentos devem ser colocados conforme a disposição e ou marcação do estacionamento no local, salvo exceções devidamente justificadas.





2 - Nos equipamentos colocados de acordo com o número anterior devem ser fixadas verticalmente placas refletoras de sinalização, as quais devem estar sempre limpas e colocadas perpendicularmente ao sentido do trânsito existente no local da ocupação.

3 - Da ocupação não pode resultar qualquer perigo para a higiene e limpeza pública.

4 - Os equipamentos devem estar sempre em bom estado de conservação, nomeadamente no que respeita a pintura, higiene e limpeza.

Artigo 104º - 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 - A construção de rampas fixas no domínio público de acesso à habitação de pessoas com mobilidade condicionada deve salvaguardar a demais legislação específica.

Artigo 105º - Conclusão da obra

1 - Concluída a obra, devem ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias corridos, os tapumes e estaleiros, quando existam, findo o qual pode a Câmara Municipal proceder coercivamente à remoção dos mesmos, sendo os encargos imputados ao infrator.

2 - O dono da obra é responsável pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, dependendo a utilização ou a alteração de utilização, e bem ainda a receção provisória das obras de urbanização, do cumprimento desta obrigação.

3 - Para efeitos do disposto na alínea e) do Artigo 93º, 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 proceder coercivamente à realização das reparações e reposições aí previstas, sendo os encargos imputados ao infrator.

Artigo 106º - Casos especiais

1 - Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, pode a Câmara Municipal exigir





outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura e o estabelecimento de qualquer das medidas preconizadas nos números seguintes.

2 - A Câmara Municipal, na sequência de parecer fundamentado dos respetivos serviços técnicos, pode determinar que sejam adotadas outras medidas em obras e /ou estaleiros, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público ou, ainda, tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.

3 - A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial, de modo que fique livre uma faixa de rodagem, desvendo os trabalhos ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser estes iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal.

Capítulo II– Obras de intervenção no espaço público

Secção I – Disposições gerais

Artigo 107º - Âmbito de aplicação

1 - O presente capítulo estabelece as regras relativas às intervenções no espaço público, nomeadamente:

- a) Aos trabalhos de construção, instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de infraestruturas de redes elétricas, de comunicações eletrónicas, de gás, de água e de águas residuais, a realizar no solo ou no subsolo e no espaço aéreo, do domínio público municipal, com intervenção ou não no pavimento e independentemente da entidade que a promove, bem como de atribuição dos direitos de passagem no domínio público e sua utilização;
- b) Aos trabalhos de construção, conservação e reparação a realizar em pavimentos;
- c) Às obras de urbanização, sem prejuízo dos procedimentos legalmente previstos no RJUE e 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





em sentido contrário ou compromissos formalmente assumidos com os vários operadores anteriores à sua entrada em vigor.

3 - O disposto no presente capítulo não prejudica os regimes especiais aplicáveis às redes de comunicações eletrónicas, energia, gás, água, saneamento e demais infraestruturas, prevalecendo estes sempre que estabeleçam procedimento, prazo, título, comunicação, autorização ou condição própria.

Artigo 108º - Organização e coordenação das intervenções no espaço público

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 outros operadores e com a Câmara Municipal, a fim de evitar a repetição de obras ou trabalhos no mesmo local.

2 - As entidades referidas no número anterior devem comunicar à Câmara Municipal, até ao dia 30 de novembro de cada ano, o plano das intervenções, designadamente no que concerne a obras de investimento, a executar no ano seguinte, fornecendo todos os elementos necessários para a sua apreciação, nomeadamente a sua caracterização e programação.

3 - As empresas de comunicações eletrónicas, 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 SIIA (Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas) da ANACOM.

4 - A Câmara Municipal informa as entidades referidas nos números anteriores de todas as intervenções de conservação ou reabilitação de arruamentos, de iniciativa municipal ou de outras entidades na fase de planificação, concedendo um prazo de 20 dias, para que estas se pronunciem sobre o interesse, de na zona em causa, pretendam realizar intervenções em simultâneo.

5 - A Câmara Municipal comunica às entidades referenciadas no presente artigo o início das intervenções referidas no número anterior com a antecedência de 10 dias.





6 - A construção e encargos relativos a novas infraestruturas a instalar pelas entidades referidas no n.º 1, quando tal intervenção seja de iniciativa municipal, nos termos do número anterior, podem ser objeto de protocolo a celebrar entre estas e a Câmara Municipal.

7 - Se, em virtude do disposto no n.º 4, estes promotores não se mostrarem interessados em intervir, não lhes é autorizada a realização de obra que afete o pavimento durante um período de anos, salvo por motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, podendo neste caso ser adotadas condições de reposição diferentes às definidas no presente regulamento.

8 - As obras de construção de infraestruturas, quando realizadas nos termos dos números 2 e 4 do presente artigo, não isentam as entidades concessionárias de serviços públicos do pedido de licenciamento para a realização das mesmas, assim como do pagamento das respetivas taxas quando a elas haja lugar.

9 - No caso de haver operadores que não manifestem interesse, de forma expressa, em intervir na realização de novas infraestruturas, são os mesmos notificados pela Câmara Municipal para procederem à remoção de redes aéreas existentes nos troços em causa.

10 - No caso de existir mais do que um operador interessado na realização de infraestruturas referidas no número anterior, devem estes promover a identificação do operador líder, responsável pela elaboração do projeto de execução conjunto, bem como pela coordenação das respetivas obras de construção.

11 - Em todas as intervenções é obrigatório a remoção de cabos desativados ou no caso de pertencer a outra operadora a participação à Câmara Municipal da existência e entidade responsável.

12 - O disposto no presente artigo não se aplica às intervenções de carácter urgente, nem às intervenções no espaço público de carácter pontual, cujo planeamento não seja possível antecipar.

Artigo 109º - Isenção de controlo prévio

1 - Estão isentas de controlo prévio as seguintes intervenções:

a) Promovidas pelos serviços municipais, por si ou através de entidade mandatada para o efeito;





- b) Promovidas pelas Juntas de Freguesia;
- c) De mero acesso físico a infraestruturas que não configurem obras de construção civil.

2 - As intervenções em espaço público isentas de controlo prévio nos termos da alínea b) do n.º anterior estão sujeitas a parecer prévio a emitir pela Câmara Municipal e à comunicação de início dos trabalhos prevista no Artigo 113º do presente regulamento.

3 - O parecer indicado no número anterior é emitido no prazo de 15 dias úteis, sob pena de se considerar aceite a intervenção comunicada.

4 - As intervenções em espaço público isentas de autorização nos termos da alínea c) do n.º 1 estão sujeitas a comunicação prévia e à comunicação de início dos trabalhos prevista no Artigo 118º do presente regulamento.

5 - A isenção de autorização não prejudica o dever de cumprimento do disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável, concretamente o disposto nos Artigos 9.º e 10.º do Código da Estrada.

Artigo 110º - Controlo administrativo das intervenções no espaço público

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 107º, bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação que prevejam intervenção nos pavimentos, estão sujeitas a licença.

2 - A construção, por empresas de comunicações eletrónicas, de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, fora do âmbito das operações de loteamento, de urbanização ou edificação, rege-se pelo Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de setembro, pela Lei n.º 5/2004, de 10 de fevereiro, bem como pelo procedimento de comunicação prévia previsto no Artigo 35.º do RJUE.

3 - Sempre que no local existam infraestruturas de telecomunicações em loteamentos, urbanizações e conjuntos de edifícios (ITUR) 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 de rede principal e 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, ou outro que o venha a substituir, a Câmara Municipal reserva-se, ainda, o direito de emitir parecer desfavorável, de não autorizar a execução dos trabalhos, ou de não conceder a licença ou impedir a execução da comunicação prévia, fundamentando o motivo da sua decisão nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento.

Artigo 111º - Intervenções de carácter urgente

1 - Entende-se por intervenções de carácter urgente aquelas que exijam a sua execução imediata e que visem:

- a) Colmatar uma situação de perigo iminente;
- b) Salvar a saúde e a segurança pública e de privados;
- c) Reparar perturbações existentes nas infraestruturas e que afetem a prestação do serviço a que se destinam.

2 - A realização de qualquer obra nestas condições tem de ser comunicada imediatamente pela entidade ou serviço interveniente ao Serviço Municipal competente.

3 - No prazo de 48 horas a contar da comunicação referida no número anterior, deve o promotor apresentar na Câmara Municipal planta de localização com indicação da área intervencionada, para efeitos de titular a intervenção no espaço público.

4 - Sendo necessário o policiamento da intervenção, o promotor deve proceder à sua requisição imediata junto das Autoridades Policiais competentes, antes do início da intervenção e logo que tome conhecimento do seu carácter urgente.





Secção II – Tramitação procedimental

Artigo 112º - 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 redes de energia, de comunicações eletrónicas, de gás, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e outras similares;
- c) Outras entidades devidamente mandatadas, ou acreditadas pelas entidades previstas na alínea anterior.

Artigo 113º - 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 - Está sujeito a informação à Câmara Municipal o início dos trabalhos de intervenção no espaço público, informando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

Artigo 114º - Instrução

- 1 - O pedido de autorização, o pedido de licenciamento, e a informação de início dos trabalhos devem ser instruídos com os seguintes elementos:
 - a) Planta de localização atualizada, à escala 1:2000, com o local devidamente assinalado;
 - b) Planta de implantação com referência à ocupação pretendida;
 - c) Memória descritiva referenciando o pedido.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os serviços municipais competentes, no prazo de 15 dias úteis, poderão solicitar ao promotor, sempre que o julgarem necessário, e por qualquer meio escrito, a entrega de documentos e





peças adicionais em prazo a fixar, bem como dispensar aqueles que, dadas as características da pretensão, se revelem desnecessários.

Artigo 115º - Apreciação da intervenção

1 - A Câmara Municipal dispõe de um prazo de 30 dias úteis para se pronunciar sobre o pedido de licença ou de autorização apresentado, decidindo quer as questões de ordem formal e processual que possam obstar à apreciação, quer da viabilidade da pretensão apresentada, nos primeiros 8 dias deste prazo, para efeitos de saneamento e apreciação liminar.

2 - O prazo referido no número anterior começa a contar após a apresentação do pedido ou após a apresentação de eventuais elementos adicionais solicitados nos termos do número 2 do artigo anterior.

3 - 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 de 30 dias, quando, 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 empresas que, na mesma área, pretendam instalar infraestruturas de suporte às suas redes.

4 - O prazo para conclusão dos trabalhos é fixado em conformidade com a calendarização da mesma, podendo ser diferente do proposto por razões devidamente justificadas.

5 - O prazo de conclusão dos trabalhos pode ser prorrogado quando não seja possível a conclusão dos trabalhos no prazo previsto, mediante requerimento fundamentado com a antecedência mínima de 5 dias sobre a data prevista para a conclusão da obra.

6 - Deferida a pretensão, são determinadas as condicionantes de intervenção, bem como a necessidade de prestação de caução e as taxas devidas, se aplicáveis, nos termos do presente regulamento.

7 - O início dos trabalhos de intervenção no espaço público depende da prestação de caução, quando exigível e do pagamento das taxas devidas, se aplicáveis.





Artigo 116º - Título de licença ou 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 tal, por documento comprovativo da prestação de caução.

Artigo 117º - 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 carácter obrigatório previstos no Artigo 114º;
 - b) Esteja em violação dos instrumentos de gestão territorial em vigor;
 - c) Esteja em desconformidade com as regras constantes no presente regulamento;
 - d) Em virtude da natureza, localização, extensão, duração e época da realização da intervenção as mesmas não sejam aconselháveis;
 - e) Pelas características da intervenção, se prevejam situações lesivas para o Município, para a segurança dos utentes ou para a circulação no espaço público;
 - f) As intervenções em pavimentos com idade inferior a 5 anos ou em bom estado de conservação, salvo em situações excecionais em face 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 levaram a tal decisão.
- 3 - Para efeitos de audiência prévia, o promotor pode apresentar alegações ou elementos instrutórios adicionais num prazo mínimo de 10 dias úteis após a receção da notificação da proposta de indeferimento, nos termos gerais do CPA.





Artigo 118º - Informação de início de trabalhos

- 1 - A informação do início da intervenção em espaço público realiza-se nos termos previstos no Artigo 113º do presente regulamento.
- 2 - A informação de início de intervenção 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 carácter urgente, previstas no Artigo 111º.
- 4 - A Câmara Municipal pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior devidamente justificados.

Secção III – Prazos e execução

Artigo 119º - Prorrogação de prazo

- 1 - Em quaisquer situações em que se verifique a impossibilidade de conclusão da intervenção no prazo previamente estipulado, deve ser apresentado pedido de prorrogação de prazo antes do termo do prazo inicialmente concedido.
- 2 - O pedido deve ainda ser devidamente fundamentado, mostrando as razões que justifiquem o atraso.
- 3 - A Câmara Municipal aprecia o pedido no prazo máximo de 5 dias úteis, equivalendo a falta de resposta no prazo referido a deferimento tácito.
- 4 - O deferimento da prorrogação do prazo para a execução dos trabalhos é comunicado ao Requerente.

Artigo 120º - 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 mobilidade provisória 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 nas 24 horas 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.

Artigo 121º - Termo dos trabalhos

A licença ou a autorização são válidas até ao termo do prazo concedido para execução dos trabalhos, salvo se o respetivo prazo de validade for prorrogado de acordo com o estipulado no **Artigo 119º**.

Artigo 122º - Regime de execução dos trabalhos

1 - Todos os trabalhos referentes a intervenções no espaço público devem obedecer às especificações técnicas constantes do presente regulamento.

2 - Os trabalhos devem ser executados em período diurno, até às 20 horas, salvo as intervenções urgentes constantes do **Artigo 111º** do presente regulamento.

3 - Podem ser executados em período noturno ou aos sábados, domingos e feriados os trabalhos previamente autorizados pela Câmara Municipal ou os que esta determinar, na estrita observância do disposto no regime legal sobre o ruído e desde que o promotor dos trabalhos assegure o seu acompanhamento técnico por parte dos serviços municipais competentes para o efeito, caso a Câmara Municipal entenda necessário.





4 - As despesas decorrentes do serviço extraordinário prestado pelos funcionários municipais por interesse e ou conveniência do requerente são debitadas ao promotor de acordo com o estabelecido no presente regulamento.

5 - 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 metros, dependendo do local e das determinações do Município, as quais têm em consideração as características técnicas da obra, salvo quando tecnicamente não for viável a sua implementação.

6 - Os trabalhos referidos no número anterior devem ser executados de forma a minimizar, tanto quanto possível, a área necessária às obras, com vista a reduzir os prejuízos resultantes para a circulação de pessoas e veículos.

7 - A reposição dos pavimentos intervencionados deve iniciar após aterro dos primeiros 30 metros de intervenção e desenrolar-se de forma continua até à conclusão dos trabalhos;

8 - No último dia útil de trabalho da semana as valas deverão ser totalmente aterradas e devidamente tratadas por forma a não serem um obstáculo à circulação pedonal e automóvel, com exceção do topo da vala que deverá ficar devidamente sinalizada e vedada, que deverá ter o mínimo de extensão necessária para o reatar dos trabalhos.

9 - Em casos especiais, designadamente arruamentos estreitos, de tráfego intenso ou trajetos de circulação de pessoas com mobilidade condicionada, nos quais os trabalhos provoquem perturbações de trânsito, quer diurno, quer noturno, pode a Câmara Municipal determinar um limite inferior ao mencionado no n.º 5 para a extensão da vala.

Artigo 123º - 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, que deverá permitir a sua utilização até ao limite regulamentar.

4 - O acesso a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas deverá obedecer às regras estabelecidas em legislação específica.

Artigo 124º - 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 reconstruídos pode o Município, por sua iniciativa ou dos interessados, apresentar projetos, com esquema próprio da localização das condutas para a instalação das infraestruturas, nomeadamente de água, distribuição de energia elétrica, de gás, e comunicações eletrónicas.

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 comunicações eletrónicas.

4 - As empresas de comunicações eletrónicas podem associar-se às obras projetadas, suportando a quota-parte do custo de investimento correspondente ao diferencial 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 após a execução da nova infraestrutura.

6 - As infraestruturas aéreas devem ser eliminadas, num prazo a definir aquando da conclusão das obras, caso o arruamento já tenha sido dotado de infraestruturas no subsolo.

7 - Não serão autorizados pedidos de execução de redes aéreas, em locais já dotados de infraestruturas no subsolo.

8 - Na área envolvente aos bens e áreas inventariados na Planta de Património integrante dos planos territoriais municipais do Município não são autorizados pedidos de execução de redes aéreas.





9 - Excetuam-se dos números 7 e 8 as situações em que fundamentadamente se demonstre a impossibilidade técnica na execução da rede no subsolo, sendo esta e a solução a preconizar 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 125º - Interferência nas redes existentes

1 - Na execução dos trabalhos não é permitida qualquer interferência nas redes de abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 - A interferência nas restantes redes depende de prévia autorização dos respetivos comissionários e empresas de comunicações eletrónicas.

Artigo 126º - Intervenção nos pavimentos

1 - Sempre que se verifiquem intervenções nos pavimentos do espaço público, o levantamento e a reposição de pavimento deve ser executado segundo as indicações dos Serviços Municipais competentes.

2 - A reposição do pavimento com materiais diferentes existentes deve ser efetuada com materiais da mesma natureza e características daqueles, salvo obrigação diversa que conste do título de licença ou autorização, na área afetada pela intervenção acrescida da largura necessária por forma a garantir o regular reperfilamento.

3 - Excetuam-se do disposto nos números anteriores as situações em que se verifique um investimento desproporcionado na reposição do pavimento, ou o seu bom estado não o aconselhe, devendo estas ser decididas casuisticamente pela Câmara Municipal, após audição do promotor.

4 - No caso de a licença ou da 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 de dimensão 11×11 ou com betuminoso a frio.





5 - Uma vez concluídos todos os trabalhos no subsolo ou cessado o motivo de força maior referido no número anterior deve proceder-se à imediata pavimentação definitiva.

Artigo 127º - 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 deverão permanecer até à sua conclusão.

2 - Os painéis informativos contêm 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 a sua compreensão. Seremos breves.» ou similar.

3 - No caso de obras urgentes admite-se a colocação, de modo bem visível, de qualquer forma de identificação do promotor responsável pelos respetivos trabalhos, sem necessidade de quaisquer outros elementos.

4 - Os painéis têm de ser retirados da obra após a conclusão dos respetivos trabalhos.

5 - As entidades públicas ou privadas ficam obrigadas a efetuar uma prévia informação aos munícipes do local da intervenção, com a antecedência mínima de 48 horas, indicando os impedimentos de circulação, se for o caso, o tipo de obra a realizar, a data de início da sua execução e da sua conclusão previsível e solicitando a sua melhor compreensão.

Artigo 128º - Limpeza da zona dos trabalhos

1 - Durante a execução dos trabalhos, o promotor deve:

- a) Assegurar que o local dos trabalhos se mantém em adequado estado de limpeza, de modo a garantir a segurança e minimizar incómodos aos utentes e moradores, bem como reduzir o impacto visual negativo;





b) Assegurar a limpeza dos sistemas de drenagem de águas residuais existentes na zona dos trabalhos e nas zonas limítrofes afetadas pela intervenção, até a sua conclusão.

2 - Os resíduos resultantes da escavação ou da abertura de valas e trincheiras, se reutilizáveis, devem ser convenientemente arrumados, preferencialmente em contentores, para uso em reposição e se não recuperáveis serão 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 termino da obra, não pode ficar abandonado qualquer material sobranete no local dos trabalhos, devendo ser igualmente retirados os painéis identificativos e toda a sinalização temporária previamente colocada, repondo a sinalização definitiva anteriormente existente.

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o promotor deve cumprir com todas as obrigações decorrentes do regime de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação em vigor.

Secção IV – Deveres das partes

Artigo 129º - Obrigações

1 - Os promotores legitimados a intervir no espaço público ficam obrigados a cumprir o presente regulamento bem como as normas legais e regulamentares 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;
- b) Tomar de imediato todas as providências adequadas a garantir a segurança e a minimizar os incómodos para os utentes do espaço público, incluindo a dos veículos que aí circulam;
- c) Cumprir com o plano de ocupação da via pública;





- d) Designar 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 utentes 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 de autorização 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 o pavimento 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 regular funcionamento das sarjetas, sumidouros e linhas de água situados na área de intervenção bem como verificar, aquando da conclusão dos trabalhos, o perfeito estado de limpeza e funcionamento das mesmas;
- n) Não adotar comportamentos lesivos dos direitos e dos legítimos interesses dos cidadãos;
- o) Não impedir o acesso a pontos de manobra das redes existentes no local, nomeadamente conduta de abastecimento de água e gás.





- p) Repor a sinalização e marcas rodoviárias existentes antes da intervenção;
- q) Fazer os ensaios de compactação dos pavimentos abertos e proceder ao cumprimento das regras definidas nos cadernos de encargos;
- r) Solicitar a intervenção dos órgãos de polícia municipal, consoante a sua competência territorial, nos termos do número seguinte.

3 - Sempre que seja indispensável a realização de trabalhos fora das horas normais de serviço, seja por interesse do promotor ou por imposição do Município, o promotor deve solicitar, por escrito, o acompanhamento dos mesmos, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

4 - É da exclusiva responsabilidade do promotor a requisição e o pagamento dos serviços de policiamento exigidos.

5 - Compete às entidades gestoras de rede, ou empresas de comunicações eletrónicas, garantir a constante manutenção das suas infraestruturas, incluindo o nivelamento dos acessórios instalados no espaço público, tais como caixas de visita, sumidouros, cabeças móveis, acessos a válvulas de corte, armários e outros equipamentos.

Artigo 130º - 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 112º** 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 ao Município bem como aos terceiros lesados.





Secção V – Formas de extinção

Artigo 131º - Caducidade

1 - A licença e a autorização caducam se:

- a) As obras não forem iniciadas no prazo de 120 dias a contar da notificação do deferimento do pedido;
- b) As obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 60 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 119º;
- d) Se o motivo da autorização de intervenção no espaço público se alterar.

2 - Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização de 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 entenda como necessária a conclusão daquela intervenção nos termos previstos no pedido.

3 - Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização de intervenção no espaço público, a Câmara Municipal pode, nos termos do **Artigo 133º** do presente regulamento, 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 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 132º - Conclusão e receção provisória dos trabalhos

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 aplicável à receção provisória e definitiva das empreitadas de obras públicas.

3 - A receção provisória dos trabalhos é sempre antecedida de visita técnica a realizar pelos serviços municipais, com o objetivo de verificar a conformidade dos trabalhos com o projeto de intervenção aprovado e ou condicionantes impostas no título de licença ou de autorização.

4 - As eventuais deficiências que venham a ser detetadas nas obras são assinaladas no auto de vistoria e comunicadas à entidade responsável pelas mesmas para que proceda à sua correção, concedendo-se prazo para o efeito.

5 - 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 conferido para o efeito, a Câmara Municipal procede nos termos do n.º 2 do **Artigo 134º**.

Artigo 133º - Incumprimento

1 - Em caso de abandono da obra ou de incumprimento das condicionantes impostas para a realização dos trabalhos, a Câmara Municipal notifica o promotor para dar continuidade à obra ou corrigir as irregularidades detetadas, sendo-lhe concedido um prazo razoável para reiniciar os trabalhos ou corrigir irregularidades.

2 - Terminado o prazo estipulado no número anterior sem que tenham sido cumpridas as exigências elencadas na notificação, a Câmara Municipal pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiro, 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) Na sequência da caducidade da licença ou da autorização sempre que se considere de interesse público a conclusão da intervenção no espaço público;
- b) Para reposição das condições de segurança dos utentes do espaço público ou de bens do espaço público ou privado do Município ou de terceiros;
- c) Para reparação de danos causados pela realização das obras;



**GIPP, Lda.**

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

Erro! Nome desconhecido de propriedade de documento

- d) Quando se verifique uma suspensão da obra não prevista ou não autorizada ou esteja abandonada por período superior a 15 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 cumprimento das condições impostas no título de licença ou autorização e no presente regulamento.

Artigo 134º - Defeitos

- 1 - As intervenções que não se apresentem em boas condições, quer no momento da vistoria para efeitos de receção provisória, definitiva ou durante o período de garantia, devem ser retificadas pelo promotor, para o efeito devidamente notificado, sendo-lhe concedido um prazo razoável para os corrigir.
- 2 - Se a correção dos defeitos não for executada no prazo fixado, a Câmara Municipal pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiro, 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 aos serviços competentes, que efetuarão nova visita e emissão de parecer.
- 4 - Os encargos decorrentes do procedimento previsto no n.º 2 do presente artigo e no artigo anterior serão calculados segundo o estipulado no presente regulamento.

Artigo 135º - Telas finais e registo

- 1 - Sempre que considere necessário, a Câmara Municipal pode exigir aos titulares das infraestruturas, entidades concessionárias e operadoras de comunicações eletrónicas que intervenham no espaço público a apresentação, no prazo máximo de 30 dias após a conclusão dos trabalhos, telas finais e plantas de cadastro, procedendo ao seu registo informático e à sua devida georreferenciação, salvo quando a entidade já disponibiliza o acesso ao respetivo cadastro informático atualizado.
- 2 - O cadastro das infraestruturas instaladas no espaço público deve conter as coordenadas georreferenciadas de todos os equipamentos, acessórios, condutas,





cabos, caixas, valas, câmaras de visita e armários das diversas infraestruturas identificadas com simbologia explícita em legenda segundo as normas técnicas vigentes.

3 - As telas finais devem representar de modo rigoroso o limite do espaço público intervencionado e a caracterização final dos pavimentos, incluindo os materiais aplicados.

Artigo 136º - Prazo de garantia e receção definitiva

1 - O prazo de garantia da intervenção é fixado em 5 anos ou outro 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, os serviços municipais competentes para o efeito, por solicitação do promotor, procederão à visita ao local para efeitos de receção definitiva.

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 não se apresentem em boas condições durante o período de garantia deverão ser retificadas no prazo a estipular pela Câmara Municipal.

5 - São aplicáveis à vistoria e comunicação de receção definitiva, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias.

Artigo 137º - Caução

1 - A caução referida no n.º 7 do **Artigo 115º** e no n.º 2 do Artigo 116º 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, designadamente a reposição de pavimentos, espaços verdes e de utilização coletiva, e a reparação das infraestruturas que sejam danificadas em consequência da intervenção.





2 - Sem prejuízo do disposto no RJUE e sempre que daquele diploma não resulte essa obrigação, a Câmara Municipal pode exigir aos responsáveis pela realização das intervenções no espaço público a prestação de uma caução para garantir a boa execução dos trabalhos, sendo que:

- a) A caução será prestada através de depósito na Câmara Municipal, garantia bancária ou seguro caução, autónomos à primeira solicitação;
- b) O montante da caução será igual ao valor da estimativa orçamental relativa aos trabalhos no espaço público, a apresentar pelo promotor, podendo ser revisto pela Câmara Municipal aquando da apreciação do pedido;
- c) Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos serão restituídas as quantias retidas e deve promover-se a extinção da caução prestada.

3 - Estão isentas da prestação de caução as empresas municipais.

4 - São fundamento para a decisão de prestação de caução:

- a) A intervenção no espaço público, pela sua localização e relevância, possa prejudicar o bem-estar dos cidadãos e a sua qualidade de vida;
- b) A proximidade da área intervencionada a infraestruturas de impacto relevante na área do Município;
- c) A potencial lesividade da execução da intervenção no espaço público da qual possam resultar prejuízos relevantes e significativos para o Município ou para os cidadãos que seja necessário acautelar.
- d) A inexistência de meios alternativos de garantia que possam existir.

5 - A estimativa orçamental referida na alínea b) do n.º 2 é calculada mediante o custo dos trabalhos e outras despesas inerentes à intervenção definidos no presente regulamento.

6 - Em situações atendíveis, devidamente fundamentadas pelo promotor e autorizadas pela Câmara Municipal, a caução a prestar nos termos dos números anteriores poderá ser reduzida em função dos trabalhos que se pretendem executar.

7 - A caução é libertada em 90 % do seu valor aquando da receção provisória da intervenção, sendo o remanescente libertado aquando da receção definitiva da





intervenção, a decorrer após decorrido o prazo de garantia da obra previsto no artigo anterior.

8 - caução é acionada sempre que o promotor da intervenção não proceda à reparação previamente exigida pelo Município no prazo concedido.

9 - Mediante acordo celebrado entre a Câmara Municipal e as entidades indicadas no **Artigo 112º**, alíneas b) e c), a prestação de caução pode ser efetuada de uma única vez com base na estimativa do valor global das intervenções efetuadas, pela mesma entidade, no ano civil anterior, e para todas as obras a realizar no ano civil corrente.

Artigo 138º - Taxas

1 - Pela intervenção no espaço público são devidas as taxas fixadas em regulamento próprio, onde são também estabelecidas as disposições respeitantes à respetiva liquidação, cobrança e pagamento.

2 - Sem prejuízo do número anterior é admitida a possibilidade de depósito financeiro a favor da Câmara Municipal por forma a liquidar as taxas correspondentes aos pedidos que as entidades preveem executar.

Artigo 139º - Contratos, acordos, concessões e protocolos

A Câmara Municipal obedece ao disposto no presente regulamento e na demais legislação em vigor quando esteja em causa a celebração de contratos, acordos, concessões e protocolos cujo objeto se enquadre no seu âmbito.





Título V – Fiscalização e Sanções

Artigo 140º - 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 141º - Âmbito

- 1 - A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, mera comunicação prévia, comunicação prévia com prazo ou isenção de qualquer controlo prévio.
- 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) O esclarecimento e divulgação, junto aos munícipes, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
 - b) A garantia do cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;



**GIPP, Lda.**

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

Erro! Nome desconhecido de propriedade de documento

- c) A realização de vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- d) A realização de notificações pessoais;
- e) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia;
- f) A verificação da existência do alvará de licença de obras preexistentes ou título de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
- g) A verificação da conformidade da obra com as normas legais, regulamentares e com o projeto aprovado;
- h) A verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- i) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença ou na comunicação prévia de construção e das subseqüentes prorrogações;
- j) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem controlo de utilização e em desacordo com o uso aprovado ou comunicado;
- k) A notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal e verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;
- l) A instrução dos processos de embargo com proposta ao Presidente da Câmara Municipal relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efetuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- m) A verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados pelo Presidente da Câmara Municipal ao infrator para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;
- n) 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 previsto 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;

o) A verificação do cumprimento de todos os preceitos normativos e construtivos relacionados com o objeto da autorização e licença nas intervenções no espaço público, sendo que qualquer teste ou ensaio de campo ou laboratorial que entenda necessário realizar, tendo em vista a verificação e a garantia da qualidade dos materiais ou da execução dos trabalhos, será custeado pelo promotor.

Artigo 142º - Deveres da fiscalização

1 - A atividade fiscalizadora é exercida pelo órgão municipal competente, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município.

2 - A fiscalização é realizada de forma aleatória e sem aviso prévio, salvo na reposição de pavimentos, para a qual se torna obrigatória a comunicação pelo titular da licença ou autorização, com a antecedência mínima de 24 horas.

3 - São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares, no âmbito da sua atividade:

- a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
- b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal;
- c) Apresentar relatório, no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;
- d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara Municipal em matéria de embargos de obras ou outras medidas de tutela da legalidade urbanística;
- e) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da sua competência;





- f) Percorrer, periodicamente, em ação fiscalizadora, toda a área do município e alertar para a caducidade de embargos determinada pelo decurso do prazo estabelecido;
- g) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional bem como nas relações com os particulares;
- h) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participação de infrações relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de atos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação de eventual crime de desobediência.

Artigo 143º - Embargo de obras de intervenção no espaço público

- 1 - O Presidente da Câmara pode determinar o embargo de quaisquer obras de intervenção no espaço público 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 da intervenção é notificado ao promotor e ao responsável pela intervenção.
- 4 - Ao embargo referido no presente artigo são aplicadas as disposições constantes no **Artigo 134º**, nomeadamente no que concerne à substituição do promotor por parte da Câmara Municipal.
- 5 - O embargo e a respetiva tramitação seguem o regime previsto na legislação em vigor, nomeadamente, no RJUE.

Artigo 144º - 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 1 do artigo anterior.





2 - Se a intervenção no espaço público se encontrar em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, ou se a mesma for possível, a Câmara Municipal notifica o responsável pela sua execução para, no prazo de 30 dias, apresentar pedido de autorização.

3 - Quando se verifique que a intervenção no espaço público não pode ser autorizada, a Câmara 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 do responsável pela execução dos trabalhos, pronunciar sobre a mesma.

5 - Nos termos do **Artigo 133º**, a Câmara Municipal pode substituir -se ao responsável pelos trabalhos, quer na conclusão dos trabalhos que se encontrem em conformidade com as normas legais e regulamentares 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 responsável pelos trabalhos.

Artigo 145º - Infrações

1 - Os trabalhadores em funções públicas municipais responsáveis pela fiscalização levantam auto de notícia quando, no exercício das suas funções, verificarem ou comprovarem, pessoal e diretamente, ainda que não de forma imediata, quaisquer eventos ou circunstâncias suscetíveis de, nos termos legais, implicar responsabilidade contraordenacional.

2 - O auto de notícia menciona a identificação do agente fiscalizador, os factos que constituem a infração, o dia, a hora, o local e as circunstâncias em que foi cometida, a identificação do infrator e, se possível, os nomes, estado, profissão e residência, ou outros sinais que as possam identificar, de duas testemunhas que possam depor sobre os factos, sendo assinado pelo funcionário que o levanta, pelas testemunhas, quando for possível, e pelo infrator, se quiser assinar, devendo ser lavrada certidão no caso de recusa.





3 - Nos casos em que as infrações de natureza contraordenacional não forem comprovadas pessoalmente pelos trabalhadores em funções públicas responsáveis pela fiscalização, é elaborada participação, instruída com os elementos de prova disponíveis e a indicação de testemunhas.

4 - Os autos de notícia e participações são remetidos e submetidos à apreciação do superior hierárquico competente, que assegura o desenvolvimento do procedimento.

Artigo 146º - Oportunidade da fiscalização

1 - As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.

2 - Efetuado o embargo de uma determinada operação urbanística, deve ser averiguado o acatamento e respeito do mesmo através de sucessivas ações de fiscalização, sendo a primeira realizada até cinco dias após o levantamento do auto de embargo e as seguintes mensalmente até que se verifique a caducidade da ordem de embargo.

3 - A realização de ação de fiscalização deve ser noticiada no processo que tem por objeto o controlo da operação urbanística em causa.

Artigo 147º - Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas

1 - O titular de alvará de licença ou de título de autorização, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e a prestar todas as informações, incluindo a consulta da respetiva documentação.

2 - O titular de alvará de licença ou de título de autorização deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados.

3 - O titular de alvará de licença ou de título de autorização deve assegurar sempre no local da obra a colocação do aviso a publicitar a operação urbanística a disponibilidade do livro de obra devidamente preenchido com informação atualizada.





4 - Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, abastecimento público de água, de saneamento, recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de autorização, ou o diretor técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar e fiscalização da sua aplicação.

Artigo 148º - Queixas e denúncias particulares

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, da residência e dos números de identificação pessoal e fiscal;
- b) Exposição de factos denunciados de forma clara e sucinta, sempre que possível acompanhada de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição;
- c) Data e assinatura do queixoso e denunciante.

2 - Sem prejuízo do que estiver preceituado em legislação específica, a queixa ou denúncia determina o início de um processo administrativo de apuramento dos factos, sendo o queixoso ou denunciante notificado do andamento e decisão tomada.

3 - Com base no disposto no Artigo 101.º-A do RJUE não são admitidas queixas anónimas, salvo se os factos forem suscetíveis de originar danos ao interesse público.

Artigo 149º - Contraordenações

1 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 98.º do RJUE e demais legislação especial, são puníveis como contraordenação, nos termos do disposto no Artigo 14.º, alínea i), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem punidas por disposição legal especial, as seguintes infrações:

- a) A demolição de fachadas protegidas e daquelas cuja manutenção esteja prevista em operações urbanísticas;





- b) A ocupação e a execução de obras ou de outras intervenções no espaço público sem título de licença ou autorização municipal, salvo no caso de intervenções urgentes;
- c) A ocupação e a execução de intervenções no espaço público em desacordo com as condições impostas pelo Município;
- d) A não colocação da placa identificadora da intervenção nos termos do Artigo 127º;
- e) A falta ou deficiente colocação de sinalização temporária, quando exigível;
- f) A inobservância das medidas de segurança;
- g) A falta de limpeza do local da intervenção;
- h) A falta de comunicação à Câmara Municipal da ocorrência de anomalias na realização da intervenção, nomeadamente a interceção ou rotura de infraestruturas, a interrupção dos trabalhos ou o reinício dos mesmos;
- i) O prosseguimento dos trabalhos cujo embargo tenha sido ordenado pela Câmara Municipal;
- j) A execução de redes aéreas em violação do disposto no Artigo 124º do presente regulamento.

2 - Nos casos previstos nas alíneas d) e e) do número anterior, os montantes mínimo e máximo da coima são fixados entre 100 e 2.500 euros.

3 - Nos casos previstos nas alíneas b), c), f), g), h), i) e j) do n.º 1, os montantes mínimo e máximo da coima são fixados entre 500 e 5.000 euros.

4 - A contraordenação prevista na alínea a) do n.º 1 é punível com coima graduada entre o mínimo de 10.000 euros e o máximo de 25.000 euros.

5 - Em qualquer dos casos previstos no n.º 1, os montantes mínimo e máximo previstos nos n.os 2, 3 e 4, duplicam no caso de pessoas coletivas.

6 - Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos restantes membros do executivo, determinar a instauração de processos de contraordenação e aplicar as coimas correspondentes nos termos da lei.





7 - A aplicação das coimas previstas neste artigo não dispensa os infratores da obrigatoriedade da correção das irregularidades praticadas.

8 - O regime ora previsto não exime ainda as entidades responsáveis de indemnizar os eventuais lesados pelos prejuízos causados, independentemente de culpa, nos termos gerais do direito, seja no âmbito da responsabilidade civil ou da responsabilidade criminal.

9 - A tentativa e negligência são puníveis.

Artigo 150º - Sanções acessórias

Sem prejuízo da aplicação das coimas previstas no artigo anterior, são ainda aplicáveis as seguintes sanções acessórias, a determinar em função da gravidade da infração e da culpa do agente:

- a) Suspensão ou revogação da autorização;
- b) Interdição do exercício da atividade no Município;
- c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgado pelo órgão competente do Município.





Título VI – Disposições finais e transitórias

Artigo 151º - Contagem de prazos

Os prazos previstos no presente regulamento contam-se nos termos previsto no CPA e RJUE.

Artigo 152º - Delegação de competências

À delegação de competências aplicam-se as disposições que a tal respeitam no Código de Procedimento Administrativo, no RJUE, na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em legislação especial que se mostre aplicável.

Artigo 153º - Legislação subsidiária

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se subsidiariamente o RJUE, o Código dos Contratos Públicos, o Código da Estrada, o Regulamento de Sinalização de Trânsito, o Regime das Acessibilidades e demais legislação em vigor.

Artigo 154º - 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 155º - Norma Revogatória

1 - São revogados:

- a) O Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas;
- b) O Regulamento do Processo de Fiscalização de Obras Sujeitas a Licenciamento Municipal no Concelho de Sernancelhe;
- c) O Código de Posturas Municipais;

2 - São ainda revogadas as normas previstas em outros regulamentos municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.





Artigo 156º - 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 e que revogue e altere os mesmos.

Artigo 157º - Aplicação no tempo

- 1 - O disposto no presente regulamento aplica-se aos processos que se iniciem após a sua entrada em vigor.
- 2 - Para efeitos da utilização de edifícios, excluem-se, do disposto no número anterior, as situações em que a aplicação do presente regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares, designadamente, os procedimentos relativos a pedidos de licenciamento que já tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura.
- 3 - Aos procedimentos pendentes à data da entrada em vigor do presente regulamento aplica-se o regime legal vigente em matéria de aplicação da lei no tempo, designadamente o disposto no RJUE, na redação aplicável, sem prejuízo da aplicação imediata das normas procedimentais quando legalmente admissível e compatível com a simplificação procedimental.

Artigo 158º - 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.º Série do Diário da República e no sítio oficial do Município.

Artigo 159º - Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.

