



# CÂMARA MUNICIPAL

## 89.<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

Ata n.º 15/2025

24-07-2025

*Carilung*  
*A. L.*

**CÂMARA MUNICIPAL DE MONDIM DE BASTO**

**ATA N.º 15/2025**

-----  
**REUNIÃO DE 2025.07.24**  
-----

**ÍNDICE**  
-----

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA**  
-----

**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**

**ORDEM DO DIA**  
-----

1. Informações, designadamente no âmbito do artigo 4.º da Lei n.º 24/98, de 26 de maio.

1.1. Informação – Resumo diário da tesouraria. ....7  
-----

2. Aprovação da Ata n.º 14/2025, respeitante à 88.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, de 10 de julho de 2025. ....7  
-----

3. PROPOSTA N.º 162/2025 -. ....8  
-----

*Auditing*

4. PROPOSTA N.º 163/2025 - .....13

*A. G.*

5. PROPOSTA N.º 164/2025 - .....18

6. PROPOSTA N.º 165/2025 - .....26

Carla  
A-h

**CÂMARA MUNICIPAL DE MONDIM DE BASTO**

**ATA N.º 15/2025**

-----  
**89.ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MONDIM DE BASTO,  
REALIZADA NO DIA 24 DE JULHO DE 2025.**  
-----

Aos vinte e quatro dias do mês de julho de 2025, reuniu na sala de reuniões dos Paços do Concelho, a Câmara Municipal de Mondim de Basto, presidida pelo Sr. Vice - Presidente desta Câmara Municipal (em substituição do Sr. Presidente da Câmara, atenta a sua ausência, nos termos do Despacho pelo mesmo emanado em 20 de outubro de 2021 e conforme o consignado no n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, na atual redação).

-----  
**ESTIVERAM PRESENTES OS SEGUINTE VEREADORES:**

Carla Amélia Teixeira da Silva (PPD/PSD)

Paulo Jorge Mota da Silva (PS)

Rita Cardoso Gonçalves (PS)

-----  
**JUSTIFICAÇÃO DA FALTA DO SR. VEREADOR DUARTE NUNO MOREIRA LAGE  
(PS)**  
-----

Verificada a falta do Sr. Vereador Duarte Nuno Moreira Lage, por motivo de saúde, foi pelo Sr. Vice - Presidente da Câmara justificada a sua falta, no uso da competência prevista na alínea c) do artigo 39.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (RJAL), que

*André*  
A. G.

foi delegada ao **Sr. Presidente da Câmara** em Reunião Ordinária desta Câmara Municipal realizada em 20 de outubro de 2021.

O Senhor Vereador foi substituído no exercício das suas funções, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º e do n.º 1 do artigo 79.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação vigente, pela cidadã imediatamente a seguir na ordem da respetiva lista, a **Sra. Vereadora Rita Cardoso Gonçalves**.

---

## **OUTROS PRESENTES**

---

Encontravam-se presentes nesta reunião, Vítor Fernando de Sousa Costa, Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência (GAP), e eu, Altina da Assunção Rodrigues de Carvalho Gomes, técnica superior, que secretariei a presente reunião, por nesta ter sido designada pelo Sr. Presidente da Câmara, por Despacho datado de 18 de outubro de 2021.

Pelas 09 horas e 30 minutos, verificada a existência de quórum, o Sr. Vice - Presidente da Câmara declarou aberta a reunião.

---

## **PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA**

---

## **INTERVENÇÃO DO SR. VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA E DO SR. VEREADOR**

---

O **Sr. Vice - Presidente da Câmara**, referiu:

– Bom dia a todos. Vamos dar início à reunião e abrir para intervenções.

O **Sr. Vereador Paulo Jorge Mota da Silva**, referiu o que se passa a transcrever:

*Ambrósio*  
A. L.

– “Na reunião de câmara de 8 de maio, solicitamos um conjunto de documentos que vão permitir esclarecer cabalmente a grave insinuação proferida pelo Presidente Bruno Ferreira contra o anterior presidente da Câmara.

Por que motivo, dois meses volvidos, nenhum dos documentos nos foi disponibilizado? ”

O Sr. Vice - Presidente da Câmara, referiu:

– Não tive oportunidade de verificar as razões da falta dos documentos.

O Sr. Vereador Paulo Jorge Mota da Silva, referiu o que se passa a transcrever:

– “Já se encontra pago, na presente data, o serviço de Auditoria Externa ao processo “Construção de Estação Tratamento de Águas de Suídro, Estação Elevatória de Bormela e Rede de Distribuição de Água em Baixa”, adjudicado a Ana Rita dos Remédios Santos? ”

O Sr. Vice - Presidente da Câmara, referiu:

– Mantenho a resposta dada na reunião de Câmara anterior.

O Sr. Vereador Paulo Jorge Mota da Silva, referiu o que se passa a transcrever:

– “ Continua em falta, a entrega de “uma cópia do mapa de trabalhos, medições e orçamento entregue com o projeto inicial e o mesmo mapa, com o orçamento, considerados para o procedimento concursal” referente à empreitada de requalificação da CM312. ”

O Sr. Vice-Presidente da Câmara, referiu:

– Os documentos ainda não se encontram disponíveis, pelo que serão apresentados na próxima reunião de Câmara.

O Sr. Vereador Paulo Jorge Mota da Silva, referiu o que se passa a transcrever:

*André*  
A. G.

– “Qual o ponto de situação da distribuição das cancelas, bebedouros e comedouros aos agricultores do concelho no âmbito do condomínio de aldeia? ”

O Sr. Vice-Presidente da Câmara, referiu:

– Neste momento, não tenho informação disponível para prestar.

---

## PERÍODO DA ORDEM DO DIA

---

### ORDEM DO DIA

---

**1. Informações, designadamente no âmbito do artigo 4.º da Lei n.º 24/98, de 26 de maio.**

---

**1.1. Informação - Resumo diário da tesouraria**

**Resumo diário da tesouraria do dia 23 de julho de 2025.**

---

Pelo Sr. Vice - Presidente foi apresentado para conhecimento o resumo diário da tesouraria do dia 23 de julho de 2025, cujo saldo de operações orçamentais e não orçamentais se cifra nos valores de € 7.405.002,38 e € 322.527,82, respetivamente.

---

A Câmara tomou conhecimento.

---

**2. Aprovação da Ata n.º 14/2025, respeitante à 88.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, de 10 de julho de 2025.**

---

*Ambly*  
*A. G.*

Tendo o texto da ata, acima mencionada, sido previamente concedido a todos os elementos da Câmara, foi dispensada a sua leitura, prevista no n.º 1 do artigo 57.º da Lei 75/2003 de 12 de setembro (RJAL).

A deliberação foi tomada no cumprimento do n.º 2, sem prejuízo do plasmado nos n.ºs 3 e 4, todos do citado artigo 57.º.

---

### **VOTAÇÃO**

A Câmara aprovou esta ata por unanimidade.

---

**3. Proposta n.º 162/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara) - Deliberar aprovar a atribuição de um apoio económico, no âmbito do Regulamento Municipal Mondim + Solidário, nos termos da proposta.**

---

Foi pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara presente a proposta, em epígrafe, cujo teor se passa a transcrever:

“ (...) **Exmos. Senhores Vereadores,**

**Considerando que:**

1. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 235.º da Constituição da República Portuguesa, os municípios visam a prossecução de interesses próprios das populações respetivas;

2. Conforme consagrado no n.º 1 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (adiante abreviadamente designado por RJAL), aprovado no anexo à Lei

André  
A. G.

75/2003, de 12 de setembro, constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias;

3. Os municípios dispõem de atribuições nos domínios da ação social, habitação e promoção do desenvolvimento, conforme plasmado nas alíneas h), i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do RJAL;

4. Compete à câmara municipal apoiar atividades de natureza social, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças — *vide* alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL;

5. É atribuição da câmara municipal participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, nas condições constantes de regulamento municipal, nos termos do estatuído na alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL;

6. Dispõe o artigo 32.º do RJAL que a câmara municipal tem as competências materiais e as competências de funcionamento previstas na citada Lei 75/2003, sem prejuízo das demais competências legais e de acordo com o disposto no artigo 3.º do mesmo preceito legal;

7. O n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento Municipal Mondim + Solidário (RMM+S) estabelece: “O presente regulamento visa o estabelecimento de regras e critérios de concessão de medidas de apoio social a estratos sociais desfavorecidos existentes no Município de Mondim de Basto, em articulação/complementaridade com outras instituições ou respostas do meio.”

*Amélia*  
A-h.

Por seu turno, o n.º 2, alínea h), do mesmo preceito legal dispõe que, para efeitos do citado número, o município de Mondim de Basto atuará, entre outras, na área de apoios pontuais a situações de emergência e que não se enquadram nas outras áreas de atuação;

8. Estabelece o artigo 38º do RMM + S, sob a epígrafe “Apoios pontuais e urgentes”:

*“Em situações de carácter urgente, poderão ser prestados apoios pontuais, definidos e aprovados pelo órgão executivo ou por quem este delegar, mediante uma proposta de apoio sumária devidamente fundamentada e comprovada pelos serviços de Ação Social”;*

9. Mereceu anuência o teor da informação técnica da UASS (e documento anexo), para a qual se remete expressamente e cujo teor se passa a transcrever:

“ (...)

**Unidade de Ação Social e Saúde**

Data: 21/07/2025

### **INFORMAÇÃO**

De: Técnica superior da UASS – Margarida Leite

Para: Chefe de Unidade

da UASS

**ASSUNTO:** Mondim + Solidário – Apoios Pontuais e Urgentes – apoio económico

(...)

Excelentíssima Senhora Chefe de Unidade:

Com a descentralização de competências da administração direta e indireta do Estado para as autarquias locais em matéria da Ação Social (Lei 50/2018 de 16 de agosto), o município passou a assegurar o Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social

*André*  
A. G.

(SAAS) de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade e exclusão social, bem como, a responsabilidade da atribuição de prestações pecuniárias de carácter eventual em situações de carência económica e risco social.

Deste modo, serve a presente informação para apresentar uma proposta de apoio económico, ao abrigo do regulamento municipal Mondim + Solidário, designadamente, na área dos Apoios Pontuais a Situações de Emergência, conforme previsto na alínea h), do n.º 2 do referido diploma legal. Estes apoios destinam-se a garantir respostas a situações de emergência, ou crise, que necessitem de uma atuação imediata no âmbito da proteção social.

Este pedido de apoio prende-se com uma situação sinalizada ao SAAS no dia 8 de julho de 2025, pela Linha Nacional de Emergência Social (LNES), no âmbito de uma situação de violência em contexto doméstico. A vítima, de nacionalidade brasileira, encontrava-se a residir no concelho de Valpaços, numa habitação pertencente a um familiar do alegado agressor. Como não havia alojamento de emergência disponível na região, a mesma foi encaminhada para Mondim de Basto, De salientar que se encontra em Portugal há 1 mês, não possui suporte familiar em Portugal e não tem forma de fazer face à despesa de alojamento até regressar ao Brasil, refere que vendeu todos os seus pertences para conseguir juntar algum dinheiro e vir para Portugal.

Perante a situação de extrema vulnerabilidade e desproteção da vítima naquele momento, impôs-se uma intervenção social imediata, que passou pelo realojamento temporário, pelo período de 3 noites (25 euros/noite), até estarem reunidas as condições de regresso ao seu país de origem (Brasil), que passou pela colaboração da EURP (European Union Return Program) da FRONTEX.

*André Luís*

*A. L.*

A proposta apresentada, enquadra-se, respetivamente, no artigo 38º do regulamento municipal, conforme se pode observar na tabela a seguir:

Nº de processo interno	Apoios Pontuais e Urgentes (artigo 38º do regulamento municipal Mondim + Solidário)	Valor total da despesa
02/2025	Apoio destinado ao realojamento de vítima de violência doméstica.	3*25,00€=75,00€

Mais informo que o valor apresentado está previsto na proposta de cabimento n.º 1252/2025.

Assim e, salvo melhor opinião, sugiro que seja dado o devido seguimento, conforme previsto nos números 1 e 2 do artigo 7º do regulamento municipal, ao apoio em questão.

À consideração superior. Margarida Leite (Técnica Superior) ”

10. Assim, no âmbito da medida de apoio social, área de apoios pontuais a situações de emergência, contemplada no Regulamento Municipal Mondim + Solidário, o apoio económico em apreço, destinado a custear o realojamento temporário, pelo período de 3 noites (25 euros/noite), de uma vítima de violência doméstica, cumpre os requisitos e condições de acesso ao apoio, previstos nos artigos 9.º e 38.º, em conjugação com o disposto no artigo 12.º, todos do RMM + S — o que ressuma da informação técnica da Unidade de Ação Social e Saúde transcrita no precedente considerando 9;

11. O aludido apoio ascende ao valor supramencionado de € 75,00 (setenta e cinco euros), observa o estabelecido no artigo 7.º do Regulamento Municipal Mondim + Solidário;

*António*  
A. G.

12. Do expendido, aquilata-se pela legalidade deste apoio, sendo relevante a sua concessão;

13. Decorre do artigo 4.º do Regulamento Municipal Mondim + Solidário, que é esta câmara municipal competente para a apreciação e deliberação do apoio solicitado, pois tal competência não foi delegada no seu Presidente, o aqui subscritor;

14. A despesa tem cabimento orçamental e fundo disponível, conforme proposta de cabimento n.º 1252/2025, de 16 de julho;

**Assim, atentos os considerandos de facto e de direito que antecedem, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Mondim de Basto delibere:**

No âmbito do Regulamento Municipal Mondim + Solidário - medida de apoio social na área de apoios pontuais a situações de emergência - aprovar a atribuição de um apoio económico, destinado a custear o realojamento temporário de uma vítima de violência doméstica, no montante de € 75,00 (setenta e cinco euros). (...)”

---

#### **VOTAÇÃO**

A Câmara aprovou esta proposta por unanimidade.

---

**4. Proposta n.º 163/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara) - Deliberar atribuir um apoio financeiro à ACM - Associação de Criadores do Maronês, no âmbito da realização do Concurso Pecuário da raça Maronesa, nos termos da proposta.**

---

*André*  
A L.

Foi pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara presente a proposta, em epígrafe, cujo teor se transcreve:

“ (...) Exmos. Senhores Vereadores,

**Considerando que:**

1. Nos termos do n.º 1 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (doravante designado abreviadamente por RJAL) *“Constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias”* (Itálico nosso);
2. Os municípios dispõem de atribuições legais que integram a cultura, bem como a promoção do desenvolvimento, conforme o disposto nas alíneas e) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do RJAL;
3. Compete à câmara municipal apoiar as atividades de interesse municipal de natureza social, cultural, educativa, recreativa e outras de interesse para o município, nos termos da alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL;
4. A câmara municipal tem competências para deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente a realização de eventos de interesse para o município, conforme dispõe a alínea o) do n.º 1, do artigo 33.º do RJAL;
5. Conforme a alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL, compete à câmara municipal promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal;

*André*  
A. G.

6. Por ofício datado de 11 de julho de 2025, anexo, a ACM - Associação de Criadores do Maronês solicitou um apoio financeiro a esta Câmara Municipal, no montante de € 5.000,00 (cinco mil euros), para comparticipação dos custos associados à realização do Concurso Pecuário da Raça Maronesa, a realizar em parceria institucional com a junta de freguesia do Bilhó, no dia 24 de agosto de 2025, no âmbito das Festas de S. Bartolomeu;

7. À semelhança das edições anteriores do evento, que contaram com o apoio deste Município, a realização de mais uma edição do Concurso Pecuário da Raça Maronesa reveste-se de incomensurável interesse para o concelho e para o município, dada a sua tradição e cariz cultural, sendo certo que este concurso é já considerado o mais importante e tradicional da região no que respeita à pecuária, facto que tem atraído, ano após ano, um número crescente de concorrentes e apreciadores;

8. Incentivar e fomentar a atividade pecuária na região, bem como premiar a qualidade dos animais autóctones, constituem os principais objetivos deste evento, cuja valorização e promoção se revelam fundamentais;

9. A natureza jurídica da ACM - Associação de Criadores do Maronês, pessoa coletiva de direito de direito privado sem fins lucrativos n.º 502 124 113, com sede no concelho e distrito de Vila Real, que representa os bovinicultores da raça Maronesa, seus associados em defesa dos seus interesses perante entidades oficiais e outras associações e organizações nacionais ou internacionais, e o facto de o pedido de apoio se destinar à prossecução dos seus fins;

10. O teor da informação da dirigente da Divisão de Desenvolvimento Económico, datada de 16 do corrente mês, que mereceu a nossa concordância – para a qual se remete expressamente e cujo teor se passa a transcrever:

*Auditing*  
D.L.

"(...) **INFORMAÇÃO**

Info. N.º: 9

**ASSUNTO:** *Atribuição de apoio financeiro à ACM no âmbito da realização do Concurso Pecuário do Gado Maronês na Freguesia de Bilhó*

*Considerando que:*

• *Considerando que:*

• *A raça Maronesa constitui um valioso património genético nacional, com reconhecida importância na manutenção da biodiversidade, na sustentabilidade dos sistemas agro-silvo-pastoris de montanha e na valorização dos territórios de baixa densidade;*

• *A sua preservação e promoção requerem ações concretas que incentivem os produtores a melhorar continuamente os seus efetivos;*

• *Neste contexto, a Associação de Criadores do Maronês propõe-se realizar um Concurso Pecuário da Raça Maronesa e veio solicitar apoio financeiro a esta Câmara Municipal para participar a realização desse concurso, que se realizará em parceria com a Junta de Freguesia de Bilhó;*

• *Incentivar e fomentar a atividade pecuária na região, bem como premiar a qualidade dos animais autóctones são os principais objetivos deste tipo de evento, que o Município pretende apoiar;*

• *Estes certames continuam a ter na atualidade uma popularidade que os tornam uma das maiores manifestações socioculturais dos territórios associados à região "Maronesa", e representam uma ajuda extra para os criadores que se debatem com o constante aumento dos custos de produção;*

  
A. G.

• *À semelhança das anteriores edições do mencionado concurso que este Município apoiou, a realização de mais uma edição do Concurso Pecuário do gado Maronês na Freguesia de Bilhó, pela sua tradição e cariz cultural, se reveste de imenso interesse para o Município;*

• *De acordo com a informação de cabimento n.º 1250 do corrente ano - anexa à presente - a despesa tem cabimento orçamental e fundo disponível.*

*Proponho a V.ª Ex.ª a atribuição de um apoio financeiro, no montante de 5000€, à Associação de criadores do Maronês, destinado a compartilhar os custos suportados com a realização do concurso suprarreferido.*

*À consideração superior. (Natércia Maria Martins de Moura) (Chefe de Divisão em regime de substituição) "- (Itálico nosso);*

11. De acordo com a aludida informação de cabimento, datada de 16 do corrente mês, a despesa tem cabimento orçamental e fundo disponível;

12. Atento o valor do apoio financeiro a atribuir, anexam-se documentos comprovativos da situação contributiva regularizada da ACM perante a Segurança Social e perante as Finanças, para cumprimento do disposto no artigo 198.º do Código dos Regimes Contributivos de Sistema Previdencial da Segurança Social, com a redação que lhe introduzida pela Lei do Orçamento de Estado para 2020 (artigo 404º da Lei n.º 2/2020, de 31/03);

**Assim, atentos os considerandos de facto e de direito anteriormente expostos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Mondim de Basto delibere:**

*André*  
A. G.

Aprovar a atribuição de um apoio financeiro à ACM – Associação de Criadores do Maronês, com vista à comparticipação dos custos associados à realização do Concurso Pecuário da Raça Maronesa, a ter lugar na freguesia do Bilhó, no próximo dia 24 de agosto de 2025, integrado nas Festas de S. Bartolomeu. (...)”

-----  
A Câmara aprovou esta proposta por unanimidade.

-----  
**5. Proposta n.º 164/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara) - Deliberar a aprovação da alteração da licença de loteamento, no âmbito do processo n.º 88/25-LOT, nos termos da proposta.**

-----  
Foi pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara presente a proposta, em epígrafe, cujo teor se transcreve:

“(…) **Exmos. Senhores Vereadores,**

**Considerando que :**

1. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 235.º da Constituição da República Portuguesa, os municípios visam a prossecução de interesses próprios das populações respetivas;
2. Os municípios dispõem de atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, com uma importância cada vez mais significativa no quadro do recrudescimento da competitividade entre

*Carvalho*  
A. G.

territórios, nos termos das alíneas m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as atualizações vigentes (doravante designado abreviadamente por RJAL);

3. De acordo com o artigo 3.º, alínea e), do RJAL, as autarquias locais prosseguem as suas atribuições através do exercício pelos respetivos órgãos das competências legalmente previstas, designadamente de licenciamento e controlo prévio;

4. Conforme o vertido nos n.ºs 1, 7 e 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações vigentes, sob a epígrafe “Alterações à licença”:

*“1 - A requerimento do interessado, podem ser alterados os termos e condições da licença.*

*(...)*

*7 - A alteração da licença dá lugar a aditamento ao alvará, que, no caso de operação de loteamento, deve ser comunicado oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento, contendo a comunicação os elementos em que se traduz a alteração.*

*8 - As alterações à licença de loteamento, com ou sem variação do número de lotes, que se traduzam na variação das áreas de implantação, de construção ou variação do número de fogos até 3 /prct., desde que observem os parâmetros urbanísticos ou utilizações constantes de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, são aprovadas por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa*

*Authing*  
P. h.

de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. - (itálico e sublinhado nosso);

5. Mereceu anuência a informação técnica emanada pela DPOT, datada de 02 de julho de 2025, validada pela sua dirigente em 16 de julho corrente, para a qual se remete expressamente e cujo teor se passa seguidamente a transcrever:

**"INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**Data de Abertura: 2025/04/03**

**Data de Entrada: 2025/04/03**

**Processo N.º: 88/25 –LOT**

**Requerimento N.º: 161/25**

**Designação do Requerimento: Pedido de alteração da licença de loteamento**

**Requerente Principal:** 

**Localização da obra: Lote n.º 3, Varzias/ Pousadouro - SÃO CRISTÓVÃO DE MONDIM DE BASTO**

(...)

**Informação técnica**

**1. Enquadramento (objeto do pedido)**

Com a presente iniciativa pretende o requerente,  - NIF , promover uma Alteração de Uso ao Lote n.º 3 do Alvará de Loteamento n.º 1/89, sito na Rua do Barrio, n.º 71, 4880-164 MDB, lote urbano com a área total de

*Adriano*  
A. G.

610,00m<sup>2</sup>, área coberta de 120,00m<sup>2</sup> e área descoberta de 490,00m<sup>2</sup>, inscrito na respetiva matriz predial sob o n.º 2831-P, da freguesia de São Cristóvão de Mondim de Basto, e descrito na Conservatória do Registo Predial, da mesma freguesia, sob o n.º 369/19900507, e Certidão Permanente com o código PP-3091-01077-170505-000369, válida até 08/07/2025.

De acordo com os documentos que nos foram submetidos, a coberto do requerimento n.º 161/25 cujo registo de entrada foi feito a 03/04/2025, a alteração diz apenas respeito ao Lote n.º 3 e consiste no seguinte 1:

**1.1.** Alteração do uso do Rés-Chão, que neste momento está destinado a comércio e serviços, para habitação;

## **2. Antecedentes**

O Alvará de Loteamento n.º 1/89 foi emitido a [REDACTED] a 27/11/1989 e tituló o fracionamento fundiário do prédio denominado “Varzielas”, sito no lugar de Pousadouro, urbano, com 4.308,00m<sup>2</sup>, prédio á data inscrito na respetiva matriz predial, urbana, sob o n.º 374 e descrito na Conservatória de Registo Predial com o n.º 3586, a folhas 5 do livro B-10. Foram, então, constituídos 3 Lotes, destinados à edificação de moradias unifamiliares.

O mesmo Alvará foi alterado por iniciativa de [REDACTED] que, a 11/10/2006, requereu a criação de um quarto Lote, em consequência de uma decisão judicial que correu termos no Tribunal Judicial de Mondim de Basto. O averbamento ao Alvará de Loteamento n.º 1/89 acima referido foi feito através de Alvará emitido a 05/06/2007, documento que se encontra arquivado no respetivo processo. Em

*André Luiz*  
*A.L.*

20/08/2019 foi ainda aditado ao Alvará de Loteamento n.º 1/89, as alterações introduzidas ao Lote n.º 1, nomeadamente ao nível da área do lote e do seu uso.

### **3. Procedimento**

A presente pretensão tem cabimento à luz do disposto n.º 8 do artigo 27.º do RJUE, sem prejuízo das competências próprias, do município, para o efeito plasmadas no artigo 48.º do mesmo quadro legal.

Tendo, entretanto, em consideração as disposições contidas nos números 2 e 3 do já referido artigo 27.º do RJUE constatamos que:

**3.1.** Não houve lugar a “consulta pública” na medida em que, nesta operação, não é excedido qualquer dos indicadores fixados no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE;

**3.2.** Pelo contrário, foi necessário proceder à notificação dos titulares dos lotes, para que, querendo, se pronunciassem relativamente à proposta de alteração, não podendo esta operar-se “se ocorrer oposição escrita” da maioria dos titulares, em função das áreas dos lotes que detêm (n.º 3 do artigo 27.º do RJUE);

**3.3.** Notificações efetuadas nos dias 09/06/2025 e 11/06/2025, respetivamente;

### **4. Autoria e responsabilidade técnica**

De entre os documentos instrutórios apresentados com o requerimento, destacamos os seguintes pela sua pertinência, no contexto dos critérios de apreciação definidos pelo RJUE 2:

**4.1.** Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Arquitetura, subscrito pelo Arq.º Francisco Carlos Mourão da Cunha, OA 16085, verificação efetuada através do código

*auditor*  
D. G.

de validação DC377D494D875, efetuada no portal da OA aonde consta a certidão n.º 3813/2025 válida até 19/08/2025 e do seguro de responsabilidade civil que lhe está associado;

**4.2.** Memória Descritiva e Justificativa, subscrita pelo Arq.º Francisco Carlos Mourão da Cunha, OA 16085;

## **5. Adequabilidade ao PDM**

O Loteamento n.º 1/89, de 27/11/1989, foi aprovado e executado cerca de 5 anos antes da vigência do primeiro PDM de Mondim de Basto (1995). A presente alteração, porém, ocorre na vigência do PDM de 2.ª geração, plano com o qual terá de se conformar.

Assim, constatamos que o Lote a alterar, está inserido no seguinte conjunto de classes e categorias de espaços:

### **5.1. Planta de Ordenamento – “Solo Urbano”, “Espaços Centrais”**

São aplicáveis à pretensão as disposições dos artigos 51.º e 52.º do regulamento do PDM, mais concretamente a alínea a) do n.º 2 do artigo 52.º do regulamento do PDM a qual dispõe, para “edifícios para habitação coletiva, comércio e serviços”, um índice de utilização do solo (IUS) não superior a 0,75, uma volumetria não superior a 4 pisos acima da cota de soleira, e um piso abaixo da cota de soleira, uma altura de fachada até 12 metros e um afastamento lateral. Mínimo, de 5 metros.

Podemos, enfim, concluir, que a pretensão respeita o PDM de Mondim de Basto, vigente, quanto ao uso previsto para o edificado.

## **6. Alteração pretendida no Lote n.º 3**

André  
A.L.

Como já foi referido no ponto 1. da presente informação técnica, a proposta de alteração ao Lote n.º 3, Alvará de Loteamento n.º 1/89, "Loteamento de Varzielas" consiste no seguinte:

**6.1.** Alteração do uso do Rés-Chão, que neste momento está destinado a comércio e serviços, para habitação;

## **7. Fundamentação da Decisão**

**7.1.** Tendo em consideração que, nos termos legais, foi promovida a consulta aos atuais proprietários dos lotes n.ºs 1, 2 e 4, para cumprimento do determinado no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, onde se dispõe que "a alteração da licença de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, o gestor do procedimento proceder à sua notificação para pronuncia no prazo de 10 dias."

**7.2.** Findo o prazo estabelecido, não houve oposição manifesta, por escrito, de nenhum dos atuais proprietários, pelo que se verifica haver condições para uma decisão final, favorável à alteração do uso do Rés-Chão, do Lote n.º 3 Alvará de Loteamento n.º 1/89, que neste momento está destinado a comércio e serviços, para habitação.

## **8. Proposta de Decisão**

Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como ao estabelecido nos diplomas aplicáveis, propõe-se superiormente adoção da seguinte estratégia procedimental:

**8.1.** Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de operações urbanísticas, regulado pelo RJUE, e demais legislação

*André*  
A. G.

em vigor, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, sugerindo-se assim, em resultado da verificação de documentos e da apreciação que antecede, que estão reunidas condições para que seja proferido despacho superior, favorável;

**8.2.** Assim, em cumprimento com o disposto no Artigo 27.º do RJUE, propomos que se proceda à Aprovação da alteração do uso do Rés-Chão, do Lote n.º 3 do Alvará de Loteamento n.º 1/89, que neste momento está destinado a comércio e serviços, para habitação;

**8.3.** Conseqüentemente, a alteração da licença implica o aditamento ao alvará, que, no caso de operação de loteamento, deve ser comunicado oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento, contendo a comunicação os elementos em que se traduz a alteração, nos termos do n.º 7 do art.º 27.º do RJUE;

**8.4.** Propomos o deferimento, e que, em cumprimento do fixado no artigo 186.º (Capítulo XVII do “Regulamento e Tabela de Taxas Administrativas - RTTA”, publicado no n.º 95 da 2.ª Série do Diário da República de 17 de maio de 2010, com a devida atualização (artigo 11.º do regulamento) se aplique, ao presente procedimento, a taxa de 132,89€ (cento e trinta e dois euros e oitenta e nove).

**8.5.** Que o presente processo seja remetido à reunião de Câmara para a competente decisão, nos termos anteriormente propostos;

### **À Consideração Superior.**

1 Veja-se a “Memória Descritiva e Justificativa” (AMDJ).

2 O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, RJUE, foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e tem a sua alteração, mais recente, no Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro

*Castanheira*  
A-h.

Mondim de Basto, 02 de julho de 2025.

O Técnico Superior (Carlos A. Castanheira Penas, Arq.º – OAP 4733 | CAU 93) ”;

**Assim, atentos os considerandos de facto e de direito antecedentes, mormente o disposto no n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Mondim de Basto delibere:**

Aprovar o pedido de alteração da licença de loteamento, traduzida na alteração do uso do rés- do - chão do lote n.º 3 do alvará de loteamento n.º 1/89, atualmente afeto a comércio e serviços, para habitação, bem como o respetivo aditamento ao alvará, a comunicar oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento, e a aplicação da respetiva taxa no montante de €132,89 (cento e trinta e dois euros e oitenta e nove cêntimos), no âmbito do processo n.º 88/25-LOT. (...) ”

---

#### **VOTAÇÃO**

A Câmara aprovou esta proposta por unanimidade.

---

**6. Proposta n.º 165/2025 (Subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara) - Deliberar a aprovação do projeto de Arquitetura da operação de loteamento, no âmbito do processo n.º 96/25-LOT, nos termos da proposta.**

---

Foi pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara presente a proposta, em epígrafe, cujo teor se passa a reproduzir:

*André Luís  
A. G.*

“ (...) Exmos. Senhores Vereadores,

**Considerando que :**

1. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 235.º da Constituição da República Portuguesa, os municípios visam a prossecução de interesses próprios das populações respetivas;

2. Os municípios dispõem de atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, com uma importância cada vez mais significativa no quadro do recrudescimento da competitividade entre territórios, nos termos das alíneas m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as atualizações vigentes (doravante designado abreviadamente por RJAL);

3. De acordo com o artigo 3.º, alínea e), do RJAL, as autarquias locais prosseguem as suas atribuições através do exercício pelos respetivos órgãos das competências legalmente previstas, designadamente de licenciamento e controlo prévio;

4. Conforme o vertido nos no artigo 21.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações vigentes, sob a epígrafe “Apreciação dos projetos de loteamento, de obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos”:

*“A apreciação dos projetos de loteamento, obras de urbanização e dos trabalhos de remodelação de terrenos pela câmara municipal incide sobre a sua conformidade com planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano*

*A. h.*

*prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.*"- (itálico e sublinhado nosso);

5. Mereceu aquiescência a informação técnica emanada pela DPOT, datada de 08 de julho de 2025, validada pela respetiva dirigente em 18 de julho corrente, para a qual se remete expressamente e cujo teor se passa seguidamente a transcrever:

**"INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**Data de Abertura: 2025/04/15**

**Data de Entrada: 2025/04/15**

**Processo N.º: 96/25 –LOT**

**Requerimento N.º: 182/25**

**Designação do Requerimento:** Pedido de licenciamento de operação de loteamento

**Requerente Principal:** 

**Localização da obra:** Trigal - SÃO CRISTÓVÃO DE MONDIM DE BASTO

(...)

**Informação técnica**

**1. Dados cadastrais**

A operação urbanística projetada será realizada no prédio urbano com as seguintes características:

Classificação:	<b>Urbano</b>
Área total do terreno (UCRP):	<b>17.704,50m<sup>2</sup></b>
Área coberta (UCRP):	<b>100,0m<sup>2</sup></b>
Área descoberta (UCRP):	<b>17.604,50m<sup>2</sup></b>
Inscrição na matriz predial:	<b>2866-P</b>
Descrição na Conservatória do Registo Predial de Mondim de Basto:	<b>4166/20241211</b>

**Localização:** Rua do Trigal, freguesia de S. Cristóvão de Mondim de Basto  
**4880-207 Mondim de Basto**

**Freguesia** S. Cristóvão de Mondim de Basto

*Handwritten signature*  
A. G.

**2. Enquadramento** (objeto do pedido)

Com a operação urbanística agora em apreciação pretende o promotor, acima identificado, proceder a um pedido de licenciamento sobre uma operação de loteamento com obras de urbanização, no prédio urbano referido no ponto 1. supra.

**3. Procedimentos e instrução processual**

Tratando-se, portanto, do pedido de licenciamento sobre uma operação de loteamento com obras de urbanização, são várias as fontes normativas e regulamentares que os projetistas estão obrigados a cumprir, nomeadamente, o RJUE<sup>1</sup> (onde se inclui a compatibilidade da operação com o PDM<sup>2</sup>), o RMUE<sup>3</sup>, e a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com a atualização dada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.

**4. Indicadores**

Os indicadores que abaixo se discriminam, resultam da leitura conjugada do constante na Certidão Permanente do Registo Predial (UCRP), Ficha Estatística Q1 (AINE), Memória Descritiva (AMDJ) e Planta de Síntese do Loteamento (APLOT).

**IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Coordenada retangular X: 15587,412      Coordenada retangular Y: 193768,142 (consulta nossa)

Sistema de coordenadas: 1. PT-TM06/ETRS89

**CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO:**

Área Total da Parcela Objeto do Pedido	<b>17.704,50 m<sup>2</sup></b>	Peças Digitais (UCRP)
Área Total Objeto da Operação de Loteamento	<b>12.306,50 m<sup>2</sup></b>	Peças Digitais (APLOT)
Área Total em "Solo Urbanizável – Espaços Residenciais"	<b>12.675,07 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa

*Ambrósio*  
A. L.

Área Total em "Solo Urbano – Espaços Residenciais"	<b>478,71 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa
Área Total em "Espaço Agrícola":	<b>4.061,64 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa
Área Total em "Espaços Florestais Produção":	<b>488,91 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa
Área Total Sobrante:	<b>5.398,00 m<sup>2</sup></b>	Peças Digitais (APLOT) e Memória Descritiva (AMDJ)
N.º de Lotes	<b>11</b>	Peças Digitais (APLOT) e Memória Descritiva (AMDJ)
Área do Lote 1:	<b>751,16 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 2:	<b>767,78 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 3:	<b>811,27 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 4:	<b>671,84 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 5:	<b>604,73 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 6:	<b>620,72 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 7:	<b>609,10 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 8:	<b>669,76 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 9:	<b>655,94 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 10:	<b>854,71 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área do Lote 11:	<b>686,48 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
<b>Área Total dos Lotes:</b>	<b>7.703,49 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
<b>Número Total de Edifícios</b>	<b>11</b>	Peças Digitais (APLOT) e Memória Descritiva (AMDJ)
<b>Edifícios habitacionais com um alojamento:</b>	<b>11</b>	Peças Digitais (APLOT) e Memória Descritiva (AMDJ)
Área de Implantação do Lote 1:	<b>224,98 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 2:	<b>225,02 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 3:	<b>246,82 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 4:	<b>174,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 5:	<b>174,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 6:	<b>174,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 7:	<b>174,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 8:	<b>174,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 9:	<b>194,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Implantação do Lote 10:	<b>194,00 m<sup>2</sup></b>	Medição Nossa (APLIMP)

*André*  
A. G.

Área de Implantação do Lote 11:	174,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Total de Implantação do Lotes (habitação + anexo):	2.128,82 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 1 (Habitação):	360,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 2 (Habitação):	360,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 3 (Habitação):	392,82 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 4 (Habitação):	308,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 5 (Habitação):	280,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 6 (Habitação):	280,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 7 (Habitação):	280,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 8 (Habitação):	300,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 9 (Habitação):	320,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 10 (Habitação):	320,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 11 (Habitação):	320,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção Total (Habitação):	3.520,82 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 1 (Anexo):	44,98 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 2 (Anexo):	45,02 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 3 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 4 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 5 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 6 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 7 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 8 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 9 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 10 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção do Lote 11 (Anexo):	34,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção Total (Anexo):	396,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área Bruta de Construção Total (habitação + anexo):	3.916,82 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 1:	283,98 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 2:	274,02 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 3:	304,82 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 4:	206,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 5:	215,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)

André  
P. L.

Área de Impermeabilização do Lote 6:	227,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 7:	226,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 8:	227,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 9:	304,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 10:	361,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
Área de Impermeabilização do Lote 11:	211,00 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)

Área Total de Impermeabilização dos Lotes:	2.839,82 m <sup>2</sup>	Medição Nossa (APLIMP)
--	-------------------------	------------------------

Volumetria Total de Construção: 2.058,35 m<sup>2</sup>

Arruamentos, Estacionamentos e Passeios  
(1.222,33 + 186,54 + 649,48) 2.058,35 m<sup>2</sup> Cálculo Nosso (APLOT)

Altura máxima da fachada: 7,00 m<sup>2</sup> Peças Digitais (AMDJ)

IUS Lote 1: 0,54 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 2: 0,53 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 3: 0,53 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 4: 0,51 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 5: 0,52 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 6: 0,51 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 7: 0,52 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 8: 0,50 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 9: 0,54 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 10: 0,41 Peças Digitais (APLOT)

IUS Lote 11: 0,52 Peças Digitais (APLOT)

IUS dos Lotes (3.916,82 / 7.703,49) 0,51 Peças Digitais (APLOT)

IUS da Operação Urbanística (3.916,82 / 12.306,50)	0,32	Medição Nossa (APLIMP)
---	------	------------------------

IIS Lote 1: 0,38 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 2: 0,36 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 3: 0,38 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 4: 0,31 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 5: 0,36 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 6: 0,37 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 7: 0,37 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 8: 0,34 Cálculo Nosso (APLOT)

IIS Lote 9: 0,46 Cálculo Nosso (APLOT)

*Auditor*  
A.G.

IIS Lote 10:	<b>0,42</b>	Cálculo Nosso (APLOT)
IIS Lote 11:	<b>0,31</b>	Cálculo Nosso (APLOT)
IIS dos Lotes (2.839,82 / 7.703,49)	<b>0,37</b>	Cálculo Nosso (APLOT)
IIS da Operação Urbanística (2.839,82 / 12.306,50)	<b>0,23</b>	Cálculo Nosso (APLOT)
N.º de edifícios com 1 piso abaixo da soleira (Lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 11):	<b>6</b>	Peças Digitais (APLOT)
N.º de edifícios com 2 pisos acima da soleira:	<b>11</b>	Peças Digitais (APLOT)
N.º de Lugares de Estacionamento Público:	<b>15 Lugares</b>	Peças Digitais (APLOT)
N.º de Lugares de Estacionamento Acessíveis:	<b>3 Lugares</b>	Peças Digitais (APLOT)
N.º de Lugares de Estacionamento Privado:	<b>2/lote = 22 Lugares</b>	Indicação Nossa
N.º de Lugares de Estacionamento Total:	<b>37 Lugares</b>	Indicação Nossa
Área Total de Cedência para Espaços Verdes de Utilização Coletiva pelo Quadro I do Anexo 7 do RPDM (11 x 25,00):	<b>275,00 m<sup>2</sup></b>	Indicação Nossa
Área de Espaços Verdes Necessária segundo a alínea a) do n.º 5 do artigo 63.º RPDM (0,1 x 12.306,50):	<b>1.230,65 m<sup>2</sup></b>	Indicação Nossa
Área Total de Espaço Verde de Utilização Coletiva Proposta:	<b>1.353,55 &gt; 1.230,65 - Cumpre</b>	Peças Digitais (APLOT) e Ficha Estatística Q1 (AINE)
Área Total de Cedência para Espaços de Equipamentos segundo o Quadro I do Anexo 7 RPDM (11x35,00):	<b>385,00 m<sup>2</sup></b>	Indicação Nossa
Área Total de Espaço de Equipamentos de Utilização Coletiva Proposta:	<b>1.191,08 m<sup>2</sup></b>	Peças Digitais (APLOT) e Ficha Estatística Q1 (AINE)
Área Total de Espaço de Equipamentos de Utilização Coletiva Proposta:	<b>1.191,08 &gt; 385 - Cumpre</b>	Peças Digitais (APLOT) e Ficha Estatística Q1 (AINE)
Espaços destinados aos sistemas intraurbanos de circulação (Arruamento + Estacionamento + Passeios):	<b>2.058,35 m<sup>2</sup></b>	Cálculo Nosso (APLOT)
Área Total de Cedências (1.353,55+1.191,16+2.058,35):	<b>4.603,06m<sup>2</sup></b>	Cálculo Nosso (APLOT)
Estimativa Orçamental	<b>Sem Indicação</b>	Indicação Nossa
Calendarização	<b>Sem Indicação</b>	Indicação Nossa

*Amélia*  
A. K.

## **5. Documentos instrutórios em apreciação**

Integram o presente pedido de licenciamento do processo L\_LOT\_96/25, nesta data, na sua 1.ª versão do Pedido de Licenciamento, os seguintes documentos instrutórios:

- **Requerimento;**
- **Certidão Permanente (UCRP);**
- **Cartografia Oficial do PDM (APMOT);**
- **Ficha Estatística Q1 (AINE);**
- **Projeto de Arquitetura – Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto (ATRPL), Termo de Responsabilidade do Coordenador do Projeto (ATRCP), Comprovativo do Seguro de Responsabilidade Civil (ASGAPL e ASEGCP), Memória Descritiva (AMDJ) e Peças Desenhadas;**
- **Plano de Acessibilidades - Termo de Responsabilidade do Autor do Plano (ATRAPA), Comprovativo do Seguro de Responsabilidade Civil (ASGPLA); Peças Escritas (APAPE) e Peças Desenhadas (APAPD);**
- **Estudo da Conformidade Acústica - Termo de Responsabilidade do Autor (EPATRA), Comprovativo do Seguro de Responsabilidade Civil (ESEGA), Peças Escritas (EPAE).**

## **6. Apreciação do projeto**

Como já se referiu, no ponto 2. que antecede, pretende o promotor, proceder a um Pedido de Licenciamento para uma operação de loteamento com obras de urbanização.

### **6.1. Do cumprimento do RJUE e da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro**

A pretensão tem enquadramento no artigo 21.º do RJUE (apreciação de projetos de loteamento). Assim, de acordo com o artigo 21.º a apreciação dos projetos de loteamento (...) incide sobre a sua conformidade com planos municipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, (...) servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

Por se tratar de uma operação de loteamento em área abrangida por PDM, Plano Diretor Municipal, os documentos instrutórios são os constantes na secção I do Anexo I (n.ºs 1 a 8) da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio. Quanto aos elementos específicos do licenciamento e porque se trata de uma operação de loteamento com obras

*André  
A. G.*

de urbanização, são aplicáveis, ao procedimento, os n.ºs 15 e 16 da secção III do já referido Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

## 6.2. Do cumprimento da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro

O cálculo das áreas destinadas a *espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e estacionamento* é feito, por aplicação do n.º 2 do artigo 43.º do RJUE, onde se prescreve que, as áreas e parâmetros, a observar, *são os que estiverem definidos em plano municipal (...) de ordenamento do território*. Nestas condições aplicam-se, ao presente projeto, os indicadores de cálculo fixados no Anexo 7 do PDM (conforme n.º 1 do artigo 80.º do seu regulamento).

A precedência jurídica do regulamento do PDM sobre a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, é também referida no primeiro parágrafo do preâmbulo, nos seguintes termos: *O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, prevê que, além das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território, os projetos de loteamento também devem prever áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território*. Depois, o terceiro parágrafo, deste mesmo preâmbulo, acrescenta: *justifica-se pela necessidade de nela incluir os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, também aplicáveis supletivamente enquanto os planos municipais e intermunicipais não incluírem parâmetros de dimensionamento específicos para estas finalidades de interesse público*.

Somos, portanto, levados a concluir, que os parâmetros fixados na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, só seriam aplicáveis, na ausência de um plano municipal de ordenamento do território, vigente e, como tal eficaz. O que não acontece, nesta data.

## 6.3. Adequabilidade ao PDM

Consultadas as plantas do PDM, conforme extratos associados ao processo, o prédio a lotear inscreve-se:

*Adriano*  
*A.L.*

- Na Planta de Ordenamento: parte em “Solo Urbano”, uma ínfima parte na Categoria “Solo Urbanizado”, na subcategoria de “Espaços Residenciais”, a grande maioria na categoria “Solo Urbanizável”, subcategoria de “Espaços Residenciais”, uma pequena parte na categoria “Solo Rural”, subcategoria de “Espaços Agrícola” e ainda uma área sobranante na categoria “Solo Rural”, subcategoria de “Espaço Florestal de Produção”;
- Na Planta de Proteções: a maioria da área em Zonamento Acústico como Zonas Mistas;
- Na Planta da Estrutura Ecológica Municipal: parcialmente em Estrutura Ecológica Municipal;
- Na Planta de Condicionantes: Leitões e Margens dos Cursos de Água (não navegáveis - 10m) e atravessada por Infraestruturas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND);

Assim, de acordo com o supramencionado, e com o pretendido, são aplicáveis as condições de edificabilidade que se encontram definidas no artigo 67.º do regulamento do PDM, que remete para o artigo 53.º e o n.º 2 do artigo 54.º.

Assim, tendo por base as condições descritas na alínea a) do n.º 2 do artigo 54.º, do regulamento do PDM, aceitam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade:

- Área mínima de lote de 300,0 m<sup>2</sup>.
- Índice de Utilização do Solo: 0,6;
- Dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo da cota de soleira;
- Altura de fachada de 7,0 metros;
- Afastamento lateral e recuo de 3,0 metros;
- Afastamento tardoz de 5,0 metros.

Como decorre da avaliação dos indicadores urbanísticos constantes no ponto 4, que antecede, concluímos que a pretensão cumpre com os requisitos definidos no regulamento do PDM, nomeadamente com o Índice de Utilização do Solo da Totalidade da Proposta, inferior ao fixado ( $0,49 \leq 0,6$ ), o IUS individualmente em cada lote, com o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e com a altura de fachada. No que se refere ao Índice Máximo de Impermeabilização, da Totalidade da Proposta, cumpre com o definido pelo n.º 5 do artigo 24.º do RMUE sendo inferior a 0,70 ( $0,40 \leq 0,7$ ).

#### **6.4. Verificação do cálculo das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e estacionamento**

*Carla*  
P. L.

Conforme explicado no ponto 5.2. que antecede, o cálculo das áreas destinadas a *espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e estacionamento* é feito com base no disposto no Anexo 7 do PDM, mais concretamente na Tabela designada “Quadro I”. Nestes termos, passamos a verificar:

6.4.1. Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva

N.º de fogos previstos no Loteamento: 11	Área por cada fogo: 25,00m <sup>2</sup>	11 X 25,00m <sup>2</sup>	275,00m <sup>2</sup>
Área total exigida:			275,00m <sup>2</sup>
<b>Área declarada em projeto:</b>			<b>1.353,55m<sup>2</sup></b>

6.4.2. Áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva

N.º de fogos previstos no Loteamento: 11	Área por cada fogo: 35,00m <sup>2</sup>	11 X 35,00m <sup>2</sup>	385,00m <sup>2</sup>
Área total exigida:			385,00m <sup>2</sup>
<b>Área declarada em projeto:</b>			<b>1.191,08m<sup>2</sup></b>

6.4.3. Número de lugares destinados a estacionamento

N.º de fogos previstos no Loteamento: 11	N.º de lugares de estacionamento por cada fogo: 2	11 X 2	22
Número de lugares de estacionamento exigidos:			22
<b>Número de lugares de estacionamento previstos no projeto:</b>			<b>15</b>

Em conclusão: o projeto cumpre com os parâmetros urbanísticos exigíveis, relativos a *espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas, exceto no que respeita ao número de estacionamento.*

**6.5. Compensações**

O município pode prescindir da integração no domínio público, e consequentemente a cedência da totalidade ou de parte das parcelas destinadas a estacionamento, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo lugar, nesse caso, ao pagamento de uma compensação estabelecida em regulamento municipal, de acordo com estabelecido no n.º 3 do artigo 80.º do RPDM.

**6.6. Verificação dos *parâmetros de dimensionamento* dos perfis dos arruamentos**

Autuhy  
A.L.

Ainda que não esteja disponível nenhum desenho detalhado dos "perfis-tipo" dos arruamentos projetados, podemos concluir, da verificação feita por medição, em suporte digital, do desenho da planta de síntese do loteamento (APLOT), que os parâmetros de dimensionamento a que se refere o "Quadro II" do Anexo 7 do PDM são cumpridos.

#### **6.7. Verificação das condições para consulta pública**

Dado que o prédio a lotear tem uma área inferior a 4ha (1,77ha) e o número de fogos previstos é inferior a 100 (11), não está o licenciamento sujeito ao procedimento de consulta pública, a que se refere o Artigo 22.º do RJUE.

#### **6.8. Redes Públicas**

Uma vez que a viabilidade da operação urbanística está, em grande medida, dependente da garantia de ligação do edificado às redes de infraestruturas instaladas – abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações – importa esclarecer e verificar a existência das mesmas naquele local, nomeadamente o abastecimento de água e a rede de drenagem de águas residuais, condição necessária para edificação nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 24.º do RJUE e no n.º 1, do artigo 24.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

Assim, de acordo com a informação prestada pela Divisão de Gestão do Território (DGT) desta câmara municipal, relativamente à existência das mencionadas infraestruturas no local e as condições a verificar nas putativas ligações, foi referido que o local encontra-se com capacidade de infraestruturação relativamente à rede pública de abastecimento de água e de águas residuais. Foi referido no mesmo parecer, as seguintes características das infraestruturas existentes: Rede de abastecimento de água: PEAD, 50 mm e Rede de Drenagem de Águas residuais: Tubo corrugado, 200 mm, concluindo-se que a operação de loteamento em apreciação, na Rua do Trigal está coberta por infraestruturas básicas.

#### **7. Consulta a entidades externas**

Tendo em conta a natureza do presente pedido de licenciamento, relativa a uma operação de loteamento com obras de urbanização, num terreno confrontante com um curso de água não navegável na parte sul do terreno, haveria lugar a consultas externas, nomeadamente à APA (Agência Portuguesa do Ambiente), no entanto, e de acordo com a alínea b) e d) do artigo 7º da Lei n.º 54/2005 de 15 de

*André*  
A.S.

Novembro, em complemento ao artigo 6º e ao ponto 4 do artigo 11º, do mesmo diploma, a proposta garante uma margem superior a 10m. Por esse facto esta operação não está sujeita a autorização prévia. Relativamente ao atravessamento do terreno em causa por Infraestruturas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND), não é aplicável o regime legal específico das servidões administrativas e das restrições da utilidade pública. No entanto deverá o projetista assegurar o cumprimento das distâncias mínimas entre os condutores elétricos e os edifícios e as árvores, segundo o "Guia de Boas Práticas para a Integração Paisagística de Infraestruturas Elétricas – vol.2", da EDP distribuição.

## **8. Conclusão**

8.1. Tendo em consideração o disposto no artigo 21.º do RJUE, citado no primeiro parágrafo do ponto

6.1. antecedente, resulta da nossa apreciação, que o projeto de Arquitetura relativo à operação de Loteamento do prédio sito na Rua do Trigoal, 4880-207 MONDIM DE BASTO, no contexto do processo L-LOT\_96/25, de que é titular ~~XXXXXXXXXXXX~~, cumpr, genericamente, com o que é exigível pela legislação aplicável.

8.2. Dado, porém, tratar-se de um loteamento que comporta a realização de obras de urbanização, deverá rever a nomenclatura da operação urbanística de operação de loteamento para operação de loteamento com obras de urbanização, já que será necessário, no mínimo, executar o passeio, no cumprimento do n.º 1.1 e 1.2 do anexo 7 do RPDM e estão os requerentes ainda obrigados à apresentação dos documentos instrutórios listados no ponto 16 da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro, nomeadamente os seguintes:

- ***Projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada*** (alínea d) do n.º 16 da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro);
- ***Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos*** (alínea g) do n.º 16 da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro);
- ***Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias***



*Handwritten signature and initials*  
A. G.

6. Neste conspecto, infere-se que o projeto de Arquitetura da operação de loteamento cumpre todos os requisitos legais e regulamentares previstos no RJUE e no PDM, pelo que deverá este órgão executivo proceder à sua aprovação;

**Assim, atentos os considerandos de facto e de direito antecedentes, mormente o disposto no artigo 21.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Mondim de Basto delibere:**

Aprovar o projeto de Arquitetura da operação de loteamento, no âmbito do processo n.º 96/25-LOT. (...) ”

---

#### **VOTAÇÃO**

A Câmara aprovou esta proposta por unanimidade.

---

Nos termos do artigo 57.º, n.ºs 3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro; artigo 34.º, n.ºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo; artigo 17.º, n.º 4, do Regimento e da deliberação da Câmara, tomada na 1.ª Reunião Ordinária de 20 de outubro de 2021, que aprovou por unanimidade a Proposta n.º 4/2021, a Câmara aprovou em minuta os textos das deliberações tomadas.

---

#### **ENCERRAMENTO DA REUNIÃO**

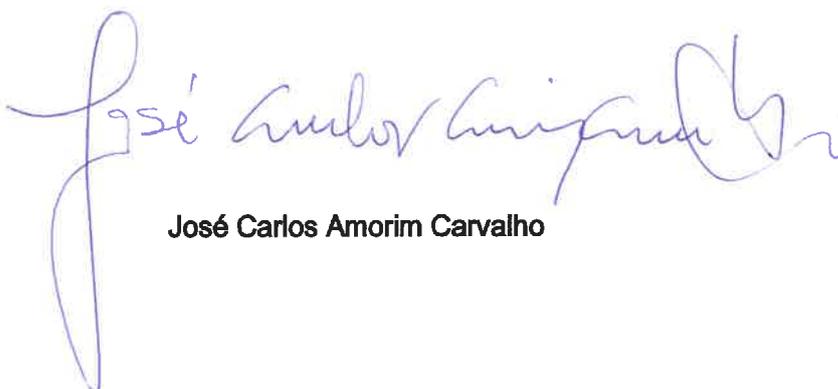
---

Seguidamente, o **Sr. Vice - Presidente da Câmara Municipal** declarou encerrada a reunião quando eram 09,50 horas.

E eu, *ALTINA CARVALHO MEY*, Secretária, lavrei a presente Ata, que  
subscrevo, após ter sido lida e aprovada.

---

O Vice - Presidente da Câmara,



Handwritten signature in blue ink, reading "José Carlos Amorim Carvalho".

**José Carlos Amorim Carvalho**