



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA N.º 27/2022, de 02 de dezembro

REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **dois** de **dezembro** de **dois mil e vinte e dois**, pelas **nove** horas e **trinta minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, reuniu **ordinariamente**, a Câmara Municipal, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **dr. Silvério Rodrigues Regalado** e com a presença dos senhores Vereadores **eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves, Maria Dulcília Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento e dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato.** -----

Secretariou a reunião a senhora assistente técnica, **Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador.** -----

FALTAS E JUSTIFICAÇÃO

Nada a registar. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** para agendar uma reunião extraordinária para o próximo dia **09** de **dezembro**, pelas **09h30m.** -----

- ✓ A senhora Vereadora, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé** para, tendo em conta o número de anos de serviço e o seu papel relevante numa das áreas tão importantes desta Câmara Municipal, propor um voto de louvor à senhora **eng.ª Isabel Maria da Cruz Trindade.** -----  
**A proposta foi aprovada por unanimidade.** -----  
**Mais foi deliberado que lhe seja dado conhecimento deste voto de louvor.** -----

- ✓ A senhora Vereadora, **dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques**, para, na sequência do tema já falado em reunião anterior acerca do edifício dos Bombeiros Voluntários de Vagos, junto à G.N.R., dizer que teve conhecimento de uma convocatória de assembleia geral para o próximo dia 30, para deliberar a venda do imóvel. Pergunta se o senhor Presidente tem conhecimento? -----



- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu, como já tinha sido referido anteriormente, que houve desde sempre manifestação de interesse por parte da Câmara Municipal adquirir e manter aquele imóvel. Sabe que os Bombeiros estavam a fazer uma avaliação sobre o mesmo e julga que estarão a seguir os trâmites normais e necessários para posteriormente procederem à venda. -----
- Havia há e continuará a haver interesse por parte do Município em adquirir o imóvel. Até, eventualmente, indo ao encontro daquilo que estamos a fazer na Estratégia Local de Habitação. Seria ótimo chegarmos a um entendimento com a direção dos Bombeiros Voluntários de Vagos. -----

## ORDEM DO DIA

### ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

#### 1 – ATAS DE REUNIÕES -----

Nada a registar. -----

#### A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

#### 1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA -----

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 02 de dezembro de 2022, o qual acusa um saldo em dinheiro de **37.682,25 €** (trinta e sete mil, seiscentos e oitenta e dois euros e vinte e cinco cêntimos). -----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

#### 2 – SUBSÍDIOS -----

Nada a registar. -----

#### 3 – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS – FESTA ANUAL EM HONRA DE SANTO ANDRÉ – FABRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE SANTO ANDRÉ DE VAGOS – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento da Fábrica da Igreja Paroquial de Santo André de Vagos, de 14 de novembro de 2022; -----
- Informação do Serviço Técnico (ST) da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 17 de novembro de 2022, concluindo: «...*Em caso de deferimento, o valor total das taxas a isentar é de €63,15, ... À consideração superior.*». -----
- Parecer do CDAAS, de 17 de novembro de 2022, concluindo: «*Concordo com a informação técnica, da presente data.*»; -----



- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Gravato, de 21 de novembro de 2022: «No que diz respeito à isenção de taxas, deferido, conforme e nos termos da informação técnica. À próxima reunião de Câmara, para ratificação». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Gravato.** -----

Deve a DAAS proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**4 – REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE REGALIAS SOCIAIS AOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VAGOS – REEMBOLSO/COMPARTICIPAÇÃO – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) – IMPOSTO ÚNICO DE CIRCULAÇÃO (IUC) – ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E DE APOIO À FAMÍLIA NA EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR (AAAF) – ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO DE TEMPOS LIVRES (ATL) – COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA (CAF) -----**

Presentes: -----

- Requerimentos de 04 elementos do Corpo de Bombeiros Voluntários de Vagos; -----
- Informações do CDAAS, de 22 de novembro de 2022, concluindo que as pretensões reúnem “as condições legais para o seu deferimento, após cabimento orçamental”; -----
- Quadro síntese com os valores a reembolsar: -----

**CONCESSÃO DE REGALIAS SOCIAIS AOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VAGOS**

N.º PROCESSO	INFORMAÇÃO N.º	IMI	IUC	MENSALIDADE AAAF/ATL/CAF	VALOR TOTAL DO REEMBOLSO
155572	55/AHBVV/2022	228,71 €	104,14 €	—	332,85 €
155575	56/AHBVV/2022	81,60 €	—	—	81,60 €
155576	57/AHBVV/2022	—	47,59 €	—	47,59 €
155578	58/AHBVV/2022	—	111,44 €	—	111,44 €
	59/AHBVV/2022	59,43 €	—	—	59,43 €
		<b>369,74 €</b>	<b>263,17 €</b>	—	<b>632,91 €</b>

- Proposta de Cabimento n.º 2825/2022, de 29 de novembro, no valor de 632,91 € (seiscentos e trinta e dois euros e noventa e um cêntimos). -----
- Despachos da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Gravato, de 23 de novembro de 2022: «Concordo com a informação técnica. Proceda em conformidade. Remeta à próxima reunião de Câmara, para deliberação». -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conceder os reembolsos/comparticipações indicados no quadro síntese supra, no valor global de 632,91 € (seiscentos e trinta e dois euros e noventa e um cêntimos). -----

Devem a DAAS e a DGF proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**5 – PEDIDO DE RESSARCIMENTO DE DANOS – JOSÉ CARLOS OLIVEIRA MONTEIRO –  
ACIDENTE DE VIAÇÃO – ESTRADA NACIONAL 333 – SOZA -----**

Presentes: -----

- Requerimento de José Carlos Oliveira Monteiro, de 21 de julho de 2022; -----
- Informação do Chefe da Divisão Administrativa e de Ação Social (CDAAS), de 17 de novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----

«ASSUNTO: Pedido de ressarcimento de danos

REQUERENTE: José Carlos Oliveira Monteiro

§ 1º

*Dos factos*

1. O sr. José Carlos Oliveira Monteiro, residente na Rua 1º Maio 13 R/C Esquerdo, 3830-568 Gafanha da Nazaré, veio solicitar o ressarcimento dos danos causados na sua roupa, equipamento e bicicleta, marca Cannondale Cadd 12, em virtude de no dia 19/06/2022, pelas 08:35 horas, quando circulava na EN 333, em Soza, ter aparecido um cão na via pública que provocou a sua queda. Mais refere que foram acionados os meios de socorro via 112 e as respetivas forças de autoridade, GNR Vagos.

2. No seguimento do pedido, o processo foi remetido para a Seguradora, pelo ofício nº 378, de 29/07/2022, dando-se conhecimento desse facto ao interessado.

3. Por mensagem de 01/10/2022, o sr. José Carlos Oliveira Monteiro dá a conhecer à Câmara Municipal a resposta dada pela Seguradora - que o informa de que não ficou inequivocamente demonstrado que o canídeo que atravessou a Estrada Nacional 333, onde circulava, se tratava de um canídeo errante ou se, contrariamente, se tratava de um canídeo com proprietário, pelo que o evento não se afigura suscetível de acionar a garantia de Responsabilidade Civil da apólice – e, face a essa resposta, por entender que todos os animais que não estejam acompanhados e que vagueiam sozinhos na via pública são considerados vadios, solicita que seja reavaliado o seu caso uma vez que não teve qualquer culpa e deve ser a autarquia de Vagos a suportar o prejuízo.

§ 2º

*Do Direito*

4. Nos termos do artigo 33º, nº 1, alínea ee), do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal “Criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob a administração municipal”, e, nos termos da alínea qq) “Administrar o domínio público municipal”.



5. Por seu turno, a Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas, por danos resultantes do exercício da função política-legislativa, jurisdicional e administrativa, é enquadrada no artigo 22º, da Constituição da República Portuguesa e rege-se pela Lei nº 67/2007, de 31 de dezembro, com a alteração introduzida pela Lei nº 31/2008, de 17 de julho, que consagra o Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas.

6. O nº 3, do artigo 10º, desse Regime, prevê uma presunção de culpa leve no caso de incumprimento dos deveres de vigilância, sendo que a admissibilidade desta presunção por aplicação dos princípios gerais da responsabilidade civil implica a remissão para o nº 1, do artigo 493º, do Código Civil.

7. Assim, para que se afira a responsabilidade extracontratual, é necessário que se verifiquem, cumulativamente, os pressupostos da obrigação de indemnizar no âmbito do direito civil: a) O facto; b) A ilicitude; c) A culpa; d) O dano; e) O nexo de causalidade.

§ 3º

*Caso em apreço*

8. No caso em apreço, constata-se, com interesse para a decisão, que a informação é escassa quanto às circunstâncias em que teve lugar a ocorrência. Com efeito, designadamente, desconhece-se o local preciso onde a mesma teve lugar e, conforme referido pela Seguradora, qual o canídeo que, alegadamente, terá sido o causador dos danos.

9. Consequentemente, nesta ocorrência não é possível estabelecer um nexo de causalidade, pelo que fica excluída qualquer culpa por parte do Município de Vagos, no caso em apreço.

§ 4º

*Parecer*

10. Assim, sou de parecer que deverá ser indeferida a pretensão do requerente, confirmando-se a decisão tomada pela Seguradora sobre o assunto.»; -----

- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Gravato, de 21 de novembro de 2022 «Concordo com a informação apresentada, devendo a mesma ser remetida à próxima reunião de Câmara, para deliberação.»;

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, indeferir o pedido de ressarcimento de danos apresentado, com os fundamentos constantes na informação técnica.** -----

Deve a DAAS proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**B – OBRAS MUNICIPAIS**

**1 – CONTRATO DE GESTÃO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO – AUTO DE VISTORIA N.º 1** -----

Presentes: -----

- Comunicação da I-SETE - Inovação Soluções Económicas e Tecnologia Ecológica, S.A., de 13 de setembro de 2022; -----
- Auto de Vistoria para efeitos de Liberação de Caução – n.º 1, de 29 de setembro de 2022; -----
- Informação do NEMI, de 11 de outubro de 2022; -----



- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 30 de outubro de 2022: «*Concordo com a informação técnica. Determino que se proceda em conformidade.*». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder à homologação do auto de vistoria e à liberação correspondente a 30% do valor da caução total.** -----

Devem a DGF e o NEMI, proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

## **C – GESTÃO URBANÍSTICA**

### **1 – SILVÉRIO DOMINGUES MALTA – PROC.º OEC 47/17 – CALVÃO – EDIFICAÇÃO – CADUCIDADE** -----

Presentes: -----

- Ofício/notificação desta Câmara Municipal, ref.ª OBP-241/18, de 12 de março; -----
- Informação da SADU, de 21 de novembro de 2022, concluindo: «*Requerente foi notificado ... tendo um prazo de 1 ano para pagamento das taxas devidas e requerer a emissão do alvará de licenciamento de construção de obras. Prazo ultrapassado*»; -----
- Parecer da CDU, de 22 de novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
«*No seguimento da informação da SADU e atendendo ao prazo decorrido sobre a n/ not. 241/18, .... Assim, nos termos dos n.ºs 2 e 5 do artigo 71º do RJUE, será de remeter o processo a reunião da CM para deliberar sobre a intenção de declarar a caducidade da licença, notificando o requerente em audiência prévia.*»; -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de novembro de 2022: «*À Reunião da Câmara Municipal*». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a intenção de declarar a caducidade da licença de construção, após audiência prévia do interessado. No caso de não pronúncia, considerar-se-á definitivamente operada a caducidade.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

### **2 – PEDRO DAMIÃO BARBOSA TEIXEIRA – PROC.º OEC 177/21 – SOZA – EDIFICAÇÃO – LEGALIZAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimentos de 04 de novembro de 2022, juntando elementos ao processo; -----
- Informação do CDPOP, de 07 de outubro de 2021, que a seguir se transcreve: -----  
«*No seguimento do solicitado, cumpre-me informar o seguinte:*  
*1. A informação diz respeito a uma proposta de legalização de alterações em habitação unifamiliar licenciada (Proc OEC 228/07) e muros de vedação confinantes, a nascente e sul, com a Rua do Sol e Rua da Gândara respetivamente na freguesia de Soza.*



2. O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo urbano na categoria de espaços urbanizados de nível III.

3. Os Espaços Urbanizados de Nível III, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos.

Assim e no que diz respeito ao uso de solo e a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos.

Relativamente aos muros existentes confinantes, a nascente e sul, respetivamente com a Rua do Sol e Rua da Ganadara.

4. Uma vez que a pretensão de legalização da alteração ao muros de vedação, no que diz respeito a sua altura, não cumpre o definido no n.º 1 do artigo 13.º do RMUE de Vagos, que define que o muros de vedação confinantes com a via pública não poderão exceder a altura de 1,20m, sendo que acima desta altura apenas é permitida a utilização de sebes, chapas metálicas ou elementos vazados, até uma altura máxima de 2m, o requerente apresentou razões de ordem de privacidade e segurança para quem usa o jardim, no caso, crianças.

Considero que justificação/fundamentação apresentada para a legalização da altura dos muros é frágil uma vez que uma maior segurança e a privacidade poderia ser obtida recorrendo a outros elementos previstos na legislação, nomeadamente, chapas metálicas.

Assim deve o processo ser remetida à reunião de câmara para que esta possa deliberar, no âmbito de definido no n.º 4 do artigo 13.º do RMUE de Vagos, que permite que a Câmara Municipal possa aceitar/impor por razões de ordem estética, funcional ou de segurança uma altura diferente para muros e vedações.»; -----

- Informação dos ST (serviços técnicos) da DU, de 09 de novembro de 2022, concluindo: -----  
«...4. Conclusão / Proposta de Decisão

4.1. Face ao exposto:

4.1.1. No que concerne às obras a legalizar, deverá o presente processo (arquitetura e especialidades) ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, simultaneamente, sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio, bem como, sobre a altura proposta para os muros de vedação, no âmbito do n.º 4, do art.º 13.º do RMUE.

4.1.2. No que concerne às obras a licenciar, que incidem apenas sobre alterações de fachadas e arranjos exteriores, entende-se que o projeto de arquitetura reúne condições para aprovação, bem como, se considera que os projetos de especialidades estão em condições de aceitação.»; -----

- Parecer da CDU, de 10 novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
«Conforme informações prestadas..., nomeadamente de acordo com o proposto na conclusão da informação de 9/11/22... ponto 4, será de remeter o processo a reunião da CM para deliberar sobre:

- A legalização das obras realizadas sem o devido controlo prévio, nos termos do artigo 102º A do RJUE e dos artigos 34º a 36º do RMUE e face ao mencionado no ponto 4.1.1 ...;

- A altura do muro de vedação, nos termos do n.º 4 do artigo 13º do RMUE e face à parte final do ponto 4.1.1 ..., ao mencionado nos pontos 2.1.1 a 2.1.6 e no ponto 4 da informação de 7/10/21 ...; Será ainda de proceder de acordo com o proposto em 4.1.2 ..., quanto às obras a licenciar (alteração de fachadas e arranjos exteriores).»; -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de novembro de 2022: «À Reunião da Câmara Municipal». -----



**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, legalizar as obras realizadas e não aprovar a altura do muro de vedação. Mais deliberou, por unanimidade, notificar o requerente para repor a legalidade do mesmo.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**3 – ARMANDO MARQUES FERREIRA – PROC.º OEC 193/19 – CARREGOSA – OUCA – EDIFICAÇÃO – CADUCIDADE** -----

Presentes: -----

- Ofício/notificação desta Câmara Municipal, ref.ª OBP-1738/21, de 25 de outubro; -----
- Informação da SADU, de 14 de novembro de 2022, concluindo: *«Foi ultrapassado o prazo dado pela N/notificação 1738/21, não tendo sido, até à presente data, pago as taxas devidas pela presente operação urbanística, nem, requerido a respetiva emissão de alvará»;* -----
- Parecer da CDU, de 15 de novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
*«No seguimento da informação da SADU e nos termos dos nºs 2 e 5 do artigo 71º do RJUE, não tendo sido requerida a emissão do alvará de licenciamento, nem tendo sido pagas as taxas devidas nem apresentados os documentos instrutórios necessários, será de remeter o processo a reunião da CM, para deliberar sobre a intenção de declarar a caducidade da licença, notificando o requerente em audiência prévia.»;* -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de novembro de 2022: *«À Reunião da Câmara Municipal».* -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a intenção de declarar a caducidade da licença de construção, após audiência prévia do interessado. No caso de não pronúncia, considerar-se-á definitivamente operada a caducidade.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**4 – MARIA IRENE DE JESUS SANTOS GOMES – PROC.º OEC 144/22 – SANTA CATARINA – PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA – EDIFICAÇÃO – IMPLANTAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Maria Irene de Jesus Santos Gomes, de 09 de novembro de 2022, juntando elementos ao processo; -----
- Informação do CDPOP, de 28 de outubro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
*«No seguimento do solicitado, cumpre-me informar o seguinte:*  
*1 - A informação diz respeito a uma proposta de demolição, alteração e ampliação de moradia existente edificação num prédio confinante, a poente e nascente, com a Rua Principal e caminho respetivamente na freguesia de Ponte de Vagos e Santa Catarina.*  
*2 – O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo urbano na categoria de espaços urbanizados de nível III.*



3 – Os Espaços Urbanizados de Nível III, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturção e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos.

A proposta apresentada tem enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.

Relativamente ao alinhamento da edificação confinante, a poente, com a Rua Principal

4 – Assim e tendo em atenção, o estudo da envolvente, o carácter da via em questão pode ser aceite o alinhamento da moradia existente, uma vez que cumpre como definido para a via em causa e a legislação em vigor, ou seja, 6m ao eixo.

Relativamente ao alinhamento da edificação confinante, a nascente, com caminho

5 – Assim e tendo em atenção, o estudo da envolvente, o carácter da via em questão pode ser aceite o alinhamento do muro de vedação, uma vez que cumpre como definido para o caminho em causa.»; ---

- Informação dos serviços técnicos da DU, de 14 de novembro de 2022, concluindo: -----

«8. Conclusão / Proposta de Decisão

Apesar do Planeamento no seu parecer, entender de aceitar o alinhamento frontal da moradia existente, uma vez que cumpre com o definido para a via em causa e a legislação em vigor, ou seja 6m ao eixo, tendo em conta que a proposta apresentada prevê a alteração de todas as fachadas da edificação com uma nova implantação, mantendo unicamente o alinhamento frontal, entende-se que para uma correta integração urbanística, a edificação proposta deveria alinhar a sua frente com a frente da moradia existente a sul, tendo em conta o estabelecido no n.º 1 do artigo 4.º do RMUE. Deixa-se, no entanto, à consideração superior.

Quanto aos afastamentos laterais propostos, tendo em conta os esclarecimentos prestados, verifica-se o não cumprimento dos afastamentos laterais da construção face ao estabelecido pelo n.º 2 do artigo 5.º do RMUE, o que se justificará tendo em conta a pouca largura do terreno, mas sobre o qual, a Câmara se poderá pronunciar face ao estabelecido no n.º 3 do artigo 5.º do RMUE.»; --

- Parecer da CDU, de 15 novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----

«Conforme informação prestada em 14/11/22 ..., no seguimento das informações anteriores, ... e do sr. CDPOP (de 28/10/22), será de proceder de acordo com o proposto na conclusão / ponto 8, remetendo o processo a reunião da CM para deliberar nos termos do n.º 3 do artigo 5º do RMUE, face à largura reduzida do terreno e de acordo com o mencionado no último parágrafo da conclusão. Quanto ao proposto no 1º parágrafo da mesma, tendo em conta o mencionado, a informação do sr. CDPOP e o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 4º do RMUE, se superiormente se entender, será de submeter também a deliberação da CM.»; -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de novembro de 2022: «À Reunião da Câmara Municipal». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a implantação proposta, de acordo com os pareceres técnicos.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

-----



**5 – PEDRO MIGUEL DOMINGUES CRISTO – PROC.º OEC 76/22 – VAGOS – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – EDIFICAÇÃO – IMPLANTAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Pedro Miguel Domingues Cristo, de 30 de agosto de 2022, juntando elementos ao processo;
- Informação do CDPOP, de 07 de outubro de 2022, que a seguir se transcreve: -----

«No seguimento do solicitado, cumpre-me informar o seguinte:

*1- A informação diz respeito a uma proposta de construção de habitação unifamiliar, anexos e muro de vedação num prédio confinante, a nascente, com a Rua da Senhora, na freguesia de Vagos e Santo António.*

*2- O terreno localiza-se na área de intervenção do Plano de Urbanização de Vagos, totalmente inserida em espaço urbano em zona de expansão de média densidade.*

*3- De acordo com o definido no artigo 34º do regulamento do PU de Vagos, as zonas de expansão são destinadas à expansão habitacional sendo admitidas outras funções, nomeadamente comércio e serviços.*

*4- O requerente veio em resposta à notificação, fundamentar a proposta de afastamento 0 ao terreno vizinho a norte da pretensão, com o facto de a mesma “permitir que o carácter arquitetónico da proposta usufrua de maior exposição solar, dado mais ganhos solares a moradia, devido à orientação do terreno, que não era possível se tivéssemos 3,00 m em cada lateral, já que se trata de um terreno com largura exígua”, referiu ainda que “ o tecido urbano dominante na Rua da Senhora é de moradias, com implantação similar, afirmando que a implantação proposta não coloca em causa as condições de salubridade, segurança, iluminação natural e ventilação da construção contígua ao norte”.*

*Tendo em conta apenas o terreno da pretensão verifica-se que em toda a sua extensão este apresenta uma largura de cerca de 13,5m, o que permitiria que a solução de implantação da edificação pudesse ser afastada do confrontante a norte, evitando o afastamento 0m.*

*Constata-se ainda que na rua em questão existem algumas edificações encostadas aos terrenos confinantes,*

*mas que estas não são a maioria, verifica-se ainda que a edificação principal a norte se encontra afastada cerca de 12m do limite do terreno da pretensão.*

*Tendo em conta o informado anteriormente e o descrito da exceção prevista no nº 4 do artigo 14º e considerando que a exceção prevista nesse articulado do PU de Vagos é para afastamentos menores 3m não necessitando de os mesmos de serem 0m, considero que a proposta poderia ser melhorada afastando-a do limite norte do terreno.*

*Se assim for entendido superiormente, deve a CM Vagos se pronunciar, sobre a proposta do requerente no sentido de aceitar ou não a fundamentação apresentada nos termos da exceção prevista no articulado referido anteriormente.*

*5- Relativamente ao índice de impermeabilização o projeto cumpre uma vez que foi alterado o material para grelhas de enrelvamento e entregue a respetiva ficha técnica que comprovou que nível de impermeabilização deste material é de 95%.*

*6- Em tudo o resto remeto para a informação prestada em 09-06-2022.»; -----*

- Informação dos serviços técnicos da DU, de 08 de novembro de 2022, concluindo: -----  
«3. Conclusão / Proposta de Decisão



3.1. Face ao exposto:

3.1.1. Tendo em conta a exposição apresentada e considerando o referido no ponto n.º 2.1.1, deverá o processo ser remetido a Reunião de Câmara para que a mesma se pronuncie sobre os afastamentos propostos para a edificação, no âmbito do n.º 4 do art.º 14.º do PU de Vagos.

3.1.2. Considerando o mencionado no ponto n.º 2.5.1, deverá superiormente decidir-se, se será de solicitar desde já que o muro de vedação seja alterado, por forma a que todo ele cumpra com o alinhamento definido para a via, ou seja, 5.00m ao eixo, ou, se será de notificar o requerente a apresentar declaração de ónus de renúncia a qualquer indemnização, aquando, e se, a via for alvo de intervenção para alargamento.

3.1.3. Salvaguardado o referido nos pontos anteriores, em tudo o mais, o projeto de arquitetura reúne condições para aprovação»; -----

- Parecer da CDU, de 09 novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
«Conforme informações prestadas..., será de proceder de acordo com o proposto na conclusão / ponto 3 da informação..., sendo de submeter o processo a reunião da CM, para deliberar:  
- Sobre os afastamentos laterais propostos para a edificação, no âmbito do n.º 4 doo artigo 14º do Regulamento do PU de Vagos e face aos pontos 3.1.1 e 2.1.1... e ponto 4 da informação de 7/10/22 do sr. CDPOP;  
- Sobre o alinhamento do muro de vedação, face aos pontos 3.1.2 e 2.5.1... e ponto 6 da informação do sr. CDPOP de 9/6/22;»; -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de novembro de 2022: «À Reunião da Câmara Municipal». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a implantação proposta e o projeto de arquitetura, de acordo com os pareceres técnicos.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**6 – PAULA MARIA SILVA DOMINGUES CIPRIANO – PROC.º OEC 130/22 – VAGOS – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – EDIFICAÇÃO – LUGARES DE ESTACIONAMENTO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Paula Maria Silva Domingues Cipriano, de 23 de agosto de 2022, requerendo: «...licença administrativa de obras de edificação.»; -----
- Informação do CDPOP, de 25 de outubro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
«No seguimento do solicitado, cumpre-me informar o seguinte:  
1. A informação diz respeito a uma proposta demolição e construção de edifício multifamiliar (3 frações) nu prédio confinante, a poente e norte, com a Rua Carvalho e Maia e a Viela Carvalho e Maia respetivamente, na freguesia de Vagos e Santo António.  
2. O terreno da pretensão localiza-se na área de intervenção do Plano de Urbanização de Vagos totalmente inserido em Espaço Urbano em zona consolidada de Vagos.



3. A pretensão encontra-se igualmente inserida no espaço urbano com interesse – Núcleo Antigo de Vagos. De acordo com o nº 4º do artigo 11º qualquer intervenção em imóveis que integram estes espaços tem que respeitar a morfologia e volumetria do espaço em que se insere.

4. De acordo com o definido no artigo 28º do regulamento do PU de Vagos, as zonas consolidadas correspondem a áreas centrais, homogêneas e consolidadas que concentram as funções comerciais e de serviços mais significativos e outras áreas onde a atividade de construção é maioritariamente constituída por operações de renovação, reconstrução e beneficiação. Pretende-se nestas zonas a preservação da malha urbana existente.

5. O nº 1 do artigo 29º define que as zonas consolidadas de Vagos se destinam a habitação unifamiliar e coletiva e à implantação de comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com a habitação.

6. A alínea b) do nº 2 do artigo 29º estipula que todos os projetos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções incluirão, obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar. A requerente apresentou o mapa na memória descritiva.

7. Tendo em conta a alínea e) no caso de renovação, reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da pré-existência ou a cêrcea predominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere, preconizando sempre uma articulação harmoniosa com os edifícios contíguos. A pretensão cumpre os requisitos definidos na alínea em causa.

8. Na proposta apresentada, em virtude de se localizar numa zona consolidada e edificada com edifícios relativamente recentes, verifica-se que houve uma preocupação de recuo da edificação de modo a não comprometer quer a circulação pedonal quer viária. Assim a após análise da mesma julgo que ficam salvaguardadas as questões circulação garantindo ainda um aumento do espaço público.

9. Relativamente ao estacionamento automóvel, verifica-se que a proposta apresenta para as 3 frações propostas apenas 2 estacionamentos dentro da parcela, a requerente justificou a falta do estacionamento com o facto do terreno se localizar numa zona consolidada e ser de dimensão reduzida, afirmou igualmente que havia igualmente a necessidade de equilibrar o investimento financeiro face à potencialidade urbanística do terreno, dado que o eventual aumento de número de lugares de estacionamento obrigaria eventualmente ao recurso a uma cave, o que representava uma despesa elevada para a realidade e possibilidade de edificação e das respetivas tipologias que se pretendem aqui erigir. Mais reforçou com um estudo onde conclui que na envolvente ao edifício e em termos de estacionamento público, o mesmo se encontra bem servido, não sendo agravada a situação com a falta do estacionamento, uma vez que o edifício existente já não salvaguardava esse estacionamento.

Assim e tendo em conta o definido na exceção do nº 3 do artigo 16º do regulamento do PU para as zonas consolidadas e a fundamentação da requerente para, considero que a exceção poderá ser aplicada uma vez que não se prevê que a falta do estacionamento condicione de uma forma gravosa a envolvente, deixo assim à consideração superior a aceitação proposta de acordo com a exceção prevista.

10. Chamando a atenção do ponto 9 e salvaguardando o referido no ponto 9 a proposta apresentada poderá ter enquadramento no âmbito do PU de Vagos.»; -----

- Informação dos serviços técnicos da DU, de 24 de novembro de 2022, concluindo: -----



«...Conclusão / Proposta de Decisão

5.1. Trata-se de processo de demolição da edificação existente e projecto de arquitectura de edifício de habitação colectiva.

5.2. O edifício é composto por 3 fogos, de tipologia T1.

5.3. Em dois dos apartamentos, um no R\C e outro no 1º andar, são previstas cozinhas afastadas das janelas dos compartimentos, o que constitui uma situação pouco favorável no que respeita á salubridade desta zona.

Este aspecto deverá ser rectificado, devendo as cozinhas destes apartamentos situar-se próximo da janela á semelhança da fracção do 1º andar que confina com a rua Carvalho e Maia, a qual apresenta uma solução correcta.

5.3. Foi elaborada informação pelo Planeamento relativa á pretensão (11667/22,3).

Foi deixada á consideração superior a questão do estacionamento automóvel referida no ponto 9, da informação referida.

5.4. Deverão ser regularizadas as questões referidas no ponto 5.2 e 5.3. supra.

Nos restantes aspectos, a pretensão - demolição da edificação existente e projecto de arquitectura de edifício de habitação colectiva – reúne condições para aprovação.»; -----

- Parecer da CDU, de 24 novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
«...Conforme informações prestadas ..., será de proceder de acordo com o proposto na conclusão /ponto 6 (da última informação). Assim, quanto ao exposto no (2º ponto) 5.3 e face ao mencionado no ponto 9 da informação do sr. CDPOP, deixa-se à consideração superior a questão do nº de estacionamentos previstos na pretensão. No caso da sua aceitação, será de notificar os requerentes do (1º ponto) 5.3 da conclusão da informação...»; -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 25 de novembro de 2022: «À Reunião da Câmara Municipal». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aceitar a proposta apresentada com dois lugares de estacionamento.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**7 – MÁRIO MANUEL PEDROSA DA SILVA – PROC.º OLOU 3/22 – VAGOS – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Mário Manuel Pedrosa da Silva, de 07 de novembro de 2022, juntando elementos ao processo; -----
- Informações dos serviços técnicos da DU, de 10 e 21 de novembro de 2022, concluindo: -----  
«...4.1. Face ao exposto, e no seguimento da informação prestada ..., reitera-se que, não se vê inconveniente na aprovação do projeto de operação de loteamento proposto.»; -----
- Parecer da CDU, de 22 novembro de 2022, que a seguir se transcreve: -----  
«Tendo em conta: - As informações já prestadas; ...Será de proceder de acordo com o proposto no ponto 4.1 da conclusão da informação de 21/11/22..., remetendo o processo a reunião da CM, para deliberar nos



*termos do artigo 23º do RJUE e sobre o mencionado nos pontos 2.1.3 a 2.1.6 (sobre cedências) e ainda nos pontos 3.1 e 3.1.1 ....»;* -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 25 de novembro de 2022: «*À Reunião da Câmara Municipal*». -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de operação de loteamento proposto, de acordo com os pareceres técnicos.** -----

Deve a DU proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

-----

E nada mais havendo a tratar a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 57.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual vai ser assinada pelo senhor **Presidente da Câmara** e por mim, **Paula Cristina Teixeira Sarabando Salvador**, Assistente Técnica, que a redigi, tendo a reunião terminado às **dez horas e dez minutos**. -----

-----