



## CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 1/2025, de 09 de janeiro

### REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **nove de janeiro de dois mil e vinte e cinco**, 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, **eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves**, com a presença do(a) senhor(a)s Vereador(a)s **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, Maria Dulcília Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato e dr.ª Ana Micaela Figueira Simões**. -----

Secretariou a reunião a senhora **técnica superior, Jackeline Almas Neves Caetano**. -----

### FALTAS E JUSTIFICAÇÃO

Nada a registar. -----

### PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

✓ **A Senhora Vereadora dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques** para questionar e/ou solicitar: -----

- **EN 109**: Solicitou o ponto de situação das diligências; -----
- **Património da Câmara Municipal junto Avenida João Grave**: Questionou se a Câmara Municipal adquiriu algum património junto aos lotes da Avenida João Grave; -----
- **Pagamentos às Juntas de Freguesias e às IPSS**: Solicitou o ponto de situação dos pagamentos; ----
- **Auxiliares das Escolas**: Questionou o ponto de situação. -----

✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu às questões/solicitações da Senhora Vereadora: -----

- **EN 109**: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que, em finais de novembro do ano transato, esteve reunido com o Ministro das Infraestruturas, dr. Miguel Pinto Luz a sensibiliza-lo



para este processo, tendo o mesmo lhe dado nota de que o Governo está ciente do assunto e está a trabalhar no sentido de solucionar este e muitas outras situações idênticas em termos nacionais, oriundas do processo de Transferência de Competências no domínio das Vias de Comunicação, pelo que, logo que for possível, dará informações mais concretas à Senhora Vereadora. -----

- Património da Câmara Municipal junto Avenida João Grave: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que foi adquirida, na Rua Padre Vicente Maria da Rocha, uma casa com terreno atrás. A aquisição da casa/terreno teve dois objetivos: -----
  - o O seu enquadramento na Estratégia Local de Habitação, -----
  - o A valorização do Património Municipal. -----
- Pagamentos às Juntas de Freguesias e às IPSS: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que irá ser dado início do processamento dos pagamentos às Juntas de Freguesias e às IPSS a partir do dia 12 do corrente mês. -----
- Auxiliares das Escolas: O Senhor Presidente da Câmara Municipal passou a palavra ao Senhor Vice-Presidente prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento que esclareceu que, sempre foi cumprido o rácio das necessidades das escolas. No entanto, o número de auxiliares das escolas prende-se com o fato de termos crianças com necessidades educativas especiais, que requerem um acompanhamento quase diário e permanente. Nesse sentido, o Município recorre ao Programa de Contratos de Emprego de Inserção, e nessas situações, temos neste momento a recorrer dois Programas, com cerca de 20 pessoas. Para além disso, temos um concurso público que encerrou o ano passado e, até ao momento, foram colocadas 50 auxiliares. Mesmo com os nossos esforços, há sempre necessidade de auxiliares. -----

-----

**ORDEM DO DIA**

-----

**ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS**

-----

**1 – ATAS DE REUNIÕES** -----

Presente a proposta da ata n.º 26, de 19 de dezembro de 2024. Uma vez que a mesma tinha sido previamente distribuída por todos os membros da Câmara Municipal a sua leitura foi dispensada tal como previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963. -----



**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprová-la.** -----

As senhoras Vereadoras, **dr.ª Ana Micaela Figueira Simões** e **dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques**, não votaram a referida proposta da **ata n.º 26/2024, em virtude de não terem estado presentes nessa reunião.** -----

**2 – FUNDOS PERMANENTES 2025** -----

Considerando que existem despesas urgentes e inadiáveis que no dia a dia se torna necessário satisfazer, a **Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição dos seguintes fundos permanentes:** -----

- 1.000,00 € (mil euros) a favor do Presidente da Câmara, eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves; --
- 1.000,00 € (mil euros) a favor do Vice-Presidente, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento; -----
- 1.000,00 € (mil euros) a favor da Vereadora, Maria Dulcília Martins Sereno; -----
- 1.000,00 € (mil euros) a favor da Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato; -----
- 750,00 € (setecentos e cinquenta euros) a favor do Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, José António Pereira de Moura; -----
- 750,00 € (setecentos e cinquenta euros) a favor do Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, Pedro Gustavo Cristã Feijó Neves; -----
- 750,00 € (setecentos e cinquenta euros) a favor do Secretário do Gabinete de Apoio à Vereação, Hugo Alexandre Franco Silva; -----
- 1.600,00 € (mil e seiscentos euros) a favor da CNAS, dra. Adriana Gironella Silva Capela; -----
- 500,00 € (quinhentos euros) a favor do CDGF, dr. Luis Nuno Rodrigues Fernandes André; -----
- 1.000,00 € (mil euros) a favor do CDSO, eng.º Jorge Manuel Gonçalves Almeida; -----
- 750,00 € (setecentos e cinquenta euros) a favor do CDEDJ, dr. Bruno Miguel Santos Marques; --
- 750,00 € (setecentos e cinquenta euros) a favor do CMPC, eng.º Miguel Ângelo Monteiro de Sá;
- 1.000,00 € (mil euros) a favor do Técnico Superior, Artur Miguel Trindade Martins Rosa. -----

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

**A – ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA** -----

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 8 de janeiro de 2025, que apresenta um saldo em dinheiro de **30.708,81 €** (trinta mil, setecentos e oito euros e oitenta e um cêntimos). -----



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

**2 – SUBSÍDIOS** -----

Nada a registar. -----

**3 – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS** -----

**3.1 – COMISSÃO DE FESTAS EM HONRA DA NOSSA SENHORA DAS DORES, VIGIA E VERGAS – LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO PARA FESTA DE PASSAGEM DE ANO – 31 DE DEZEMBRO DE 2024 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas em honra da Nossa Senhora das Dores, Vigia e Vergas, de 27 de dezembro de 2024, requerendo isenção do pagamento de taxas; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 30 de dezembro de 2024, que a seguir se transcreve: “(...) Assim, na eventualidade da Câmara deliberar deferir o pedido, o valor das taxas a isentar é de 60,00 €.”; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 30 de dezembro de 2024: “(...) Deferido, conforme e nos termos técnicos. Proceda em conformidade. No que diz respeito à isenção de taxas, defiro a mesma. À próxima reunião de Câmara, para ratificação” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 30/12/2024.** -----

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: -----

- Dez requerimentos do Corpo de Bombeiros Voluntários de Vagos; -----
  - Informações do CDAAS, de 11 de dezembro de 2024 e de 02 de janeiro de 2025, concluindo que as pretensões reúnem “as condições legais para o seu deferimento, após cabimento orçamental”; -----
- Quadro síntese com os valores a reembolsar: -----



		VALOR DE REEMBOLSO				
N.º PROCESSO	INFORMAÇÃO N.º	IMI	IUC	MENSALIDADE AAAF/ATL/CAF	OBRAS DESTINADAS A HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE	VALOR TOTAL DO REEMBOLSO
208216	57/AHBVV/2024	103,23 €	-	-	-	103,23 €
208217	58/AHBVV/2024	-	158,29 €	-	-	158,29 €
208218	59/AHBVV/2024	86,59 €	-	-	-	86,59 €
208219	60/AHBVV/2024	-	-	49,64 €	-	49,64 €
208221	61/AHBVV/2024	-	-	66,40 €	-	66,40 €
208972	62/AHBVV/2024	-	256,35 €	-	-	256,35 €
208973	63/AHBVV/2024	-	111,46 €	-	-	111,46 €
208975	64/AHBVV/2024	-	158,29 €	-	-	158,29 €
208984	65/AHBVV/2024	96,39 €	-	-	-	96,39 €
	66/AHBVV/2024	-	138,50 €	-	-	138,50 €
208978	67/AHBVV/2024	-	-	179,13 €	-	179,13 €
		<b>286,21 €</b>	<b>822,89 €</b>	<b>295,17 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 404,27 €</b>

- Despachos da Senhora Vereadora dra. Susana Maria Ferreira Gravato, de 17 de dezembro de 2024 e de 06 de janeiro de 2025, no sentido da concordância com as informações técnicas, e remetendo os processos para a Câmara Municipal, para deliberação. -----
- Compromisso n.º 2025/4, de 10 de janeiro de 2025, no valor de 1.404,27€ (mil, quatrocentos e quatro euros e vinte e sete cêntimos). -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar os referidos reembolsos, no valor total de 1.404,27€ (mil, quatrocentos e quatro euros e vinte e sete cêntimos).** -----

Deve a DAAS e a DGF procederem em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**5 – AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DE VAGOS – SUPLEMENTO ALIMENTAR – DEDJ\_ASE\_SA\_PROCESSO 0029-2425 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Informação do ST da DEDJ, de 18 de dezembro de 2024, sobre o processo DEDJ\_ASE\_SA\_0029-2425, a propor a autorização imediata da atribuição do suplemento alimentar previsto, e remetendo o processo para a Câmara Municipal, para ratificação; -----
- Despacho do Senhor Vice-Presidente da Câmara, de 18 de dezembro de 2024: “*Concordo. Proceder em conformidade.*” -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar a decisão tomada pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, sobre o referido processo de suplemento alimentar, de 18/12/ 2024. Deve a DEDJ proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**6 – PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO ENTRE A FUNDAÇÃO VODAFONE PORTUGAL, O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DE VAGOS E O MUNICÍPIO DE VAGOS: PROGRAMA COMPETÊNCIAS DIGITAIS – "DIGITALL" – APROVAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Informação da DEDJ, de 19 de dezembro de 2024, a remeter o Protocolo de Cooperação entre a Fundação Vodafone Portugal, o Agrupamento de Escolas de Vagos e o Município de Vagos: Programa Competências Digitais – “DigitALL”, para o ano letivo 2024/2025; -----
- Minuta da Protocolo de Cooperação entre a Fundação Vodafone Portugal, o Agrupamento de Escolas de Vagos e o Município de Vagos: Programa Competências Digitais – “DigitALL”, para o ano letivo de 2024/2025, documento que é dado aqui como inteiramente reproduzido e fica a fazer parte integrante da presente ata; -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 19 de dezembro de 2024: “(...) Remeter para a Próxima RC.” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Protocolo de Cooperação entre a Fundação Vodafone Portugal, o Agrupamento de Escolas de Vagos e o Município de Vagos: Programa Competências Digitais – “DigitALL”, para o ano letivo 2024/2025. -----

Deve a DEDJ e DGF procederem em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

**B – OBRAS MUNICIPAIS**

**1 – E06/2023 – REPARAÇÃO DE PAVIMENTOS – 2023 – AUTOS DE SUSPENSÃO N.º 4 E 5 – RATIFICAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 25 de novembro de 2024, anexando os Autos de Suspensão n.º 4 e 5; -----
- Auto de Suspensão n.º 4, de 04 de outubro de 2024; -----
- Auto de Suspensão n.º 5, de 04 de novembro de 2024; -----



- Informação do CDPOP, de 6 de dezembro de 2024, que a seguir se transcreve: *Junto se anexa os Autos de Suspensão n.º 4 e n.º 5 da empreitada de reparação de pavimentos. Mais informo que o motivo que determinou a suspensão já se encontra executado.*;
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 20 de dezembro de 2024: *“Aprovo à reunião de Câmara para ratificar.”*.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar a decisão tomada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 20/12/2024.**

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

**2 – E06/2023 – REPARAÇÃO DE PAVIMENTOS – 2023 – AUTO DE RECEÇÃO PROVISÓRIA PARCIAL – APROVAÇÃO**

Presentes:

- Informação da fiscalização da obra, de 27 de novembro de 2024, anexando o Auto de Receção Provisória Parcial, de 27 de novembro de 2024;
- Auto de Receção Provisória Parcial, de 27 de novembro de 2024;
- Informação do CDPOP, de 09 de dezembro de 2024, que a seguir se transcreve: *“(…) Junto informação da fiscalização e Auto de Receção Parcial da obra de Reparação de Pavimentos 2023. Assim deve o Dono de Obra, aprovar o Auto de Receção.”*;
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 20 de dezembro de 2024: *“À reunião de Câmara”*.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, homologar a receção provisória parcial da empreitada nos termos da informação da fiscalização do dia 27/11/2024.**

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

**C – GESTÃO URBANÍSTICA**

**1 – MANUEL ORLANDO MARQUES – PROC.º 301/24 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO DE VAGOS – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE**

Presentes:

- Requerimento de Manuel Orlando Marques, de 02 de dezembro de 2024, requerendo certidão de compropriedade;
- Informação do CDPOP, de 13 de dezembro de 2024, que a seguir se transcreve: *“De acordo com os elementos entregues, cumpre-me informar o seguinte:*



1- O requerente, solicitou um pedido de certidão de propriedade para prédio inscrito com o artigo matricial rústico nº 4927 R, pertencente à freguesia de Vagos e Santo António, concelho de Vagos.

2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Face ao exposto, não se vê inconveniente na propriedade requerida.”; -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 17 de dezembro de 2024: “Á Reunião de CM.”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de propriedade do prédio sito na freguesia de Vagos e Santo António de Vagos, concelho de Vagos, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Vagos e Santo António de Vagos, sob o artigo 4927-R.** -----

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

## **2 – MARIA ALICE GOMES – OEC 44/24 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO DE VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE ANEXOS DE APOIO E MURO DE VEDAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Maria Alice Gomes, de 20 de novembro de 2024, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1297/24, de 17/09/2024; -----
- A propósito deste assunto se refere a anterior informação do CDPOP, de 16 de agosto de 2024, onde consta: -----

“(…) Assunto: legalização da obra de alteração de moradia, anexos e muros

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

1- A proposta tem por objetivo a legalização de alterações a edificação de habitação unifamiliar licenciada (Licença 588/89) em prédio confinante, a norte/nascente, com a Estrada da Senhora na freguesia de Vagos e St. António. A pretensão encontra-se ainda na área de intervenção do Alvará de Loteamento nº 172/78, nomeadamente como lote nº1.

2- A pretensão localiza-se na área de intervenção do PDM de Vagos, totalmente inserida em solo urbano parcialmente em Espaço Centrais e parcialmente Espaços Habitacionais.

A edificação encontra-se inserida em Espaços Centrais.

3- Os Espaços Centrais caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturização 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, comércio e serviços, entre outros.

No que diz respeito ao uso de solo a pretensão tem enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.

4- Relativamente à legalização do muro de vedação, verificando-se que na via em causa, mais precisamente na área de intervenção do processo agora em análise, foi efetuada em tempos uma intervenção/beneficiação com a colocação de passeios e que os alinhamentos dos muros de vedação confinantes à pretensão estão já consolidados e que o muro em causa irá fazer a ligação entre eles, considero que em termos urbanísticos a proposta apresentada pelo requerente se adequa ao existente criando assim um alinhamento coerente e único naquele local.

Assim deixo à consideração superior a aceitação do alinhamento proposto e não o alinhamento dos 5m ao eixo tal como está previsto no estudo urbanístico.” -----



- Informação do ST da DU, de 03 de dezembro de 2024, onde consta: -----

**(...) 1. Enquadramento da Pretensão**

1.1. Trata-se de junção de elementos em legalização de anexos de apoio e muro de vedação, conforme artigo 2.º ou artigo 102-A do RJUE.

A pretensão situa-se no lote nº 1, do alvará de loteamento 172/78.

1.2. O presente processo tem como antecedentes o Alvará de loteamento 172/78 e o OEC 406/78.

**2. Pareceres Internos**

2.1. Foi apresentada informação do Planeamento (PI 9687/24, 3) relativamente ao projecto de legalização de muro de vedação apresentado. Face ao referido no ponto 4 da informação do Planeamento citada, será de proceder conforme despacho da CDU de 16/09/2024.

**(...) 7. Conclusão / Proposta de Decisão**

7.1. Trata-se junção de elementos em processo de legalização de anexo de apoio e muro de vedação, conforme artigo 2.º ou artigo 102-A do RJUE.

7.2. O presente processo tem como antecedentes o Alvará de loteamento 172/78 e o OEC 406/78.

7.3. A pretensão situa-se no lote nº 1, do alvará de loteamento 172/78.

Este alvará data de 1978, possuindo apenas as seguintes condicionantes

1 - Área do lote: 2.120 m<sup>2</sup>

2 - Uso: Habitação unifamiliar

3 - Requisito da Direção Geral Serviços Urbanização de Aveiro: Cumprimento do artº 60º do RGEU  
No presente processo são cumpridos os 3 condicionantes referido acima, sendo cumprido o Alvará de loteamento 172/78.

7.4. Foi apresentado projecto de muro (legalização). Será de referir que o alvará de loteamento é omissivo quanto ao muro de vedação. Face ao referido no ponto 4 da informação do Planeamento citada, será de proceder conforme despacho da CDU de 16/09/2024.

7.5. Foi apresentada exposição explicativa quanto ás escadas e coberturas nomeadamente:

- “Esclarece-se que a escada representada nos anexos não se destina a dar acesso a quaisquer terraços. Apenas se trata de uma escada para apoio técnico manutenção das instalações de televisão, telefone, internet, instaladas no telhado. Para barrar o acesso e limitar a utilização desta escada apenas aos fins referidos recorreu-se a uma porta metálica, presentemente assinalada, que se encontra sempre trancada sendo apenas desbloqueada para os fins de manutenção referidos, garantindo-se a segurança da sua utilização.”

Face á exposição referida, não se vê inconveniente nas escadas e coberturas apresentadas.

7.6. Foram apresentadas as especialidades exigíveis.

7.7. Após a regularização do ponto 7.4., será de aprovar o projecto de arquitectura de legalização apresentado (arquitectura, especialidades e autorização de utilização).

Á consideração superior. (...) ” -----

- Informação da CDU, de 12 de dezembro de 2024, que a seguir se transcreve: “(...) Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização das obras de ampliação / alteração realizadas na moradia/anexo e utilização da edificação, assim como deliberação sobre legalização de muro e seu alinhamento , nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais: a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização, conforme informação PI 15681/24,2; b) Informação de CDOPP, ponto 4 do PI 9687/24,3; c) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.” -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.<sup>a</sup> Sara Caladé, de 17 de dezembro de 2024: “À Reunião da Câmara Municipal. (...)”. -----

**A Câmara Municipal, considerando:** -----

- **O disposto no artigo 102.º-A do RJUE;** -----



- **O disposto nos artigos 34.º e 36.º do RMUE;** -----
- **A informação do CPOP, de 16 de agosto de 2024;** -----
- **A informação da DU, de 03 de dezembro de 2024;** -----
- **A informação da CDU, de 12 de dezembro de 2024;** -----
- **Que o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto apresentado reúne condições para ser deferido (n.º 2, do artigo 34.º do RMUE), estando preenchidos os requisitos que permitem a emissão do respetivo alvará de autorização de utilização do imóvel.** -----

**Deliberou, por unanimidade:** -----

- a) Aprovar a legalização das obras de ampliação/alteração realizadas na moradia/anexo e consequente emissão da correspondente autorização de utilização;** -----
- b) Aprovar a legalização do muro de vedação e o seu alinhamento, nos termos da Informação do CPOP, de 16/08/2024 e da Informação Técnica da DU de 3/12/2024;** -----
- c) Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do artigo 34.º do referido RMUE.** -----

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

**3 – LUZ & RISCOS, LDA. – OEC 106/24 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO DE VAGOS –  
LEGALIZAÇÃO EDIFICAÇÃO DESTINADA A COMÉRCIO/SERVIÇOS E ARMAZENAGEM -**

Presentes: -----

- Requerimento de Luz & Riscos, Lda., de 04 de dezembro de 2024, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1541/24, de 08/11/2024; -----
- A propósito deste assunto se refere a anterior informação do CDPOP, de 16 de agosto de 2024, onde consta: -----

*“(…) Assunto: Legalização.  
De acordo com o solicitado, salvaguardando a informação do NFM, informa-se que:  
1 – A proposta de apresentada tem como finalidade a legalização de um pavilhão destinado a comércio/serviços e armazenagem implantado na parcela 68 do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.  
2 – De acordo com o definido no nº 1 do artigo 7º a parcela (...) está definida no plano para unidades industriais e outras atividades económicas consideradas complementares e compatíveis com as mesmas.  
3 – Verificou-se que proposta apresentada (8,3m) excede a altura máxima permitida no plano de pormenor (7m), o requerente justificou o facto com a necessidade, por motivos de cargas e descargas, e uma altura superior aos 7m.*



Assim, e for aceite pela câmara municipal esta justificação, poderá a pretensão ser incluída na exceção prevista na alínea d) do artigo 8º do regulamento do plano que permite uma altura máxima superior à definida no plano quando devidamente justificada.

4 – Relativamente ao muro de vedação o mesmo encontra-se de acordo com o definido no Plano de Pormenor.

Assim e salvaguardando o referido no ponto 3, a pretensão tem enquadramento no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.” -----

- Informação do ST da DU, de 16 de dezembro de 2024, onde consta: -----  
“(…) **1. Enquadramento da Pretensão**  
1.1 Trata-se de junção de elementos em projecto de legalização de edificação destinado a comércio/serviços e armazenagem. A pretensão situa-se na parcela 68 do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.  
**2. Pareceres Internos**  
2.1. Deverá ser dado cumprimento ao ponto 3, da informação do Planeamento (PI 10338/24,2) relativo á altura da edificação. A Câmara Municipal deverá pronunciar-se quanto a este aspecto.  
(…) **7. Conclusão / Proposta de Decisão**  
7.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de arquitectura de legalização de edificação destinado a comércio/serviços e armazenagem. A pretensão situa-se na parcela 68 do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.  
7.2. Deverá ser dado cumprimento ao ponto 3, da informação do Planeamento (PI 10338/24,2) relativo á altura da edificação. A Câmara Municipal deverá pronunciar-se quanto a este aspecto.  
7.3. Face ao exposto, será de referir que, no presente processo de legalização encontram-se em falta:  
7.3.1. - A Deliberação da Câmara Municipal quanto á altura da construção, conforme o ponto 3, informação do Planeamento (PI 10338/24,2)  
7.3.2. Será de referir que, na presente fase do processo, á excepção dos pontos 5.3.1, a regularizar, não se vê inconveniente no projecto de arquitectura  
7.4. Conforme informação da Engª (...), no que refere a especialidades o presente processo de legalização encontra-se corretamente instruído.  
7.5. Deverá ser regularizado o ponto 7.3.1, supra. Nos restantes aspectos não se vê inconveniente no presente processo de legalização (arquitectura, especialidades e autorização de utilização).  
Á consideração superior. (...) ” -----
- Informação da CDU, de 19 de dezembro de 2024, que a seguir se transcreve: “(...) Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação (Deliberação relativamente à altura máxima permitida no PP da ZIV), conforme ponto 7.3.1 da informação do arq. (...) (PI 16275/24,3), podendo ser incluída na exceção prevista na alínea d) do art. 8º do regulamento do PP da ZIV, e no caso de aceitação, deliberação quanto ao deferimento do processo de legalização e autorização de utilização. As taxas foram calculadas, conforme informação infra.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de dezembro de 2024: “À Reunião da Câmara Municipal. (...)”. -----

**A Câmara Municipal, considerando:** -----

- **O disposto no artigo 102.º-A do RJUE;** -----
- **O disposto nos artigos 34.º e 36.º do RMUE;** -----



- **A informação do CPOP, de 16 de agosto de 2024;** -----
- **A informação da DU, de 16 de dezembro de 2024;** -----
- **A informação da CDU, de 19 de dezembro de 2024;** -----
- **Que o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto apresentado reúne condições para ser deferido (n.º 2, do artigo 34.º do RMUE), estando preenchidos os requisitos que permitem a emissão do respetivo alvará de autorização de utilização do imóvel.** -----

**Deliberou, por unanimidade:** -----

- a) Aprovar a altura da construção nos termos da exceção prevista na alínea d), do n.º 1, do artigo 8.º, do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos;** -----
- b) Aprovar a legalização da edificação destinada a comércio/serviços e armazenagem e consequente emissão da correspondente autorização de utilização;** -----
- c) Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do artigo 34.º do referido RMUE.** -----

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

**4 – COMDALGEL, COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO ALIMENTAR, LDA. – OLOU 16/85 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO DE VAGOS – REVOGAÇÃO DO ATO REVOGATÓRIO DE 16 DE NOVEMBRO DE 2006** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Comdalgel – Comércio e Distribuição Alimentar, Lda., de 09 de maio de 2024, acompanhado de uma exposição da advogada Dra. Bianca Marques, em que se requer a “*revogação do ato revogatório do Loteamento 12/85, praticado pela Câmara Municipal de Vagos em 10 de novembro de 2006 em representação de todos os interessados e documentos instrutórios*”; -----
- Informação da CDJRH, de 27 de dezembro de 2024, onde consta: -----

*“(…) Em resposta ao solicitado, informo o seguinte:*

*Da pretensão:*

*Vieram os proprietários do alvará de loteamento mencionado em epígrafe, requerer a revogação do ato que revogou o loteamento, alegando, em síntese, que por lapso, requereram a revogação do loteamento, que que essa revogação nunca produziu os seus efeitos, quer junto da Autoridade Tributária, quer junto da Conservatória de Registo Predial, referiram ainda que os proprietários, posteriormente à revogação do alvará, praticaram negócios jurídicos dos prédios loteados, tendo subjacente a esses negócios a operação de loteamento.*

*Da análise:*

*Antes de passar à análise, em concreto, da pretensão dos requerentes, verifica-se que os requerentes têm legitimidade para o pedido, conforme resulta da documentação junta ao pedido.*



*Em 20/09/2006, os proprietários dos lotes, à data, vieram requerer “a revogação do acto administrativo que autorizou o loteamento 12/85”.*

*Sobre este pedido recaiu a seguinte informação técnica, datada de 02/11/2006: “Nos termos do artigo 138.º do CPA, os actos administrativos válidos podem ser revogados a pedido dos interessados mediante recurso administrativo, salvo melhor opinião jurídica.”*

*O pedido foi despachado para reunião de Câmara, tendo sido deliberado, em 10/11/2006, “A Câmara Municipal delibera, por unanimidade, revogar o acto administrativo, deliberação da Câmara Municipal de 27 de Setembro de 1985, que aprovou o loteamento, de acordo com a informação técnica datada de 2/11/2006.”*

*Daqui resulta que, nem no pedido dos requerentes, nem na análise técnica procedeu-se ao apuramento dos pressupostos de facto em que assentava a pretensão daqueles, nomeadamente se o pedido de revogação resultava do facto de o alvará de loteamento não ter produzido efeitos. Na verdade, e analisado a pretensão efetuada à data, os requerentes não fundamentaram o pedido de revogação do loteamento, não juntaram elementos a comprovar que o loteamento não havia sido registado.*

*Refira-se que, à data era habitual os pedidos de revogação dos alvarás de loteamento serem objeto de revogação, sem que fosse analisado se o alvará havia produzido os seus efeitos fundiários e registais, assim como o interesse público na sua revogação.*

*Atualmente, o pedido de revogação dos alvarás de loteamento pressupõe uma análise técnica em que é apreciado se o alvará produziu os seus efeitos e se há interesse público na sua revogação.*

*Neste sentido, veja-se o parecer da CCDRC (DAJ 160/18), onde se refere que “o poder de revogar, sendo discricionário – e por isso se invocam os critérios de mérito, conveniência ou oportunidade – deve, no entanto, ter sempre presente o interesse público, como, aliás, decorre já diretamente dos princípios fundamentais da atividade administrativa, nomeadamente o exposto no artigo 4º do CPA”.*

*Aqui chegados somos levados, no imediato, a inferir que a revogação do alvará de loteamento constituiu um ato inválido e que, por isso, deve ser anulado, nos termos do n.º 2 do artigo 165.º do Código de Procedimento Administrativo, como melhor veremos infra.*

*Consideramos que a pretensão dos requerentes, de revogação da deliberação que revogou o alvará de loteamento não poderá ser acolhida, uma vez que o ato praticado padece de uma invalidade. A revogação consiste, por sua vez, no ato administrativo que determina a cessação dos efeitos de outro ato, por razões de mérito, conveniência ou oportunidade (cfr. Artigo 165.º, n.º 1 do CPA), o que não se enquadra na situação em análise.*

*Vejam, então, se se encontram preenchidos todos os pressupostos de que faz depender o Código de Procedimento Administrativo, da anulação do ato administrativo.*

*Estabelece o artigo 166.º do CPA, que são insuscetíveis de revogação ou anulação os seguintes atos:*

- a) Os atos nulos;*
- b) Os atos anulados contenciosamente;*
- c) Os atos revogados com eficácia retroativa.*

*Ora, no caso em concreto, o ato que revogou o alvará de loteamento (deliberação da Câmara Municipal, de 10 de novembro de 2006) não teve eficácia retroativa, não se enquadrando, portanto, na alínea c) do artigo 166.º do CPA. Quanto às alíneas a) e b), o ato revogado não era nulo, nem foi anulado contenciosamente. Concluímos assim que a revogado não se enquadra nas alíneas supra.*

*Vejam agora o que dispõe o artigo 168.º do CPA, sobre os condicionalismos aplicáveis à anulação administrativa.*

*Estabelece o n.º 1 do artigo 168.º do CPA, que “os atos administrativos podem ser objeto de anulação administrativa no prazo de seis meses, a contar da data do conhecimento pelo órgão competente da causa de invalidade, ou, nos casos de invalidade resultante de erro do agente, desde o momento da*



*cessação do erro, em qualquer dos casos desde que não tenham decorrido cinco anos, a contar da respetiva emissão.”*

*O prazo regra é assim de seis meses contados desde o conhecimento pelo órgão competente da causa da invalidade do ato. Quer isto dizer que o prazo não se conta desde a emissão do ato, mas desde o conhecimento pelo órgão competente da causa da invalidade. É um prazo procedimental e não processual.*

*O prazo de seis meses contados desde o referido conhecimento vale para a anulação oficiosa ou para a anulação feita a pedido do interessado mediante reclamação ou recurso hierárquico, de acordo com o n.º 1 do artigo 169.º do CPA.*

*No entanto, o prazo para anulação nunca pode exceder cinco anos desde a emissão do ato. Este é o prazo limite para a anulação administrativa.*

*Estabelece o n.º 2 do mesmo artigo 168.º do CPA, que os atos constitutivos de direitos só podem ser objeto de anulação administrativa dentro do prazo de um ano, a contar da data da respetiva emissão. São atos constitutivos de direitos os atos administrativos que atribuam ou reconheçam situações jurídicas de vantagem ou eliminem ou limitem deveres, ónus, encargos ou sujeições, salvo quando a sua precariedade decorra da lei ou da natureza do ato (cfr. Artigo 167.º, n.º 3 do CPA).*

*No caso concreto, o ato praticado (revogação de um alvará de loteamento) consiste num ato constitutivo de direitos, por isso, sujeito ao prazo de anulação administrativa de um ano.*

*Todavia, estamos perante um ato inválido, em que todos os titulares de direitos no loteamento manifestaram, inequivocamente, a sua concordância e vontade em destituir de efeitos o ato que revogou o alvará de loteamento, mantendo eficaz na ordem jurídica o alvará de loteamento n.º 12/85.*

*Aqui chegados, verificamos que o prazo para a Administração anular o ato já se encontra há muito ultrapassado, não existindo, de acordo com o CPA, mais precisamente de acordo com o artigo 168.º, um dever da administração anular oficiosamente o ato administrativo. A lei utiliza sempre nos números 1 a 6 o verbo poder, o que é explícito quanto à atribuição à Administração do poder discricionário de anular um ato administrativo mesmo depois de ter constatado a sua ilegalidade.<sup>1</sup>*

*A vinculação administrativa à legalidade não exige outra solução. A discricionariedade é um mecanismo alternativo à vinculação de aplicação da lei (em sentido amplo) pelo que a legalidade é com ela perfeitamente compatível. A discricionariedade permite, aliás, nas circunstâncias sob análise, uma ponderação dos interesses relevantes públicos e privados que aconselha moderação e adaptação às realidades materiais. Estas, por sua vez, são critérios cimeiros da metodologia da aplicação do direito.*

*A Administração pode, assim, optar por convalidar ou sanar o ato administrativo inválido, tanto mais que, como já se referiu, todos os interessados manifestaram esse desiderato (embora sob a veste da revogação do ato revogatório), sendo que a anulação do ato inválido não prejudica qualquer interesse público.*

*Quanto à competência para a prática do ato, estabelece o n.º 3 do artigo 169.º do CPA, que os atos administrativos podem ser objeto de anulação administrativa pelo órgão que os praticou e pelo respetivo superior hierárquico.*

*Atendendo que o ato de revogação do loteamento foi praticado pela Câmara Municipal, é este o órgão competente, ao abrigo da citada norma, para proceder à anulação do ato administrativo, deliberação da Câmara Municipal de 10 de novembro de 2006, que revogou o loteamento, titulado pelo alvará n.º 12/1985.*

#### Da conclusão:

*Neste sentido, proponho que a Câmara Municipal, órgão competente para deliberar sobre a pretensão dos requerentes, delibere, uma vez que, de acordo com o n.º 3 do artigo 169.º do CPA, a competência para a prática do ato pertence ao autor do ato de revogação do loteamento, de acordo com a seguinte proposta de deliberação, a saber:*



*“A Câmara Municipal delibera, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 169.º do Código do Procedimento Administrativo, proceder, à anulação do ato administrativo, deliberação da Câmara Municipal de 10 de novembro de 2006, que revogou o loteamento, titulado pelo alvará n.º 12/1985, mantendo-se válido e eficaz o alvará de loteamento.”*

*À consideração superior.” -----*

- Informação da CDU, de 02 de janeiro de 2025, que a seguir se transcreve: *Será de remeter à reunião de CM, conforme informação conclusão da informação jurídica, infra.” -----*
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 03 de janeiro de 2025: *“À Reunião da Câmara Municipal. (...)” -----*

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 169.º do Código do Procedimento Administrativo, proceder, à anulação do ato administrativo, deliberação da Câmara Municipal de 10 de novembro de 2006, que revogou o loteamento, titulado pelo alvará n.º 12/1985, mantendo-se válido e eficaz o alvará de loteamento. -----**

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, Jackeline Almas Neves Caetano, que a redigi, tendo a reunião terminado às nove horas e cinquenta e seis minutos. -----