



## CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 10/2025, de 08 de maio

### REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **oito de maio 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)s senhor(a)s Vereador(a)s **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, Maria Dulcília Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato e dr.ª Ana Micaela Figueira Simões**, não tendo comparecido à reunião a senhora Vereadora, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé**, **por motivos pessoais** . -----

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

### FALTAS E JUSTIFICAÇÃO

A Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea *c*), do artigo 39º, do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, deliberou, por unanimidade, justificar as faltas dadas à presente reunião pela Senhora Vereadora, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé**. -----

### PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

- ✓ A senhora **Vereadora, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques** para questionar: -----
- Pagamentos às Juntas de Freguesias: A Senhora Vereadora questionou sobre a previsão de pagamento da última tranche de 2024 às Juntas de Freguesias. -----
  - Situação financeira da Câmara Municipal: De seguida, a Senhora Vereadora passou a ler o pedido de esclarecimento do CDS, constante do ofício n.º 05/\_2025, de 07 de maio de 2025, intitulado “*Esclarecimento sobre situação financeira em 31 de março de 2025*”, documento que é dado aqui como inteiramente reproduzido e fica a fazer parte integrante da presente ata. -----



✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal**, respondeu às questões da Senhora Vereadora dizendo, resumidamente, o seguinte: -----

- Pagamentos às juntas de freguesias: Relativamente aos pagamentos às juntas de freguesia, o Senhor Presidente da Câmara Municipal esclareceu que, até ao final do corrente mês, fará todos os esforços para que a situação fique regularizada. -----

- Situação financeira da Câmara Municipal: Quanto ao pedido de esclarecimento, o Senhor Presidente da Câmara Municipal disse que vai analisar a exposição apresentada e oportunamente prestará os esclarecimentos tidos por conveniente sobre o assunto. -----

A este propósito, o Senhor Vice-presidente, **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento**, pediu a palavra para esclarecer que, por vezes, existe um desfasamento entre a data em que o compromisso foi assumido e a data em que é apresentado o documento com a despesa efetivamente realizada, e que existem instituições que não apresentam a documentação no prazo devido o que, por consequência, quando o documento é apresentado pode não ser oportuno à Câmara efetivar o pagamento. -----

## ORDEM DO DIA

### ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

#### 1 – ATAS DE REUNIÕES -----

Presente as propostas das atas n.º 8, de 17 de abril de 2025 e n.º 9, de 22 de abril de 2025. Uma vez que as mesmas tinham sido previamente distribuídas por todos os membros da Câmara Municipal as suas leituras foram dispensadas 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-las.** -----

O senhor Vereador, **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento**, não votou a referida proposta da **ata n.º 8/2025, de 17 de abril de 2025, em virtude de não ter estado presente nessa reunião.** -----

Pelo mesmo motivo a senhora Vereadora, **dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques**, não votou a proposta de **ata n.º 9/2025, de 22 de abril de 2025.** -----



## **2 – PMAAD - PROGRAMA DE ATIVIDADES DE DESENVOLVIMENTO DA PRÁTICA DESPORTIVA – MINUTA DO CONTRATO – APROVAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Minuta do Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo, documento que é dado aqui como inteiramente reproduzido e fica a fazer parte integrante da presente ata; -----
- Despacho do Senhor Vice-Presidente da Câmara, de 23 de abril de 2025: “(...) *Para agendar para a próxima Rc e cabimentar. (...)*” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Minuta do Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo. -----**

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

## **3 – PMAAD - PROGRAMA DE ATIVIDADES DE DESENVOLVIMENTO DA PRÁTICA DESPORTIVA – ANEXO I – CRITÉRIOS E SUBSÍDIOS DO SUBPROGRAMA I – ALTERAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Critérios e subsídios do Subprograma 1 referente ao ano de 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, de 29 de abril de 2025: “(...) *Remeter para a próxima RC. (...)*” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar os critérios e subsídios do Subprograma 1, para o ano de 2025. -----**

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

## **4 – PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE VAGOS E O NÚCLEO EMPRESARIAL DE VAGOS – RENOVAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Minuta do Protocolo de Colaboração entre o Município de Vagos e o Núcleo Empresarial de Vagos (Renovação), documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----
- Compromisso n.º 2025/930, de 07 de maio de 2025, no valor de 152.000,00 € (cento e cinquenta e dois mil euros). -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Minuta do Protocolo de Colaboração entre o Município de Vagos e o Núcleo Empresarial de Vagos (Renovação). -----**

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



-----  
**5 – PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA A DEFINIÇÃO DA GESTÃO FUNCIONAL DA PISCINA E A CEDÊNCIA E UTILIZAÇÃO DO PAVILHÃO DESPORTIVO DO COLÉGIO DIOCESANO DE NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE VAGOS – APROVAÇÃO** -----

Presente a Minuta do Protocolo de Colaboração para a definição da gestão funcional da piscina e a cedência e utilização do pavilhão desportivo do Colégio Diocesano de Nossa Senhora da Apresentação pelo Município de Vagos, documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Minuta do Protocolo de Colaboração para a definição da gestão funcional da piscina e a cedência e utilização do pavilhão desportivo do Colégio Diocesano de Nossa Senhora da Apresentação pelo Município de Vagos.** -----

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

-----  
**6 – PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA CEDÊNCIA DE INSTALAÇÕES PARA A ESCOLA BÁSICA DE CALVÃO – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DA SEGUNDA ADENDA** ----

Presentes: -----

- Minuta da segunda adenda ao Protocolo de Colaboração para a cedência de instalações para a Escola Básica de Calvão, documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais.
- Compromisso n.º 2025/931, de 07 de maio de 2025, no valor de 30.000,00€ (trinta mil euros). ---

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a segunda adenda ao Protocolo de Colaboração para a cedência de instalações para a Escola Básica de Calvão.** -----

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

-----  
**7 – PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO DE DUAS LICENÇAS DESTINADAS À EXPLORAÇÃO DE DOIS BARES NA PRAIA DA VAGUEIRA, NO PERÍODO 18/07/2025 A 07/09/2025 – APROVAÇÃO** -----

Presente o Programa de Procedimento para atribuição de duas licenças destinadas à exploração de dois bares na Praia da Vagueira, no período 18/07/2025 a 07/09/2025, documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais e, respetivos Anexos I e II, respeitantes à minuta da proposta e planta com a demarcação dos locais dos bares; -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o citado programa de procedimento e nomear a seguinte Comissão para a abertura das propostas: -----

- **Presidente:** -----
  - **Chefe de Divisão, Laerte Pinto.** -----
- **Vogais efetivos:** -----
  - **Chefe de Núcleo, Vera Rocha;** -----
  - **Técnica Superior, Margarita Domingues.** -----
- **Vogais suplentes:** -----
  - **Técnica Superior, Jackeline Caetano;** -----
  - **Coordenadora Técnica, Paula Lourenço.** -----

Devem a DAAS e o NDE 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 07 de maio de 2025, que apresenta um saldo em dinheiro de **42.511,13€** (quarenta e dois mil, quinhentos e onze euros e, treze cêntimos). -----

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

**2 – SUBSÍDIOS** -----

**2.1 – ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS – ATRIBUIÇÕES DE SUBSÍDIOS, SUBPROGRAMA 2: ASSOCIAÇÃO DE SURFISTAS DE VAGOS – SURF NA VILA – 2025** -----

Presentes: -----

- Informação n.º SDJ-012/2025, de 23 de abril de 2025, da DEDJ, que a seguir se transcreve: -----  
*“Associações desportivas – Atribuições de subsídios, Subprograma 2: Associação de Surfistas de Vagos – Surf na Vila - 2025*  
*Considerando:*
  1. *O Programa Municipal de Apoio ao Associativismo Desportivo, doravante designado por PMAAD, atualmente em vigor no Município de Vagos;*
  2. *Que a Associação de Surfistas de Vagos, doravante designada por ASV, é uma entidade com sede no concelho de Vagos que promove o desporto e a atividade física, contribuindo para o desenvolvimento e a promoção do concelho;*
  3. *Que o evento a realizar pela ASV no dia 17 de maio, “Surf na Vila - 2025”, é de caráter pontual e que, apesar de não ter sido cumprido o estipulado pelo n.º2 do artigo 18º do PMAAD, tal não comprometeu o apoio a atribuir com vista à organização da atividade;*
  4. *Os apoios consagrados no Subprograma 2 – Apoio à organização de eventos e projetos pontuais;*



5. Que a análise/atribuição dos apoios é feita de forma global, tendo presentes os valores de referência na dotação prevista no Plano/Orçamento Municipal.

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere no sentido de atribuir à ASV o seguinte apoio:

Nome da Associação	Apoio logístico /técnico	Apoio financeiro
ASV	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Estrado/ palco + alcatifa (9m2)</li><li>2. Mesas;</li><li>3. Cadeiras;</li><li>4. Guarda Sol</li><li>5. Grades;</li><li>6. Tendas;</li><li>7. Painéis eletrossoldados com bases em betão + rede de paramento;</li><li>8. Pórtico;</li><li>9. Ecopontos;</li><li>10. Som;</li><li>11. Eletricista;</li><li>12. Ponto luz junto ao estrado/palco</li><li>13. Material promocional;</li></ol>	1.500,00€

O pagamento destes valores fica condicionado à apresentação de todos os documentos necessários nos termos da Lei e do PMAAD em vigor.” -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 23 de abril de 2025: “(...) Para agendar para a próxima Rc e cabimentar. (...)” -----
- Compromisso n.º 2025/917, de 07 de maio de 2025, no valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros). -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Associação de Surfistas de Vagos o apoio logístico/técnico referido na Informação n.º SDJ-012/2025, de 23/04/2025, bem como o apoio financeiro no valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros).** -----

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

## 2.2 – GATICÃO – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DOS ANIMAIS ABANDONADOS – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO -----

Presentes: -----

- Requerimento da GATICÃO – Associação dos Amigos dos Animais Abandonados, de 21 de março de 2025; -----
- Informação do ST da DAAS, de 27 de março de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“(...)1- **Pretensão** - A Gaticão - Associação dos Amigos dos Animais Abandonados, doravante designada por Associação, pretende a atribuição de um subsídio, no valor total de **€22.500,00**.  
**2- Documentação de apoio** - A análise da pretensão foi efetuada com base na documentação constante do processo, designadamente da ata de aprovação do orçamento e plano de atividades de 2025 e do relatório de atividades e contas de 2024, bem como de outra documentação anexa ao pedido.  
**3- Natureza jurídica** – A Gaticão é uma associação sem fins lucrativos, que tem como objetivo principal a proteção e defesa dos animais.  
**4- Enquadramento jurídico:**



Nos termos do artigo 23.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições em diversos domínios, nomeadamente do ambiente, tendo as câmaras municipais competências materiais que, para o caso em apreço, se traduzem em deliberar sobre formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes [alínea o), do n.º 1, do artigo 33.º], bem como proceder à captura, alojamento de animais e abate de canídeos e gatídeos [alínea ii), do n.º 1, do artigo 33.º] e deliberar sobre a deambulação e extinção de animais considerados nocivos [alínea jj), do n.º 1, do artigo 33.º].

Por sua vez, a alínea h), da cláusula 3.ª do Protocolo de Cooperação celebrado com a Gaticão, em 28 de novembro de 2006, prevê a atribuição de subsídios para apoiar as atividades desenvolvidas no âmbito da parceria.

Também, a este propósito, poder-se-á equiparar esta entidade como uma Associação passível de ser abrangida pelo Regulamento de Atribuição de Subsídios às Associações, publicado em Diário da República, na 2ª Série, de 12 de abril, sob o Regulamento n.º 363/2022.

**5- Análise do pedido:**

a) O pedido encontra-se devidamente instruído.

b) Da análise do relatório do plano de atividades e de contas do ano 2024, é de referir:

- Foram concretizadas 30 adoções de animais, e realizadas várias ações de recolhas de alimentos, das quais se destacam a recolha de donativos resultantes de quebras das lojas de alimentos e outros bens na plataforma logística da Sonae Maia, no Modelo de Vagos e da Gafanha da Nazaré e na Mistolin S.A., a recolha de alimentos e outros bens no Mercadinho da Felicidade e na campanha “Pagas-me o jantar?”, organizados pelo Aveiro Center, e através do Banco Solidário Animal;
- Foram efetuados melhoramentos e reparações nas instalações do abrigo, por voluntários, de entre os quais se destacam a colocação de mais torneiras para facilitar a limpeza, mudança de redes danificadas nas boxes C, pintura
- A despesa ultrapassou os €48.469,94, da qual €18.422,61 correspondem a despesas com remunerações, €18.996,99 a despesas com a aquisição de alimento para os animais, €6.644,86 a despesas com saúde animal e €1.363,74 em despesas com a conservação e reparação das instalações;
- A receita foi de €46.010,60, provenientes de donativos em numerário e em espécie no valor total de €27.147,22, e do subsídio atribuído pela Câmara Municipal em 2024 no valor total de €15.000,00, para a execução da sua atividade regular de funcionamento;
- Transitou com um saldo negativo no valor total de €2.459,34;
- Conseguiu um autofinanciamento no valor total de €27.147,22, o que representa 59% da receita de 2024;
- Para o ano 2025, a Gaticão apresenta um Plano de Atividades semelhante ao ano de 2024.
- A Associação prevê um autofinanciamento de 55% da receita total prevista no orçamento.

6- Quanto aos critérios definidos no artigo 13.º do Regulamento, a Associação desenvolve uma atividade regular, e contínua, e as atividades desenvolvidas contribuíram para a captação de voluntários, pelo que permite concluir que a Gaticão - Associação dos Amigos dos Animais Abandonados cumpre os critérios para a atribuição do subsídio.

7- Junto, em anexo, o correspondente quadro de análise de resultados.

**8- Conclusão:**

Encontrando-se o pedido devidamente instruído, deve a Câmara Municipal, nos termos do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídios às Associações, definir o valor do subsídio a atribuir à Gaticão - Associação dos Amigos dos Animais Abandonados, assim como o respetivo plano de pagamentos. Previamente à tomada de decisão, dever-se-á proceder à respetiva cabimentação orçamental.” -----

- Grelha de Análise de Resultados, RAV n.º 3/2025; -----
- Parecer do CDAAS, de 27 de março de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data.” -----



- Despacho da senhora Vereadora, dra. Susana Gravato, de 05 de maio de 2025 “(...) *À Técnica Superior (...) Proponho a atribuição do valor de 18.000,00€ (dezoito mil euros), a título de subsídio. À próxima reunião de Câmara, para deliberação. Exmo. Chefe de Divisão de Gestão Financeira (...) Para cabimentação orçamental. (...).*” -----
- Compromisso n.º 2025/932, de 07 de maio de 2025, no valor de 18.000,00 € (dezoito mil euros).

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 5 (cinco) votos a favor e 1 (uma) abstenção, da senhora Vereadora dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, atribuir à GATICÃO – Associação Amigos dos Animais Abandonados o apoio financeiro, no valor de 18.000,00 € (dezoito mil euros).** -----

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

### **2.3 – SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE VAGOS – CAMINHADA SOLIDÁRIA NOTURNA – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO** -----

Presentes: -----

- Comunicação da Santa Casa da Misericórdia de Vagos, de 11 de março de 2025, a “*solicitar apoio à Câmara Municipal de Vagos para a realização da Caminhada Solidária Noturna, agendada para o dia 30 de maio do corrente ano*”, no valor de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros); ----
- Informação do ST da DAAS, de 19 de março de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(...) Exmo. CDAAS, (...)

*A Santa Casa da Misericórdia de Vagos solicita um apoio financeiro no valor de €2.500,00, que se destina a apoiar 50% do custo previsto para a realização do evento denominado “Caminhada Solidária Noturna”, no dia 30 de maio de 2025.*

*Solicita, ainda, a colaboração da Câmara Municipal para a obtenção das licenças, material de apoio e de logística.*

*Considerando que:*

*1- O artigo 68º, nº 1, do Decreto-Lei n.º 119/83, de 25 de fevereiro, que aprova o Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social, estabelece que as irmandades da Misericórdia ou santas casas da Misericórdia são associações reconhecidas na ordem jurídica canónica, com o objetivo de satisfazer carências sociais e de praticar atos de culto católico, de harmonia com o seu espírito tradicional, informado pelos princípios de doutrina e moral cristãs.*

*2- Nos termos do seu artigo 69º, às irmandades da Misericórdia aplica-se diretamente o regime jurídico previsto no referido Estatuto, sem prejuízo dos termos do Compromisso estabelecido entre a União das Misericórdias Portuguesas e a Conferência Episcopal, ou documento bilateral que o substitua, e, em tudo o que não se encontre especialmente estabelecido, as irmandades da Misericórdia regulam-se pelas disposições aplicáveis às associações de solidariedade social, ressalvando-se, porém, tudo o que especificamente respeita às atividades estranhas aos fins de solidariedade social.*

*3- De acordo com o disposto no artigo 1º-B, do referido diploma, essas instituições podem também prosseguir de modo secundário outros fins não lucrativos, desde que esses fins sejam compatíveis com os fins definidos no artigo 1º-A, e podem ainda desenvolver atividades de natureza instrumental relativamente aos fins não lucrativos, ainda que desenvolvidos por outras entidades por elas criadas, mesmo que em parceria e cujos resultados económicos contribuam exclusivamente para o financiamento da concretização*



daqueles fins.

4- Com a realização do evento em apreço a Santa Casa da Misericórdia de Vagos pretende angariar fundos para todas as Instituições Particulares de Solidariedade Social do concelho de Vagos, distribuindo posteriormente os lucros de acordo com as inscrições obtidas por cada instituição, e, ainda, promover o bem-estar da comunidade. É uma atividade que não está prevista no Plano de Atividades e Orçamento para 2025.

5- O Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídios às Associações, publicado no Diário da República, 2ª série, de 12 de abril de 2022, doravante designado por Regulamento, prevê no artigo 2º, a possibilidade de serem concedidos subsídios a entidades que prossigam fins culturais, socioeducativos, artísticos, recreativos, humanitários, ambientais e sociais, e, ainda, a outras instituições ou associações que desenvolvam atividades nestes âmbitos e que contribuam para o desenvolvimento de Vagos.

6- Os artigos 6.º e 9.º do Regulamento prevê a possibilidade de ser concedido apoio financeiro destinado à realização de atividades extraordinárias, em casos excecionais e devidamente fundamentados, designadamente para a realização de atividade que não foi incluída pela entidade no seu plano anual de atividades.

Por tudo o exposto, deve a Câmara Municipal, nos termos do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídios às Associações, definir o valor do subsídio a atribuir à Santa Casa da Misericórdia de Vagos, assim como o respetivo plano de pagamentos.

Previamente à tomada de decisão, dever-se-á proceder à respetiva cabimentação orçamental.

Por último, informo que, de acordo com o estabelecido no n.º 1, do artigo 10.º do Regulamento, o pedido de material de apoio e de logística deverá ser apresentado à Câmara Municipal com a antecedência mínima de 30 dias face à data prevista para a realização da atividade em apreço, sob pena de eventual indeferimento liminar.

É o que me cumpre informar.” -----

- Parecer do CDAAS, de 20 de março de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, de 19/03/2025.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, dra. Susana Gravato, de 05 de maio de 2025 “(...) À Técnica Superior (...) Proponho a atribuição do valor de 2.300,00€ (dois mil e trezentos euros). À próxima reunião de Câmara, para deliberação. Exmo. Chefe de Divisão de Gestão Financeira (...) Para cabimentação orçamental. (...)” -----
- Compromisso n.º 2025/934, de 07 de maio de 2025, no valor de 2.300,00 € (dois mil e trezentos euros). -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Santa Casa da Misericórdia de Vagos o apoio financeiro, no valor de 2.300,00 € (dois mil e trezentos euros), destinado à realização da Caminhada Solidária Noturna, a realizar no dia 30/05/2025.** -----

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

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

#### **3.1 – COMISSÃO DE FESTAS DE CALVÃO – AUTORIZAÇÃO PARA O “RAID TT CALVÃO 2025” – 26 DE ABRIL DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----



- Requerimento do Comissão de Festas de Calvão, de 17 de fevereiro de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a autorização para Raid TT Calvão 2025, realizado no dia 26 de abril de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 24 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) Em caso de deferimento do pedido, o valor total das taxas a isentar é de 50,00€ (...)”; -----
- Parecer do CDAAS, de 24 de abril de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data. (...)”. -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 24 de abril de 2025: “(...) Deferido, conforme e nos termos da informação técnica, bem como do parecer prestado pelo (...). Proceda em conformidade. Relativamente 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 referido despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 24/04/2025.** -----

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

### **3.2 – VAGOS SPORT CLUBE – SECÇÃO DE SURF – LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO PARA O EVENTO “VAGUEIRA MAYHEM – CÃES SEM TRELA” – 03 DE MAIO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento do Vagos Sport Clube – Secção de Surf, de 02 de maio de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído para o evento “Vagueira Mayhem – Cães sem trela”, realizado no dia 03 de maio de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 02 de maio de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) Assim e, na eventualidade da Câmara deliberar deferir o pedido, o valor das taxas a isentar é de 58,10 € (...)”; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 02 de maio de 2025: “(...) Deferido, conforme e nos termos da informação técnica, bem como do parecer prestado pelo (...). Proceda em conformidade. Relativamente 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 referido despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 02/05/2025.** -----

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

### **3.3 – CASA DO POVO DE OUCA – LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO PARA A FESTA DO ARTISTA – 17 DE MAIO DE 2025 – APROVAÇÃO** -----



Presentes: -----

- Requerimento da Casa do Povo de Ouca, de 22 de abril de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído para o evento “Aniversário da Casa do Povo – Festa do Artista João Claro”, a realizar no dia 17 de maio de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 24 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) A ser deferido, o valor das taxas a isentar é o seguinte (...) 60,00€ (...)”;
- Parecer do CDAAS, de 24 de abril de 2025: “(...) - Concordo com a informação da sra. Coordenadora Técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação, e na condição da(s) porta(s) de saída para a via pública estar(em) totalmente desimpedida(s), para permitir(em) a livre e rápida saída das pessoas, em caso de emergência. - Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 26.º, do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos "Estão isentas do pagamento de taxas as freguesias do Concelho. (...)” -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Gravato, de 05 de maio de 2025: “(...) Deferido, conforme e nos termos da informação técnica. Proceda em conformidade. (...) No que diz respeito à isenção de taxas, deferido, conforme e nos termos da informação técnica. À próxima reunião de Câmara, para deliberação. (...)” -----

11

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a isenção de taxas à Casa do Povo de Ouca, nos termos da Informação Técnica de 24/04/2025.** -----

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

#### **4 – ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E APOIO À FAMÍLIA – SOZA – PROCESSO AAAF-PH-0019-2425 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Informações do ST da DEDJ, de 16 de abril de 2025, com a listagem de participações da AAAF Soza e remetendo os processos para a Câmara Municipal, para ratificação: -----

<b>AAAF - SOZA - 2024/2025</b>		
<b>Nº do Processo</b>	<b>Escalão</b>	<b>Valor a Cobrar</b>
AAAF_PH_0001-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0002-2425	4.º	50,00 €
AAAF_PH_0003-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0004-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0005-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0005-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0006-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0007-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0008-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0009-2425	4.º	50,00 €
AAAF_PH_0010-2425	3.º	31,00 €
AAAF_PH_0011-2425	3.º	31,00 €
AAAF_PH_0012-2425	2.º	19,00 €



AAAF_PH_0013-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0014-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0015-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0016-2425	1.º	10,00 €
AAAF_PH_0017-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0018-2425	2.º	19,00 €
AAAF_PH_0019-2425	1.º	10,00 €

- Despacho do Senhor Vice-Presidente da Câmara, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 16 de abril de 2025: “*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 das comparticipações do PH da AAAF de Soza, de 16/04/2025.** -----

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

**5 – PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA – ACESSIBILIDADES 360.º – FORNECIMENTO E MONTAGEM DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA DE ESCADA RETA – PROCESSO N.º 4863 – ADJUDICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Informação Técnica da DFCS, de 13 de dezembro de 2024, que se transcreve: -----

**“ASSUNTO: PRR – ACESSIBILIDADES 360º - PROCESSO N.º 4863**  
*Aquisição de serviços de fornecimento e montagem de uma plataforma elevatória de escada reta Liftech – V6R (Edifício C) Capacidade de carga: 300kg. Dimensão da plataforma: 800x1000mm (LxP). Intervenção realizada pelo Município de Vagos, na qualidade de beneficiário Final, em habitação de destinatário final (projeto de investimento n.º 4863), localizada no Bairro Dr. Pedro Guimarães Bloco C, R/C Dto., em conformidade com a legislação aplicável.*  
**DATA: 31 de março de 2025**

**INFORMAÇÃO**

*Exma. Sr.ª Chefe de Divisão,*  
*Para os devidos efeitos, considerando a necessidade de realização das intervenções previstas no contrato de concessão de apoio financeiro do projeto de investimento n.º 4866, no âmbito do aviso de abertura de concurso (AAC) n.º 05/C03-i02/2023, apoiada pelo Instituto Nacional para a Reabilitação, I.P., ao Programa de Intervenções em Habitações (PIH), Investimento RE-C03-i02: **Acessibilidades 360º, Programa de Recuperação e Resiliência (PRR)**, no período de programação de 2021-2025, documento assinado entre a CMV e INR, IP. (Termo de aceitação do contrato de concessão, em anexo), prevê-se o seguinte:*

- *Aquisição de serviços de fornecimento e montagem de uma plataforma elevatória de escada reta Liftech – V6R (Edifício C) Capacidade de carga: 300kg. Dimensão da plataforma: 800x1000mm (LxP). Intervenção realizada pelo Município de Vagos, na qualidade de beneficiário Final, em habitação de destinatário final (projeto de investimento n.º 4863), localizada no Bairro Dr. Pedro Guimarães Bloco C, R/C Dto., em conformidade com a legislação aplicável.*
- *O destinatário final, reúne todas as condições de elegibilidade previstas no aviso, em específico, possui atestado de incapacidade multiuso de 60% (igual ou superior a 60% indicado no aviso de*



candidaturas), pelo que tem o devido alinhamento com a Estratégia Europeia sobre os Direitos de Pessoas com Deficiência 2021-2030 e com as competências municipais aplicáveis.

Pelo acima exposto, dada a necessidade de realização da intervenção, propõe-se a contratação dos trabalhos, nos termos constantes na proposta de orçamento apresentada pela empresa LIFTECH, S.A., para a qual se juntam os seguintes documentos: requisição interna, fundamentação/justificação da necessidade de aquisição, e o orçamento.” -----

- Proposta de orçamento apresentada pela empresa LIFTECH, S.A, de 31 de março de 2025, no montante total de 9.400,00€ (nove mil e quatrocentos euros); -----
- Fundamentação/Justificação da Necessidade de Aquisição; -----
- Termo de Aceitação do Programa de Intervenções em Habitações (PIH) – Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360.º, de 26/02/2025; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 29 de abril de 2025: “À próxima reunião da Câmara, para deliberação.” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a contratação dos trabalhos, nos termos constantes da Proposta apresentada pela LIFTECH, S.A., de 31/03/2025, para o fornecimento e montagem de plataforma elevatória de escada reta, Processo n.º 4863, no valor de 9.400,00€ (nove mil e quatrocentos euros).** -----

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

## **6 – AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DE VAGOS – SUPLEMENTO ALIMENTAR – DEDJ\_ASE\_SA\_PROCESSO 0037-2425 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Informação do ST da DEDJ, de 02 de maio de 2025, sobre o processo DEDJ\_ASE\_SA\_0037-2425, a propor a autorização imediata da atribuição dos suplementos alimentares previstos, e remetendo os processos para a Câmara Municipal, para ratificação; -----
- Despachos do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 02 de maio de 2025: “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 02/05/2025.**

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

## **7 – AJUSTE DIRETO REGIME GERAL: AQUISIÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA ÁREA DE SERVIÇO SOCIAL, NA MODALIDADE DE AVENÇA - NAP 25AD-2025** -----

Presentes: -----

- Informação de Início de Procedimento do NAP, da DGF, de 06 de maio de 2025, onde consta: ---



**“(…)1 Proposta de contratação**

Considerando a proposta do serviço requisitante Núcleo de Ação Social, na qual identifica a necessidade de aquisição da prestação de serviços na área de Serviço Social, na modalidade de avença, submete-se à consideração superior a presente proposta de decisão de contratar e aprovação das peças do procedimento em anexo, das quais se destaca a fixação do preço base de 19.752,00 €, para o qual o serviço requisitante apresenta fundamentação no pedido interno para a aquisição, datado de 05 de maio de 2025.

**2. Prazo de execução**

2.1 O prazo para a execução do serviço é de 12 (doze) meses. (...)

**(…) 14. Proposta**

Face ao exposto, propõe-se que o Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, João Paulo de Sousa Gonçalves:

15.1 Submeta o assunto à Câmara Municipal para efeitos de emissão de parecer prévio favorável no que respeita à verificação do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 32.º da LTFP (carácter não subordinado da prestação do serviço), o qual deve ser emitido até ao momento anterior à celebração do contrato (...);

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 06 de maio de 2025: “Concordo com o proposto no ponto 14. À Câmara Municipal para emissão de parecer prévio favorável, conforme proposto no ponto 14.1, da presente informação”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer prévio favorável, no que respeita à verificação do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 32.º, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), nos termos da informação do procedimento ref.ª NAP 25AD-2025, de 06/05/2025. -**

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

**B – OBRAS MUNICIPAIS**

**1 – E01/2025 – REQUALIFICAÇÃO DA PISTA DE ATLETISMO DO ESTÁDIO MUNICIPAL DE VAGOS – INÍCIO DE PROCEDIMENTO – RATIFICAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 11 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----

*“Exmo. Sr. Presidente*

*1- No seguimento dos objetivos da câmara municipal de reabilitar/requalificar o parque desportivo da Vila de Vagos e dando execução ao que está previsto no Plano Plurianual de Investimentos para 2022, junto se anexa o projeto de execução referente à “Requalificação da Pista de Atletismo do Estádio Municipal de Vagos”*

*2- A intervenção em causa está em conformidade com o instrumento de gestão territorial em vigor, que neste caso é o Plano Diretor Municipal de Vagos cumprindo assim as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.*

*3- A intervenção cumpre com o regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição bem como as normas técnicas gerais e específicas de construção.*

*4- O preço base proposto tem como fundamentação com a estimativa orçamental recolhida através de consulta informal ao mercado e confirmada pelos serviços com base nos custos padrão para obras similares e no conhecimento do mercado atual.*



5- Pode o projeto em causa, se assim for entendido, ser remetido à reunião de câmara para aprovação e início de procedimento, de acordo com a proposta de deliberação em anexo a esta informação.” -----

- Proposta de deliberação, E01/2025, que a seguir se transcreve: -----

**PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**  
**(E01/2025)**

Determina-se que a Divisão de Planeamento e Obras Públicas proceda à abertura de procedimento para a empreitada “**Requalificação da Pista de Atletismo do Estádio Municipal de Vagos**”.

Mais se determina:

- a) Aprovar o Projeto de Execução, o Caderno de Encargos, Programa do Procedimento;
  - a) Estabelecer o valor do Preço Base em **280.000,00 €** (duzentos e oitenta mil euros). O preço base tem como fundamentação a estimativa orçamental apresentada que utilizou critérios para a fixação desse valor com base nos custos padrão para obras similares e ajustado ao custo corrente da construção e dos equipamentos;
  - b) Decidir a não a adjudicação por lotes com base na seguinte justificação:
    - A natureza dos trabalhos que se prevê executar ao abrigo do contrato cuja decisão de contratar ora se propõe são tecnicamente incindíveis, pelo que por motivos técnicos e funcionais a gestão de um único contrato revela-se mais eficiente para a entidade adjudicante, não se optando assim pela adjudicação por lotes, conforme previsto no art.º 46-A do CCP.
  - c) Que o prazo de execução seja de **75 dias**;
  - d) Que o prazo para a apresentação das Propostas seja de **15 dias**;
  - e) Que se adote o procedimento de **CONCURSO PÚBLICO**;
  - f) Designar o **Júri** do Procedimento nos seguintes termos:
    - **Efetivos:**
      - Dr. Nuno Carvalho – Presidente do Júri.
      - Dr. Bruno Marques (\*)
      - Eng. Ana Vilão
      - (\*) Substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.
    - **Suplentes:**
      - Eng. André Nunes
      - Arq. Pedro Castro.
    - **Secretário do Júri.**
      - O coordenador Técnico Mário Dinis, sendo substituído nas suas falta e impedimentos pela Assistente Técnica Paula Sarabando.
  - g) Delegar no Júri do Procedimento, nos termos do disposto no artigo 109.º do CCP, com as subsequentes alterações, as seguintes competências relativas aos artigos 50.º, 64.º e 66.º da mesma norma:
    - Prestar esclarecimentos das peças do procedimento;
    - Prorrogar o prazo fixado para a apresentação das propostas;
    - Classificar os documentos das propostas.” -----
- Projeto de Execução, com as peças escritas e desenhadas a seguir mencionadas: -----
    - Memória Descritiva; -----
    - Mapa de quantidades e estimativa; -----
    - Peças desenhadas; -----
    - Plano de prevenção e gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD). -----
  - Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 16 de abril de 2025: “Aprovo. Iniciar-se o procedimento. À C.M. para ratificar.” -----



**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar a decisão tomada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 16/04/2025, sobre a empreitada “Requalificação da Pista de Atletismo do Estádio Municipal de Vagos”.** -----

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

16

**2 – E05/2024 – REQUALIFICAÇÃO DA RUA PADRE VICENTE MARIA DA ROCHA – VAGOS/LOMBOMEÃO – APROVAÇÃO DA LISTA DE ESCLARECIMENTOS, ERROS E OMISSÕES – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Ata n.º 1 (Pronúncia do órgão competente para a decisão de contratar relativa aos pedidos de esclarecimentos e erros e omissões identificados pelos interessados), do Júri do Procedimento, de 29 de abril de 2025; -----
- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29 de abril de 2025: *“Aprovo a lista de Erros e Omissões. Enviar à Câmara para ratificação.”* -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29/04/2025, sobre o procedimento E05/2024 – Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha – Vagos/Lombomeão.** -----

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

**3 – E09/2020 – REABILITAÇÃO DO PALACETE VISCONDE VALDEMOURO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO – APROVAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Comunicação do adjudicatário da obra, RUCÉ – Construções e Engenharia, S. A., de 17 de março de 2025, a solicitar a prorrogação de prazo de 283 dias, anexando ao pedido memória descritiva e justificativa do planeamento proposto, plano de trabalhos e respetivo plano de pagamentos e cronograma financeiro; -----
- Informação da fiscalização da obra, de 28 de março de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
*“Na sequência do pedido do empreiteiro referido em epígrafe, tem a fiscalização a informar o seguinte:*  
*1 – A aprovação do DPSS foi comunicada ao empreiteiro em 21/10/2022 pelo que se perspetiva, à data, que a obra estivesse concluída em 22/02/2024;*  
*2 - Em 08/09/2022 foi a obra parcialmente suspensa na área correspondente ao Palacete Visconde de Valdemouro, na sequência de derrocada de parte da sua fachada nascente.*  
*3 – O projeto de execução foi reformulado na sequência do incidente referido no ponto anterior, tendo daí resultado a Proposta de Trabalhos a Mais n.º 2/Proposta de Trabalhos a Menos n.º 2, aprovada por deliberação da CMV datada de 24/01/2024. Da mesma deliberação resultou, igualmente, “A prorrogação do prazo de prazo de execução dos presentes trabalhos complementares pelo período de 365 dias”.*



4 – Em 21/03/2024 a CMV deliberou, na sequência da informação da fiscalização datada de 27/02/2024, prorrogar o prazo de execução da empreitada até ao dia 25/03/2025;

Mais se informa o seguinte:

5 – Em 15/05/2024 o diretor de obra solicitou um esclarecimento relativo à definição da contenção da zona coincidente com o alinhamento da fachada nascente do Palacete (situação referida no ponto 2.8 do requerimento do empreiteiro). A resposta do dono de obra, em virtude do atraso verificado na resposta do projetista, só foi enviada ao diretor de obra em 25/10/2024, ou seja, 163 dias após.

6 – A situação referido no ponto anterior corresponde a um trabalho do qual dependia o normal desenvolvimento dos demais trabalhos, pelo que a fiscalização considera que há fundamentação para ser concedida uma prorrogação legal de 163 dias acrescidos de 5 dias para a preparação dos trabalhos (163 dias, portanto).

À consideração superior face ao que antecede.” -----

- Informação do CDPOP, de 06 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----

### “INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente,

1- Vem a entidade executante da empreitada Reabilitação do Palacete Visconde Valdemouro, solicitar uma prorrogação do prazo em 283 dias, fundamentando que não teve responsabilidade em 223 dias, solicitando assim que sejam ressarcidos pelos trabalhos complementares de manutenção e exploração do estaleiro, implementação do PSS e PPGRCD que se irão manter até final da obra, estes valores estão descritos e quantificados no mapa de quantidades (artigos 1.2;1.4 e 1.6), prevendo ainda um acréscimo de 1.1 ao valor da proposta inicial, resultando num valor para os 223 dias de 88.8884.46 €.

A entidade executante propõe-se ainda a graciosamente assumir estes encargos nos restantes 60 dias do pedido de prorrogação perfazendo assim os 283 dias.

2- Junto se anexa informação da fiscalização sobre o pedido de prorrogação solicitado pela entidade executante da empreitada de Reabilitação do Palacete Visconde Valdemouro com a qual concordo e esclarecimento jurídico por mim solicitado.

3- Em acréscimo à informação da fiscalização tenho a referir que contrato de empreitada inicial, no valor de 4.217.851,03 €, foi assinado em 24/03/2021, tendo sido visado pelo Tribunal de Contas em 29/12/2021, o prazo definido no mesmo eram 730 dias, a obra teve o início da sua execução no dia 22-02-2022.

4- A empreitada teve, até ao momento, 3 contratos de trabalhos complementares, a saber:

- Contrato Trabalho Complementares nº 1 (12-02-2022) – Valor - 274.558,73 € - Sem prorrogação
- Contrato Trabalho complementares nº 2 (23-02-2024) – Valor - 919.376,74 € - 365 Dias de Prorrogação
- Contrato Trabalho complementares nº 3 (24-04-2025) – Valor - 79.797,99 € - Sem prorrogação

5- Na sequência da derrocada em 07-09-2022 a obra esteve parcialmente suspensa na área da queda o que originou alteração ao projeto de execução e a correspondente contrato de trabalhos complementares nº 2 no qual resultou uma prorrogação aprovada pela CM Vagos de 365 Dias. Neste âmbito de referir que a entidade executante tinha proposto e definido que necessitava para a execução do Trabalhos Complementares nº 2 de 426 dias, prazo esse que teve parecer técnico favorável, mas que em sede de aprovação em reunião de Câmara foi reduzido para 365 dias (-61 dias).

De facto, confirmou-se que o prazo que tinha sido solicitado e não aprovado pela CM Vagos era o necessário para completar dos trabalhos complementares, assim se for somado este valor 61 dias aos 168 dias que constam na informação da fiscalização dá um total de 229 dias, ou seja, 6 dias a mais do que o solicitado pela entidade executante para prorrogação legal (223 dias).

6- Tendo em conta, se for aceite pelo dono de obra a prorrogação legal do prazo, estamos perante uma modificação objetiva ao contrato de empreitada, pode ser verificado que de momento a percentagem de trabalhos complementares aprovados se situa nos 30,2%, o que significa que estão cumpridos os pressupostos/ limites definidos no artigo 370º do CCP.

7- Assim tendo em conta o pedido do empreiteiro, esta informação e a informação da fiscalização, o dono de obra, se assim o entender, pode deliberar:

- a) Aprovar a modificação objetiva do contrato pro prorrogação do prazo da empreitada;



b) *Aprovar o pedido de prorrogação total de 283 dias solicitado pelo empreiteiro, sendo que 223 dias seriam a prorrogação de prazo legal, conforme consta na informação de fiscalização e no ponto 5 desta informação (168+55 = 223 dias).* -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 06 de abril de 2025: “*À reunião de Câmara*”.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de prorrogação total de 283 dias solicitado pelo empreiteiro.** -----

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

#### **4 – E02/25 – BENEFICIAÇÃO DA EM 593 - ZIV - PARQUE DE CAMPISMO - APROVAÇÃO E ABERTURA DE PROCEDIMENTO – APROVAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 16 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----

*“Exmo. Sr. Presidente*

*1- Seguindo a estratégia e os objetivos da câmara municipal no âmbito da requalificação da rede viária municipal, foi elaborado o projeto de execução da empreitada “Beneficiação da EM 593 – ZIV- Parque de Campismo” que junto se anexa.*

*Tendo em conta que:*

*2- O projeto de execução cumpre os requisitos/pressupostos solicitados;*

*3- A intervenção cumpre com o regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição bem como as normas técnicas gerais e específicas de construção.*

*Assim:*

*4- O preço base proposto tem como fundamentação a estimativa orçamental confirmada pelos serviços com base no histórico dos últimos procedimentos e no conhecimento do mercado atual.*

*5- Pode o projeto em causa, se assim for entendido, ser remetido à reunião de câmara para aprovação e início de procedimento, de acordo com a proposta de deliberação em anexo a esta informação.”* -----

- Proposta de deliberação, E02/2025, que a seguir se transcreve: -----

#### **“PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO (E02/2025)**

*Determina-se que a Divisão de Planeamento e Obras Públicas proceda à abertura de procedimento para a empreitada “Beneficiação da EM 593 - ZIV – Parque de Campismo”.*

*Mais se determina:*

- a) Aprovar o Projeto de Execução, o Caderno de Encargos, Programa do Procedimento;*
- b) Estabelecer o valor do Preço Base em 235.000,00 € (duzentos e trinta e cinco mil euros). O preço base tem como fundamentação a estimativa orçamental apresentada que utilizou critérios para a fixação desse valor com base nos custos padrão para obras similares e ajustado ao custo corrente da construção e dos equipamentos;*
- c) Decidir a não a adjudicação por lotes com base na seguinte justificação:*
  - *A natureza dos trabalhos que se prevê executar ao abrigo do contrato cuja decisão de contratar ora se propõe são tecnicamente incindíveis, pelo que por motivos técnicos e funcionais a gestão de um único contrato revela-se mais eficiente para a entidade adjudicante, não se optando assim pela adjudicação por lotes, conforme previsto no art.º 46-A do CCP.*
- d) Que o prazo de execução seja de 30 dias;*
- e) Que o prazo para a apresentação das Propostas seja de 15 dias;*
- f) Que se adote o procedimento de CONCURSO PÚBLICO;*



g) Designar o **Júri** do Procedimento nos seguintes termos:

- **Efetivos:**

- Dr. Nuno Carvalho – Presidente do Júri.
- Arq. Pedro Castro (\*)
- Eng. Ana Vilão
- (\*) Substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.

- **Suplentes:**

- Eng. André Nunes
- Dr. Nuno André.

- **Secretário do Júri.**

- O coordenador Técnico Mário Dinis, sendo substituído nas suas falta e impedimentos pela Assistente Técnica Paula Sarabando.

h) Delegar no Júri do Procedimento, nos termos do disposto no artigo 109.º do CCP, com as subseqüentes alterações, as seguintes competências relativas aos artigos 50.º, 64.º e 66.º da mesma norma:

- Prestar esclarecimentos das peças do procedimento;
- Prorrogar o prazo fixado para a apresentação das propostas;
- Classificar os documentos das propostas.”

- Projeto de Execução, com as peças escritas e desenhadas a seguir mencionadas: -----
  - Memória Descritiva; -----
  - Mapa de quantidades e estimativa; -----
  - Peças desenhadas; -----
  - Plano de Segurança e Saúde (PSS); -----
  - Plano de prevenção e gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD). -----
- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 05 de maio de 2025: “À reunião de Câmara.” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta de Deliberação atrás descrita, e, assim, dar início ao procedimento da empreitada “Beneficiação da EM 593 - ZIV – Parque de Campismo”.** -----

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

**5 – E04/25 - REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE DE SOZA - APROVAÇÃO E ABERTURA DO PROCEDIMENTO – APROVAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 11 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Sr. Presidente,

No seguimento do solicitado cumpre-me informar o seguinte:

1- Tendo em conta os objetivos da câmara municipal de melhoria constante dos equipamentos e instalações para o uso público nomeadamente com o reforço dos cuidados de saúde primários e com a execução programada e financiada pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) da requalificação e ampliação de unidades de saúde existentes, cujos contratos já se encontram assinados, como é o caso da USF dos Lagos – Soza.



Assim e dando seguimento a este processo junto se anexa o projeto de execução referente à empreitada “Requalificação e Ampliação da USF de Soza”.

Tendo em conta que:

2- O projeto em causa teria de ser sujeito a revisão prévia, nos termos do disposto no artigo 43º do Código dos Contratos Públicos, mas tendo em conta que se trata de obra financiada/cofinanciada por fundos europeus, nomeadamente pelo Plano de Recuperação e Resiliência, e uma vez que o prazo execução da obra é de 300 dias, a elaboração da revisão do projeto nesta altura iria atrasar o processo e colocaria em risco o cumprimento dos prazos definidos, podendo colocar seriamente em causa o financiamento de fundos europeus, assim e nos termos do definido no DL 108/2024, de 18 de dezembro pode a entidade adjudicante, se assim o entender, dispensar a elaboração da revisão prévia do projeto.

3- O projeto de execução cumpre os todos os requisitos/pressupostos pedidos ao projetista no âmbito da elaboração do projeto;

4- A intervenção cumpre com o regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição bem como as normas técnicas gerais e específicas de construção

Assim :

5- Pode o projeto em causa, se assim for entendido, ser remetido à reunião de câmara para aprovação, dispensa da revisão do projeto e início de procedimento, de acordo com a proposta de deliberação e proposta de cabimentação em anexo a esta informação.

6- O preço base proposto tem como fundamentação a estimativa orçamental apresentada pelo projetista e confirmada pelos serviços com base no histórico dos últimos procedimentos, nos custos padrão para obras similares e no conhecimento do mercado atual.” -----

- Proposta de deliberação, E04/2025, que a seguir se transcreve: -----

### **“PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO**

(E04/2025)

Tendo em conta os objetivos da câmara municipal de melhoria constante dos equipamentos e instalações para o uso público nomeadamente com o reforço dos cuidados de saúde primários e com a execução programada e financiada pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) da requalificação e ampliação de unidades de saúde existentes, cujos contratos já se encontram assinados, como é o caso da USF dos Lagos – Soza. Assim Determina-se que a Divisão de Planeamento e Obras Públicas proceda à abertura de procedimento para a empreitada de **“Requalificação e Ampliação do Posto de Saúde de Soza”**.

Mais se determina:

- a) Aprovar o Projeto de Execução, o Caderno de Encargos, Programa do Procedimento;
- b) Dispensar a Revisão do Projeto de Execução com base na fundamentação:
  - Nos termos do disposto no artigo 43º do Código dos Contratos Públicos, o projeto em causa teria de ser sujeito a revisão prévia, mas tendo em conta que se trata de um projeto financiado/cofinanciado por fundos europeus, nomeadamente o Plano de Recuperação e Resiliência, e dado que o prazo execução da obra ser de 300 dias, a elaboração da revisão do projeto nesta altura do procedimento iria atrasar o processo e colocaria em risco o cumprimento dos prazos definidos quer no caderno de encargos quer os prazos do PRR, podendo colocar seriamente em causa/risco o financiamento de fundos europeus, assim e nos termos do definido no DL n.º 108/2024, de 18 de dezembro é dispensada a elaboração da revisão prévia do projeto.
- c) Estabelecer o valor do Preço Base em **650.000,00 €** (seiscentos e cinquenta mil euros). O preço base tem como fundamentação a estimativa orçamental apresentada que utilizou critérios para a fixação desse valor com base nos custos padrão para obras similares e ajustado ao custo corrente da construção e dos equipamentos;
- d) Decidir a não a adjudicação por lotes com base na seguinte justificação:
  - A natureza dos trabalhos que se prevê executar ao abrigo do contrato cuja decisão de contratar ora se propõe são tecnicamente incindíveis, pelo que por motivos técnicos e funcionais a gestão de um único contrato revela-se mais eficiente para a entidade adjudicante, não se optando assim pela adjudicação por lotes, conforme previsto no art.º 46-A do CCP.
- e) Que o prazo de execução seja de **300 dias**;
- f) Que o prazo para a apresentação das Propostas seja de **21 dias**;



- g) *Que se adote o procedimento de CONCURSO PÚBLICO;*
- h) *Designar o Júri do Procedimento nos seguintes termos:*
- **Efetivos:**
    - *Dr. Nuno Carvalho – Presidente do Júri.*
    - *Arq. Pedro Castro (\*)*
    - *Eng. Ana Vilão*
  - (\*) *Substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.*
  - **Suplentes:**
    - *Eng. André Nunes*
    - *Dr. Nuno André.*
  - *Secretário do Júri.*
    - *O coordenador Técnico Mário Dinis, sendo substituído nas suas falta e impedimentos pela Assistente Técnica Paula Sarabando.*
- i) *Delegar no Júri do Procedimento, nos termos do disposto no artigo 109.º do CCP, com as subseqüentes alterações, as seguintes competências relativas aos artigos 50.º, 64.º e 66.º da mesma norma:*
- *Prestar esclarecimentos das peças do procedimento;*
  - *Prorrogar o prazo fixado para a apresentação das propostas;*
  - *Classificar os documentos das propostas.” -----*
- *Projeto de Execução, com as peças escritas e desenhadas a seguir mencionadas: -----*
    - *Arquitetura; -----*
    - *Especialidades; -----*
    - *Mapa de quantidades e estimativa; -----*
    - *Plano de prevenção e gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD). -----*
    - *Plano de Segurança e Saúde (PSS). -----*
  - *Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 05 de maio de 2025: “À reunião de Câmara.” -----*

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta de Deliberação atrás descrita e, assim, dar início ao procedimento da empreitada “Requalificação e ampliação do Posto de Saúde de Soza”.** -----

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

## C – GESTÃO URBANÍSTICA

**1 – MARIA DE LURDES DE JESUS - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA – PROC.º CERT. 85/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – CERTIDÃO DE COMPROPIEDADE – APROVAÇÃO -----**

Presentes: -----

- *Requerimento de Maria de Lurdes de Jesus – Cabeça de Casal da Herança, de 02 de abril de 2025, a requerer a certidão de compropriedade; -----*
- *Informação do CDPOP, de 22 de abril de 2025, 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 compropriedade para prédio inscrito com o artigo matricial nº 2600 R, pertencente à freguesia de Vagos e Santo António de Vagos, concelho de Vagos.

2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo rústico na categoria de Espaços Agrícolas.

Todo o terreno encontra-se abrangido pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

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

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 22 de abril de 2025: “Á Reunião de CM.”.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de compropriedade do prédio sito na freguesia de Vagos e Santo António, concelho de Vagos, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Vagos e Santo António, sob o artigo 2600-R.** -----

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

**2 – MARIA DE LURDES DE JESUS - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA – PROC.º CERT. 86/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE – APROVAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Maria de Lurdes de Jesus – Cabeça de Casal da Herança, de 02 de abril de 2025, a requerer a certidão de compropriedade; -----
- Informação do CDPOP, de 22 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“e acordo com os elementos entregues, cumpre-me informar o seguinte:

1- O requerente, solicitou um pedido de certidão de compropriedade para prédio inscrito com o artigo matricial nº 2558 R, pertencente à freguesia de Vagos e Santo António de Vagos, concelho de Vagos.

2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo rústico na categoria de Espaços Agrícolas.

Todo o terreno encontra-se abrangido pelas restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

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

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 22 de abril de 2025: “Á Reunião de CM.”.

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de compropriedade do prédio sito na freguesia de Vagos e Santo António, concelho de Vagos, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Vagos e Santo António, sob o artigo 2558-R.** -----

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

**3 – ADÉRITO DE JESUS FERREIRA – PROC.º PIP 19/24 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA E DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO** -----

Presentes: -----



- Requerimento de Adérito de Jesus Ferreira, de 07 de abril de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-387/25, de 26/03/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 14 de abril de 2025, onde consta: -----

“(…) **1. Enquadramento da pretensão**

1.1. O processo em análise diz respeito a um pedido de informação prévia de obras de construção de edifício de habitação coletiva e de obras de alteração de muro de vedação (n.º 2 do art.º 14.º do RJUE).

1.2. Antecedentes processuais: ver a informação prestada pela Secção Administrativa da Divisão de Urbanismo, a 4 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 16019/24,1).

1.3. No âmbito do presente processo, foi o requerente notificado, através do ofício n.º 387/25, de 26 de março de 2025, da necessidade de aperfeiçoamento do pedido.

**2. Análise da resposta ao Ofício n.º 387/25**

2.1. Face ao solicitado nos pontos n.º 1 e 2, foi apresentada nova memória descritiva do projeto de arquitetura, devidamente corrigida, onde consta a correta descrição da operação urbanística, as características e condições do terreno, bem como, um capítulo elaborado nos termos do Anexo I da Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho, onde é demonstrado que as soluções e pormenores construtivos adotados para a edificação em causa, cumprem com os requisitos mínimos de desempenho energético aplicáveis à envolvente dos edifícios.

2.2. Face ao solicitado no ponto n.º 3, foi apresentado novo termo de responsabilidade de autor do plano de acessibilidades, devidamente corrigido, e elaborado de acordo com o modelo IV do Anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

2.3. Face ao solicitado no ponto n.º 4, foi apresentada estimativa dos encargos urbanísticos, dando assim cumprimento ao disposto na alínea g) do n.º 11 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

2.4. Face ao informado no ponto n.º 5, é esclarecido, nos elementos do projeto de arquitetura agora apresentados, (peças escritas e desenhadas), como serão executados os pavimentos exteriores, sendo proposta a execução da envolvente exterior do prédio, acessos e estacionamento, em pavê hexagonal de betão, mantendo-se o restante logradouro em terreno natural.

2.5. Considerando o informado no ponto n.º 6, verifica-se que, nos novos elementos apresentados do projeto de arquitetura, (peças escritas e desenhadas), é proposta a legalização do muro de vedação existente, bem como, são propostas alterações ao mesmo, nomeadamente, a alteração da localização do portão de acesso.

**3. Pareceres Internos**

3.1. De acordo com as informações prestadas pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 5 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 16019/24,3), o processo cumpre com o Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos e foi registado no SIG.

3.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço de Fiscalização Municipal, a 5 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 16019/24,4), e do registo fotográfico anexo à mesma, a proposta apresentada encontra-se em conformidade com a situação existente no local.

3.3. De acordo com informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 20 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 16019/24,2):

3.3.1. O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos, parcialmente em Solo Urbano, na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, e parcialmente e Solo Rústico, na categoria de Espaços Agrícolas.

A parte do terreno em Solo Rústico encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional.

A edificação proposta encontra-se totalmente em Solo Urbano.

3.3.2. A memória descritiva, entregue no âmbito do presente processo, descreve-o como comunicação prévia, e a certidão permanente de registo predial (CRP) descrita não corresponde à apresentada, sendo ainda descrita a operação urbanística, como uma obra de alteração ampliação de arrumos agrícolas e alteração de uso. Assim, considera-se que deve esta questão ser corrigido e/ou esclarecida.



3.3.3. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, 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, comércio e serviços.

3.3.4. Assim e no que diz respeito ao uso de solo a pretensão tem enquadramento no âmbito do PDM de Vagos. 3.3.5. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante a norte, com a rua de São João, não se localizou. no arquivo da Secção Administrativa da Divisão de Urbanismo, qualquer processo de licenciamento referente ao mesmo. Assim, deve esta questão ser esclarecida. Caso se constate que o mesmo nunca foi devidamente licenciado, deverá ser proposta a legalização do mesmo no âmbito do presente processo.

3.4. Considerando os elementos agora apresentados, considera-se qua as questões mencionadas nos pontos n.º 3.3.2 e 3.3.5, foram devidamente esclarecidas, pelo que se consideram sanadas as inconformidades referidas nos mesmos.

**(...) 9. Análise – Projeto de Arquitetura**

9.1. A pretensão insere-se adequadamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por edifícios destinados a habitação, de um ou dois pisos, complementados por espaços de comércio e serviços.

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 10.90m, o que, tendo em conta, os alinhamentos definidos pelas fachadas frontais das construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, as condicionantes do terreno, e o uso previsto, se entende que será de aceitar.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 0.00m e 3.27m, a poente e a nascente, respetivamente, o que não cumpre com afastamentos previstos no n.º 2 do art.º 5.º do RMUE para uma moradia isolada.

9.3.1. De acordo com o n.º 3, do art.º 5º do RMUE: A Câmara Municipal poderá impor/aceitar afastamentos distintos dos indicados em casos devidamente fundamentados, designadamente na largura, dimensão ou orientação do terreno, na natureza da intervenção ou no carácter arquitetónico da proposta que requeira disposições especiais.

9.3.2. O requerente solicita que a proposta seja incluída no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE, e fundamenta esta opção com o facto da edificação aqui proposta vir a geminar com a edificação cujo licenciamento se encontra a decorrer no âmbito do processo n.º 175/24 OEC, pelo que, a empena criada será colmatada pela empena do processo referido.

9.3.3. Face à fundamentação apresentada, entende-se que, salvo melhor opinião, a proposta poderá ser incluída no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE. Assim, deverá o presente processo ser remetido a Reunião de Câmara Municipal, para que esta delibere sobre esta matéria.

9.4. O uso proposto é compatível com o PDM de Vagos, de acordo com informação prestada pelo CDPOP, a 20 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 16019/24,2).

**10. Conclusão / Proposta de Decisão**

Face ao exposto:

10.1. Deverá o processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida sobre os afastamentos propostos para a edificação, no âmbito do n.º 3, do art.º 5º do RMUE.

10.2. Salvaguardando que a deliberação que venha a ser tomada pela Câmara Municipal seja favorável à pretensão, em tudo o mais, entende-se que será de proferir decisão favorável ao presente pedido de informação prévia.

10.3. A execução da operação urbanística proposta consiste numa obra isenta de controlo prévio, ao abrigo do disposto na alínea h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJUE.

10.3.1. Mais se informa que, antes da execução da obra, deverá o requerente proceder de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 80.º-A do RJUE. ” -----

- Informação da CDU, de 17 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“(…) Propõe-se que seja remetido para deliberação da CM, atendendo aos afastamentos laterais da pretensão, conforme ponto 10.1 da informação do sr. arq. (...) (PI 4711/52,2), e caso seja aceite, seja emitido despacho favorável sobre o pedido de informação prévia (n.º 2 do artigo 14º do RJUE, na sua atual redação),



assim como informar sobre a isenção da operação urbanística projetada, conforme n.º 3 do artigo 16.º do RJUE, na sua atual redação, nos termos da informação infra, pontos 10.2 e 10.3.”; -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 22 de abril de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal”. -----

A Câmara Municipal, nos termos da Informação dos ST da DU, de 14/04/2025, e do parecer da CDU, de 17/04/2025, deliberou, por unanimidade: -----

a) Aprovar os afastamentos laterais da pretensão; -----

b) Informar o requerente que é viável a pretensão. -----

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

#### 4 – MOTA PASTAS CERÂMICAS, S. A. – PROC.º OEC 79/23 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO DE VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE ARMAZÉM PARA STOCK DE MATÉRIA-PRIMA E OPERAÇÃO DE GESTÃO DE RESÍDUOS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Mota Pastas Cerâmicas, S.A., de 15 de novembro de 2024, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1136/24, de 20/08/2024; -----
- Informação do ST da DU, de 03 de abril de 2025, onde consta: -----

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

*1.1. O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de edificação de armazém para stock de matéria-prima e operação de gestão de resíduos (OGR) (art.º 102.º-A do RJUE).*

*1.2. Antecedentes processuais: ver informação prestada pela Secção Administrativa da Divisão de Urbanismo, a 15 de maio de 2023 (P.I. n.º 6458/23,1).*

*1.3. No âmbito do processo supra, foi o requerente notificado para aperfeiçoamento do pedido, através do Ofício n.º 1136/24, de 20 de agosto de 2024.*

***2. Análise da resposta ao Ofício n.º 1136/24 2.1.***

*O teor do ofício suprarreferido incide somente sobre a necessidade de aperfeiçoamento dos projetos de especialidades, e será alvo de análise no ponto n.º 10 da presente informação.*

***(...) 9. Análise – Projeto de Arquitetura***

*9.1. A pretensão insere-se harmoniosamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por indústrias, visto estarmos perante uma área devidamente programada para a implantação destas.*

*9.2. Entende-se que o uso proposto, ou seja, armazém e operação de gestão de resíduos, é compatível com o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.*

*9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos, frontal de cerca de 18.20m, laterais de 5.80m (oeste) e 12.30m (este), e tardoz de cerca de 12.65m (nascente), o que cumpre com o disposto no quadro de síntese do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.*

*9.4. A proposta prevê uma altura da construção, 11.25m, ou seja, superior à definida no quadro de síntese do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos, mais precisamente, 7.00m.*

*9.4.1. De acordo com a alínea d), do n.º 1, do art.º 8.º do regulamento do PP\_ZIV, “O índice volumétrico e a altura máxima das edificações podem, em casos excecionais e devidamente justificados como resultantes das especificidades do processo de laboração da empresa a instalar, ser alterados sem prejuízo dos afastamentos e do número de pisos e desde que enquadrados em projeto de arquitetura específico”.*



9.4.2. O requerente justificou o facto com a necessidade de instalação de equipamentos específicos, dimensionados para as características singulares da atividade, indicando ainda que dentro do armazém há circulação de veículos de grande porte, o que obriga a que a edificação tenha uma altura superior à definida no plano.

9.4.3. Assim, e for aceite pela câmara municipal a justificação apresentada, poderá a pretensão ser incluída na exceção prevista na alínea d), do n.º 1, do art.º 8.º do regulamento do plano que permite uma altura máxima superior à definida no plano quando devidamente justificada.

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

Face ao exposto:

12.1.1. Deverá o processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida simultaneamente sobre a legalização das obras realizadas e a utilização do edifício, e ainda sobre a altura proposta para a edificação, (no âmbito da alínea d), do n.º 1, do art.º 8.º do regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.

12.1.2. Importa ainda referir que, o licenciamento da edificação no âmbito do RJUE para o uso de OGR, não se substitui ao licenciamento da atividade da operação de gestão de resíduos junto da respetiva entidade competente, conforme o disposto no art.º 60.º do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na sua atual redação.

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

- Informação da CDU, de 14 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação do arq. (...) em PI 15537/24,2 (Deliberação relativamente à altura máxima permitida no PP da ZIV), podendo ser incluída na exceção prevista na alínea d) do art. 8º do regulamento do PP da ZIV, e no caso de aceitação, deliberar também sobre a legalização de armazém, e respetiva autorização para uso de OPG (Operação de Gestão de resíduos).  
De evidenciar, conforme ponto 12.1.2 da mesma informação, que as operações de gestão de resíduos são reguladas e autorizadas pela entidade competente, a CCDRC.  
Mais, será condição que o armazém não seja uma ampliação das unidades industriais existentes do mesmo grupo, mas sim uma unidade de OGR autónoma. Caso contrário, seria abrangido pelo SIR, preconizando uma ampliação ao estabelecimento industrial.  
As taxas encontram-se na informação infra.”. -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de abril de 2025: “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 da DU, de 03 de abril de 2025;** -----
- **A informação da CDU, de 14 de abril de 2025.** -----
- **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 da respetiva autorização de utilização.** -----

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



- a) Aceitar a altura proposta para a edificação, enquadrada no regime de exceção previsto na alínea d) do art.º 8.º do regulamento do PP da ZIV, que permite uma altura máxima superior à definida no plano quando devidamente justificada; -----
- b) Aprovar a legalização de obras de edificação de armazém para stock de matéria-prima e respetiva autorização para operação de gestão de resíduos (OGR); -----
- c) Informar o requerente que as operações de gestão de resíduos são reguladas e autorizadas pela autoridade competente, a CCDRC; -----
- d) Informar o requerente que é condição que o armazém não seja uma ampliação das unidades industriais existentes do mesmo grupo, mas sim uma unidade de OGR autónoma. Caso contrário, seria abrangido pelo SIR, preconizando uma ampliação ao estabelecimento industrial; -----
- e) 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. -----

**5 – MARIA JESUS DE OLIVEIRA – PROC.º OEC 166/23 – GAFANHA DA BOA HORA – LEGALIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MUROS -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Maria Jesus de Oliveira, de 09 de abril de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-39/25, de 13/01/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 11 de abril de 2025, onde consta: -----

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

*1.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de legalização de ampliação de moradia unifamiliar, anexos e muros, conforme artigo 2.º ou artigo 102-A do RJUE).*

*1.2. O presente processo tem como antecedentes o OEC 573/66 (habitação - Área de construção: 93,61 m2), a CERT 81/20 (Destaque de parcelas) e o OEC 64/22 (não concluído).*

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

*3.1. Trata-se de elementos em projecto de legalização de ampliação de moradia Unifamiliar, anexos e muros, conforme artigo 2.º ou artigo 102-A do RJUE).*

*3.2. O presente processo tem como antecedentes o OEC 573/66 (habitação - Área de construção: 93,61 m2), a CERT 81/20 (Destaque de parcelas) e o OEC 64/22 (não concluído).*

*3.3. Conforme referido na informação anterior, o volume situado a norte, com sala de estar e instalação sanitária, apenas tem acesso pelo exterior, deve ser considerado como anexo.*

*3.4. Foram apresentados registos fotográficos que demonstram que as obras correctivas (demolição da cobertura do pátio interior e parte do muro de vedação) foram efetuadas.*

*3.5. Foram apresentados os projectos das especialidades.*

*3.7. Não se vê inconveniente nos projecto de legalização apresentado (arquitetura, especialidades e autorização de utilização).*

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

- Informação da CDU, de 15 de abril de 2025, 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 de moradia unifamiliar, anexo, e muros e autorização de utilização respetiva, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais:

- a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização, conforme informação infra;
- b) Ponto 2 da proposta de despacho da signatária, DES 14479/24,7
- b) Cálculo das taxas devidas, conforme informação de PI 14479/24,6, que acrescem as devidas pela junção de elementos (PI 4877/25,1) e indicadas na proposta de despacho, n.º 2 do DES 14479/24,7.” -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 23 de abril de 2025: “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 dos ST da DU, de 11 de abril de 2025;** -----
- **A informação da CDU, de 15 de abril de 2025;** -----
- **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 da respetiva autorização de utilização.** -----

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

**a) Aprovar a legalização de ampliação de moradia unifamiliar, anexos e muros, e, consequentemente, a emissão de autorização de utilização;** -----

**b) 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. -----

**6 – CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS S.A. – PROC.º OEC 173/24 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO/ AMPLIAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR LICENCIADA (OEC 426/88), ANEXOS E MUROS** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Caixa Geral de Depósitos S.A., de 07 de abril de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-400/25, de 28/03/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 16 de abril de 2025, onde consta: -----

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

1.1. Trata-se de processo de legalização de alteração\ ampliação de moradia unifamiliar licenciada (OEC 426/88), anexos e muros.

1.2. O presente processo tem como antecedente o OEC 426/88. - Licença n.º 9 de 09/01/1991 – Ampliar e alterar a habitação numa área de 174m2.

(…) **6. Análise – Projeto de Arquitetura\ Conclusão**

6.1. Trata-se de processo de legalização de alteração\ ampliação de moradia unifamiliar licenciada (OEC 426/88), anexos e muros.



6.2. Foi apresentado Relatório técnico, sendo indicado o ano de 1991, como data da legalização. 6.3. Relativamente á alteração\ ampliação da moradia mantém-se o referido na informação anterior, nomeadamente:

6.3.1. O projecto original apresenta tipologia em Banda (afastamento zero em ambos os lados), verificando-se que as obras de legalização de alteração e ampliação prolongaram para tardoz a edificação referida.

6.3.2. Verifica-se também que existiu uma edificação no terreno contíguo a norte actualmente vazio, que geminava com a edificação do requerente e que deverá ter sido demolida.

6.3.3. Relativamente aos anexos a legalizar, não se vê inconveniente nos mesmos.

6.3.4. A largura do terreno é reduzida, cerca de 9,73m na sua maior largura.

6.3.5. A pretensão gemina com a edificação no terreno a sul.

6.3.6. Nesse sentido, não se vê inconveniente no que respeita construção original.

Relativamente á ampliação a legalizar, verifica-se que o terreno contíguo a norte tem também largura reduzida e que uma futura edificação nesse terreno terá muito provavelmente que geminar com a construção do requerente.

6.4. Assim, no que respeita ao enquadramento da proposta de legalização na excepção prevista no nº 3, do artº 5º, do RMUE e tendo em consideração os pontos acima, a ampliação a legalizar na continuação da moradia pré-existente poderá ser viabilizada. No entanto, deverá a Câmara Municipal pronunciar-se sobre a questão, nos termos do nº 3, do artº 5º, do RMUE.

6.5. Na informação anterior foi também solicitada fundamentação\justificação da altura dos muros de divisão laterais entre moradia e anexos.

Face á solicitação, foi apresentada exposição justificativa, sendo referido que a cobertura da zona a legalizar tem continuidade e remate nos muros laterais.

Dado o exposto, julgo que a pretensão poderá ter enquadramento no ponto 4, do artº 13º do RMUE, se assim for entendido pela câmara municipal, conforme estipulado no artigo citado.

6.6. Face ao exposto acima, deverá a câmara municipal pronunciar- relativamente aos pontos 6.3, 6.4 e 6.5 supra.

Nos restantes aspectos, não se vê inconveniente na legalização pretendida.

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

- Informação da CDU, de 16 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre os pontos enumerados na conclusão no que concerne a afastamentos laterais de moradia, anexos e altura de muros e caso seja aceite, seja deliberada a legalização das obras de ampliação / alteração realizadas e a respetiva autorização de utilização, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais:  
a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização, conforme informação infra;  
b) Informação favorável quanto aos projetos de especialidades e outros estudos, em PI 16386/24,4  
c) Cálculo das taxas devidas, conforme informação em PI 16386/24,7.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 24 de abril de 2025: “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 dos ST da DU, de 16 de abril de 2025;** -----
- **A informação da CDU, de 16 de abril de 2025;** -----



- **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 da respetiva autorização de utilização.** -----

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

**a) Aprovar os afastamentos laterais de moradia, anexos e altura de muros propostos pela requerente, fundamentada na exceção prevista no n.º 3, do art.º 5, do RMUE;** -----

**b) Aprovar a legalização de ampliação de moradia unifamiliar, anexos e muros, e, conseqüentemente, a emissão de autorização de utilização;** -----

**c) Notificar a 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. -----

**7 – NUNO RICARDO PESSOA FORTE – PROC.º OEC 149/24 – FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO – LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES EM MORADIA UNIFAMILIAR E ANEXOS --**

Presentes: -----

- Requerimento de Nuno Ricardo Pessoa Forte, de 10 de fevereiro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-8/25, de 07/01/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 20 de dezembro de 2024, onde consta: -----

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

*1.1. Trata-se de processo de legalização de alterações em moradia unifamiliar e anexos.*

*1.2. O presente processo tem como antecedente o OEC 56/21.*

***(...) 7. Análise – Projeto de Arquitetura\ Conclusão***

*7.1. Trata-se de processo de legalização de alterações em moradia unifamiliar.*

*7.2. O presente processo tem como antecedente o OEC 56/21.*

*7.3. Não se vê inconveniente nas alterações a legalizar apresentadas, no que prende com a arquitectura.*

*Deverão ser apresentados os projectos das especialidades.*

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

- Informação da CDU, de 27 de fevereiro de 2025, 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 e utilização de edifício de moradia e anexo, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais:*

*a) Informação favorável do arq. (...) (PI 44332/24,6)*

*b) Informação da correta instrução dos PE, em PI 1851/25,3 (eng.ª (...))*

*c) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.*

*Mais, será de arquivar a AU 66/24, ficando sem enquadramento.”* -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 02 de março de 2025: *“Á 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 dos ST da DU, de 20 de dezembro de 2024; -----
- A informação da CDU, de 27 de fevereiro de 2025; -----
- 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 da respetiva autorização de utilização. -----

Deliberou, por unanimidade: -----

a) Aprovar a legalização de alterações em moradia unifamiliar e anexos, e, conseqüentemente, a emissão de autorização de utilização; -----

b) 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. -----

**8 – MANUEL AUGUSTO DA SILVA SARAGOÇA – PROC.º PIP 23/24 – PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Manuel Augusto da Silva Saragoça, de 23 de dezembro de 2024, a requerer informação prévia sobre a viabilidade de obras de construção de edifício de habitação coletiva, ao abrigo do n.º 1 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual; -----
- Informação do ST da DU, de 17 de abril de 2025, onde consta: -----

***“(…) 1. Enquadramento da pretensão***

*1.1. O processo em análise diz respeito a um pedido de informação prévia de obras de construção de edifício de habitação coletiva (n.º 1 do art.º 14.º do RJUE).*

*1.2. Antecedentes processuais: ver a informação prestada pela Secção Administrativa da Divisão de Urbanismo, a 23 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 17142/24,1).*

***2. Pareceres Internos***

*2.1. De acordo com as informações prestadas pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 23 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 17142/24,3), o processo cumpre com o Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos e foi registado no SIG.*

*2.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço de Fiscalização Municipal, a 23 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 17142/24,5), e do registo fotográfico anexo à mesma, a proposta apresentada encontra-se em conformidade com a situação existente no local.*

*2.2.1. Importa referir que no local da pretensão existe um muro de vedação, para o qual não se localizou qualquer processo de controlo prévio. Muro este que terá sido executado entre 2015 e 2018, no seguimento da demolição de uma edificação que existia no terreno, do que se observa nos*



ortofotomapas do SIG do município. (A certidão permanente de registo predial (CRP) menciona “Casa destinada a habitação e dependência e pátio”).

2.2.2. Verifica-se, nas peças desenhadas do projeto de arquitetura, que o requerente propõe a demolição do muro de vedação existente.

2.3. De acordo com informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 17 de janeiro de 2025 (P.I. n.º 17142/24,2):

2.3.1. O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos, totalmente em Solo Urbano, na categoria de Espaços Habitacionais.

2.3.2. O terreno encontra-se igualmente inserido numa área onde o PDM prevê uma UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão), a UOPG 5 - Ponte de Vagos. No que diz respeito a edificabilidade e não havendo ainda o Plano de Urbanização de Ponte de Vagos, de acordo com a alínea f) do n.º 5 do art.º 65.º do regulamento do PDM, “enquanto não for publicado o respetivo plano de urbanização, podem ser licenciadas construções aplicando-se supletivamente os índices, os indicadores e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG”, o que é o caso.

2.3.3. O terreno encontra-se abrangido pela zona de proteção alargada das captações de água subterrânea, nomeadamente do furo PS4, situada em Carvalhais, sujeitando-se ao disposto na alínea viii) da alínea b) do n.º 7 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/2007, de 19 de julho.

2.3.4. Os Espaços Habitacionais, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção e correspondem a áreas centrais e outras áreas, relativamente homogêneas onde se verifica uma concentração de edificações e podem ter ou não diversos espaços intersticiais, concentrando as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos coletivos, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional, podendo no máximo ter 3 pisos.

Assim, salvaguardando o referido no ponto n.º 2.3.3, e no que diz respeito ao uso de solo e a pretensão poderá ter no enquadramento no PDM.

#### **(..) 8. Análise – Projeto de Arquitetura**

8.1. A pretensão insere-se adequadamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por edifícios destinados a habitação, de dois ou três pisos, complementados por espaços de comércio e serviços.

8.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 14.90m, o que, tendo em conta, os alinhamentos definidos pelas fachadas frontais das construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, as condicionantes do terreno, e o uso previsto, se entende que será de aceitar.

8.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 0.00m e 3.00m, a sul e a norte, respetivamente, o que não cumpre com afastamentos previstos no n.º 2 do art.º 5.º do RMUE para uma moradia isolada.

8.3.1. De acordo com o n.º 3, do art.º 5º do RMUE: A Câmara Municipal poderá impor/aceitar afastamentos distintos dos indicados em casos devidamente fundamentados, designadamente na largura, dimensão ou orientação do terreno, na natureza da intervenção ou no carácter arquitetónico da proposta que requeira disposições especiais.

8.3.2. O requerente solicita que a proposta seja incluída no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE, e fundamenta esta opção com o facto da edificação aqui proposta vir a geminar com a edificação cujo licenciamento se encontra a decorrer no âmbito do processo n.º 206/23 OEC, pelo que, a empena criada será colmatada pela empena do processo referido.

8.3.3. Face à fundamentação apresentada, entende-se que, salvo melhor opinião, a proposta poderá ser incluída no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE. Assim, deverá o presente processo ser remetido a Reunião de Câmara Municipal, para que esta delibere sobre esta matéria.

8.4. O uso proposto é compatível com o PDM de Vagos, de acordo com informação prestada pelo CDPOP, a 17 de janeiro de 2025 (P.I. n.º 17142/24,2).



## 9. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

9.1. Deverá o processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida sobre os afastamentos propostos para a edificação, no âmbito do n.º 3, do art.º 5º do RMUE.

9.2. Salvaguardando que a deliberação que venha a ser tomada pela Câmara Municipal seja favorável à pretensão, em tudo o mais, entende-se que será de proferir decisão favorável ao presente pedido de informação prévia. 9.3. Dê-se conhecimento ao requerente do teor do parecer emitido pela APA, I.P. - ARHC.

9.4. A execução da operação urbanística proposta carecerá de prévio pedido de licenciamento de obras de construção, em consonância com o disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do RJUE.

À consideração superior.” -----

- Informação da CDU, de 24 de abril de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“(…) Propõe-se que seja remetido para deliberação da CM, nos termos do ponto 9.1 da informação infra (Afastamentos laterais das edificações) e caso seja aceite, que seja emitido despacho favorável, sobre o pedido de informação prévia (n.º 1 do artigo 14º do RJUE, na sua atual redação), conforme n.º 3 do artigo 16º do RJUE, na sua atual redação, nos termos da informação infra, nomeadamente o ponto 9.2.  
Acresce referir que o procedimento de controlo prévio a que se encontrará sujeita a operação urbanística, será “Licença”, conforme alínea c), n.º 2 do artigo 4º do RJUE, na sua atual redação.”; -----
- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 30 de abril de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal”. -----

A Câmara Municipal, nos termos da Informação dos ST da DU, de 17/04/2025, e da CDU, de 24/04/2025, deliberou, por unanimidade: -----

- a) Aprovar os afastamentos laterais da pretensão, propostos pelo requerente; -----
- b) Informar o requerente que é viável a pretensão e que o procedimento de controlo prévio a que está sujeita a operação urbanística será “Licença”, nos termos da alínea c), n.º 2 do artigo 4º do RJUE, na sua atual redação. -----

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

## 9 – ANA MARGARIDA SIMÕES NEVES – PROC.º OEC 124/24 – SOZA – LICENCIAMENTO DE MORADIA UNIFAMILIAR E MUROS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Ana Margarida Simões Neves, de 11 de abril de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-369/25, de 21/03/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 22 de abril de 2025, onde consta: -----  
“(…) **1. Enquadramento da Pretensão**  
1.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de licenciamento de moradia unifamiliar e muros.  
1.2. Antecedentes processuais: CERT 392/22.  
**2. Pareceres Externos**



2.1. Foi apresentado parecer favorável condicionado da E-Redes, de 10/04/2025. Sem prejuízo da aprovação do projecto a mesma fica condicionada à condição expressa no último parágrafo do parecer referido..

**(...) 5. Análise – Projeto de Arquitetura\ Conclusão.**

6.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de licenciamento de moradia unifamiliar e muros.

6.2. A pretensão cumpre o índice de impermeabilização, indicado no artº 47º do Regulamento do PDM, tendo em consideração a alínea a), do nº 6, do artº referido.

6.3. Foi apresentado parecer favorável condicionado da E-Redes, de 10/04/2025. Sem prejuízo da aprovação do projecto a mesma fica condicionada à condição expressa no último parágrafo do parecer referido. 6.4. Foi apresentado Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica, tendo do autor concluído que o edifício não necessita de reforço sísmico. 6.5. Deverão ser apresentadas as especialidades.

6.6. A moradia tem tipologia geminada.

Face à reduzida largura do terreno, considero que, relativamente aos afastamentos, a mesma se encontra incluída na excepção prevista no nº 3, do artº 5º do RMUE, devendo a Câmara Municipal pronunciar-se.

6.7. Deverá ser dado cumprimento ao ponto 6.5 supra. Após a regularização deste ponto, não se verá inconveniente no projecto apresentado, devendo a Câmara Municipal pronunciar-se, nos termos do nº 3, do artº 5º do RMUE.

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

- Informação da CDU, de 25 de abril de 2025, 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 aos afastamentos laterais da edificação, no âmbito do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE) e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura.”-----
- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 30 de abril de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. --- -----

--

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade:** -----

**a) Aceitar os afastamentos laterais da edificação proposto pela requerente, no âmbito do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação Técnica dos ST da DU, de 22/04/2025 e do parecer da CDU, de 25/04/2025;** -----

**b) Aprovar o projeto de arquitetura apresentado.** -----

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 dez horas e vinte e três minutos. -----