



## CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 16/2025, de 07 de agosto

### REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **sete de agosto de dois mil e vinte e cinco**, pelas **nove horas e trinta e sete minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, **reuniu ordinariamente**, a Câmara Municipal, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves**, com a presença do(a) senhor(a)s Vereador(as) **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, Maria Dulcília Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques e dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato**, não tendo comparecido à reunião as senhoras Vereadoras, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé e dr.ª Ana Micaela Figueira Simões**, por encontrarem-se em gozo de período de férias. -----

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 pelas senhoras Vereadoras, **eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé e dr.ª Ana Micaela Figueira Simões**. -----

### PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal**: -----
- Voto de Pesar: O Senhor Presidente da Câmara Municipal propôs um voto de pesar pelo falecimento do Professor Doutor Mário Júlio Brito de Almeida e Costa, natural do Boco, freguesia de Soza. Foi Ministro da Justiça, entre 1967 e 1973, e, em 2002, foi Presidente da Assembleia Municipal de Vagos. -----
- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o voto de pesar**. -----
- Mais deliberou unanimemente que deste voto de pesar seja dado conhecimento à família**. ---
- Deve o GAP proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----



• Obras da AdRA no Concelho de Vagos: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou o ponto de situação das obras da responsabilidade da AdRA, no nosso Município, salientando o seguinte: -----

- A obra do PAR 001 – Zona Norte da Freguesia da Gafanha da Boa Hora, na Rua da Alta Tensão e alguns acessos, já teve início e espera que corra dentro da normalidade e que não cause constrangimentos; -----
- A obra do PAR 003 – Zona Sul da Gafanha da Boa Hora está em fase de adjudicação; -----
- Está em concurso a Ampliação e Remodelação da ETAR de Ouca, uma obra que, para o nosso Município é uma boa notícia porque vai permitir o desenvolvimento das obras de saneamento de Calvão, Santo António e Santo André de Vagos. -----

✓ A senhora **Vereadora, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques** pediu a palavra para dizer o seguinte: -----

- Pagamentos às Juntas de Freguesias: A Senhora Vereadora questionou o ponto de situação do pagamento às Juntas de Freguesias. -----
- Alcatroamentos 2025: A Senhora Vereadora solicitou esclarecimentos sobre a obra de os alcatroamentos, que foi lançada a concurso este ano. -----
- Apoio às Juntas de Freguesias com a organização das Marchas Populares 2025: A Senhora Vereadora foi informada que, até à data, não foi feito o pagamento às Juntas de Freguesias da totalidade das despesas relativas à organização das marchas populares. Realçou que é uma atividade do Município executada pelas Juntas de Freguesias que envolve muitas pessoas e que atrai muitas pessoas, pelo que é de todo interesse manter a sua realização e cumprir o compromisso do Município para com as Juntas de Freguesias. -----

✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu às questões da Senhora Vereadora dizendo:

- Pagamentos às Juntas de Freguesias: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que foi feito o pagamento do último trimestre de 2024. Mais referiu que, até ao próximo dia 20, prevê que seja realizado um pagamento e outro, posteriormente, no mês de setembro. -----
- Alcatroamentos 2025: O Senhor Presidente da Câmara Municipal deu nota de que a empreitada em causa está adjudicada ao empreiteiro Construções Carlos Pinho, Lda.. Salientou também que é



de todo o interesse para o Município que os trabalhos se iniciem com a máxima brevidade possível, ou seja, em agosto ou setembro. -----

## ORDEM DO DIA

3

### ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

#### 1 – ATAS DE REUNIÕES -----

Presente a proposta da ata n.º 15, de 17 de julho de 2025. Uma vez que a mesma tinha sido previamente distribuída por todos os membros da Câmara Municipal a sua leitura foi dispensada tal como previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963. -----

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

#### 2 – ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL COMUM PARA OCUPAÇÃO DE UM POSTO DE TRABALHO NA CARREIRA E CATEGORIA DE TÉCNICO SUPERIOR – MÉDICO VETERINÁRIO, PARA CONSTITUIÇÃO DE VÍNCULO DE EMPREGO PÚBLICO POR TEMPO INDETERMINADO -----

Presente a Proposta do Senhor Vice-Presidente, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 17 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

##### " PROPOSTA

**ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL COMUM PARA OCUPAÇÃO DE UM POSTO DE TRABALHO NA CARREIRA E CATEGORIA DE TÉCNICO SUPERIOR – MÉDICO VETERINÁRIO, PARA CONSTITUIÇÃO DE VÍNCULO DE EMPREGO PÚBLICO POR TEMPO INDETERMINADO**

**CONSIDERANDO QUE:**

- 1. A trabalhadora Helena Maria Antunes de Sousa, a exercer funções de Chefe do Núcleo de Fiscalização Sanitária, em regime de substituição, e única veterinária municipal, transitou, através de procedimento concursal, para a Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), após concluir com sucesso o período experimental na carreira e categoria de técnico superior, passando a integrar o mapa de pessoal desta entidade.*
- 2. O mapa de pessoal para 2025, proposto na reunião extraordinária da Câmara Municipal realizada no dia 29 de novembro de 2024, e aprovado pela Assembleia Municipal, na sessão realizada no dia 27 de dezembro de 2024, prevê a ocupação de um posto de trabalho para técnico superior – Médico Veterinário Municipal, tendo em conta as iniciativas e investimentos delineados para o presente ano, bem como as novas responsabilidades e competências;*
- 3. Nos termos do disposto no artigo 30.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, adiante designada por LTFP, conjugado com o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, compete ao órgão executivo promover o recrutamento dos trabalhadores necessários à ocupação de postos de trabalho previstos e não ocupados no mapa de pessoal;*



4. Nos termos da informação do Chefe da Divisão Administrativa e de Ação Social, datada de 09 de julho de 2025, é imprescindível a contratação de um técnico superior, para o exercício de funções de Médico Veterinário Municipal;
5. Tendo em consideração o estabelecido no Decreto-Lei n.º 116/98, de 05 de maio, que estipula que o Médico Veterinário Municipal é a autoridade sanitária veterinária concelhia;
6. Em 31 de dezembro de 2024, o Município de Vagos não se encontrava em situação de saneamento ou de rutura financeira, nos termos do n.º 1 do artigo 45.º da Lei n.º 45-A/2024, que aprova o Orçamento de Estado para 2025, de acordo com a informação do Chefe da Divisão de Gestão Financeira, de 11 de abril de 2025;
7. Existe dotação orçamental para o posto de trabalho a recrutar, de acordo com o orçamento municipal aprovado para o ano 2025 e com a informação do Chefe da Divisão de Gestão Financeira, de 16 de julho de 2025;
8. De acordo com o n.º 1 do artigo 265.º da LTFP, nenhum dos órgãos ou serviços abrangidos pelo âmbito de aplicação fixado no n.º 2 do artigo 1.º daquela lei pode iniciar procedimento para a contratação de prestação de serviço ou recrutar trabalhador, por tempo indeterminado ou a título transitório, sem prejuízo do regime da mobilidade, que não se encontre integrado no mapa de pessoal para o qual se opera o recrutamento, antes de executado procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação para as funções ou os postos de trabalho em causa. No âmbito da CIM Região de Aveiro, não foi ainda constituída a EGRA – Entidade Gestora da Requalificação nas Autarquias Locais, conforme e-mail daquela entidade, datado de 16 de julho de 2025, pelo que não existem reservas de recrutamento de âmbito intermunicipal;
9. Não existem candidatos aprovados que integrem reservas de recrutamento válidas para o posto de trabalho em causa, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 5.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro;
10. Nos termos do estabelecido no n.º 4 do artigo 30.º da LTFP, na sua atual redação, o recrutamento é feito por procedimento concursal, ao qual podem concorrer candidatos com e sem vínculo de emprego público, ao abrigo do mapa anual global consolidado de recrutamentos autorizados, aprovado por despacho do Vereador com competências delegadas na área de Recursos Humanos, datado de 03 de janeiro de 2025.

**Nesta conformidade, proponho que:**

A Câmara Municipal delibere autorizar, nos termos do artigo 30.º da LTFP, conjugado com o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, a abertura do procedimento concursal comum para ocupação de um posto de trabalho para a carreira e categoria de Técnico Superior – Médico Veterinário Municipal, para integrar o Núcleo de Fiscalização Sanitária, da Divisão Administrativa e de Ação Social, tendo em vista a constituição de vínculo de emprego público por tempo indeterminado. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar, nos termos do artigo 30.º da LTFP, conjugado com o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, a abertura do procedimento concursal comum para ocupação de um posto de trabalho para a carreira e categoria de Técnico Superior – Médico Veterinário Municipal, para integrar o Núcleo de Fiscalização Sanitária, da Divisão Administrativa e de Ação Social, tendo em vista a constituição de vínculo de emprego público por tempo indeterminado. -----**

Devem o DGF e NRH 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 06 de agosto de 2025, que apresenta um saldo em dinheiro de **54.482,46 €** (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois euros, quarenta e seis cêntimos).

5

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

## 2 – SUBSÍDIOS

### 2.1 – ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS – ATRIBUIÇÕES DE SUBSÍDIOS, SUBPROGRAMA 2: ASSOCIAÇÃO DE SURFISTAS DE VAGOS – NIGHT DROP – SURF NOTURNO 2025

Presentes:

- Informação n.º SDJ-016/2025, de 17 de julho de 2025, da DEDJ, que a seguir se transcreve: -----  
“Assunto: Associações desportivas – Atribuições de subsídios, Subprograma 2: Associação de Surfistas de Vagos – Night Drop – Surf Noturno 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 30 de agosto, “Night Drop – Surf Noturno 2025”, é de carácter 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. Cedência e montagem de andaimes e projetores de iluminação;</li><li>2. Ecopontos (2 conjuntos);</li><li>3. Tendões/expositores 3x3 (7un);</li><li>4. Disponibilização de pontos de luz no local;</li><li>5. Sistema de som (colunas);</li><li>6. Promo-Flags do Município de Vagos;</li><li>7. Puffs CMV;</li><li>8. Estrados para servir de palco (3x3)</li><li>9. Grades (10);</li><li>10. Cadeiras (10) e Mesas (4);</li><li>11. Pórtico;</li><li>12. Ecrã para projeção de filmes;</li><li>13. Estruturas triangulares de promoção do município;</li><li>14. Eletricista</li></ol>	2.600,00€



*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, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 22 de julho de 2025: “(...) *agendar e cabimentar para a próxima RC. (...)*”; -----
- Compromisso n.º 2025/1686, de 05 de agosto de 2025, no valor de 2.600,00 € (dois mil e seiscentos euros). -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Associação de Surfistas de Vagos o apoio logístico/técnico indicado na Informação n.º SDJ-016/2025, de 17/07/2025, e apoio financeiro no valor de 2.600,00€ (dois mil e seiscentos euros).** -----

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

## **2.2 – ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS, SUBPROGRAMA 1 DO PMAAD 2024 - GRECAS - ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DESPORTIVA E CULTURAL** -----

Presentes: -----

- Informação n.º SDJ-017/2025, de 25 de julho de 2025, da DEDJ, que a seguir se transcreve: -----  
*“Assunto: Associações Desportivas – atribuição de subsídios, subprograma 1 do PMAAD 2024*  
*Considerando:*  
*1.O Programa Municipal de Apoio ao Associativismo Desportivo, doravante designado por PMAAD, atualmente em vigor no Município de Vagos;*  
*2.Que os presentes processos de candidatura cumpriram o estipulado no n.º1 do artigo 14.º do PMAAD;*  
*3.A aprovação em reunião de Câmara Municipal de 08/05/2025 do “Anexo 1 – Critérios e Subsídios do Subprograma 1” do PMAAD, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 15.º do referido regulamento;*  
*Face ao exposto, propõe-se a Câmara Municipal delibere no sentido de atribuir o apoio financeiro constante nos relatórios finais de apuramento do apoio financeiro, em anexo referente ao subprograma 1 do PMAAD para o ano de 2024, nomeadamente:*  
*i. Grecas: €34.077,48 (trinta e quatro mil, setenta e sete euros e quarenta e oito cêntimos);”* -----
- Relatório final de apuramento do apoio financeiro do Grecas - Associação Recreativa Desportiva E Cultural; -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 01 de agosto de 2025: “(...) *remeter para a próxima RC e cabimentar. (...)*”; -----
- Compromisso n.º 2025/1687, de 05 de agosto de 2025, no valor de 34.077,48 € (trinta e quatro mil, setenta e sete euros e quarenta e oito cêntimos). -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Grecas - Associação Desportivo Cultural – Santo António De Vagos, o subsídio no valor de 34.077,48 € (trinta e quatro mil, setenta e sete euros e quarenta e oito cêntimos).** -----

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



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

**3.1 – COMISSÃO DE FESTAS E IRMANDADE DE SANTA MARIA MADALENA DO RIO TINTO – FESTA ANUAL EM HONRA DE SANTA MARIA MADALENA, NO LUGAR DE RIO TINTO – DE 18 A 23 DE JULHO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas e Irmandade de Santa Maria Madalena do Rio Tinto, de 17 de junho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído e interrupção de trânsito para a realização da festa anual em honra de Santa Maria Madalena, realizada de 18 a 23 de julho de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 16 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 340,30€; -----
- Parecer do CDAAS, de 16 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)”. -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 16 de julho 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 ratificação. (...)”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 16/07/2025.** -----

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

-----  
**3.2 – COMISSÃO DE FESTAS DE SANTA CATARINA – FESTA ANUAL DA SANTA CATARINA – DE 25 A 29 DE JULHO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas de Santa Catarina, de 22 de julho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído e interrupção de trânsito para a realização da festa anual de Santa Catarina, realizada de 25 a 29 de julho de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 160,50€; -----
- Parecer do CDAAS, de 25 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa



informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)” -----

- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25 de julho 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 ratificação. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25/07/2025.** -----

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

### **3.3 – COMISSÃO DE FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DAS DORES, VIGIA E VERGAS – LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO – TUNNING DO DIA 26 DE JULHO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas em honra de Nossa Senhora das Dores, Vigia e Vergas, de 24 de julho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído e interrupção de trânsito para a realização de um *tunning*, realizado de 26 de julho de 2025; --
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 90,00€; -----
- Parecer do CDAAS, de 25 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)” -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25 de julho 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 ratificação. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25/07/2025.** -----

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

### **3.4 – ASSOCIAÇÃO MOLICEIRO VESPA CLUBE – PASSEIO DE VESPAS “ROTA DO ESPUMANTE” – 27 DE JULHO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----



- Requerimento da Associação Moliceiro Vespa Clube, de 12 de junho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a autorização do passeio de vespas “Rota do Espumante”, que decorreu no dia 27 de julho de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 25,00€; -----
- Parecer do CDAAS, de 25 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)”. -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25 de julho 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 ratificação. (...)”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25/07/2025.** -----

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

### **3.5 – COMISSÃO DE FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO – PASSEIO DE MOTAS ANTIGAS “CALVÃO SOBRE RODAS” – 27 DE JULHO DE 2025 – RATIFICAÇÃO**

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora do Rosário, de Calvão, de 13 de junho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a autorização do passeio de motas antigas “Calvão sobre Rodas – 2.<sup>a</sup> Edição”, realizado no dia 27 de julho de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 25,00€; -----
- Parecer do CDAAS, de 25 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)”. -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25 de julho 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 ratificação. (...)”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 25/07/2025.** -----

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



### **3.6 – FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL FREGUESIA DE OUCA – FESTA ANUAL EM HONRA DE NOSSO SENHOR DOS AFLITOS, NO LUGAR DO TABUAÇO – DE 03 A 04 DE AGOSTO DE 2025 – RATIFICAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Requerimento da Fábrica da Igreja Paroquial Freguesia de Ouca, de 23 de junho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído para a realização da festa anual em honra de Nosso Senhor dos Aflitos, no lugar do Tabuaço, realizada de 02 a 04 de agosto de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 23 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 106,00€; -----
- Parecer do CDAAS, de 24 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)”. -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 24 de julho 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 ratificação. (...)”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 24/07/2025. -----**

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

### **3.7 – COMISSÃO DE MELHORAMENTOS VILA DE SORÃES – FEIRA CULTURAL E MEDIEVAL DA VILA DE SORÃES – DE 01 A 03 DE AGOSTO DE 2025 – RATIFICAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Melhoramentos Vila de Sorães, de 22 de julho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído e interrupção de trânsito para a realização da Feiras Cultura e Medieval da Vila de Sorães, no lugar de Santa Catarina, realizada de 01 a 03 de agosto de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 30 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 184,30€; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31 de julho 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 ratificação. (...)”. -----



**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31/07/2025.** -----

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

**3.8 – COMISSÃO DE FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DE CALVÃO  
– “I PASSEIO EQUESTRE DE CALVÃO” – 03 DE AGOSTO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora do Rosário, de Calvão, de 09 de maio de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a autorização do “I Passeio Equestre”, realizado no dia 03 de agosto de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 30 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 25,00€; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31 de julho 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 ratificação. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31/07/2025.** -----

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

**3.9 – FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL FREGUESIA FONTE DE ANGEÃO – FESTA ANUAL  
EM HONRA DE NOSSA SENHORA DA SAÚDE, NO LUGAR DA PARADA DE CIMA – DE 08 A  
11 DE AGOSTO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Fábrica da Igreja Paroquial Freguesia de Fonte de Angeão, de 01 de julho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído e interrupção de trânsito para a realização da festa anual em honra de Nossa Senhora da Saúde, no lugar da Parada de Cima, a realizar de 08 a 10 de agosto de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 30 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 175,25€; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31 de julho 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 ratificação. (...)” -----



**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31/07/2025.** -----

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

**3.10 – COMISSÃO DE FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DE CALVÃO  
– FESTA ANUAL EM HONRA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO – DE 15 A 18 DE AGOSTO  
DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora do Rosário, de Calvão, de 12 de junho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído e interrupção de trânsito para a realização da festa anual em honra de Nossa Senhora do Rosário, no lugar de Calvão, realizada de 15 a 18 de agosto de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 30 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 232,40€; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31 de julho 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 ratificação. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31/07/2025.** -----

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

Antes de se entrar na discussão e votação do assunto que se segue, a senhora Vereadora Maria Dulcília Martins Sereno ausentou-se da sala reuniões, em virtude de integrar os órgãos sociais da instituição. -----

**3.11 – ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL E CULTURAL SANTO ANDRÉ DE VAGOS – TASQUINHAS – DE 08 a 10 DE AGOSTO DE 2025 – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento da Associação de Solidariedade Social e Cultural Santo André de Vagos, de 29 de julho de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a emissão da licença especial de ruído para a realização das “Tasquinhas”, agendadas para os dias 08, 09 e 10 de agosto de 2025; ---
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 30 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) A isenção de taxas tem enquadramento legal no disposto no n.º 4 do artigo 26.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos. (...) 100,00€; -----



- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31 de julho 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 ratificação. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 31/07/2025.** -----

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

De seguida, a senhora Vereadora Maria Dulcília Martins Sereno regressou à sala de reuniões, reassumindo as suas funções. -----

### **3.12 – ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA DE MOTOCICLISMO ANTIGO DA GAFANHA DA BOA HORA – PASSEIO DE MOTAS ANTIGAS – 21 DE SETEMBRO DE 2025 – DELIBERAÇÃO** ----

Presentes: -----

- Requerimento da Associação Desportiva de Motociclismo Antigo da Gafanha da Boa Hora, de 07 de março de 2025, requerendo isenção do pagamento de taxas, para a autorização do passeio de motas antigas, agendado para o dia 21 de setembro de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 23 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 25,00€; -----
- Parecer do CDAAS, de 24 de julho de 2025: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...)” -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.<sup>a</sup> Susana Maria Ferreira Gravato, de 24 de julho 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. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a isenção de taxas devidas pela autorização da realização do Passeio de Motas Antigas, a decorrer no dia 21/07/2025, cuja organização é da responsabilidade da Associação Desportiva de Motociclismo Antigo da Gafanha da Boa Hora.** -----

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



**4 – AJUSTE DIRETO REGIME SIMPLIFICADO: AQUISIÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MARKETING, COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO, PARA O PROJETO VAGOS MAIS JOVEM, NA MODALIDADE DE AVENÇA - NAP 593RS-2025 -----**

Presentes: -----

- Informação Técnica do NAp, da DGF, de 04 de agosto de 2025, onde consta: -----  
*“Assunto: Ajuste direto para a aquisição de prestação de serviços de marketing, comunicação e divulgação, no âmbito do projeto Vagos + Jovem, na modalidade de avença*  
*Exma. Sra. Chefe, de Núcleo de Aprovisionamento, (...):*  
*1- O procedimento prende-se na necessidade de aquisição de prestação de serviços de marketing, comunicação e divulgação, no âmbito do projeto Vagos + Jovem, na modalidade de avença, para o prazo de execução de 6 meses.*  
*2- O serviço requisitante apresenta um email, anexo ao pedido de aquisição, da entidade indicada por este, Sofia Cazaux Mateus, datado de 29 de julho de 2025, no qual o mesmo aceitou as condições propostas pelo Município, pelo valor total de 4200,00€ (valor 700 €/mês) no âmbito do projeto Vagos + Jovem, acrescer de IVA à taxa legal em vigor.*  
*3- Dando cumprimento ao n.º 2 e n.º 6 do artigo 113.º do Código dos Contratos Públicos e no âmbito do trabalho realizado nos anos de 2023, 2024 e 2025, foi adjudicado o valor acumulado de 5400,00€, até à data atual a Sofia Cazaux Mateus, NIF 263034771, no âmbito de procedimento de ajuste direto..*  
*(...) 6- Face ao exposto, propõe-se que o Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, João Paulo Sousa Gonçalves:*  
*a. 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.*  
*b. Tome a decisão de contratar, nos termos previstos no artigo 36.º do CCP, conjugado com a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho.”; -----*
- Informação da CNAp, de 04 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: “Concordo.”; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 04 de agosto de 2025: “À reunião de Câmara.” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor e 1 (uma) abstenção, da Senhora Vereadora dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, 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 593RS-2025, de 04/08/2025. -----**

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

**5 – AJUSTE DIRETO REGIME SIMPLIFICADO: AQUISIÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE RELATÓRIOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE TERRENOS, NA MODALIDADE DE TAREFA - NAP 435RS-2025 -----**

Presentes: -----



- Informação Técnica do NAp, da DGF, de 14 de julho de 2025, onde consta: -----  
“Assunto: Aquisição da prestação de serviço na área da elaboração de relatórios de avaliação imobiliária.  
Exmo. Sr. Chefe, de Divisão de Gestão Financeira, (...):  
1. O procedimento prende-se na necessidade de aquisição da prestação de serviços na elaboração de 12 relatórios de avaliação de terrenos, localizados no concelho de vagos, por perito avaliador das listas oficiais no ministério da justiça, com o objetivo de aquisição/avaliação, no âmbito de processo de obras particulares.  
2. O serviço requisitante apresenta um orçamento, anexo à requisição interna da entidade indicada por este, João Carlos da Silva Rua, datado de 03 de junho de 2025, no valor de 4980,00 €, (415,00 €/por relatório) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para a aquisição do serviço em apreço.  
3. Dando cumprimento ao n.º 2 e n.º6 do artigo 113.º do Código dos Contratos Públicos, na atual redação, e no âmbito do trabalho realizado nos anos de 2023, 2024 e 2025, não foi adjudicado o valor acumulado até a data atual à entidade João Carlos da Silva Rua, NIF 189060735, no âmbito de procedimento de ajuste direto.  
(...) 6- Face ao exposto, propõe-se que o Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, João Paulo Sousa Gonçalves:  
a. 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.  
b. Tome a decisão de contratar, nos termos previstos no artigo 36.º do CCP, conjugado com a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho.”; -----
- Informação da CNAp, de 14 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “Concordo.”; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 04 de agosto de 2025: “À reunião de Câmara.” -----

**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 435RS-2025, de 14/07/2025.**

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

**6 – PROPOSTA DE APOIO PARA A MANUTENÇÃO DE RELVADOS SINTÉTICOS DO CONCELHO DE VAGOS -----**

Presentes: -----

- Proposta do CDEDJ, de 01 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Assunto: **Proposta de apoio para a manutenção de relvados sintéticos do concelho de Vagos**  
Considerando:  
1. Os pedidos de apoio para a realização de serviços de manutenção dos respetivos relvados sintéticos entregues, no âmbito do Subprograma 3 do Programa Municipal de Apoio ao Associativismo Desportivo (PMAAD), pelos seguintes clubes:  
a. Juveforce – Associação Desportiva e Cultural da Ponte de Vagos;  
b. Grupo Desportivo de Calvão;  
c. CRAC – Centro Recreativo e Ação Cultural;  
d. Associação Desportiva e Cultural Sosense;



- e. Associação Desportiva e Cultural de Santo André;
- 2. Que os clubes acima mencionados são entidades com sede no concelho de Vagos que promovem o desporto e a atividade física, contribuindo para o desenvolvimento e a promoção do concelho;
- 3. Que os processos de candidatura ao Subprograma 3 do PMAAD entregues pelos clubes, com vista à realização de serviços de manutenção dos relvados sintéticos, se encontram devidamente instruídos, contendo os elementos previstos no programa de apoio;
- 4. Que o n.º 2 do artigo 21.º do PMAAD prevê que o apoio a conceder ao abrigo do Subprograma 3 possa ser concretizado através de apoio financeiro ou de apoio técnico;
- 5. Que do processo de substituição do relvado sintético do Estádio Municipal e da instalação do relvado sintético no campo de treinos adjacente ao Estádio Municipal permitiu o armazenamento de grandes quantidades de granulado de borracha utilizado na manutenção dos relvados sintéticos;
- 6. Que o Estádio Municipal se encontra no seu limite máximo de utência, pelo que os recintos desportivos dos clubes mencionados no n.º 1 da presente informação são fundamentais com vista à massificação da prática desportiva por crianças e jovens, neste caso da modalidade de Futebol, colmatando a inexistência de instalações municipais na sua área geográfica;
- 7. Que foi realizada uma consulta preliminar ao mercado prevendo a realização do serviço de manutenção ao abrigo de um único procedimento que incluísse todos os relvados sintéticos do concelho, tendo em vista a inerente poupança de recursos pela inexistência de um fracionamento de despesa decorrente da elaboração de procedimentos individuais;
- 8. Que conforme já apurado em situações anteriores de índole semelhante, a contratação através de um único procedimento permite poupanças de escala;
- 9. Que a utilização do granulado de borracha sobranete na intervenção realizada no Relvado do Estádio Municipal permite a realização da manutenção dos relvados sintéticos, representando uma importante redução dos custos das intervenções;
- 10. Que as intervenções referidas se estimam num valor total de 6 200,00 € (seis mil e duzentos euros);

Face ao exposto, salvo melhor opinião, propomos que se autorize a Câmara Municipal a proceder ao procedimento para a contratação do serviço de manutenção de todos os relvados sintéticos do concelho, nomeadamente:

- 1. O Estádio Padre Batista, em Calvão, pertencente ao Grupo Desportivo de Calvão;
- 2. O Estádio José Maria Neto, em Ponte de Vagos, pertencente à Juveforce – Associação Desportiva e Cultural de Ponte de Vagos;
- 3. O Estádio da Moura, em Fonte de Angeão, pertencente ao CRAC – Centro Recreativo e Ação Cultural;
- 4. O Estádio dos Lagos, em Soza, pertencente à Associação Desportiva e Cultural Sosense;
- 5. O Estádio do Pinheiro Manso, em Santo André de Vagos, pertencente à Associação Desportiva e Cultural de Santo André.” -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente, prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 03 de agosto de 2025: “Remeter à próxima RC.” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a contratação de prestação de serviços de manutenção dos relvados sintéticos do concelho de Vagos constantes da Informação do CDEDJ, de 01/08/2025.** -----

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

**B – OBRAS MUNICIPAIS**



## 1 – E06/2023 – REPARAÇÃO DE PAVIMENTOS 2023 – SANÇÕES POR ATRASO NA EXECUÇÃO DA OBRA -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 06 de junho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sr. Chefe de Divisão de Planeamento e Obras Públicas (...) *Relativamente á empreitada e assunto suprarreferidos, informa-se:*
  1. *A presente empreitada teve início em 25/01/2024, após comunicação à entidade executante da aprovação do DPSS, tendo um prazo de 120 dias, ou seja, até 23/05/2024.*
  2. *Contudo, foram aprovadas prorrogações de prazo graciosas num total de 143 dias e 5 suspensões de prazo de 30 dias cada uma. Assim, a obra deveria ter terminado em 02/03/2025.*
  3. *Na realidade a empreitada só terminou em 29/05/2025, tendo-se verificado atraso na conclusão dos trabalhos pro facto imputável ao empreiteiro de 88 dias.*
  4. *Assim, os termos do ponto 11.1 do caderno de encargos, o dono de obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1% do preço contratual, ou seja 499,37€.**À consideração Superior, (...) -----*
- Informação do CDPOP, de 23 de junho de 2025, onde refere: “(...) *Junto informação da fiscalização sobre as sanções p/ atraso na execução de obra. Assim deve o Dono de Obra deliberar sobre o assunto.*”; ---
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 15 de julho de 2025: “*À reunião de Câmara.*”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, não aplicar qualquer sanção pelo atraso do prazo de execução da empreitada referida.** -----

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

## 2 – E06/2023 – REPARAÇÃO DE PAVIMENTOS 2023 – RECEÇÃO PROVISÓRIA DA EMPREITADA – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 26 de junho de 2025, anexando o Auto de Receção Provisória, de 11 de junho de 2025; -----
- Auto de Receção Provisória, de 11 de junho de 2025; -----
- Informação do CDPOP, de 02 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) *Junto se anexa o Auto de Receção Provisória da empreitada em epígrafe. Deve o mesmo ser aprovado p/ Dono de Obra.*” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 23 de julho de 2025: “*À reunião de Câmara.*”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, homologar a receção provisória da empreitada nos termos da informação da fiscalização da DPOP, de 26/06/2025.** -----

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



**3 – E03/25 – REQUALIFICAÇÃO DE PAVIMENTOS 2025 – ADJUDICAÇÃO E APROVAÇÃO  
DA MINUTA DE CONTRATO** -----

Presentes: -----

- Relatório Final do procedimento n.º E03/25, de 17 de julho de 2025; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 30 de julho de 2025: “À reunião de Câmara.”. -----

**A Câmara Municipal nos termos e para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 148.º, do CCP, deliberou por unanimidade:** -----

**a) Aprovar o teor do citado Relatório Final;** -----

**b) Adjudicar a empreitada “Requalificação de Pavimentos 2025”, à empresa Construções Carlos Pinho, Lda., pelo preço de 560.600,00€ (quinhentos e sessenta mil e seiscentos euros).** -----

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

**C – GESTÃO URBANÍSTICA**

**1 – ROSA MARIA JESUS PINHEIRO CLARO – PROC.º CERT.216/25 – SOZA – CERTIDÃO DE  
COMPROPRIEDADE** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Rosa Maria Jesus Pinheiro Claro, de 08 de julho de 2025, a requerer a certidão de compropriedade; -----
- Informação do CDPOP, de 22 de julho 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 compropriedade para dois prédios inscritos com os artigos matriciais n.º 1996 R inscrito na conservatória com o n.º 6038 e 1997 R para o qual a requerente apresentou certidão negativa, os dois artigos pertencem à freguesia de Soza, concelho de Vagos.*

**Artigo n.º 1996 R**

*2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos maioritariamente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade e numa pequena parte em solo rústico na categoria de Espaços Agrícolas.*

**Artigo n.º 1997 R**

*3- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos maioritariamente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade e numa pequena parte em solo rústico na categoria de Espaços Agrícolas.*

*Assim e face ao exposto, não se vê inconveniente na passagem das certidões de compropriedade requeridas.”;* -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 25 de julho de 2025: “Á Reunião de CM.”;



**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de compropriedade dos prédios sítos na freguesia de Soza, concelho de Vagos, inscritos na matriz predial rústica da freguesia de Soza, sob os artigos 1996-R e 1997-R.** -----

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

**2 – PATRÍCIA DUARTE GONÇALVES – PROC.º CERT.227/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Patrícia Duarte Gonçalves, de 17 de julho de 2025, a requerer a certidão de compropriedade; -----
- Informação do CDPOP, de 18 de julho 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 compropriedade para prédio inscrito com o artigo matricial nº 3210 R (anterior 1975 R) inscrito na conservatória com o nº 3855 pertencente à freguesia de Vagos e Santo António, concelho de Vagos.  
2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos totalmente em solo urbano na categoria de Espaços Habitacionais.  
Face ao exposto, não se vê inconveniente na compropriedade requerida.”; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 25 de julho 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, inscritos na matriz predial rústica da freguesia de Vagos e Santo António, sob o artigo 3210-R.** -----

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

**3 – MANUEL CARVALHAIS DA CRUZ – PROC.º OEC 41/24 – CALVÃO – LEGALIZAÇÃO DE MUROS DE VEDAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Manuel Carvalhais da Cruz, de 06 de março de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-202/25, de 19/02/2025; -----
- Informação dos Serviços Administrativos da Divisão de Urbanismo (SADU), de 03 de julho de 2025, onde consta: “O requerente comunicou início das obras de correção da altura do muro de vedação, dando cumprimento à notificação (...)” -----
- Informação dos Serviços Técnicos e de Fiscalização (STFM), de 10 de julho de 2025, onde consta: (...) Quanto ao muro de vedação, foi efetuada deslocação ao local no âmbito do processo OI 6/25 para verificar a retificação da altura do mesmo, que foi executada como se pode observar no registo fotográfico. (...)” -----



- Informação da CDU, de 17 de julho de 2025, onde consta: (...) *Face à deliberação de reunião de CM, DEL 9035/24,6 e verificação pelo NFM, da reposição da legalidade, será de considerar o deferimento da legalização do muro de vedação, após liquidadas as respetivas taxas urbanísticas.* -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 18 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal. (...)”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a legalização do muro, nos termos da Informação Técnica dos STFM, de 10/07/2025 e, do parecer da CDU, de 17/07/2025.** -----

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

**4 – SELMA DOS REIS VOUGA – PROC.º OEC 71/25 – SOZA – LICENCIAMENTO DE MORADIA UNIFAMILIAR E MURO DE VEDAÇÃO – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Selma Dos Reis Vouga, de 22 de abril de 2025, a requerer a licença administrativa de obras de edificação, ao abrigo das alíneas c), d), e) ou h) do n.º 2 do artigo 4.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 dos ST da DU, de 08 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

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

*Trata-se do projeto de arquitectura de moradia unifamiliar e muro de vedação, entregue ao abrigo do artigo 4.º do RJUE. (...)*

**2. Pareceres Internos**

*De acordo com parecer emitido pelo Planeamento, a presente informação diz respeito a uma proposta de edificação de uma moradia unifamiliar e muro de vedação, num prédio confinante a poente com a Rua Principal, na freguesia de Soza.*

*O terreno da pretensão, localiza-se no âmbito do PDM de Vagos, parcialmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, e parcialmente em solo rústico em Espaços Agrícolas.*

*As edificações encontram-se totalmente em solo urbano.*

*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, compatíveis com o uso habitacional.*

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

*Relativamente ao muro proposto confinante a poente com a Rua Principal, tendo em atenção o estudo da envolvente, o carácter da via em questão, o alinhamento do muro de vedação proposto pelo requerente (cerca de 5m ao eixo da via) pode ser aceite, uma vez que cumpre o definido para a via.*

*De acordo com o SIG, no que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, o processo cumpre com o artigo 24.º do RMUE, e foi registado no SIG.*

*A pretensão tem como antecedentes os processos CERT 348/22 (certidão de confrontações), e CERT 45/23 (destaque de parcela).*

**(…) 7. Análise – Projeto de Arquitetura**



Relativamente ao projeto de arquitetura, verifica-se a correta inserção da moradia na envolvente, sendo o seu uso, compatível com o estabelecido pelo PMOT.

No entanto, constata-se que a construção possui um dos afastamentos laterais com 1,50m, e o outro afastamento lateral com 1,60 m, inferior a 3,00 m, não cumprindo assim, o n.º 2 do artigo 5.º do RMUE, para moradias isoladas. No entanto dada a pouca largura do terreno, e o facto das fachadas laterais serem inclinadas para os terrenos vizinhos, dada esta geometria, neste caso o impacto entende-se será menor. Assim, propõe-se aceitar a presente proposta urbanística, sem embargo a necessidade da Câmara se pronunciar sobre a implantação proposta, ao abrigo do estabelecido pelo n.º 3 do artigo 5.º do RMUE.

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

(...) Face ao exposto, e tendo em conta o n.º 7 da presente informação, entende-se não ver inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura, sem embargo a necessidade da Câmara se pronunciar sobre a implantação proposta, ao abrigo do estabelecido pelo n.º 3 do artigo 5.º do RMUE. Á consideração superior.” -----

- Informação da CDU, de 16 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sra. Vereadora Sara Caladé  
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), considerando a sustentação aposta no ponto 7 da presente informação, e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura.” -----
- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 18 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

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

- a) Aprovar os afastamentos laterais da edificação, enquadrada do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação Técnica dos ST da DU, de 08/07/2025 e do parecer da CDU, de 16/07/2025; --**
- b) Aprovar o projeto de arquitetura apresentado pela requerente.** -----

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

**5 – ALBINO DE ALMEIDA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA – PROC.º OEC 161/23 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, E DE EDIFICAÇÃO DE ANEXOS E MURO DE VEDAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Albino de Almeida - Cabeça de Casal da Herança, de 26 de fevereiro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-76/24, de 17/01/2024; -
- Informação dos ST da DU, de 15 de julho de 2025, onde consta: -----  
“(…) **1. Enquadramento da Pretensão**  
1.1. O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de alteração de moradia unifamiliar, e de edificação de anexos e muro de vedação (art.º 102.º-A do RJUE). (…)  
**2. Análise da Resposta ao Ofício n.º 76/24**



2.4. Face ao informado no ponto n.º 2.1, é apresentada fundamentação, indicando que a implantação que a edificação atualmente apresenta, corresponde à edificada à data do licenciamento inicial, desconhecendo-se o motivo da mesma.

2.4.1. 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.

2.4.2. Face à justificação apresentada, e tendo em conta que, à data, 1986, não existiam afastamentos laterais definidos por legislação, entende-se que a pretensão poderá ter enquadramento no âmbito do regime de exceção suprarreferido. Assim, deverá a processo ser remetido a Reunião de Câmara, para que a mesma delibere sobre os afastamentos da pretensão. (...)

### 3. Pareceres Internos

3.3. De acordo com informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 25 de outubro de 2023 (P.I. n.º 14597/23,2): 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 Urbanizados de Nível II, e parcialmente em Solo Rural, na categoria de Espaços Florestais Afetos à Produção. A edificação encontra-se totalmente em solo urbano. 3.3.2. Os Espaços Urbanizados de Nível III, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos, equipamento coletivos, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente o uso habitacional.

Assim, verifica-se que a pretensão tem enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.

3.4. Sem prejuízo do supradito, uma vez que o do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos foi alterado, em reunião de Assembleia Municipal de Vagos, realizada a 15 de dezembro de 2024, e publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 3726/2024, de 15 de fevereiro de 2024, o enquadramento da pretensão no âmbito do PDM de Vagos alterou:

3.4.1. Assim, o terreno da pretensão localiza-se na área de intervenção do PDM de Vagos, parcialmente em Solo Urbano, na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, e parcialmente em Solo Rústico, na categoria de Espaços Florestais de Produção. As edificações encontram-se totalmente em Solo Urbano.

3.4.2. 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, a 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.

3.4.3. Assim, verifica-se que a pretensão continua a ter enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.”

### (...) 9. Análise – Projeto de Arquitetura\conclusão.

9.1. A pretensão insere-se harmoniosamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente moradias unifamiliares de um ou dois pisos.

9.2. A edificação apresenta-se implantada com um afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 7.68m, ou seja, mais 0.68m que o alinhamento dado aquando do licenciamento original (7.00m), contudo, tendo em conta que a variação é diminuta face ao alinhamento original, que o mesmo não é prejudicado, que o eixo da estrada pode ter sofrido alterações, e ainda que o presente processo trata de uma legalização, entende-se que se poderá aceitar o mesmo.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 0.00m e 3.50m, a norte e sul, respetivamente, o que, para além de agravar o afastamento lateral a norte, diminuindo o mesmo de 0.25m para 0.00m, não cumpre com o disposto no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.



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 apresenta fundamentação, indicando que a implantação que a edificação atualmente apresenta, corresponde à edificada à data do licenciamento inicial, desconhecendo-se o motivo da mesma.

9.3.3. Face à justificação apresentada, e tendo em conta que, à data, 1986, não existiam afastamentos laterais definidos por legislação, entende-se que a pretensão poderá ter enquadramento no âmbito do regime de exceção suprarreferido. Assim, deverá a processo ser remetido a Reunião de Câmara, para que a mesma delibere sobre os afastamentos da pretensão.

9.4. De acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 25 de outubro de 2023 (P.I. n.º 14597/23,2), e considerando o mencionado no ponto n.º 3.4 da presente informação, entende-se o uso proposto é compatível com o Plano Diretor Municipal de Vagos.

**(...) 11. Autorização de Utilização**

11.1. De acordo com o disposto no n.º 2, do art.º 34.º, e do n.º 4, do art.º 36.º, ambos do RMUE, sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final por parte da Câmara Municipal, em que a mesma decide simultaneamente sobre a legalização das obras realizadas e a utilização do edifício, sendo o procedimento titulado por alvará de autorização de utilização.

**12. Conclusão / Proposta de Decisão**

12.1. Deverá o presente processo (arquitetura e especialidades) ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, simultaneamente, sobre os afastamentos propostos para a edificação, no âmbito do n.º 3, do art.º 5º do RMUE, bem como, sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio e a utilização do edifício.

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

- Informação da CDU, de 21 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sra. Vereadora Sara Caladé  
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação do sr. arq. (...), PI 2621/25,2 (Deliberação relativamente aos afastamentos laterais da edificação, no âmbito do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE) e no caso de aceitação, deliberação sobre a legalização das obras de realizadas e utilização de edifício, nas condições do referido parecer, e tendo em conta as taxas urbanísticas, conforme informação infra.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 22 de julho 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 15 de julho de 2025;** -----
- **A informação da CDU, de 21 de julho 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 propostos para a edificação, enquadrados no n.º 3, do art.º 5.º, do RMUE, nos termos da Informação dos ST, da DU, de 15/07/2025; -----

b) Aprovar a legalização de obras de alteração de moradia unifamiliar, e de edificação de anexos e muro de vedação, e, conseqüentemente, a emissão de autorização de utilização, nos termos da Informação dos ST, da DU, 15/07/2025, e, da CDU, de 21/07/2025; -----

c) Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do artigo 34.º do referido RMUE. -----

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

**6 – VANESSA BORBA OLIVEIRA – PROC.º OEC 89/25 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – LICENCIAMENTO DE MORADIA UNIFAMILIAR ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Vanessa Borba Oliveira, de 26 de maio de 2025, a requerer a licença administrativa de obras de edificação, ao abrigo das alíneas c), d), e) ou h) do n.º 2 do artigo 4.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 dos ST da DU, de 18 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

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

*Trata-se do projeto de arquitectura de moradia unifamiliar anexo e muro de vedação, entregue ao abrigo do artigo 4.º do RJUE.*

***2. Pareceres Internos***

*De acordo com parecer emitido pelo Planeamento, a presente informação diz respeito a uma proposta de edificação de uma moradia unifamiliar, anexo e muro de vedação, num prédio confinante a nascente com a Rua D. Inês, na freguesia de Santo André de Vagos.*

*O terreno da pretensão, localiza-se no âmbito do PDM de Vagos, parcialmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, e parcialmente em solo rústico em Espaços Agrícolas. Na parte mais a tardoz do prédio, existe uma pequena área com uso de Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, nomeadamente como área potencial.*

*A parte do terreno incluída em solo rústico, encontra-se abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional.*

*As edificações encontram-se totalmente em solo urbano.*

*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, compatíveis com o uso habitacional.*

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

*Relativamente ao muro de vedação proposto confinante a nascente com a Rua D. Inês, tendo em atenção o estudo da envolvente, o caráter da via em questão, o alinhamento do muro de vedação proposto pelo requerente (mais de 4m ao eixo da via existente) pode ser aceite, uma vez que cumpre o definido para a via em questão, garantindo o alinhamento já existente a norte.*

*De acordo com o SIG, no que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, o processo cumpre com o artigo 24.º do RMUE, e foi registado no SIG.*



No entanto, verifica-se a diferença de área do terreno entre a Certidão Permanente (1530 m<sup>2</sup>) e a área indicada no levantamento topográfico (1633 m<sup>2</sup>). A referida diferença de áreas será de aceitar, pelo facto de se encontrar dentro do limite dos 10 % descritos no ponto 3 do artigo 28.º - dispensa de harmonização, do D.L. 224/84 de 06/07, e que não obriga à retificação de áreas.

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

Relativamente ao projeto de arquitetura, verifica-se a correta inserção da moradia na envolvente, sendo o seu uso, compatível com o estabelecido pelo PMOT.

No entanto, constata-se que a construção possui na sua implantação, os afastamentos laterais nulos, não cumprindo assim, o n.º 2 do artigo 5.º do RMUE, para moradias isoladas. No entanto dada a pouca largura do terreno (7,84 m), e o facto de encostar de um dos lados a uma moradia unifamiliar também com dois pisos, propõe-se aceitar a presente solução urbanística, sem embargo a necessidade da Câmara se pronunciar sobre a implantação proposta, ao abrigo do estabelecido pelo n.º 3 do artigo 5.º do RMUE.

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

(...) Face ao exposto, e tendo em conta o n.º 7 da presente informação, entende-se não ver inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura, sem embargo a necessidade da Câmara se pronunciar sobre a implantação proposta, ao abrigo do estabelecido pelo n.º 3 do artigo 5.º do RMUE.” -----

- Informação da CDU, de 20 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sra. Vereadora Sara Caladé  
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação infra (Deliberação relativamente aos afastamentos laterais zero da edificação, no âmbito do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE), para aprovação do Projeto de Arquitetura. Será de ter em conta que a edificação terá dois pisos, mas somente gemina de um dos lados com edificação existente.” -----
- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 22 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.” -----

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

**a) Aprovar os afastamentos laterais da edificação, enquadrada do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação Técnica dos ST da DU, de 18/07/2025 e do parecer da CDU, de 20/07/2025; --**

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

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

**7 – MANUEL CARVALHAIS DA CRUZ – PROC.º OEC 58/24 – CALVÃO – LEGALIZAÇÃO DE MUROS DE VEDAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Manuel Carvalhais da Cruz, de 06 de março de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-222/25, de 18/02/2025; -----
- Informação dos Serviços Administrativos da Divisão de Urbanismo (SADU), de 03 de julho de 2025, onde consta: “O requerente comunicou início das obras de correção da altura do muro de vedação, dando cumprimento à notificação (...)” -----
- Informação dos Serviços Técnicos e de Fiscalização (STFM), de 17 de julho de 2025, onde consta: (...) Quanto ao muro de vedação, foi efetuada deslocação ao local no âmbito do processo OI 7/25 para -----



verificar a retificação da altura do mesmo, que foi executada como se pode observar no registo fotográfico. (...)” -----

- Informação da CDU, de 20 de julho de 2025, onde consta: (...) *Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização das obras de execução de muro de vedação realizadas sem a respetiva licença administrativa, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais: a) Deliberação da CM em DEL 10966/24,6, b) Verificação/constatação da correção da altura do muro, conforme deliberação CM; c) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.*” -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 22 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal. (...)” -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a legalização do muro, nos termos da Informação Técnica dos STFM, de 17/07/2025 e do parecer da CDU, de 20/07/2025.** -----

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

## **8 – BRAGA & FERNANDES, LDA. – PROC.º PED 1/22 – SOZA – PROJETO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO – CONSULTA PÚBLICA – AIA – RATIFICAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Comunicação da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), de 09 de junho de 2025, no âmbito do processo de Consulta Pública para o processo de Licenciamento Único de Ambiente do projeto de Concessão Mineira C – 170, AIA 3773, sito na Lavandeira, freguesia de Soza, cujo proponente é a empresa Braga & Fernandes, Lda.; -----
- Informação do CDPOP, de 15 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

**“Assunto:** *Contrato de concessão de exploração*

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

*1 - A informação diz respeito a um pedido de atribuição de direitos de exploração de depósitos minerais de caulino e quartzo situada na Lavandeira na freguesia de Soza.*

*2 – A área em causa localiza-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo rustico parcialmente na categoria de Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos nas subcategorias de Áreas de Exploração Consolidadas, Áreas Exploração Complementares e Áreas a Recuperar, parcialmente na categoria de Espaços Florestais Afetos à Produção e numa pequena parte na categoria de Espaços Agrícolas.*

*A área em questão encontra-se parcialmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional em Áreas de Máxima Infiltração.*

*3 – De acordo com o definido no artigo 19º do regulamento do PDM de Vagos as categorias pertencentes ao solo rústico apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agrossilvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo em espaço rural, bem como de outras atividades de ar livre. Assim e sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no solo rústico, nomeadamente:*

  - *As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria e subcategoria de espaço;*



- A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza, vazadouros de entulho e aterro de resíduos industriais banais, sem prejuízo da deposição em parques de sucata previsto para o efeito.

4 - De acordo como o definido no artigo 30º do regulamento do PDM, as áreas de exploração consolidadas são áreas existe atividade produtiva significativa, que correspondem a áreas licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional. Nas áreas consolidadas existentes é admitida a instalação dos respetivos anexos.

Nos termos do definido no artigo 32º do regulamento do PDM de Vagos estão previstas as Medidas de Salvaguarda Ambiental a cumprir nestas áreas.

5 – No que diz respeito às áreas de exploração complementares e de acordo com definido no artigo 33º do regulamento estas áreas são áreas com recursos geológicos já identificados que correspondem às áreas prioritárias para progressão dos espaços de exploração existentes, estando a sua utilização condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos de utilização racional dos recursos existentes e Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade. A exploração de cada área somente poderá ser iniciada, quando 90% da área de exploração existente correspondente, estiver licenciada e destes 90 %, 70% estiver com recuperação paisagística efetuada. Aplicam-se as medidas de salvaguarda ambiental previstas para as áreas consolidadas.

6 – Relativamente às áreas de exploração a recuperar e de acordo com definido no artigo 36º são áreas de exploração mineira para as quais cessou a atividade, assim como as áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas, ou áreas de exploração existente, mas sem viabilidade de licenciamento, onde se deve proceder à recuperação paisagística, segundo a legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora.

7 – De acordo com o definido no artigo 23º do regulamento do PDM de Vagos os Espaços Florestais afetos à Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, ocupadas por povoamentos florestais. Relativamente a ocupações e utilizações, o nº2 do artigo 24º do regulamento define que a edificabilidade reveste-se de carácter excepcional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de carácter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos,

8 – A área de intervenção encontra-se igualmente inserida nas zonas de proteção do perímetro de proteção das captações, de água subterrânea da “Minas do Vale da Maias, , define pela portaria nº 840/2008 de 16 de outubro e da captação SL2- Lavandeira definido na Portaria nº 71/2013 de 15 de fevereiro. (...)” -----

- Informação da CDU, de 20 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
(...) Sra. Vereadora Sara Caladé

No âmbito da AIA-Avaliação de Impacto Ambiental (AIA), encontra-se esta CM, como entidade consultada, em condições de emitir o seu parecer, para a concessão mineira de exploração de caulino, na área identificada na figura 1. Nestes termos e tendo também em conta o parecer do Dr. Nuno Carvalho, sou de parecer que:

1. Atendendo a que o PDM de Vagos, encontra identificadas as áreas para exploração de massas minerais, já consolidadas (figura 2) e por isso, dedicadas à sua exploração, mediante pedidos de exploração faseados e posterior recuperação; as áreas complementares (figura 3), que somente, após libertadas, e recuperadas as anteriores (áreas consolidadas), se poderá iniciar a sua exploração, mediante as regras constantes do regulamento do PDM; as áreas a recuperar (figura 4), identificadas e sinalizadas exclusivamente para efetuar a reabilitação ambiental das mesmas,



1.1. *Sou de parecer desfavorável a uma concessão mineira, conforme o projeto pretende, dado que excede as áreas identificadas e sinalizadas no território de Vagos, para o uso em causa, e que não respeita as manchas identificadas como tal, assim como o regime do seu aproveitamento/reabilitação.*

1.2. *Mais, conforme identificado nas figuras 5 e 6, as restantes áreas encontram-se com o uso agrícolas e florestal, com as condicionantes e restrições do regulamento do PDM, em causa.*

2. *Acréscce que, sendo a área em questão do projeto considerada como coincidente com zonas de máxima infiltração / zona de recarga de aquífero, colide com a salvaguarda destes interesses ambientais. (...)* --

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 23 de julho de 2025: *“Emite-se parecer Desfavorável, nos termos e conforme as informações técnicas da Sra. CDU, (...) e do Sr. CDPOP, (...). À Reunião da Câmara Municipal para ratificar. (...).”* -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 23/07/2025.** -----

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

**9 – CREMILDE VALÉRIA DOS SANTOS PEREIRA COLAÇO – PROC.º OEC 67/23 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO, ANEXOS E MURO DE VEDAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Cremilde Valéria dos Santos Pereira Colaço, de 14 de julho de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-614/25, de 13/05/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 24 de julho de 2025, onde consta: -----

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

*Trata-se de junção de elementos em processo de legalização de alteração e ampliação de habitação, anexos e muro de vedação, conforme artigo 2.º ou artigo 102-A do RJUE. (...)*

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

*3.1. Trata-se de junção de elementos em processo de legalização de alteração e ampliação de habitação, anexos e muro de vedação, conforme artigo 2.º ou artigo 102-A do RJUE.*

*A pretensão situa-se no lote nº 2, do Alvará de loteamento 431/84.*

*3.2. O presente processo tem como antecedentes o Alvará de loteamento 431/84 e o OEC 604/77 com as licenças que constam no verbete anexo á informação da Secção Administrativa.*

*3.3. Relativamente ao presente processo será de te em conta os seguintes aspectos:*

*3.3.1. No âmbito da Licença nº 62/84, de 19/01/1984, foram edificados Anexos no terreno.*

*3.3.2. Em 30/04/1984, foi emitido o Alvará de loteamento 421/1984*

*3.3.3. Posteriormente, no âmbito da Licença 645/84, de 17/08/1984, foi legalizada alteração e mudança de uso dos anexos referidos para habitação,*

*3.3.4. Analisado o Alvará de loteamento 421/84, verifica-se que no mesmo não constam quadro de lotes, nem condicionantes ás construções – afastamentos, etc, sendo que o ofício da Delegação de Planeamento Urbanístico de 23/03/1984, apenas o aprova sem referir quaisquer condicionantes.*

*3.4. Dados os aspectos referidos acima, não se vê inconveniente no projecto de Legalização de anexos e ampliação de habitação e agora apresentado.*

*3.5. Foram apresentados os elementos relativos ao muro de vedação, sendo indicado a sua dimensão no ponto 2 supra.*

*3.6. Foram apresentados os elementos das especialidades.*



3.7. Não se vê inconveniente no projecto de legalização apresentado, devendo a Câmara Municipal pronunciar-se sobre a pretensão do requerente.

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

- Informação da CDU, de 24 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sra. Vereadora Sara Caladé  
Considere-se reunidos os elementos e condições necessários para a emissão da legalização / Autorização de Utilização, devendo ser efetuada a liquidação do acerto de taxas, conforme informação e proposta de despacho em PI 10434/25,3.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.<sup>a</sup> Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 25 de julho 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 24 de julho de 2025;** -----
- **A informação da CDU, de 24 de julho 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 obras de alteração de moradia unifamiliar, e de edificação de anexos e muro de vedação, e, conseqüentemente, a emissão de autorização de utilização, nos termos da Informação dos ST, da DU, 24/07/2025, e, da CDU, de 24/07/2025;** -----

**b) 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. -----

**10 – VAGAIMPERIAL – HABITAÇÕES, LDA. – PROC.º OEC 8/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, ANEXOS/GARAGENS E MUROS DE VEDAÇÃO – CEDÊNCIAS** -----

**Presentes:** -----

- Requerimento de Vagaimperial – Habitações, Lda, de 20 de janeiro de 2025, a requerer a licença administrativa de obras de edificação, ao abrigo das alíneas c), d), e) ou h) do n.º 2 do artigo 4.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 dos ST da DU, de 13 de junho de 2025, que a seguir se transcreve: -----



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

*1.1. O processo em análise diz respeito a um licenciamento de obras de construção de edifício de habitação coletiva, anexos e muros de vedação (alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE).*

**2. Pareceres Internos**

*(…) 2.3. De acordo com a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 24 de fevereiro de 2025 (P.I. n.º 836/25,2):*

*2.3.1. O terreno onde se insere a pretensão encontra-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos, totalmente em Solo Urbano, na categoria de Espaços Habitacionais.*

*2.3.2. Os Espaços Habitacionais, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos, equipamentos coletivos, comércio, serviços turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente o uso habitacional. Assim, e no que diz respeito ao uso do solo, a pretensão terá enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.*

*2.3.3. Tendo em conta o definido no n.º 5 do art.º 47.º do regulamento do PDM, e no sentido de atestar/confirmar a percentagem de permeabilidade de pavimento drenante proposto, deverá ser entregue, aquando da apresentação dos projetos de especialidades, ficha técnica do pavimento drenante com indicação da percentagem de permeabilidade.*

*Assim, e salvaguardando o acima referido, no que diz respeito ao uso de solo a pretensão terá enquadramento o âmbito do PDM de Vagos.*

*2.3.4. Mais se verifica que de acordo com o definido na alínea a) n.º 1 do art.º 31.º do RMUE de Vagos, para efeitos da aplicação do disposto no n.º 5 do art.º 44.º do RJUE (cedências e compensações), a pretensão tem impacte semelhante a loteamento.*

*2.3.5. Relativamente ao muro de vedação confinante a norte com a Rua dos Lamigueiros, e a poente com a Rua Miguel Torga, tendo em atenção o estudo da envolvente, o carácter da via em questão, bem como, a localização do prédio numa zona de curva, entende-se que o alinhamento do muro de vedação proposto, pode ser aceite, uma vez que se enquadra com o definido para as vias em causa.*

**“(…) 8. Análise – Projeto de Arquitetura**

*8.1. A pretensão insere-se adequadamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por edifícios de habitação unifamiliar e coletiva, de um ou dois pisos, bem com, por espaços de comércio e serviços.*

*8.2. É proposta a implantação da edificação com afastamentos aos eixos das vias, nos seus pontos mais diminutos e medidos na perpendicular, de cerca de 13.70m e 11.50m, à Rua dos Lamigueiros e à Rua Miguel Torga, respetivamente, o que, tendo em conta, os alinhamentos definidos pelas fachadas frontais das construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, a tipologia de edificação proposta, as condicionantes do terreno e o uso previsto, se entende ser de aceitar.*

*8.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, em gaveto, com afastamentos laterais de 3.37m a sul, e de 12.05m a este, o que cumpre com o disposto no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.*

*8.4. De acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 24 de fevereiro de 2025 (P.I. n.º 836/25,2), o uso proposto é compatível com o PDM de Vagos.*

*8.5. De acordo com a alínea a) do n.º 1 do art.º 31.º do RMUE, as operações urbanísticas que contenham 10 ou mais frações destinadas a habitação, são consideradas operações de impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte relevante, ficando assim sujeitas à aplicação do disposto no n.º 5 do art.º 44.º do RJUE.*

*8.5.1. Face ao supradito, e considerando os parâmetros de dimensionamento, de acordo com o disposto no Quadro I, da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, verificou-se que com a presente operação urbanística, há a obrigatoriedade de cedência de áreas para o domínio público, conforme se expõe no quadro seguinte: (...)*

*8.5.2. Como se pode verificar, com a presente operação urbanista, há lugar a cedências para o domínio público, para as seguintes finalidades:*

*a) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva: **321.53 m<sup>2</sup>***



O requerente não propõe a cedência de qualquer área para este fim;

b) Equipamentos de Utilização Coletiva / Habitação Pública de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível: **401.92 m<sup>2</sup>**

O requerente não propõe a cedência de qualquer área para este fim;

c) Infraestruturas – Estacionamento: 21 Lugares

O requerente propõe a execução de 28 lugares de estacionamento (11 lugares em espaço público, e 17 lugares privados), o que ultrapassa os limites definidos na portaria, pelo que não haverá lugar a qualquer outra cedência para este fim.

8.5.3. Verifica-se assim, que se encontra em défice um total de área a ceder para o domínio público de **723.45 m<sup>2</sup>**.

8.5.4. De acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 44.º do RJUE, se não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

8.5.5. Considera-se que, dado a localização e o tipo de utilização/ocupação da pretensão, salvo melhor opinião, não se justifica neste caso a cedência de áreas para os fins indicados, devendo o município ser compensado no valor equivalente à área de 723.45 m<sup>2</sup>.

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

(...) Face ao exposto:

9.2. Salvaguardando o supradito, em tudo o mais, não se vê inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura.

9.3. Mais se informa que, tendo em conta o definido no n.º 5 do art.º 47.º do regulamento do PDM, e no sentido de atestar/confirmar a percentagem de permeabilidade de pavimento drenante proposto, deverá ser entregue, aquando da apresentação dos projetos de especialidades, ficha técnica do pavimento drenante com indicação da percentagem de permeabilidade.

À consideração superior.” -----

- Informação da CDU, de 13 de junho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sra. (...)

Atendendo à figura da "cedência para habitação pública/arrendamento acessível" prevista no RJUE, na sua redação atual, e Portaria 75/2024, de 29/02, a qual não está clara, a sua implementação / regulamentação, solicita-se parecer jurídico sobre o parecer que consta nos pontos 8.5.3 até 8.5.5, dadas as áreas apuradas em 8.5.2 (alínea b).” -----

- Informação da DJRH, de 26 de junho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sr.ª CDU, (...),

A questão suscitada prende-se com a análise da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, quanto à admissibilidade e ao modo de cumprimento das cedências obrigatórias previstas no artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), com especial enfoque na consideração das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível como parte integrante das cedências devidas.

Nos termos do artigo 44.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99), nas operações de loteamento e outras operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, o promotor está obrigado a ceder ao domínio público municipal parcelas de terreno destinadas a: espaços verdes e de utilização coletiva; infraestruturas viárias; e equipamentos de utilização coletiva.

A referida portaria altera o regime anterior e passa a incluir expressamente no seu artigo 2.º que:

“(…) o cumprimento das cedências pode considerar, de forma articulada, áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, devidamente justificado no quadro de uma estratégia urbanística integrada”. (sublinhado e negrito nosso).

A norma não cria uma nova obrigação de cedência para habitação, mas permite que estas áreas possam ser consideradas como parte das cedências obrigatórias, desde que:



- a. Se integrem coerentemente no desenho urbanístico do projeto;
- b. Respondam a necessidades de habitação identificadas pela Câmara;
- c. Estejam devidamente justificadas com base em critérios técnicos (densidade populacional, carência habitacional, planos municipais de habitação).

Face ao exposto, e atendendo que no processo de licenciamento em análise essa área não se encontra prevista (cfr. memória descritiva) e que a mesma não se insere em área identificada nem justificada pela Câmara Municipal como destinada a habitação social ou a custos controlados (cfr. Plantas de localização e Estratégia Local de Habitação), considero que se encontram cumpridas a áreas a ceder, nos termos expostos na informação técnica..” -----

- Informação da CDU, de 27 de junho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sra. (...)  
Sr.ª Vereadora Sara Caladé  
No seguimento do parecer jurídico infra, no que concerne a questão das cedências e face à informação do sr. Arq. (...), em PI 836/25, será de aprovar o projeto de arquitetura, nas condições enumeradas pela mesmo, devendo-se notificar nos termos dos números 11 e 4 do artigo 20º, do RJUE, na sua atual redação.” -----
- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 25 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal, para se pronunciar quanto às questões relacionadas com as cedências, tendo em conta as informações e pareceres prestados.” -----

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

- a) **Aceitar o pagamento da compensação ao Município de Vagos pela não cedência das áreas previstas no artigo 44.º, do RJUE;** -----
- b) **Aprovar o projeto de arquitetura apresentado pela requerente.** -----

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

**11 – PRIBOGÁS - DISTRIBUIÇÃO GÁS DOMÉSTICO LDA. – PROC.º OLOU 6/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Pribogás - Distribuição Gás Doméstico Lda., de 06 de junho de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-738/25, de 03/06/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 23 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“(…) **6. Análise – Projeto de Arquitetura \ Conclusão.**  
6.1. A pretensão consiste em junção de elementos e tem como objetivo a divisão da parcela 65 do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos em dois lotes – 65 a e 65 B.  
A proposta situa-se na área de intervenção do Plano de Pormenor de Vagos, na parcela 65.  
6.2. A presente pretensão tem os seguintes antecedentes:
  - OEC - 78/04 - Licença n.º 107/07, para construção de um parque de armazenamento de garrafas de gases de petróleo liquefeitos com a área de 180m2.
  - OEC 5/05-OEC - Não concluído, processo de construção de muros de vedação.
  - OEC 280/07 - Licença n.º 15/2008, para construção de muros de vedação com o comprimento de 54m e divisão com 209m.
  - AU 181/07
  - Licença de exploração n.º 1/2008, prazo da licença de exploração é de 20 anos



6.3 Conforme referido na informação do Planeamento (PI 2309/25,2): “de acordo com o definido nos n.ºs 3 e 4 do artigo 8ºA do regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos é possível o fracionamento de parcelas em lotes, sem prejuízo da edificabilidade e das regras dispostas na planta síntese e quadro síntese, nomeadamente no que diz respeito aos afastamentos e alinhamento definidos na parcela original”.

Na mesma informação é referido que: “de acordo com o definido no nº 1 do artigo 7º a parcela 65 está definida no plano para unidades industriais e outras atividades económicas consideradas complementares e compatíveis com as mesmas.”

6.4. Informação foi prestada informação favorável do SIG (PI 2309/25,3).

6.5. Foi elaborada informação da Fiscalização Municipal (PI 2309/25,4), que refere que existe um telheiro edificado no terreno, não se encontrando licença do mesmo.

Deverá este aspecto ser regularizado. \ clarificado.

6.6. Na proposta agora apresentada, o estacionamento automóvel em cada um dos lotes, cumpre o disposto no nº 5, do artº 8º, do regulamento da ZIV, ou seja, ocupa 10% da área de construção de cada parcela.

6.7. Relativamente á solicitação para aumento da altura para 12 m, pelos motivos referidos, julgo poder ser uma altura excessiva. No entanto, poderá enviar-se ao Planeamento para outra opinião.

6.8. Antes de mais, deverão ser regularizados os aspectos referidos no ponto 6.5.e 6.7 supra.

#### **7. Obras de urbanização**

7.1. Relativamente ás obras de urbanização, estando a pretensão situada no Plano de pormenor da ZIV, entende-se que não haverá lugar a obras de urbanização, uma vez que será a Câmara Municipal a assegurar as mesmas.

No entanto, verifica-se que foi salvaguardada, na pretensão, a cedência do Espaço físico a incluir numa futura intervenção publica.

Á consideração superior.” -----

- Informação do CDPOP, de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“De acordo com o solicitado, salvaguardando a informação do NFM, cumpre-me informar o seguinte:

1 – A pretensão tem como finalidade a divisão da parcela 65 do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos em dois lotes (65 A e 65 B). A proposta encontra-se inserida na área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos, mais precisamente na parcela 65.

2 – De acordo com o definido nos n.ºs 3 e 4 do artigo 8ºA do regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos é possível o fracionamento de parcelas em lotes, sem prejuízo da edificabilidade e das regras dispostas na planta síntese e quadro síntese, nomeadamente no que diz respeito aos afastamentos e alinhamento definidos na parcela original.

3 - De acordo com o definido no nº 1 do artigo 7º a parcela 65 está definida no plano para unidades industriais e outras atividades económicas consideradas complementares e compatíveis com as mesmas.

4 – Com os novos elementos apresentados verifica-se que agora a proposta excede (12m) a altura máxima permitida no plano de pormenor (7m), o requerente justificou o facto com a necessidade das atividades que se vão desenvolver nos lotes poderem necessitar de uma altura superior, nomeadamente a necessidade de num dos lotes a edificação poder ter que integrar uma ponte rolante.

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

5 – Assim, salvaguardando o referido no ponto 4, a proposta de loteamento agora apresentada cumpre com o definido no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.” -----

- Informação da CDU, de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sra. Vereadora Sara Caladé

A proposta de loteamento para divisão da parcela 65, em 65 A e 65 B, do PP da Zona Industrial de Vagos, está em condições de aprovação, caso seja primeiramente deliberado pela CM, a aceitação da altura da



edificação de 10 metros, conforme justificação apresentada, e caso de ser aceite, a aprovação da operação em causa, nos termos das informações favoráveis:

1.Arq. (...) (PI 8261/25,2);

2.Dr. (...) (PI 8261/25,3), nomeadamente o ponto 4 (Altura máxima da edificação, permitida no PP da ZIV)

2. Cálculo de taxas em PI 8261/25,4.

Assim, nos termos do artigo 27º do RJUE, na sua atual redação, deverá a pretensão ser remetida para a Reunião de Câmara.

Quanto à referência de “telheiros” no projeto, conforme informação do sr. Arq. (...) (ponto 6.5 do PI 8261/25,2), o mesmo encontra-se representado a “demolir” na peça desenhada “Levantamento topográfico”

- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 28 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aceitar a altura máxima proposta de 12 metros para as futuras edificações, bem como aprovar a operação de loteamento para a parcela 65 do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos, criando assim dois lotes, nos termos constantes do processo.**

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

## **12 – LUIZ SÉRGIO DE FRANÇA – PROC.º OEC 43/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA**

Presentes:

- Requerimento de Luiz Sérgio de França, de 25 de junho de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-766/25, de 06/06/2025;
- Informação dos ST da DU, de 23 de julho de 2025, que a seguir se transcreve:

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

São apresentados novos elementos relativos ao projeto de arquitetura de moradia unifamiliar, em resposta à notificação n.º 766/25.

### **2. Pareceres Internos**

A presente informação diz respeito a uma proposta de edificação de uma moradia unifamiliar, num prédio confinante a Norte com a Rua Eng.º Humberto Mendes Correia, na freguesia de Vagos e St.º António de Vagos.

O terreno da pretensão, localiza-se no âmbito do PDM de Vagos na categoria de Espaços Centrais.

Os Espaços Urbanos Centrais, 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, habitação, com garagens e anexos, comércio e serviços.

Verifica-se o não cumprimento do índice de impermeabilização do solo, estabelecido no n.º 5 do artigo 47.º do PDM. No entanto dada a insuficiente dimensão do terreno, entende-se justificável a presente proposta urbanística em termos de ocupação do solo, que se poderá enquadrar na exceção prevista na alínea a) do n.º 6 do acima referido artigo 47.º do PDM.



Ainda tendo em conta a reduzida largura e profundidade do terreno, entende-se de considerar, dada a existência de construções encostadas aos limites laterais do terreno, que a implantação proposta para a moradia se poderá enquadrar na tipologia de implantação em banda, prevista nos pontos 1 e 2 do artigo 5.º do RMUE.

De acordo com parecer interno do Planeamento, emitido pelo CDPOP a 26/05/2025, verifica-se que a edificação se situa em zona muito consolidada, e tendo em conta que o alinhamento apresentado para o edifício cumpre o definido na legislação, não se vê inconveniente na aceitação do alinhamento da edificação.

No entanto, verifica-se que a anterior proposta extravasava o terreno, intervindo em espaço público. Assim, foi apresentada nova solução que confina a intervenção aos limites do terreno.

Verifica-se ainda que foi estudado novo alinhamento da rampa, no sentido de cumprir a lei das acessibilidades e deixar uma passagem de nível na frente do prédio em causa.

De acordo com o SIG, no que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, o processo cumpre com o artigo 24.º do RMUE, e foi registado no SIG.

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

Analisado o projeto de arquitetura, verifica-se o não cumprimento do índice de impermeabilização do solo, estabelecido no n.º 5 do artigo 47.º do PDM. No entanto dada a insuficiente dimensão do terreno, entende-se justificável a presente proposta urbanística em termos de ocupação do solo, que se poderá enquadrar na exceção prevista na alínea a) do n.º 6 do acima referido artigo 47.º do PDM.

Ainda tendo em conta a reduzida largura (7,88 m) e pouca profundidade do terreno, considera-se, dada a existência de construções encostadas aos limites laterais do terreno, e a exiguidade da sua área, que a implantação proposta para a moradia se poderá enquadrar na tipologia de implantação em banda, prevista nos pontos 1 e 2 do artigo 5.º do RMUE, com os afastamentos da construção aos limites laterais do terreno nulos. Assim, propõe-se aceitar a presente solução urbanística.

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

(...) De acordo com parecer interno do Planeamento, emitido pelo CDPOP a 26/05/2025, verifica-se que a edificação se situa em zona muito consolidada, e tendo em conta que o alinhamento apresentado para o edifício cumpre o definido na legislação, não se vê inconveniente na aceitação do alinhamento da edificação.

Face ao exposto, e tendo em conta o n.º 7 da presente informação, entende-se não haver inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura.

À consideração superior.” -----

- Informação do SIG, de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Relativamente ao solicitado cumpre informar:
  - Em resposta à notificação 766/25, foi entregue implantação sobre levantamento topográfico corretamente georreferenciada.
  - O processo foi registado no SIG.” -----
- Informação da CDU, de 25 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----  
“Sra. Vereadora Sara Caladé  
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação do sr. Arq. (...), PI 9201/25,2 (Deliberação relativamente aos afastamentos laterais zero 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 da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 28 de julho de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

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



a) Aprovar os afastamentos laterais da edificação, enquadrada do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação Técnica dos ST da DU, de 23/07/2025 e do parecer da CDU, de 25/07/2025; --

b) Aprovar o projeto de arquitetura apresentado pela requerente. -----

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

36

**13 – MARIA CELESTE DE JESUS SEIXEIRO – PROC.º OEC 137/23 – GAFANHA DA BOA HORA – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MURO DE VEDAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Maria Celeste de Jesus Seixeiro, de 08 de maio de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-225/25, de 20/02/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 28 de julho de 2025, onde consta: -----

*“(…) 1. Enquadramento da Pretensão*

*1.1. O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de edificação de moradia unifamiliar, anexos e muro de vedação (art.º 102.º-A do RJUE). (…)*

*(…) 3. Pareceres Internos*

*(…) 3.3. De acordo com informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 7 de março de 2023 (P.I. n.º 12431/23,2):*

*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 em Solo Rústico, na categoria de Espaços Agrícolas. A parte do terreno incluído em Solo Rústico encontra-se definida no PDM como Estrutura Ecológica Municipal, inserindo-se ainda totalmente abrangida pelas restrições de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional, e da Reserva Ecológica Nacional, designadamente no ecossistema de Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos, submetendo-se a sua ocupação e utilização aos respetivos regimes jurídicos. As edificações encontram-se totalmente em solo urbano.*

*3.3.2. 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, equipamento coletivos, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente o uso habitacional.*

*3.3.3. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante a poente, com a Rua da Alta Tensão, tendo em atenção, o estudo da envolvente, e o carácter da via em questão, entende-se que o alinhamento do muro de vedação existente poder ser aceite, uma vez que se enquadra no definido para a via.*

**9. Análise – Projeto de Arquitetura\ Conclusão**

*9.1. A pretensão insere-se harmoniosamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente moradias unifamiliares de um ou dois pisos.*

*9.2. A edificação apresenta-se implantada com um afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 20.10m, o que, tendo em conta, o alinhamento definido pelas edificações existentes nas parcelas vizinhas, as condicionantes do terreno, o uso previsto, entende-se que será ser de aceitar.*

*9.3. A pretensão trata de uma edificação que apresenta afastamentos laterais, de 0.00m e 3.14m, a norte e sul, respetivamente, o que não cumpre com o disposto no n.º 2 do art.º 5.º do RMUE.*

*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 apresenta a seguinte fundamentação solicitando o enquadramento da pretensão no âmbito do regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE:

“A implantação apresentada teve por condição a largura exígua do terreno, de modo garantir maior proveito do espaço urbano do terreno sem colocar em causa a edificabilidade, salubridade e segurança dos terrenos adjacentes, para futuras edificações, já que os terrenos adjacentes têm todos aproximadamente a mesma largura do terreno agora apresentado.

O conceito da envolvente, foram condicionantes do carácter arquitectónico desenvolvido para que a implantação dos afastamentos apresentados, já que se trata de uma obra de legalização, de modo a que não fosse condicionado à data a exposição solar.

Pelo que se solicita a V.Ex.ª que aceite a implantação apresentada, com enquadramento na excepção prevista no n.º 3 do artigo 5.º do REMUE, (...).”

9.3.3. Face à justificação apresentada, e tendo em conta que, que a pretensão trata de uma legalização de uma habitação unifamiliar executada no ano de 2002, entende-se que a pretensão poderá ter enquadramento no âmbito do regime de exceção suprarreferido. Assim, deverá a processo ser remetido a Reunião de Câmara, para que a mesma delibere sobre os afastamentos da pretensão.

9.4. O uso proposto é compatível com o Plano Diretor Municipal de Vagos (de acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 7 de março de 2023 [P.I. n.º 12431/23,2]).

### **11. Autorização de Utilização**

11.1. De acordo com o disposto no n.º 2, do art.º 34.º, e do n.º 4, do art.º 36.º, ambos do RMUE, sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final por parte da Câmara Municipal, em que a mesma decide simultaneamente sobre a legalização das obras realizadas e a utilização do edifício, sendo o procedimento titulado por alvará de autorização de utilização.

### **12. Conclusão / Proposta de Decisão**

Face ao exposto:

12.1. Deverá o presente processo (arquitetura e especialidades) ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, simultaneamente, sobre os afastamentos propostos para a edificação, no âmbito do n.º 3, do art.º 5º do RMUE, bem como, sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio e a utilização do edifício.

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

- Informação da CDU, de 01 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sra. Vereadora Sara Caladé

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização da moradia unifamiliar, anexos e muro de vedação e autorização de utilização, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais:

a) Informação do arq. (...) (PI 6317/25,2)

b) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização e cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.” -----

- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 03 de agosto 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 28 de julho de 2025; -----



- A informação da CDU, de 01 de agosto 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 obras de edificação de moradia unifamiliar, anexos e muro de vedação, e, conseqüentemente, a emissão de autorização de utilização, nos termos da Informação dos ST, da DU, 28/07/2025, e, da CDU, de 01/08/2025; -----

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. -----

**14 – ANDRÉ FILIPE SARABANDO GAFANHA – PROC.º OLOU 3/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 203/78, LOTE 2 -----**

Presentes: -----

- Requerimento de André Filipe Sarabando Gafanha, de 10 de junho de 2025, juntando elementos por iniciativa própria; -----
- Informação dos ST da DU, de 11 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

*“(…) Enquadramento da pretensão*

*1.1. Trata-se de alteração ao Alvará de loteamento 203/78, nomeadamente ao lote n.º 2.*

*1.2. A pretensão tem como antecedente o Alvará de loteamento 203/78. (...)*

*(…) 4. Análise – Projeto de Alteração da Operação Loteamento\ Conclusão*

*4.1. Trata-se de alteração ao Alvará de loteamento 203/78, nomeadamente ao lote n.º 2.*

*4.2. A pretensão tem como antecedente o Alvará de loteamento 203/78.*

*4.3. Foi dado cumprimento ao referido no ponto 4, da informação do Planeamento (PI 1775/25,2).*

*Conforme indicado na mesma informação, relativamente ao muro de vedação, deve o mesmo ser colocado nos termos e de acordo com o alvará de loteamento aprovado, ou seja deve ser previsto uma baía ou estacionamento e passeio (com 4m) em frente aos lotes.*

*4.4. Na informação da Fiscalização Municipal (PI 1775/25, 4), é referida a existência de um muro de vedação, no entanto, este muro não consta como tendo sido alvo de licenciamento, nem cumpre as condicionantes expressas na informação do Planeamento referidas no ponto 2.1.*

*4.5. Uma vez que, conforme a Portaria 75/2024, de 29/02, com a alteração pretendida, não há aumento de nº de fogos, não se justifica na presente solução, cedência de área para Espaços Verdes e de utilização colectiva e Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento.*

*4.6. As áreas do lotes diferem ligeiramente do loteamentos inicial, no que se refere aos lotes 1 e 3, sendo que o lote 2, alvo de alteração, mantém a área inicial. O requerente refere que estas pequenas diferenças se devem ao facto de o loteamento original ser desenhado á fita e não com levantamento topográfico.*

*4.7. Para cumprimento do disposto no n.º 3, do artº 27, do RJUE (DL 10/2024, 08/01), nomeadamente “a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará” Foi apresentada autorização do proprietário do lote 3, para a alteração pretendida.*



Foi agora apresentada certidão do terreno nas Repartição de finanças e certidão negativa do terreno na CRP, considerando-se cumprida a condição referida no nº 3, do artº 27, do RJUE (DL 10/2024, de 08/01).

4.8. Não se vê inconveniente na alteração ao lote 2 apresentada.

Á consideração superior.” -----

- Informação da CDU, de 20 de julho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sra. Vereadora Sara Caladé

A alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 203/78, relativo ao lote 2, está em condições de aprovação conforme e nos termos das informações favoráveis:

1.1. Arq. (...), em PI 10298/25,2;

1.2. Cálculo de taxas, conforme informação infra,

2. Assim, nos termos do artigo 27º do RJUE, na sua atual redação, deverá a pretensão ser remetida para a Reunião de Câmara.” -----

- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 04 de agosto de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 203/78, relativa ao lote 2, nos termos das Informações dos ST, da DU, de 11/07/2025 e, da CDU, de 20/07/2025.** -----

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 dezasseis minutos. -----