



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 19/2025, de 18 de setembro

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

No dia **dezoito de setembro de dois mil e vinte e cinco**, pelas **nove horas e trinta e quatro minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, **reuniu ordinariamente**, a Câmara Municipal, **em sessão pública**, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **eng.º João Paulo de Sousa Gonçalves**, com a presença do(a)s senhor(a)s Vereador(a)s **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento, Maria Dulcília Martins Sereno, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, e dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato**, não tendo comparecido à reunião a senhora Vereadora **dr.ª Ana Micaela Figueira Simões, por motivos pessoais.** -----
Secretariou a reunião a senhora **técnica superior, Jackeline Almas Neves Caetano.** -----

1

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 a falta dada à presente reunião pela senhora Vereadora **dr.ª Ana Micaela Figueira Simões.** -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** usou da palavra para informar a Câmara Municipal para o seguinte: -----
 - Época Balnear 2025: O Senhor Presidente da Câmara Municipal deu a conhecer alguns valores registados durante a época balnear deste ano. Realçou que, felizmente, não houve vítimas mortais a lamentar, registaram-se no total de 5 (cinco) pré-afogamentos, 3 (três) em praias não vigiadas e 2 (dois) em praias vigiadas, para além de outras situações que foram resolvidas com a colaboração dos nadadores-salvadores. Concluiu dizendo que o relatório está a ser elaborado e será posteriormente dado a conhecer. -----
 - Ano letivo 2025/2026: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que o ano letivo teve início dentro da normalidade, sendo necessário fazer alguns ajustes nos recursos humanos. -----



- Equipamento hoteleiro no Município de Vagos: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que, no passado dia 11/08/2025, foi emitida a licença de construção para um equipamento hoteleiro que contempla 114 unidades de alojamento na Quinta da Boa Hora, na Praia da Vagueira. Trata-se de um hotel 5 estrelas e com prazo de execução de 24 (vinte e quatro) meses.
 - Construção de centro logístico robotizado: O Senhor Presidente da Câmara Municipal deu nota que está prevista a construção de um centro logístico robotizado, na Zona Industrial de Vagos, cujo promotor é do Grupo Mistolin. -----
 - Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha – Vagos/Lombomeão: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que o prazo para a entrega das propostas está a decorrer, estando prevista a abertura das propostas para o dia 23/09/2025. -----
 - Pagamentos às Juntas de Freguesias: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que foi feito um pagamento às Juntas de Freguesias, encontrando-se em falta a regularização das despesas inerentes às Marchas Populares deste ano, prevendo-se para hoje o seu pagamento. -----
- ✓ A senhora **Vereadora, dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques** pediu a palavra para questionar sobre o seguinte: -----
- Pagamentos às Juntas de Freguesias: A Senhora Vereadora questionou quando prevê realizar pagamento às Juntas de Freguesias relativo ao segundo semestre. -----
 - Iluminação na Praia da Vagueira: A Senhora Vereadora questionou se a Câmara Municipal tem conhecimento que a luzes do calçada da Praia da Vagueira estão desativadas desde o final do mês de agosto. -----
 - Multibanco na Praia da Vagueira: A Senhora Vereadora sabe que não é da competência da Câmara Municipal mas teve conhecimento que a caixa multibanco na Praia de Vagueira está muitas vezes sem dinheiro. -----
 - Início do ano letivo: A Senhora Vereadora, em complemento ao que anteriormente foi referido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, questionou o ponto de situação relativamente aos transportes. -----
 - Compromissos assumidos com as IPSS's: A Senhora Vereadora questionou o ponto de situação com os compromissos assumidos com as IPSS's. -----
-
- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu às questões da Senhora Vereadora dizendo:
- Pagamentos às Juntas de Freguesias: O Senhor Presidente da Câmara Municipal disse que vai ver essa situação com o Chefe de Divisão da Gestão Financeira e dará resposta logo que possível. ----



- Iluminação na Praia da Vagueira: O Senhor Presidente da Câmara Municipal disse desconhecer essa situação, mas vai verificar com os serviços responsáveis e agradeceu a informação da Senhora Vereadora. -----
- Multibanco na Praia da Vagueira: O Senhor Presidente da Câmara Municipal vai recolher informação com a Caixa de Crédito Agrícola para tentar perceber a situação. -----
- Início do ano letivo: O Senhor Presidente da Câmara Municipal deu a palavra ao Senhor Vice-Presidente que esclareceu a Senhora Vereadora dizendo que, à semelhança do ano passado, o transporte das crianças está a ser garantido. Mais informou que, conforme informação das instituições, os autocarros já foram inspecionados, aguardam a emissão da licença por parte do IMT (Instituto da Mobilidade e dos Transportes IMT, I.P.). O Senhor Vice-Presidente conclui o assunto dizendo que, a Câmara Municipal está atenta a esta situação e com um plano alternativo de atuação, caso seja necessário intervir. -----
- Compromissos assumidos com as IPSS's: O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que a Câmara Municipal tem corrigido algumas situações e, prevê que, durante este mês se faça pagamentos. -----

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1 – ATAS DE REUNIÕES -----

Presente a proposta da ata n.º 18 de 04 de setembro 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. -----

As senhoras Vereadoras, **Maria Dulcília Martins Sereno** e, **dr.ª Maria do Céu Pereira Sarabando Marques**, não votaram a referida proposta da **ata n.º 18/2025, de 04 de setembro de 2025, em virtude de não terem estado presentes nessa reunião.** -----

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

A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA -----

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 17 de setembro de 2025, que apresenta um saldo em dinheiro de **1.948.163,95 €** (um milhão, novecentos e quarenta e oito mil, cento e sessenta e três euros e noventa e cinco cêntimos). -----



A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2 – SUBSÍDIOS -----

2.1 – ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS – ATRIBUIÇÕES DE SUBSÍDIOS, SUBPROGRAMA 2: DESAFIO JUVERUN 2025 -----

4

Presentes: -----

- Informação n.º SDJ-023/2025, de 03 de setembro de 2025, da DEDJ, que a seguir se transcreve: -

“Assunto: Associações desportivas – Atribuições de subsídios, Subprograma 2: Desafio JuveRun 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 JuveRunTeam – secção de corrida da Juveforce, 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 Desafio JuveRun 2025, a realizar pela JuveRunTeam, no dia 5 de outubro, é de carácter pontual e que, apesar de não ter sido cumprido o estipulado pelo n.º 2 do artigo 18.º 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 Juveforce:

Nome da Associação	Apoio logístico/técnico	Apoio financeiro
Juveforce	1. 60 Grades; 2. 8 Tendas abertas, tipo 3x3 ou maiores; 3. 2 Pórticos; 4. Pódio; 5. 6 rolos de Fita delimitadora; 6. Isenção de taxas	1.250,00€

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 11 de setembro de 2025: “(...) Peço para agendar e cabimentar para a próxima RC. (...)”;
- Compromisso n.º 2025/1904, de 17 de setembro de 2025, no valor de 1.250,00 € (mil, duzentos e cinquenta euros). -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à JuveRunTeam – secção de corrida da Juveforce, o apoio logístico/técnico indicado na Informação n.º SDJ-023/2025, de 03/09/2025, e o apoio financeiro no valor de 1.250,00 € (mil, duzentos e cinquenta euros). -----

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

2.2 – ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE VAGOS (AHBVV) – PEDIDO DE APOIO FINANCEIRO PARA A AQUISIÇÃO DE UM VEÍCULO TANQUE TÁTICO FLORESTAL -----



Presentes: -----

- Ofício da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos (AHBVV), de 11 de julho de 2025, a solicitar o apoio financeiro no valor não aprovado para a aquisição de um veículo tanque tático florestal; -----

- Informação do CDAAS, de 10 de setembro de 2025, da DEDJ, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Assunto: Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos - Pedido de apoio financeiro para a aquisição de um Veículo Tanque Tático Florestal

Pretensão:

1- A Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos (AHBVV) solicita a atribuição de um apoio financeiro do montante de €71.600,00, destinado à aquisição de um Veículo Tanque Tático Florestal.

2- Este pedido de apoio vem na sequência da aprovação de uma candidatura no âmbito do programa Centro 2030 – FEDER-02645300, custo total e elegível foi de €267.100,00 e o fundo aprovado foi de €195.500,00.

Enquadramento jurídico:

3- Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 23.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios dispõem de atribuições em diversos domínios, nomeadamente da proteção civil (alínea j)), tendo as câmaras municipais competências materiais que se traduzem em deliberar sobre formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes [alínea o), do n.º 1, do artigo 33.º, desse diploma], como é o caso.

4- Por sua vez, o Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídios às Associações, publicado no Diário da República, 2ª série, N.º 72, de 12 de abril de 2022, veio facultar às entidades humanitárias a possibilidade de terem acesso a subsídios, designadamente para apoio a investimento e equipamentos.

Parecer:

5- A AHBVV é uma pessoa coletiva de utilidade pública administrativa, com personalidade administrativa e sem fins lucrativos;

6- A AHBVV tem como escopo principal a proteção de pessoas e bens, designadamente o socorro a feridos, doentes ou naufragos, bem como extinção de incêndios, no concelho de Vagos e fora dele, quando solicitado;

7- Nos termos do disposto no artigo 14.º, n.º 1, do referido regulamento, a definição dos apoios financeiros a atribuir pela Câmara Municipal de Vagos às entidades que pretendam realizar investimentos e adquirir equipamentos, terá em conta o impacto dos mesmos em sede da prestação de um melhor serviço à população e ao desenvolvimento do Município de Vagos, atentos, nomeadamente, aos seguintes critérios:

- a) Resposta às necessidades da comunidade;
- b) Qualidade do projeto de investimento;
- c) Intervenção continuada nas áreas de atividade a que se destina o investimento ou equipamento;
- d) Contributo para a correção de assimetrias no acesso à Cultura e Educação e Ação Social;
- e) Contributo para o ambiente e para a promoção da igualdade de oportunidades;
- f) Âmbito geográfico e populacional da intervenção;
- g) Capacidade de angariação de outras fontes de financiamento ou de outros tipos de apoio, nomeadamente, participações de outras entidades, mecenato ou patrocínio;
- h) Consistência do projeto, nomeadamente, pela sua adequação à natureza e âmbito de ação da entidade e às atividades a realizar;
- i) Consonância entre os objetivos do investimento a realizar e o Plano Plurianual de Investimentos da Câmara Municipal de Vagos.

Consequentemente, face ao teor do atrás descrito, deixa-se à consideração de V. Exa. e da Câmara Municipal para, no uso dos poderes discricionários, decidir sobre o montante do apoio financeiro a conceder à AHBVV. Previamente à tomada de decisão, dever-se-á proceder à respetiva cabimentação orçamental.” -----

- Informação do Coordenador da Proteção Civil da Câmara Municipal de Vagos, de 11 de setembro de 2025, da DEDJ, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Assunto: Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos - Pedido de apoio financeiro para a aquisição de um Veículo Tanque Tático Florestal



*Vem a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos (AHBVV) solicita a atribuição de um apoio financeiro do montante de €71.600,00, destinado à aquisição de um Veículo Tanque Tático Florestal; O pedido de apoio vem na sequência da aprovação de uma candidatura no âmbito do programa Centro 2030 – FEDER-02645300, custo total e elegível foi de €267.100,00 e o fundo aprovado foi de €195.500,00; A existência de um Protocolo de Cooperação existente entre a Câmara Municipal de Vagos e a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos, com as devidas atualizações; A Cláusula 3ª nª1 alínea c) refere que compete à Câmara Municipal participar com o montante de 20% os equipamentos que venham a ser subsidiados ou participados por via das entidades nacionais; O valor correspondente aos 20% constantes no protocolo é de €53.420,00; Acresce um valor de €18.180,00 referentes a melhorias operacionais introduzidas no veículo, nomeadamente na sua capacidade em litros de água transportável; Sendo o Presidente de Câmara o responsável pela Proteção Civil; O Decreto-Lei nº44/2029 de 1 de abril, no Artigo 15º-A nº1 alínea e), das competências do Coordenador Municipal de Proteção Civil, refere que este dá “parecer sobre os materiais e equipamentos mais adequados à intervenção operacional no respetivo município”; **Parecer:** Face ao anteriormente exposto, e porque entendo que as melhorias operacionais acrescentadas no veículo são fundamentais para uma melhor e mais ampliada prestação de socorro, o meu parecer é favorável à atribuição do apoio financeiro no montante de €71.600,00. (...)”-----*

- Compromisso n.º 2025/1908, de 17 de setembro de 2025, no valor de 71.600,00 € (setenta e um mil e seiscentos euros). -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vagos, o apoio financeiro no valor de 71.600,00 € (setenta e um mil e seiscentos euros) para a aquisição de um Veículo Tanque Tático Florestal. -----

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 DA N.ª SR.ª DE LURDES E BEATO NUNO – FESTA ANUAL EM HONRA DE NOSSA SENHORA DE LURDES E BEATO NUNO, NO LUGAR DE LOMBOMEÃO – DE 12 A 14 DE SETEMBRO DE 2025 – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas da N.ª Sr.ª de Lurdes e Beato Nuno, de 28 de julho 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 Nossa Senhora de Lurdes e Beato Nuno, realizada de 12 a 14 de setembro de 2025; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 21 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 279,20€; -----
- Parecer do CDAAS, de 21 de agosto 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 de isenção de taxas carece de deliberação da Câmara Municipal, ou de posterior ratificação, se for caso disso. (...)” -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 22 de agosto 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.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 22/08/2025. -----

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

7

3.2 – FÁBRICA IGREJA PAROQUIAL FREGUESIA SOZA – FESTA ANUAL EM HONRA DE NOSSA SENHORA DOS ANJOS, NO LUGAR DE SOZA – DE 06 A 10 DE SETEMBRO DE 2025 – RATIFICAÇÃO

Presentes: -----

- Requerimento da Fábrica Igreja Paroquial Freguesia Soza, de 12 de agosto 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 Nossa Senhora dos Anjos, no lugar de Soza, realizada de 06 a 10 de setembro de 2025; -----
- Informação Técnica do CDAAS, de 27 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) *na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 177,50€;* -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 27 de agosto 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.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 27/08/2025. -----

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

3.3 – FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL FREGUESIA DE PONTE DE VAGOS – FESTA ANUAL EM HONRA DE NOSSA SENHORA DA LUZ, NO LUGAR DE PONTE DE VAGOS – DE 04 A 10 DE SETEMBRO DE 2025 – RATIFICAÇÃO

Presentes: -----

- Requerimento da Fábrica Igreja Paroquial Freguesia de Ponte de Vagos, de 13 de agosto 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 Nossa Senhora da Luz, no lugar de Ponte de Vagos, realizada de 04 a 09 de setembro de 2025; -----
- Informação Técnica do CDAAS, de 04 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) *na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 339,00€;* -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 04 de setembro 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.ª Susana Maria Ferreira Gravato, de 04/09/2025. -----

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

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

Presentes: -----

- Dez requerimentos do Corpo de Bombeiros Voluntários de Vagos; -----
- Informações do CDAAS, de 11 de setembro de 2025, concluindo que as pretensões reúnem “as condições legais para o seu deferimento, após cabimento orçamental”; -----

Quadro síntese com os valores a reembolsar: -----

N.º PROCESSO	INFORMAÇÃO N.º	VALOR DE REEMBOLSO					VALOR TOTAL DO REEMBOLSO
		IMI	IUC	MENSALIDADE AAAF/ATL/CAF	AÇÃO SOCIAL ESCOLAR - ALIMENTAÇÃO E MATERIAL ESCOLAR	OBRAS DESTINADAS A HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE	
227596	44/AHBVV/2025	155,21 €	---	---	---	---	155,21 €
227598	45/AHBVV/2025	---	150,00 €	---	---	---	150,00 €
227599	46/AHBVV/2025	180,77 €	---	---	---	---	180,77 €
227600	47/AHBVV/2025	---	158,29 €	---	---	---	158,29 €
227601	48/AHBVV/2025	---	111,46 €	---	---	---	111,46 €
227602	49/AHBVV/2025	---	187,58 €	---	---	---	187,58 €
227603	50/AHBVV/2025	---	158,29 €	---	---	---	158,29 €
227605	51/AHBVV/2025	183,14 €	---	---	---	---	183,14 €
227604	52/AHBVV/2025	---	---	107,75 €	---	---	107,75 €
227703	53/AHBVV/2025	---	---	756,25 €	---	---	756,25 €
		519,12 €	765,62 €	864,00 €			2 148,74 €

- Despachos da Senhora Vereadora dra. Susana Maria Ferreira Gravato, de 12 de setembro de 2025, no sentido da concordância com as informações técnicas, e remetendo os processos para a Câmara Municipal, para deliberação. -----
- Compromisso n.º 2025/1905, de 12 de setembro de 2025, no valor de 2.148,74€ (dois mil, cento e quarenta e oito euros e setenta e quatro cêntimos). -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar os referidos reembolsos, no valor total de 2.148,74€ (dois mil, cento e quarenta e oito euros e setenta e quatro cêntimos). -----

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



B – OBRAS MUNICIPAIS

1 – E04/2025 – REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE DE SOZA – EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO – RATIFICAÇÃO

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 02 de setembro de 2025, que se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente

Enquadramento:

- 1. Em 08-05-2025 a Câmara Municipal deliberou dar início ao procedimento de contratação pública para a empreitada “Requalificação e Ampliação do Posto de Saúde de Soza” com o preço base de 650.000,00 €*
- 2. Em 04-06-2025 foi publicado no Diário da República o aviso do início do concurso público da empreitada, cujo prazo para entrega das propostas era 25-06-2025.*
- 3. Foi apresentada por uma empresa apenas uma declaração de não apresentação de proposta, por motivo de não cumprimentos do valor base do concurso.*

Tendo em conta o informado anteriormente:

- 4. Foi solicitado à equipa projetista que reavaliasse a estimativa orçamental, de modo a perceber se a mesma se encontrava com preços de mercado atualizados.*

Assim considero que:

- 5. O procedimento atual seja extinto, com base nas informações aqui prestadas.” -----*

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 10 de setembro de 2025: *“Aprovo. À reunião de Câmara.”. -----*

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 10/09/2025. -----

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

2 – E06/2025 – REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE DE SOZA – INÍCIO DO PROCEDIMENTO – RATIFICAÇÃO

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 13 de junho de 2025, que se transcreve: -----

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

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

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

Tendo em conta que:

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



européus, assim e nos termos do definido no DL 108/2024, de 18 de dezembro pode a entidade adjudicante, se assim o entender, dispensar a elaboração da revisão prévia do projeto.

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

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

Assim:

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

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

- Proposta de deliberação do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 10 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

**“PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO
(E06/2025)**

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

Mais se determina:

- a) Aprovar o Projeto de Execução, o Caderno de Encargos, Programa do Procedimento;
- b) Dispensar a Revisão do Projeto de Execução com base na fundamentação:
 - Nos termos do disposto no artigo 43º do Código dos Contratos Públicos, o projeto em causa teria de ser sujeito a revisão prévia, mas tendo em conta que se trata de um projeto financiado/cofinanciado por fundos europeus, nomeadamente o Plano de Recuperação e Resiliência, e dado que o prazo execução da obra ser de 300 dias, a elaboração da revisão do projeto nesta altura do procedimento iria atrasar o processo e colocaria em risco o cumprimento dos prazos definidos quer no caderno de encargos quer os prazos do PRR, podendo colocar seriamente em causa/risco o financiamento de fundos europeus, assim e nos termos do definido no DL n.º 108/2024, de 18 de dezembro é dispensada a elaboração da revisão prévia do projeto.
- c) Estabelecer o valor do Preço Base em **750.000,00 €** (setecentos e cinquenta mil euros). O preço base tem como fundamentação a estimativa orçamental apresentada que utilizou critérios para a fixação desse valor com base nos custos padrão para obras similares e ajustado ao custo corrente da construção e dos equipamentos;
- d) Decidir a não adjudicação por lotes com base na seguinte justificação:
 - A natureza dos trabalhos que se prevê executar ao abrigo do contrato cuja decisão de contratar ora se propõe são tecnicamente incindíveis, pelo que por motivos técnicos e funcionais a gestão de um único contrato revela-se mais eficiente para a entidade adjudicante, não se optando assim pela adjudicação por lotes, conforme previsto no art.º 46-A do CCP.
- e) Que o prazo de execução seja de **300 dias**;
- f) Que o prazo para a apresentação das Propostas seja de **21 dias**;
- g) Que se adote o procedimento de **CONCURSO PÚBLICO**;
- h) Designar o **Júri** do Procedimento nos seguintes termos:
 - **Efetivos:**
 - Dr. Nuno Carvalho – Presidente do Júri.
 - Arq. Pedro Castro (*)
 - Eng. Ana Vilão
 - (*) Substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.
 - **Suplentes:**



- Eng. André Nunes
- Dr. Nuno André.

• **Secretário do Júri.**

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

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

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

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar a referida proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 10/09/2025. -----

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

C – GESTÃO URBANÍSTICA

1 – ANA MARIA BARRETO DIAS – PROC.º CERT. 247/25 – FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Ana Maria Barreto Dias, de 08 de agosto de 2025, a requerer a certidão de compropriedade; -----
- Informação do CDPOP, de 01 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

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

1- A requerente, na qualidade de advogada, solicitou um pedido de certidão compropriedade para o prédio com a delimitação de acordo com o BUPI n.º 3118893, inscrito com o artigo matricial n.º 1381 R, pertencente à freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo, concelho de Vagos.

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

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

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 02 de setembro de 2025: “Aprovo. *Á Reunião de CM.*”; -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 02/09/2025. -----

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

2 – ROSA AFONSO MARQUES DE BARROS – PROC.º CERT. 262/25 – SOZA – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Rosa Afonso Marques de Barros, de 25 de agosto de 2025, a requerer a certidão de compropriedade; -----



- Informação do CDPOP, de 01 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“De acordo com os elementos entregues, cumpre-me informar o seguinte:
1- A requerente, solicitou um pedido de certidão de propriedade para o prédio com a delimitação de acordo com a delimitação do BUPI nº 3463817, inscrito com o artigo matricial nº 2677 R inscrito na conservatória com o nº 405, pertencente à freguesia de Soza, concelho de Vagos.
2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos totalmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
Assim e face ao exposto, não se vê inconveniente na passagem das certidões de propriedade requeridas.”; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 02 de setembro de 2025: “Aprovo. *Á Reunião de CM.*”; -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 02/09/2025. -----

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

3 – GABRIEL DOMINGUES NETO – PROC.º CERT. 267/25 – CALVÃO – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE -----

Presentes: -----

- Requerimento de Gabriel Domingues Neto, de 29 de agosto de 2025, a requerer a certidão de propriedade; -----
- Informação do CDPOP, de 09 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“De acordo com os elementos entregues, cumpre-me informar o seguinte:
1- A requerente, solicitou um pedido de certidão de propriedade para o prédio com a delimitação de acordo com a delimitação do BUPI nº 562174, inscrito com o artigo matricial nº 2096 R inscrito na conservatória com o nº 713, pertencente à freguesia de Calvão, concelho de Vagos.
2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos totalmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
Assim e face ao exposto, não se vê inconveniente na passagem das certidões de propriedade requeridas.”; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 15 de setembro de 2025: “*Á Reunião de CM.*”; -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de propriedade do prédio sito na freguesia de Calvão, concelho de Vagos, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Calvão, sob o artigo 2096-R -----

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

Antes de se entrar na discussão e votação do assunto seguinte, o Vereador **prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento** ausentou-se da sala de reuniões, em cumprimento do disposto no proémio do n.º 1, do artigo 73.º, do Código de Procedimento Administrativo, pelo que a deliberação que se segue não contou com a sua participação e votação. -----



4 – ARMINDO SIMÕES DOS SANTOS – PROC.º OEC 206/23 – PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA -----

Presentes: -----

- Requerimento de Armindo Simões dos Santos, de 07 de julho de 2025, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-1395/24, de 03/10/2024; -----
- Informação dos ST da DU, de 10 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

13

“(…) 1. Enquadramento da pretensão

São apresentados novos elementos relativos ao projeto de arquitectura de demolição de edifício existente e de edificação de edifício de habitação multifamiliar, comércio/serviços e anexo, em resposta à notificação n.º 1395/24.

2. Pareceres Internos

De acordo com parecer emitido pelo Planeamento, a pretensão tem como objetivo o licenciamento de demolição de edificação existente, e edificação de um edifício destinado a habitação, comércio e serviços, confinante com a Rua Principal na freguesia de Ponte de Vagos e Santa Catarina.

O terreno onde se insere a pretensão em causa, encontra-se no âmbito do Plano Diretor Municipal de Vagos, classificado totalmente como solo urbano, na categoria de Espaços Habitacionais.

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

O terreno encontra-se abrangido pela zona de proteção alargada das captações de água subterrânea, nomeadamente do furo PS4, situado em Carvalhais, sujeitando-se ao definido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/2007 de 19 de Julho, nomeadamente o que está definido na alínea viii) do n.º 7.

Os Espaços Habitacionais, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção, e correspondem a áreas centrais e outras áreas relativamente homogêneas, onde se verifica uma concentração de edificações, e podem ter ou não diversos espaços intersticiais, concentrando as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativas. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas, que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos coletivos, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional, podendo no máximo ter 3 pisos.

Com a apresentação da nova proposta, e com o valor de impermeabilização do terreno de 54%, verifica-se estar cumprida a condição definida no n.º 5 do artigo 47.º do regulamento do PDM que estabelece que em qualquer operação urbanística não é permitida a ocupação integral do prédio com construções e revestimento impermeável, não sendo permitido exceder o índice de impermeabilização do solo em 70%. Assim, salvaguardando o acima referido, no que diz respeito ao uso do solo, a pretensão tem enquadramento no PDM.

De acordo com parecer emitido pelo SIG, a pretensão tem como antecedente o processo OEC 301/02.

No que diz respeito à implantação sobre levantamento topográfico, os novos elementos do processo cumprem com o artigo 24.º do RMUE, e foram registados no SIG.

2. Pareceres Externos

Verifica-se que o terreno se encontra abrangido pela zona de proteção alargada das captações de água subterrânea, nomeadamente do furo PS4, situado em Carvalhais, sujeitando-se ao definido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/2007 de 19 de Julho, nomeadamente o que está definido na alínea viii) do n.º 7, pelo que a presente pretensão foi objeto de parecer por parte da APA que se pronunciou favoravelmente com condições à pretensão

(…) 7. Análise – Projeto de Arquitetura

Em resposta ao ofício n.º 1395/24, é apresentada nova solução urbanística, em que o revestimento do estacionamento passa a ser de material permeável, no sentido de cumprir a percentagem de



impermeabilização definida no n.º 5 do artigo 47.º do regulamento do PDM, para um valor de 54%, não excedendo assim os 70%.

No sentido do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 5.º do RMUE, e tendo em conta que o proprietário do terreno confinante do lado norte pretende licenciar uma edificação de uso multifamiliar que pretende geminar à presente proposta com a mesma volumetria, criando uma continuidade urbanística com a construção existente multifamiliar a geminar do lado sul, com as mesmas características de cêrcea e volumetria, tendo em conta a intensão de construção do lado norte nas condições acima referidas, o proprietário deste terreno, apresentou na Câmara um pedido de informação prévia (processo PIP 23/24) que obteve parecer favorável em Maio de 2025.

8. Conclusão / Proposta de Decisão

Atendendo ao acima referido, e tendo em conta que foi viabilizado pela Câmara com a aprovação do PIP acima referido, a solução urbanística pretendida de geminação dos três edifícios de habitação multifamiliar, entende-se existirem condições de aprovação do presente projeto de arquitetura, devendo, no entanto e ao abrigo do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE, o presente processo ser enviado para reunião de Câmara afim desta se pronunciar. (...).” -----

- Informação da CDU, de 11 de setembro 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 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. Será de ter em conta que na reunião de CM, de 8/5/2025 (N.º 10/2025) foi deliberado favoravelmente num pedido de informação prévia (PIP 23/24), aonde o edificado poderia geminar, nas mesmas condições.” -----
- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 11 de setembro 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 10/09/2025 e do parecer da CDU, de 11/09/2025; --

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

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

De seguida, o Vereador prof. Pedro Miguel Carvalhais Bento foi chamado à sala de reuniões e reassumiu as suas funções. -----

5 – ÂNGELA MARIA JESUS GASPAS SILVA – PROC.º OEC 151/20 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA -----

Presentes: -----

- Requerimento de Ângela Maria Jesus Gaspar Silva, de 17 de julho de 2025, a requerer a alteração da licença administrativa, ao abrigo do art.º 27.º do Regime Jurídico de 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 02 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

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

1.1. Trata-se de comunicação de alterações executadas durante a execução das obras. (...)”



(...) **3. Pareceres Internos**

3.1. O processo original foi alvo de parecer favorável condicionado da EDP. Encontrando-se o projecto da moradia já construído e uma vez que a alteração da mesma consiste em alteração de fachada, não se vê inconveniente na proposta.

(...) **5. Análise \ conclusão - Projeto de Arquitetura**

5.1. Trata-se de comunicação de alterações executadas durante a execução das obras.

5.2. Antecedentes processuais: Alvará de licença de obras de construção n.º 111/21, de 17/06/2023.

5.3. Foi apresentada informação favorável do SIG (PI 10810/25,2).

5.4. Foi prestada informação pela Fiscalização Municipal (PI 10810/25,2), referindo que a alteração á moradia consiste em alteração de fachada e alteração ao muro de vedação, em consequência da empreitada de beneficiação do arruamento.

5.5. O projecto de alteração não altera os parâmetros do projecto inicial.

5.6. Não se vê inconveniente na comunicação de alterações executadas durante a execução das obras.

(...)” -----

- Informação da CDU, de 04 de setembro 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sra. Vereadora Sara Caladé

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, (Deliberação relativamente à altura do muro 1,50 m) e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura de alteração da licença durante execução da obra. Durante o prazo decorrente da obra, encontrou-se em vigor a possibilidade de alterar a altura dos muros para 1,50m conforme previa o PU, podendo ser comunicada essa alteração durante os trabalhos. No entanto, atualmente o PU encontra-se revogado (desde 15/04/2024), pelo que vigora a norma de altura máxima de 1.20m de altura dos muros (RMUE, artigo 13º). Pode constatar-se nos registos de visita à obra a alteração da altura do muro durante a vigência da referida norma do PU.” -----

- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 11 de setembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

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

a) Aprovar a altura do muro de 1,50m, nos termos da Informação Técnica dos ST da DU, de 02/09/2025 e do parecer da CDU, de 04/09/2025; -----

b) Aprovar o projeto de arquitetura de alteração da licença durante a execução da obra. -----

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

6 – CÉSAR MANUEL DA SILVA GRAVE – PROC.º OLOU 9/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 2/92 -----

Presentes: -----

- Requerimento de César Manuel da Silva Grave, de 26 de junho de 2025, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-771/25, de 06/06/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 25 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) **Enquadramento da pretensão**

Trata-se de junção de elementos em projecto de alteração de loteamento, nomeadamente no lote n.º 2.

(...) **6. Análise – Projeto de Alteração da Operação Loteamento \ conclusão**

6.1. Trata-se de junção de elementos no projecto de alteração de loteamento, nomeadamente no lote n.º 2.

6.2. O presente processo tem com antecedentes:



- OLOU 40/91, com o alvará de loteamento n.º 2/92;
- OEC 118/96, (moradia existente no lote 2).
- 6.3. 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.
- 6.4. Deverá ser rectificada a área do lote 2, que, tem na realidade, área superior á indicada no loteamento.
O requerente refere que a área do lote nº 1 deverá também ser alterada.
- 6.5. A alteração ao loteamento incide, como referido, sobre o lote nº 2, no qual se encontra licenciados – moradia unifamiliar, anexos e muros que, conforme referido na memória descritiva, não cumprem os parâmetros do alvará de loteamento 2/92, pretendendo a presente alteração regularizar esse aspecto no loteamento para posteriormente legalizar as alterações já construídas no lote.
- 6.6. Face ao exposto acima, poderá ser aprovada a presente alteração de loteamento, no entanto, as áreas dos lotes 1 e 2 deverão ser rectificadas na CRP. (...)” -----

- Informação da CDU, de 03 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“Sra. Vereadora Sara Caladé
A alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 2/92, relativo aos lotes 1 e 2, está em condições de aprovação conforme e nos termos das informações favoráveis:
1. Arq. (...) em PI 9335/25,5;
2. Cálculo de taxas, conforme informação infra.
Assim, nos termos do artigo 27º do RJUE, na sua atual redação, deverá a pretensão ser remetida para a Reunião de Câmara. Quanto à diferença apresentada das áreas indicadas e registadas na conservatória de ambos os lotes, defendem os proponentes, que resulta de um lapso indicado nas peças processuais dos loteamento inicial em causa, (que se verifica), aonde as áreas totais de cada lote indicadas nas peças, não corresponde ao cálculo respetivo, utilizando as cotas e medições indicadas nas mesmas.” -----
- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 11 de setembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 2/92, relativa aos lotes 1 e 2, nos termos das Informações do ST, da DU, de 25/08/2025, e da CDU, de 03/09/2025. -----

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

7 – COVÃO INVESTE, LDA. – PROC.º OLOU 5/20 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – REDUÇÃO DE CAUÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Covão Investe, Lda., de 08 de agosto de 2025, a requerer a redução do valor da caução prestada para garantia das obras de urbanização, ao abrigo do n.º 4 do art.º 54.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual; -----
- Informação dos ST da Fiscalização Municipal, de 11 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve:
“(…) Sra. CDU
1. Trata-se de um pedido de redução de caução, pretendendo o requerente a substituição da forma de caução “por uma garantia bancária no valor de 20.000€, uma vez que as obras de urbanização já foram concluídas.”, de acordo com a informação constante no requerimento. Foi entregue um relatório sumário das obras executadas.



2. No âmbito do processo OLOU 5/20, promovido por Covão Investe, Lda., titulado pelo Alvará de licenciamento de operação de loteamento n.º 1/21, foi prestada caução no valor de 204.117,53 €, sob a forma de hipoteca dos lotes 11 e 12, para garantia da boa e regular execução das obras de urbanização, nos termos do art.º 54.º do RJUE.

3. Quanto à redução da caução, de acordo com o estabelecido no n.º 5 do art.º 54.º do RJUE na sua atual redação, a redução não pode ultrapassar 90% do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização. Assim, e sendo aceite a redução máxima de 90%, a caução remanescente seria de 20.411,76€.

O requerente propõe uma caução por garantia bancária de 20.000€, um valor inferior a 10% do montante inicial da caução, pelo que não cumpre o previsto no referido diploma.

4. Quanto às obras de urbanização, o requerente apresenta um relatório sumário das obras executadas, concluindo que “As obras de urbanização foram concluídas com sucesso, encontrando-se as infraestruturas em condições de utilização, garantindo a segurança, acessibilidade e integração no espaço urbano.”. Sobre a receção provisória das obras de urbanização, a Câmara Municipal deliberou em Reunião de Câmara de 24-11-2022, “por unanimidade, homologar o Auto de Receção Provisória, devendo o requerente concluir a execução da área de passeio referida no Auto de Vistoria, até ao término das obras do edifício em causa.”. Salvo melhor entendimento, deve ser confirmada a execução da área de passeio em causa de modo a poder-se aferir se foi dado cumprimento à deliberação.

5. Salvaguardando o referido no ponto 4, confirmando-se a conclusão das obras de urbanização, não se vê inconveniente na redução da caução até ao máximo de 90%, devendo notificar-se o requerente do valor da mesma, 20.411,76€. (...)” -----

- Informação da CDU, de 13 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“Sra. Vereadora Sara Caladé
Concordo com a informação infra. 1. O NFM, deverá verificar a execução do passeio, da parte em falta, conforme deliberação indicada no ponto 4 e reportar. 2. Será de notificar o requerente a apresentar o montante restante, conforme indicado no ponto 5.” -----
- Informação dos ST da Fiscalização Municipal, de 22 de agosto de 2025, que a seguir se transcreve:
“(…) Sra. CDU
No seguimento do solicitado, informo que efetuei deslocação ao local no presente dia 22-8-2025 pelas 13h40 no sentido de verificar a execução do passeio que se encontrava em falta, conforme reportado no auto de vistoria constante no req. 10533/22.
Confirmei a execução do passeio, não sendo visíveis defeitos ou desconformidades na execução, conforme se pode observar no registo fotográfico abaixo. Junto igualmente fotografia da situação à data da vistoria (extraída do auto), para comparação. -----
- Informação da CDU, de 03 de setembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“Sra. Vereadora Sara Caladé
Confirmando-se o cumprimento da deliberação de reunião de CM de 24-11-2022, tendo sido finalizada a execução do passeio em causa, será de deferir o pedido de redução de caução, notificando-se do montante em causa, 20411,76 Euros, conforme ponto 5 da informação em PI 12340/25,2. -----
- Despacho da Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 11 de setembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a redução da caução até ao máximo de 90%, no valor de 20.411,76€ (vinte mil, quatrocentos e onze euros e setenta e seis cêntimos), nos termos das Informações do STFM, de 11 e 22/08/2025, e da CDU, de 13/08/2025 e 03/09/2025. -----

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



8 – ELIANA CARDOSO GONÇALVES – PROC.º OEC 162/24 – PONTE DE VAGOS E SANTA CATARINA – LEGALIZAÇÃO DE ANEXOS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Eliana Cardoso Gonçalves, de 20 de novembro de 2024, a requerer a legalização de obras de edificação sem necessidade de realização de obras, ao abrigo do art.º 102.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual; -----
- Informação do ST da DU, de 22 de julho de 2025, onde consta: -----

18

(...) 1. Enquadramento da Pretensão

1.1 - O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de edificação de anexos (art.º 102.º-A do RJUE). (...)

2. Pareceres Internos

2.1. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 21 de novembro de 2024 (P.I. n.º 15686/24,3), no que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, o processo cumpre com o art.º 24.º do RMUE e foi registado no SIG.

2.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico de Fiscalização Municipal, a 27 de novembro de 2024 (P.I. n.º 15686/24,5), e do registo fotográfico apenso à mesma, a proposta apresentada encontra-se em conformidade com a situação existente no local. 2.3. De acordo com a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 10 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 15686/24,2): 2.3.1. O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos, totalmente em Solo Urbano, na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade. 2.3.2. 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, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional. 2.3.3. Assim, e no que diz respeito ao uso do solo, a pretensão tem enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos.

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

8.1. A pretensão insere-se adequadamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente moradias unifamiliares de um ou dois pisos, complementadas por seus anexos.

8.2. É proposta a implantação da edificação (anexo), no tardoz da edificação existente, não promovendo qualquer alteração ao afastamento ao eixo da via, pelo que não há qualquer consideração a fazer.

8.3. Verifica-se que a edificação principal apresenta um afastamento ao eixo da via, (Rua Principal), no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 20.18m, bem como, afastamentos laterais de, 1.81m a norte, e 3.37m a sul, não sendo proposta qualquer alteração à implantação da mesma. Assim, entende-se não existir qualquer consideração a fazer sobre esta questão.

8.4. Mantém-se o uso inicialmente proposto, ou seja, habitação unifamiliar, sendo que a edificação que se pretende legalizar se destina a anexo da edificação principal, uso este que é compatível com o PDM de Vagos.

(...) 11. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

11.1. Por forma a habilitar a pretensão, deverão os serviços solicitar parecer à Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA – ARH do Centro), no âmbito do art.º 13.º-A do RJUE, e da subalínea viii), da alínea b), do n.º 7 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/2007, de 19 de julho, visto que a pretensão se localiza em Zona de Proteção Alargada do perímetro de proteção à captação PS4.

Posteriormente, e salvaguardando que o parecer que venha a ser emitido pela suprarreferida entidade, seja favorável à pretensão:

11.2. Deve o presente processo (arquitetura e especialidades) ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, apenas sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio.



11.3. Importa referir que, visto que o presente processo apenas incide sobre a edificação destinada a anexos, não existindo qualquer referência à obra licenciada no âmbito do processo n.º 71/17 OEC, e executada no âmbito do Alvará de Licenciamento de Obras de Construção n.º 18/18, entende-se que, a deliberação da Reunião de Câmara deverá recair apenas sobre as obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio, devendo o requerente, posteriormente, apresentar processo de comunicação prévia de utilização de edifício ou fração, para todo o conjunto edificado, nos termos do art.º 62.º-A do RJUE, e do n.º 28 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.(...)” -----

- Informação da SADU, de 18 de agosto de 2025, onde consta: “(...) Receção de parecer favorável condicionado da APA-Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA-ARH do Centro), datado de 11/08/2025 (...)” -----
- Informação da CDU, de 03 de setembro 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 do anexo, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais: a) Informação favorável da legalização do anexo, pelo arq. (...), condicionada ao parecer da entidade externas APA, em PI 15686/24,6 e PE 15686/24,8; b) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra. Posteriormente, o requerente terá que dar cumprimento ao art. 62º A do RJUE, na sua atual redação, de forma a obter a Resposta à Comunicação para Utilização.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 11 de setembro 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 22 de julho de 2025; -----
- A informação da CDU, de 03 de setembro 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). -----

Deliberou, por unanimidade: -----

a) Aprovar a legalização de obras de edificação de anexos, nos termos da Informação do ST, da DU, 22/07/2025, e, da CDU, de 03/09/2025; -----

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. -----

9 – SAMUEL SIMÕES GONÇALVES – PROC.º PIP 14/25 – FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR E MUROS DE VEDAÇÃO -----

Presentes: -----



- Requerimento de Samuel Simões Gonçalves, de 26 de agosto de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1142/25, de 19/08/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 10 de setembro de 2025, onde consta: -----

“(…) 1. Enquadramento da pretensão

O processo em análise diz respeito a um pedido de informação prévia de obras de edificação de moradia unifamiliar e muros de vedação (n.º 2, do art.º 14.º do RJUE). (…)

“(…) 2. Análise da Resposta ao Ofício n.º 1142/25

(…) 2.3. Face ao informado no ponto n.º 3, o requerente apresenta ónus de renúncia relativo a eventual direito de indemnização que lhe pudesse assistir pela mudança de localização do muro já existente, confinante, a sudeste, com a Rua Afonso Costa, para o alinhamento que deveria ter, nomeadamente, 4.00m, caso a Câmara Municipal de Vagos venha a intervir/beneficiar a rua em causa.

8. Análise – Projeto de Arquitetura

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

8.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento aos eixos das vias, nos seus pontos mais diminutos e medidos na perpendicular, de cerca de 11.58m à rua do Norte, e de 13.14m à Rua Afonso Costa, o que, tendo em conta, a ausência de construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, as condicionantes do terreno, e o uso previsto, entende-se que será de aceitar.

8.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 8.85m a noroeste, e de 32.45m a nordeste, o que cumpre com afastamentos previstos no n.º 2 do art.º 5.º do RMUE para uma moradia isolada.

8.4. O uso proposto é compatível com o Plano Diretor Municipal de Vagos.

8.5. Não foi localizado qualquer processo de controlo prévio referente ao licenciamento dos muros de vedação existentes no local. Assim, deve esta questão ser esclarecida, e caso se verifique que os mesmos não se encontram devidamente licenciados, deverá a viabilidade de licenciamento/legalização destes, ser promovida no âmbito do presente processo.

8.5.1. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante, a sudoeste, com a Rua do Norte, tendo em atenção, o estudo da envolvente e o carácter da via em questão, entende-se que o alinhamento do mesmo (cerca de 4.15m ao eixo) poderá ser aceite, uma vez que cumpre com o disposto no n.º 1 da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, e se enquadra no definido para a via mantendo a coerência com os alinhamentos existentes a norte.

8.5.2. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante, a sudeste, com a Rua Afonso Costa, tendo em atenção, o estudo da envolvente e o carácter da via em questão, entende-se, salvo melhor opinião, que o alinhamento do mesmo deverá ser a pelo menos 4.00m do eixo da via, uma vez que o alinhamento que o mesmo apresenta, (variável entre 3.33m e 3.55m), não cumpre com o disposto no n.º 1 da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

8.5.2.1. Considerando o supradito, o requerente apresenta ónus de renúncia relativo a eventual direito de indemnização que lhe pudesse assistir pela mudança de localização do muro já existente, confinante, a sudeste, com a Rua Afonso Costa, para o alinhamento que deveria ter, nomeadamente, 4.00m, caso a Câmara Municipal de Vagos venha a intervir/beneficiar a rua em causa.

9. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

9.1. Deverá o processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida sobre a manutenção do muro de vedação existente conforme o mesmo se encontra, bem como, sobre o ónus de renúncia apresentado.

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

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

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

À consideração superior.” -----



- Informação da CDU, de 11 de setembro 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 ponto 9.1 da conclusão da informação do sr. arq. (...) (PI 13044/25,2), relativamente ao ónus de renúncia, de forma que seja mantido o muro de vedação existente. No caso de aceitação, será de emitir despacho favorável sobre o pedido de informação prévia (n.º 2 do artigo 14º do RJUE, na sua atual redação), assim como informar sobre a isenção da operação urbanística projetada, conforme n.º 3 do artigo 16º do RJUE, na sua atual redação, informando das taxas a serem liquidadas e da caução a prestar aquando da comunicação do início dos trabalhos. (...)”; -----
- Despacho da senhora Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 15 de setembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal”. -----

A Câmara Municipal, tendo em consideração o teor da informação dos ST da DU, de 10/09/2025 e, designadamente o descrito nos pontos 8.5.1 e 8.5.2, relativamente aos muros, deliberou, por unanimidade, informar o requerente da informação favorável na edificação da moradia unifamiliar e na legalização do muro de vedação confinante, a sudoeste, com a Rua do Norte. O alinhamento muro de vedação existente, confinante a sudoeste, com a Rua Afonso Costa deverá ser corrigido para, pelo menos 4,00 metros do eixo da via. -----

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

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

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

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Usou da palavra: -----

- ✓ O senhor **Olavo Rosa**, residente na Gafanha da Boa Hora, para referir que esteve presente na reunião somente para ver e aprender, nada tendo para questionar/informar. -----

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 dez minutos. -----