



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 23/2025, de 18 de novembro

REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **dezoito de novembro de dois mil e vinte e cinco**, pelas **nove horas e trinta e seis 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, **Rui Miguel Rocha da Cruz**, com a presença do(a) senhor(a)s Vereador(a)s **Hugo Miguel Nunes Santos, António Manuel Costa de Castro, Isabel Cristina de Jesus Capela, Óscar Lopes Francisco, Olavo da Silva Rosa e Maria da Graça Matias Gadelho**. --- Secretariou a reunião o **Chefe de Divisão Administrativa e Ação Social, Laerte Macedo Pinto**. -----

1

FALTAS E JUSTIFICAÇÃO

Nada a registar. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

- ✓ O senhor **Vereador, Hugo Miguel Nunes Santos** usou da palavra para questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre os seguintes assuntos: -----
 1. Despesa com aquisição de bens e serviços – subsídios e protocolos - Requerimento: O senhor Vereador apresentou requerimento a solicitar informação, para a próxima reunião da Câmara Municipal, sobre o ponto de situação da Câmara Municipal com as despesas inerentes às aquisições de bens e serviços, bem como com a atribuição de subsídios de protocolos, com referência à data de 30/10/2025, documento que a seguir se transcreve: -----

“Requerimento

Despesa com Aquisição de bens e serviços

Subsídios e protocolos

Nos termos legais aplicáveis e no exercício do direito de acesso à informação administrativa, venho por este meio requerer a V. Exas. o envio da informação detalhada relativa ao ponto de situação das despesas com aquisições de bens e serviços assim como a atribuição de subsídios e protocolos, realizadas e/ou comprometidas, até à data de 30 de outubro de 2025.

Exposição de motivos

A presente solicitação fundamenta-se na necessidade de garantir a transparência e o acompanhamento rigoroso da gestão financeira, permitindo avaliar a execução das despesas municipais e assegurar o cumprimento dos princípios da legalidade, boa gestão e prestação de contas. O acesso a esta informação é essencial para uma monitorização adequada das políticas públicas, bem como para a análise da eficiência das aquisições de bens e serviços realizados pela entidade.



Adicionalmente, solicita-se que a informação seja disponibilizada de forma discriminada, incluindo sempre que possível:

• **Aquisição de bens e serviços:**

- Detalhe das rubricas de “Aquisições de bens e serviços” e “Despesas com o pessoal” com identificação das obrigações contratuais e despesas recorrentes.
- Plano de investimento para o 2.º semestre e metas de execução.
- Anexo com contratos plurianuais que condicionem despesa futura.
- Quadro do serviço da dívida: cronograma de amortizações e juros para 2026.

• **Atribuição de subsídios e celebração de protocolos:**

- Entidade beneficiária;
- Montante atribuído;
- Objetivo ou área de intervenção do subsídio/protocolo;
- Base legal ou deliberativa da atribuição;
- Estado de execução (pago, comprometido, em análise).

Mais requeremos que os dados sejam enviados por via eletrónica para o endereço institucional.

Agradeço, desde já, a melhor atenção dispensada.

Com os melhores cumprimentos.” -----

2. Interligação com as Juntas de Freguesia: O senhor Vereador questionou ao Senhor Presidente da Câmara Municipal se já foi definida a metodologia de interligação com as Juntas de Freguesia para a resolução de problemas das Juntas de Freguesia. -----
3. Contratos de Delegação de Competências: O senhor Vereador perguntou ao Senhor Presidente da Câmara Municipal o ponto de situação dos pagamentos dos contratos das delegações de competências que se encontram em atraso. -----

✓ De seguida, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu às questões do senhor Vereador dizendo o seguinte: -----

1. Quanto ao requerimento sobre a despesa com aquisição de bens e serviços – subsídios e protocolos, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que, na próxima reunião, serão disponibilizados os dados solicitados no requerimento apresentado. -----
2. Quanto à interligação com as Juntas de Freguesia, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu nota que a metodologia de interligação com as Juntas de Freguesia ainda não foi definida e que, caso alguma Junta de Freguesia necessite da colaboração da Câmara Municipal, o pedido será remetido para o Vereador com o pelouro e competência correspondente. Mais disse que a metodologia a adotar será definida no plano de atividades e orçamento para o próximo ano, e, nessa altura, serão elencadas medidas de políticas municipais que terão em consideração a situação financeira da autarquia. -----



Por fim, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** disse que serão registadas e cabimentadas todas as despesas, na rigorosa medida da receita cobrada, com o objetivo de reduzir a dívida a zero e fazer coincidir, no decurso da execução orçamental, quer a despesa quer a receita, e esperando sempre que a receita seja superior ou igual à despesa, com o intuito de, aquando da realização da despesa, quer seja em subsídios, protocolos, contratações, fornecedores ou empreiteiros, o bem ou serviço seja pago num prazo de 30 a 90 dias. Esta medida se traduzirá num maior número de fornecedores da Câmara Municipal e permitirá uma redução no valor do bem ou serviço, uma vez que o valor de aquisição não será inflacionado pelos atrasos nos pagamentos. -----

3. No que diz respeito aos contratos de delegação de competências, o senhor Presidente da Câmara Municipal disse que ainda prevalece dívida com as Juntas de Freguesia inerentes aos protocolos existentes, sendo que serão todos regularizados. -----

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1 – ATAS DE REUNIÕES -----

Presente a proposta da ata n.º 22 de 05 de novembro 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 – LEGISLAÇÃO – TITULARES DE CARGOS PÚBLICOS – OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu conhecimento ao órgão executivo da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, na redação atual, que regula o regime do exercício de funções por titulares de cargos políticos e altos cargos públicos, suas obrigações declarativas e respetivo regime sancionatório, bem como da seguinte legislação: -----

- Lei n.º 169/99, de 18 de setembro que estabelece o quadro de competências, assim como o regime jurídico de funcionamento, dos órgãos dos municípios e das freguesias; -----
- Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico; -----
- Lei n.º 29/87, de 30 de junho, que define o Estatuto dos Eleitos Locais. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----



3 – MANDATO 2025-2029 – SUBDELEGAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS DA CÂMARA MUNICIPAL -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu conhecimento à Câmara Municipal do seu despacho de 05/11/2025, onde subdelega as competências que lhe foram delegadas na sequência da deliberação da Câmara Municipal dessa mesma data, documento que dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

4 – MANDATO 2025-2029 – DELEGAÇÕES DE COMPETÊNCIAS PRÓPRIAS DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu conhecimento ao órgão executivo que, por despacho de 05/11/2025, delegou competências próprias nos vereadores **António Manuel Costa de Castro, Isabel Cristina de Jesus Capela e Maria da Graça Matias Gadelho**, e ainda nos Chefes das Divisões de Gestão financeira, Administrativa e Ação Social, conforme documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

5 – MAIS VAGOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARQUES EMPRESARIAIS DE VAGOS, S.A. – ÓRGÃOS SOCIAIS – DESIGNAÇÃO DOS REPRESENTANTES DO MUNICÍPIO DE VAGOS

Presente a proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, datada de 10/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA

MAIS VAGOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARQUES EMPRESARIAIS DE VAGOS S.A. – ÓRGÃOS SOCIAIS - DESIGNAÇÃO DOS REPRESENTANTES DO MUNICÍPIO DE VAGOS

Considerando que o Município de Vagos detém ações representativas de 49% do capital social da MAIS VAGOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARQUES EMPRESARIAIS DE VAGOS S.A., proponho à Câmara Municipal a designação dos seguintes representantes do Município de Vagos para integrarem os seus órgãos sociais:

- **Conselho de Administração** – Presidente da Câmara Municipal de Vagos - Dr. Rui Miguel Rocha da Cruz;
- **Assembleia Geral** – Presidente da Assembleia Municipal de Vagos – Dr. Juan Carlos Ferreira Martins;
- **Conselho Fiscal** – Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vagos - Engº António Manuel Costa de Castro.” -----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor, 2 (dois) votos contra dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, e 1 (uma) abstenção, do senhor Vereador Olavo da Silva Rosa, aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara Municipal. -----



Ato contínuo, os senhores Vereadores **Hugo Miguel Nunes Santos** e **Óscar Lopes Francisco**, apresentaram a declaração de voto que a seguir se transcreve: -----

“Ponto 5 – MAIS VAGOS – Sociedade Gestora de Parques Empresariais de Vagos, S.A. – Órgãos Sociais – Designação dos Representantes do Município

Declaração de Voto

A proposta apresentada para a designação dos representantes do Município na MAIS VAGOS, S.A. reflete uma concentração partidária absoluta, com a escolha exclusiva de membros do PSD e a recusa explícita de integrar um representante do CDS, opção que limita o pluralismo democrático e contraria as boas práticas de governação pública, que recomendam diversidade, independência e escrutínio político saudável.

Num contexto em que a sociedade municipal gere ativos estratégicos para o desenvolvimento económico, é essencial garantir transparência, equilíbrio e responsabilização.

A exclusão injustificada de outras forças políticas cria um risco de fechamento e de captura partidária da gestão.

Voto: Contra.” -----

Sobre o assunto, disse o senhor **Presidente da Câmara Municipal** que a não inclusão na proposta de algum membro do CDS, teve a ver com o facto da Mais Vagos, S.A. precisar de um novo impulso. Durante estes últimos doze anos, a Mais Vagos, S.A. desenvolveu apenas a parcela B, como Plano de Pormenor e como loteamento com infraestruturas, estando neste momento completamente comprometida e com problemas de tesouraria, devido a estratégias de gestão que não foram as mais corretas, havendo por isso a necessidade de se reestruturar a Mais Vagos, S.A., incluindo os órgãos sociais, para que esta tenha uma redução nos custos operacionais. -----

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

6 – AMC – VOUGA, ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO CARVOEIRO-VOUGA – ASSEMBLEIA INTERMUNICIPAL – DESIGNAÇÃO DOS REPRESENTANTES DO MUNICÍPIO DE VAGOS -----

Presente a proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, datada de 10/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA

AMC – VOUGA, ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO CARVOEIRO-VOUGA – ASSEMBLEIA INTERMUNICIPAL – DESIGNAÇÃO DOS REPRESENTANTES DO MUNICÍPIO DE VAGOS

Considerando que, nos termos do disposto no artigo 10º, dos Estatutos da AMC – VOUGA, ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO CARVOEIRO-VOUGA, a Assembleia Intermunicipal é o órgão deliberativo da Associação e é constituída pelos presidentes das câmaras municipais ou pelos seus substitutos e por dois vereadores de cada uma das câmaras municipais dos municípios associados, proponho à Câmara Municipal a designação dos seguintes representantes do Município de Vagos:

- *Presidente – Dr. Rui Miguel Rocha da Cruz;*
- *Vereadores – Engº António Manuel Costa de Castro e Profª Maria da Graça Matias Gadelho.”* -----



A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor, 2 (dois) votos contra dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, e 1 (uma) abstenção, do senhor Vereador Olavo da Silva Rosa, aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara Municipal. -----

De seguida, os senhores Vereadores **Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco**, apresentaram a declaração de voto que a seguir se transcreve: -----

“Ponto 6 – AMC Vouga – Designação de Representantes para a Assembleia Intermunicipal

Declaração de Voto

A proposta de nomeação dos representantes municipais para a Assembleia Intermunicipal do Vouga volta a repetir o padrão de monocolor partidário, apresentando exclusivamente eleitos do PSD e rejeitando a inclusão de um representante do CDS.

As entidades intermunicipais devem, por natureza, refletir a diversidade democrática e assegurar que todos os municípios participam com pluralidade e sentido de cooperação institucional. A imposição de listas fechadas e de controlo partidário fragiliza a representação do Município e empobrece a dinâmica intermunicipal.

Voto: Contra. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu os senhores Vereadores que as designações são feitas aos titulares das competências nas Câmaras Municipais, porque são eles que promovem posteriormente a execução das medidas que foram objeto de decisão no âmbito da Assembleia Intermunicipal. -----

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

7 – DOAÇÃO DE OBJETOS ANTIGOS PARA ESPÓLIO DA CASA-MUSEU GANDARESA -----

Presente a declaração do senhor Nelson David Pandeirada Cheganças, de 24/10/2025, onde manifesta a sua intenção de doar alguns objetos pertencentes aos seus avós, Daniel e Celeste dos Santos, para integrar o espólio da Casa-Museu Gandaresa de Santo António de Vagos, designadamente: uma balança antiga de madeira com os respetivos pesos, uma máquina de vindima (moinho ou esmagador de uvas), uma máquina de peneirar/limpar cereais (máquina de joeiras ou erguedor), uma máquina de sulfatar em cobre e dois serrotes de duas mãos, documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aceitar a doação. -----

Entretanto, o senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** pediu a palavra para questionar se, aquando da redação do termo de doação dos objetos, será considerada alguma cláusula que garanta a conservação e manutenção dos objetos doados, dado o valor sentimental que os mesmos representam. -----



O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu dizendo que, todos os objetos da Casa-Museu Gandaresa, inclusive a mesma Casa-Museu Gandaresa, são objeto de recuperação permanente. Mais informou que, todas as doações ou objetos disponibilizados, mesmo sendo de um valor simbólico, quer para o Município quer para a Biblioteca Municipal, é feita uma referência ao doador com a identificação do mesmo nas respetivas peças, ficando a mesma registada também nas deliberações da Câmara Municipal. Deve o GTC proceder em conformidade com o teor da presente deliberação. -----

8 – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – IMI – ANO 2025 -----

Presentes: -----

- Informação do CDGF, de 13/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

” Exmo. Sr. Presidente da Câmara,

Para cumprimento do disposto no artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI, Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, com as alterações subsequentes, deve o Município, mediante deliberação da Assembleia Municipal e sob proposta da Câmara Municipal, deliberar sobre a taxa do imposto a aplicar aos prédios urbanos no ano 2025, cujo pagamento ocorre no ano 2026, assim como a redução concedida a agregados familiares com dependentes a cargo.

1. Taxa a aplicar

A taxa a fixar pode variar de 0,30% a 0,45% do valor patrimonial tributário do respetivo prédio urbano, sendo que, para o ano de 2024, foi fixada a taxa de 0,30%.

2. Redução de taxa

O artigo 112.º-A do CIMI prevê no seu nº 1 a possibilidade de o Município reduzir a taxa de imposto a aplicar aos prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente de acordo com o número de dependentes que compõem o agregado familiar com domicílio fiscal no município.

As deduções (fixas) previstas são as seguintes:

- agregado familiar com 1 dependente a cargo: 30 €
- agregado familiar com 2 dependentes a cargo: 70 €
- agregado familiar com 3 ou mais dependentes a cargo: 140 €

De acordo com a comunicação da Autoridade Tributária e Aduaneira reportada ao ano 2024, com base nas declarações de IRS, o número de agregados familiares era o seguinte:

- 1004 agregados com 1 dependente (mais 4 em relação ao ano 2023)
- 729 agregados com 2 dependentes (menos 14 em relação ao ano 2023)
- 111 agregados com 3 ou mais dependentes (mais 3 em relação ao ano 2023)

Mais informo que para o ano de 2024 foi deliberado conceder a redução prevista para todas as tipologias de agregados.” -----

- Despacho do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, de 13/11/2025: “*À reunião de CMV.*” ----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor, 2 (duas) abstenções, dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, e 1 (um) voto contra, do senhor Vereador Olavo da Silva Rosa, fixar em 0,40% a taxa a aplicar aos prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI e remetê-la à Assembleia Municipal, para efeitos de apreciação e aprovação. ---



Mais deliberou, por maioria, com 5 (cinco) votos a favor, e 2 (duas) abstenções, dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, propor à Assembleia Municipal que aprove as seguintes deduções fixas: -----

- Agregado familiar com 1 dependente a cargo – 30 €; -----
- Agregado familiar com 2 dependentes a cargo – 70 €; -----
- Agregado familiar com 3 ou mais dependentes a cargo – 140 €. -----

Sobre o assunto, o senhor Vereador, **Olavo da Silva Rosa**, declarou que votou contra o aumento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e que o seu sentido de voto exclui a proposta de apoio aos agregados familiares com dependentes, com a qual concorda. -----

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

9 – DERRAMA – ANO 2025 -----

Presentes: -----

- Informação do CDGF, de 13/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Sr. Presidente da Câmara,

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 18º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação, o Município pode lançar anualmente uma derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável e não isento de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC) que corresponda à proporção do rendimento gerado na sua área geográfica. Ainda segundo o n.º 24 do mesmo artigo, até à aprovação de regulamento previsto no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, a Câmara Municipal pode deliberar lançar uma taxa reduzida de derrama para os sujeitos passivos com um volume de negócios no ano anterior que não ultrapasse os 150.000,00 €. O lançamento da taxa far-se-á por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, devendo a mesma ser comunicada à Autoridade Tributária até 31 de dezembro.

Mais informo que para o ano de 2024 foi deliberado aplicar uma taxa normal de derrama de 1,5% e uma taxa reduzida de 0,1%.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 13/11/2025: “À reunião de CMV.” -----

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

a) Aprovar as seguintes taxas, a saber: -----

- Taxa normal: 1,50%; -----
- Taxa reduzida: 0,10%. -----

b) Remeter as referidas taxas à Assembleia Municipal, para efeitos de apreciação e aprovação. -----

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



10 – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS SINGULARES – IRS – PARTICIPAÇÃO VARIÁVEL – RENDIMENTOS DO ANO 2026 -----

Presentes: -----

- Informação do CDGF, de 13/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Sr. Presidente da Câmara,

De acordo com o artigo 26º, nº 1, da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação, os municípios têm direito, em cada ano, a uma participação variável até 5% no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal no território municipal relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior (valor calculado sobre a coleta líquida das deduções previstas no código do IRS).

Nos termos do nº 2 do mesmo artigo deve a Câmara Municipal deliberar e propor a aprovação da Assembleia Municipal a percentagem da referida participação pretendida pelo Município de modo a comunicá-la à Autoridade Tributária e Aduaneira. Contudo, o seu nº 3 estabelece que, na ausência de deliberação ou de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira, o Município tem direito a uma participação de 5% no IRS.

Mais informo que o valor da participação agora deliberado terá efeitos financeiros no ano 2027 e que no ano de 2024 foi deliberado fixar a participação do Município em 2,5% no IRS, facto que se irá traduzir numa despesa fiscal de cerca de 545 mil euros com efeitos no orçamento municipal de 2026.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 13/11/2025: *“À reunião de CMV.” ----*

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal que a participação variável no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal do concelho de Vagos, reverta, na totalidade, ou seja, 5%, para o Município de Vagos. -----

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

11 – TAXA MUNICIPAL SOBRE DIREITOS DE PASSAGEM – TMDP – ANO 2026 -----

Presentes: -----

- Informação do CDGF, de 13/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Sr. Presidente da Câmara,

A Taxa Municipal de Direitos de Passagem (TMDP) é atualmente regulamentada pela Lei nº 16/2022, de 16 de agosto (Lei das Comunicações Eletrónicas) e é determinada com base na aplicação de um percentual sobre o total da faturação mensal emitida pelas empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas acessíveis ao público, em local fixo, para todos os clientes finais do correspondente município. De acordo com a alínea b) do nº 3 do artigo 169.º da referida Lei, o percentual a aplicar é aprovado anualmente por cada Município até ao fim do mês de dezembro do ano anterior a que se destina a sua vigência e não pode ultrapassar os 0,25 pontos percentuais.

Assim, atento o previsto no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município e tendo em consideração o disposto na alínea ccc) do nº 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea b) do nº 1 do artigo 25.º da mesma Lei, a aplicação do percentual de 0,25% relativo à TMDP a vigorar no ano 2026”.-----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 13/11/2025: *“À reunião de CMV.” -----*



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a aplicação do percentual de 0,25% relativo à TMDP a vigorar no ano 2026. -----

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

12 – ISENÇÃO E BENEFÍCIOS FISCAIS -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu conhecimento ao órgão executivo dos benefícios fiscais em vigor no âmbito dos Projetos de Interesse Municipal de Vagos (PIMVagos). -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

13 – RELATÓRIO DO AUDITOR EXTERNO SOBRE A SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA – 1.º SEMESTRE 2025 -----

Presente o relatório do auditor externo sobre a situação económica e financeira do Município de Vagos relativa ao primeiro semestre de 2025, datado de 13/11/2025. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

14 – AUDITORIAS -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou o órgão executivo que, para além das auditorias externas da Inspeção Geral das Finanças, do Relatório do Tribunal de Contas, relativamente a uma das últimas prestações de contas do Município, e da IGAMAOT (Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território) que versa sobre os passivos ambientais de Salgueiro e de Vale de Ílhavo, relacionada com a proteção das captações do Vale das Maias e a violação ostensiva do perímetro de proteção dessas captações, e ainda das várias recomendações da ERSAR, é pretensão do executivo fazer auditorias aos Fundos Permanentes – por uma questão de transparência, rigor e equilíbrio financeiro –, aos Serviços Informáticos – para verificar os circuitos, alguns deles demorados e complexos, e com o objetivo de agilizar os processos – e, aos Recursos Humanos, dada a necessidade de reavaliar a transferência de competências bem como aquilo que a autarquia fez nestes seis anos. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----



15 – CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE – CONSTITUIÇÃO -----

Presentes: -----

- Proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, datada de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA

CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE VAGOS

Considerando que o Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, veio concretizar a transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da saúde, ao abrigo dos artigos 13.º e 33.º, da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, lei que estabelece o quadro da transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais, concretizando os princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do poder local;

Considerando que, em cada município, o conselho municipal de saúde, deverá ter a composição e competências estabelecidas no artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro;

Considerando que, com a criação do Conselho Municipal de Saúde de Vagos, pretende-se fortalecer a cooperação, comunicação e responsabilização, entre as várias entidades que desenvolvem o seu trabalho na área da saúde, de forma a serem criadas medidas de políticas locais que sejam pragmáticas, inovadoras, executáveis e amplamente participadas, contribuindo para uma governança mais eficiente e sustentável.

Proponho à Câmara Municipal:

a) A aprovação da criação do Conselho Municipal de Saúde de Vagos, com a seguinte composição, conforme determina o n.º 1, do artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 23/ 2019, de 30 de janeiro:

- *Presidente da Câmara Municipal de Vagos;*
- *Presidente da Assembleia Municipal de Vagos;*
- *Um Presidente de Junta de Freguesia, eleito pela Assembleia Municipal;*
- *Um representante da Unidade Local de Saúde da Região de Aveiro, EPE;*
- *Um representante das Instituições Particulares de Solidariedade Social;*
- *Um representante dos serviços de Segurança Social, designado pelo respetivo conselho diretivo;*
- *Um representante das associações da área da saúde.*

b) Que, para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na sua atual redação, conjugado com as alíneas ccc) e k), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, delibere remeter à Assembleia Municipal, para aprovação, a proposta de regimento do Conselho Municipal de Saúde de Vagos, conforme documento que se junta em anexo.” -----

- Regimento do Conselho Municipal de Saúde de Vagos, documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----

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

a) Aprovar a criação do Conselho Municipal de Saúde de Vagos, nos termos do n.º 1, do artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 23/ 2019, de 30 de janeiro, com a seguinte composição: -----

- **Presidente da Câmara Municipal de Vagos; -----**
- **Presidente da Assembleia Municipal de Vagos; -----**
- **Um Presidente de Junta de Freguesia, eleito pela Assembleia Municipal; -----**
- **Um representante da Unidade Local de Saúde da Região de Aveiro, EPE; -----**



- Um representante das Instituições Particulares de Solidariedade Social; -----
- Um representante dos serviços de Segurança Social, designado pelo respetivo conselho diretivo; -----
- Um representante das associações da área da saúde. -----

b) Remeter para a Assembleia Municipal, para aprovação, a proposta de regimento do Conselho Municipal de Saúde de Vagos, para efeitos do disposto no nº 4, do artigo 9º, do Decreto-Lei nº 23/2019, de 30 de janeiro, na sua atual redação, conjugado com as alíneas ccc) e k), do nº 1, do artigo 33º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais. -----

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

16 – ESTAÇÃO CENTRAL DE CAMIONAGEM DE VAGOS – CONTRATO DE COMODATO COM A JUNTA DE FREGUESIA DE VAGOS -----

Presente a proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA

Estação Central de Camionagem de Vagos – Contrato de comodato com a Junta de Freguesia de Vagos

Considerando que, concluído que está o processo de desagregação de freguesias, a Freguesia de Vagos deixou de dispor de um espaço para a Junta de Freguesia poder guardar as máquinas, viaturas e equipamentos;

Considerando que o espaço exterior situado no tardo do edifício da Estação Central de Camionagem reúne condições para dar resposta imediata às necessidades da Junta de Freguesia de Vagos;

Considerando que, nos termos do disposto na alínea j), do nº 1, do artigo 25º, do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar sobre formas de apoio às freguesias;

Proponho à Câmara Municipal que delibere solicitar à Assembleia Municipal autorização para a cedência gratuita do citado espaço à Junta de Freguesia de Vagos, pelo prazo de um ano, prorrogável por iguais períodos, na forma de contrato de comodato e em conformidade com o disposto nos artigos 1129º a 1141º, do Código Civil.”

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, solicitar à Assembleia Municipal autorização para a cedência gratuita do citado espaço à Junta de Freguesia de Vagos, pelo prazo de um ano, prorrogável por iguais períodos, na forma de contrato de comodato e em conformidade com o disposto nos artigos 1129.º a 1141.º, do Código Civil. -----

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



**17 – AGRUPAMENTO DOS CENTROS DE SAÚDE DO BAIXO VOUGA (ACES BAIXO VOUGA)
– DESIGNAÇÃO DO REPRESENTANTE DA CÂMARA MUNICIPAL PARA O CONSELHO DA
COMUNIDADE** -----

Presente a proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA

**AGRUPAMENTO DOS CENTROS DE SAÚDE DO BAIXO VOUGA (ACES BAIXO VOUGA) -
DESIGNAÇÃO DO REPRESENTANTE DA CÂMARA MUNICIPAL PARA O CONSELHO DA
COMUNIDADE**

Considerando que, nos termos do disposto na alínea a), do nº 1, do artigo 50º, do Decreto-Lei nº 52/2022, de 4 de agosto, diploma que aprova o Estatuto do Serviço Nacional de Saúde, o Conselho da Comunidade é composto, de entre outros, por um representante indicado pelas câmaras municipais da área de atuação do ACES, que preside, proponho à Câmara Municipal a indicação do Presidente da Câmara Municipal, Dr. Rui Miguel Rocha da Cruz, para integrar Conselho da Comunidade do ACES Baixo Vouga. “ -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara Municipal, sendo extensiva a presente deliberação à entidade que vier a substituir o ACES Baixo Vouga. -----

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

**18 – ERSUC – RESÍDUOS SÓLIDOS DO CENTRO, S.A. – ASSEMBLEIA GERAL –
DESIGNAÇÃO DO REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO DE VAGOS** -----

Presente a proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, datada de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“PROPOSTA

**ERSUC – RESÍDUOS SÓLIDOS DO CENTRO, S.A. – ASSEMBLEIA GERAL - DESIGNAÇÃO DO
REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO DE VAGOS**

Considerando que, nos termos do disposto no nº 2, do artigo 14º, dos estatutos da ERSUC – Resíduos Sólidos do Centro, S. A., a representação dos acionistas na Assembleia Geral pode fazer-se em qualquer pessoa, sendo instrumento suficiente de representação uma carta dirigida ao presidente da mesa da Assembleia Geral, proponho à Câmara Municipal a designação do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Engº António Manuel Costa de Castro, para representar o Município de Vagos na Assembleia Geral da ERSUC – Resíduos Sólidos do Centro, S. A..“ -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara Municipal. -----

Ato contínuo, o senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** pediu a palavra para questionar se não seria melhor nomear um substituto em caso de impossibilidade por parte do senhor Presidente, tendo o senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondido dizendo que não é necessária essa nomeação. -----

Deve a DAAS 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 17 de novembro de 2025, que apresenta um saldo em dinheiro de **1.521.062,78€** (um milhão, quinhentos e vinte e um mil, sessenta e dois euros e setenta e oito cêntimos).

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

2 – LIGA PORTUGUESA CONTRA O CANCRO – NOVEMBRO AZUL – CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DO ESTÁDIO MUNICIPAL DE VAGOS

Presentes:

- Comunicação da Liga Portuguesa Contra o Cancro (LPCC), de 05/11/2025, a solicitar colaboração para a realização do Torneio de Futebol Solidário, a decorrer no dia 01/12/2025, no âmbito da iniciativa NOVEMBRO AZUL, nos seguintes aspetos:
 - Disponibilização do espaço do Estádio Municipal de Vagos;
 - Disponibilização do logotipo da Câmara Municipal (formato vetorial) para constar nos cartazes de divulgação da caminhada;
 - Apoio através da cedência de 200 garrafas de água para os participantes na atividade;
 - Apoio na divulgação da iniciativa, informação em publicações da Câmara Municipal, website (portal), mailing-list e outros meios de comunicação;
 - Isenção de todas as taxas que possam estar associadas ao licenciamento para a realização do torneio, tendo em consideração o estatuto de utilidade pública da Instituição e os fins sociais e de beneficência a que se destina a iniciativa.”
- Informação do CDEDJ, de 07/11/2025, onde consta:
 - “(…)1. Não existe qualquer impedimento, encontrando-se a instalação Municipal sem ocupação naquela data;
 - 2. A cedência do Relvado Sintético representa uma isenção da taxa de ocupação do mesmo, no valor de 376,60 €;
 - (...) A cedência de 200 águas representaria um custo de 45,36 €.
 - (...) Relativamente à isenção de outras taxas relativas à organização do evento de natureza desportiva, a receita gerada seria de 20,00 €.”
- Despacho da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 10/11/2025, onde consta:
 - “Concordo. Levar à próxima reunião de CMV.”

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade:

- a) Disponibilizar o espaço do Estádio Municipal de Vagos, no dia 01/12/2025;
- b) Disponibilizar o logotipo da Câmara Municipal para constar nos cartazes de divulgação do evento;
- c) Ceder 200 (duzentas) garrafas de água para os participantes da atividade;
- d) Apoio na divulgação da iniciativa;
- e) Isenção das correspondentes taxas.

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



B – OBRAS MUNICIPAIS

1 – E05/2025 – REQUALIFICAÇÃO DA RUA PADRE VICENTE MARIA DA ROCHA - VAGOS/LOMBOMEÃO – LISTA DE ERROS E OMISSÕES – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Ata n.º 2 (Pronúncia do órgão competente para a decisão de contratar relativa aos pedidos de esclarecimentos e erros e omissões identificados pelos interessados), do Júri do Procedimento, de 26/09/2025; -----
- Ata 03 do Agrupamento de Entidades Adjudicantes, integrado pelo Município de Vagos e pela Águas da Região de Aveiro, S.A., de 29/09/2025, a aceitar a prorrogação de prazo para a entrega de propostas, conforme a ata n.º 2 do júri do concurso; -----
- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29/09/2025, que a seguir se transcreve: *“Aprovo a lista de Erros e Omissões. Enviar à Câmara para ratificação.”* -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29/09/2025, relativo ao procedimento E05/2025 – Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha – Vagos/Lombomeão. -----

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

2 – E04/2023 – BENEFICIAÇÃO E REPARAÇÃO DE ARRUAMENTOS NA FREGUESIA DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO – 2023 – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 29/10/2025, que a seguir se transcreve: -----
“(…) No que respeita ao processo e assunto em epígrafe, tenho a informar:
 - 1. Efetuou-se hoje vistoria para efeitos de liberação de caução.*
 - 2. Na mesma verificou-se a inexistência de defeitos e deteriorações da obra da responsabilidade do empreiteiro, tendo sido elaborado o auto de vistoria em anexo, que se encontra devidamente assinado pelos intervenientes.*
 - 3. Assim nos termos do disposto no artigo 295.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, pode o dono de obra autorização a liberação de 30% da caução prestada no âmbito do presente contrato, correspondente a 1 anos subsequente à receção provisória da obra.”* -----
- Auto de vistoria para efeitos de liberação de caução, de 29/09/2025; -----
- Informação do CDPOP, de 30/10/2025, que a seguir se transcreve: *“(…) Junto se anexa o Auto de Vistoria p/ liberação da caução da empreitada em epígrafe. Assim e de acordo c/ a mesma e c/ a informação da Fiscalização pode o Dono de Obra aprovar a liberação solicitada.”*; -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 11/11/2025, que a seguir se transcreve: *“Concordo. À reunião de CMV.”*; -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a liberação da caução de 30% da empreitada supramencionada, nos termos da Informação da Fiscalização, de 29/10/2025. -----

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



3 – E01/2024 – BENEFICIAÇÃO DA RUA PRINCIPAL DE SOZA – CONTA FINAL DA EMPREITADA – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 06/11/2025, anexando a Conta da Empreitada; -----
- Informação do CDPOP, de 06/11/2025, que a seguir se transcreve: “(...) Junto se anexa Conta Final da Empreitada em epígrafe. Assim pode o Dono de Obra Aprovar/homologar a mesma.” -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 11/11/2025: “Aprovo, digo à Reunião da CMV para aprovação.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a conta final da empreitada E01/2024 – Beneficiação da Rua Principal de Soza, com base na informação da Fiscalização de 06/11/2025. -----

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

4 – E01/2025 – REQUALIFICAÇÃO DA PISTA DE ATLETISMO DO ESTÁDIO MUNICIPAL DE VAGOS – DESIGNAÇÃO DA COORDENADORA DE SEGURANÇA EM OBRA – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 03/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Presidente

Tendo em conta que:

- *A entidade executante responsável pela empreitada apresentou um subempreiteiro.*

Proponho que:

Seja acrescentada à equipa de fiscalização a Coordenação de Segurança em Obra: Eng.ª Jackeline Almas, ficando a equipa de fiscalização e coordenação de segurança em obra com os seguintes elementos:

FISCALIZAÇÃO:

Eng.ª Ana Vilão (Diretora de Fiscalização)

Eng.º André Nunes

Dr. Bruno Marques

Arcanjo Martins

COORDENAÇÃO DE SEGURANÇA EM OBRA

Eng.ª Jackeline Almas.

Sendo aprovada deverá a mesma ser dada a conhecer à interessada.” -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 11/11/2025: “Aprovo. À Reunião da CMV para ratificar.” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 11/11/2025, relativo à equipa de fiscalização e coordenação de segurança em obra da empreitada E01/2025 – Requalificação da Pista de Atletismo do Estádio Municipal de Vagos. -----

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



C – GESTÃO URBANÍSTICA

1 – VAGOPLANO – TERRAPLANAGENS UNIPESSOAL, LDA. – PROC.º OEC 116/24 –VAGOS E SANTO ANTÓNIO DE VAGOS – APROVAÇÃO DE ALTURA DA EDIFICAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ARMAZÉM -----

17

Presentes: -----

- Requerimento de Vagoplano – Terraplanagens Unipessoal, Lda., de 30/09/2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-679/25, de 26/05/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 01/10/2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) 1. Enquadramento da Pretensão

1.1. O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de alteração e ampliação de armazém (art.º 102.º-A do RJUE).(…)

2. Análise da Resposta ao Ofício n.º 679/25

2.1. Face ao informado no ponto n.º 1 (único), é apresentada declaração subscrita pelo técnico coordenador de projeto, onde este esclarece:

“No seguimento da notificação recebida, cumpre-nos informar que a construção existente a norte, entre a edificação principal e o muro de vedação, já foi objeto de demolição. Contudo, a cobertura permaneceu, por se tratar de uma estrutura necessária ao uso da atividade. Importa referir que a mesma não possui qualquer elemento de implantação no pavimento, permitindo a livre circulação ao redor da construção, conforme imagens em anexo.

Assim, a situação encontra-se regularizada, passando a proposta apresentada a estar em conformidade com o existente no local.”

2.1.1. Face à declaração apresentada, bem como, ao registo fotográfico apenso à mesma, entende-se que foi sanada a inconformidade descrita no ofício suprarreferido.

3. Pareceres Internos

3.1. De acordo com informação prestada pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 27 de agosto de 2024 (P.I. n.º 11442/24,3), o processo cumpre com o art.º 24.º do RMUE e foi registado no SIG.

3.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico de Fiscalização Municipal, a 27 de agosto de 2024 (P.I. n.º 11442/24,4), e considerando os elementos agora apresentados, entende-se que, a proposta apresentada encontra-se em conformidade com a situação existente no local.

3.3. De acordo com informação prestada pela Divisão de Planeamento e Obras Públicas, a 16 de setembro de 2024 (P.I. n.º 11442/24,2):

3.3.1. De acordo com o definido no n. 1, do art.º 7.º do regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos (PP_ZIV), a parcela n.º 120 está destinada a unidades industriais e outras atividades económicas consideradas complementares e compatíveis com as mesmas.

3.3.2. Verificou-se que o edifício (9.20m) excede a altura máxima permitida no plano de pormenor (7.00m), o requerente justificou o facto com a necessidade de uma maior altura interior porque a construção destina-se à armazenagem de inertes, sendo necessária uma altura interior que possibilite o bascular dos camiões. Assim, e se for aceite pela Câmara Municipal esta fundamentação, poderá a pretensão ser incluída no regime de exceção previsto na alínea d) do art.º 8.º do regulamento do PP_ZIV.

3.3.3. Assim e salvaguardando o referido no ponto anterior, a pretensão poderá ter enquadramento no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos.

(…) 9. Análise – Projeto de Arquitetura



9.1. A pretensão insere-se harmoniosamente na envolvente, pois estarmos perante uma área devidamente programada para a implantação de indústrias.

9.2. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos frontal, laterais e tardoz, que cumprem com o disposto no regulamento do P.P. da ZIV.

9.3. Entende-se que o uso proposto, ou seja, armazém, é compatível com o Plano de Pormenor da Zona Industrial 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.

11.2. Considerando que a edificação já se encontra titulada pelo Alvará de Autorização de Utilização n.º 78/07, de 12 de junho de 2007, para o uso de “Armazém”, entende-se que não será de emitir novo alvará de autorização de utilização, mas sim, aditar o existente.

12. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

12.1. Deve o processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, simultaneamente, sobre o enquadramento da pretensão no regime de exceção previsto na alínea d) do art.º 8.º do regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vagos, bem como, sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio e a utilização do edifício (aditamento).” -----

- Informação da CDU, de 03/10/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Sra. Vereadora Sara Caladé

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre:

1. Aceitação da altura proposta para o edifício, excepcionando a altura máxima permitida no PP da ZIV, conforme ponto 7.1 da informação PI 15110/25,2, podendo ser incluída na exceção prevista na alínea d) do art. 8º do regulamento do PP da ZIV.

2. Legalização das alterações e ampliação do edifício, e respetiva autorização utilização, conforme informação do arq. (...) (PI15110/25,2). (...)” -----

- Despacho da Vereadora, Sara Raquel Rodrigues Caladé, 08/10/2025: “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 01/10/2025; -----
- A informação da CDU, de 03/10/2025; -----
- 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 o aditamento do Alvará de Autorização de Utilização n.º 78/07, de 12 de junho de 2007, para o uso de “Armazém”. -----



Deliberou, por maioria, com 5 (quatro) votos a favor, 2 (duas) abstenções, dos senhores Vereadores

Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco: -----

a) Aprovar a altura proposta para o edifício, enquadrada na exceção prevista na alínea d), do art. 8º, do Regulamento do Plano Pormenor da Zona Industrial de Vagos; -----

b) Aprovar a legalização das alterações e ampliação do edifício; -----

c) Aprovar aditamento ao Alvará de Autorização de Utilização n.º 78/07, de 12 de junho de 2007, para o uso de “Armazém”, devendo para o efeito ser notificado o requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do artigo 34.º do RMUE. -----

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

2 – LIMAR HORIZONTES INVESTIMENTOS, LDA. – PROC.º OEC 52/25 – SOZA – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA E MUROS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Limar Horizontes Investimentos, Lda., de 03/10/2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1006/25, de 22/07/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 06/10/2025, 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 e muros (alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE). (...)

2. Análise da Resposta ao Ofício n.º 1006/25

2.1. Face ao teor do informado no ofício suprarreferido, foi indicado código de acesso à certidão permanente de registo predial referente ao prédio abrangido pela presente operação urbanística, dando assim cumprimento ao disposto no n.º 1 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. Consultando a mesmo, verifica-se que esta se encontra devidamente retificada, apresentando uma área semelhante à constante no levantamento topográfico.

3. Pareceres Internos

3.1. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 4 de abril de 2025 (P.I. n.º 4548/25,3):

3.1.1. O processo cumpre com o art.º 24.º do RMUE e foi registado no SIG.

3.1.2. À edificação deverá ser atribuído o n.º 104 (sessenta e sete) da Rua Principal, lugar do Boco, freguesia de Soza.

3.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico de Fiscalização Municipal, a 9 de abril de 2025 (P.I. n.º 4548/25,5), e do registo fotográfico anexo à mesma, a proposta apresentada encontra-se em conformidade com a situação existente no local.

3.3. De acordo com a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 16 de maio de 2025 (P.I. n.º 4548/25,2):

3.3.1. O terreno onde se insere a pretensão encontra-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (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.



A parte do terreno em solo rural encontra-se igualmente abrangida pela restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional.

A edificação encontra totalmente em solo urbano.

3.3.2. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, 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.

3.3.3. Constatando que a proposta apresentada contempla 3 pisos, justificados pelo requerente pelo acentuado declive do prédio, sendo apenas 2 acima da cota de soleira. O PDM, no n.º 1 do art.º 47.º do seu regulamento, e para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, permite um número máximo de pisos de 2, permitindo algumas exceções, conforme definido nos n.OS 2, 3 e 4 do mesmo artigo.

Sobre esta questão, de facto, e após ida ao local, e da análise ao levantamento topográfico apresentado, confirma-se que o prédio em causa tem um declive muito acentuado, (cerca de 7m), e que a proposta de edificação na confrontação coma via publica tem os 2 pisos, não excedendo o a cêrcea da envolvente.

Assim, salvo melhor opinião técnica, considero que a proposta apresentada poderá ter enquadramento no regime de exceção previsto no n.º 4 do art.º 47.º do regulamento de PDM, que permite mais um piso face aos definidos no n.º 1 do mesmo artigo, em situações de declive acentuado, e cuja cêrcea proposta, na confrontação com a via pública, não exceda a cêrcea da envolvente, o que acontece.

3.3.4. Assim, salvaguardando o referido no ponto n.º 2.3.3, no que diz respeito ao uso do solo, a pretensão terá enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.

3.3.5. 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, a pretensão tem impacte semelhante a loteamento.

3.3.6. Relativamente ao muro de vedação, confinante a nordeste, com a Rua Principal, tendo em atenção o estudo da envolvente e o carácter da via em questão, entende-se que o alinhamento do muro de vedação proposto poderá ser aceite, ou seja, 7.00m ao eixo, uma vez que se enquadra no definido para a via, permitindo a implementação de estacionamento público.

4. Pareceres Externos

4.1. Tendo em conta que o prédio onde se localiza a pretensão, é atravessado por uma linha de média tensão, o requerente solicitou, no âmbito do disposto dos pontos n.OS 1, 2 e 3, do art.º 29.º, do Decreto Regulamentar n.º 1/92, parecer à E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A. (antiga EDP Distribuição – Energias, S.A.).

4.1.1. Foi apresentada resposta ao pedido suprarreferido, com o número de pedido 940000160352, (ver doc. associado ao req. n.º 8049/25), indicando o seguinte:

“Não será dado seguimento ao pedido de modificação da rede.

Informamos que a não aceitação do pedido de modificação da rede deve-se a:

- A E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A. é a operadora e concessionária, em regime de serviço público, da Rede Nacional de Distribuição de Energia Elétrica (RND) em média tensão e alta tensão e das redes de distribuição de eletricidade em baixa tensão por concessão, respetivamente, do Estado e dos vários Municípios.*
- Nesse sentido, e na decorrência do cumprimento das obrigações de serviço público, a concessionária rege os seus procedimentos e os enquadramentos relativos às intervenções e modificações nas redes, pela legislação em vigor e no caso concreto pelo articulado do Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960.*
- Após a análise dos elementos enviados concluímos que a localização da linha e/ou poste referido não configura obstáculo à construção legalmente autorizada pelo que não há motivo técnico para a sua modificação.*
- Mais informamos que a realização de obras deve adequar-se à existência e localização da rede elétrica em serviço, pelo que qualquer modificação da mesma, sem devida justificação e fundamentação, terá encargos para o requisitante, tal como estabelecido na legislação em vigor.*
- Entretanto, alertamos que a realização de trabalhos na proximidade de linhas elétricas obriga a cumprir distâncias e regras de segurança previstas regulamentarmente, declinando esta empresa qualquer responsabilidade com acidentes que possam eventualmente surgir.*



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

9.1. 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, complementadas, por espaços de comércio e serviços, e outros equipamentos públicos.

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da Rua Principal, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 15.68m, 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.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 3.00m, quer a noroeste, quer a sudeste, o que cumpre com o disposto no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.

9.4. De acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 16 de maio de 2025 (P.I. n.º 4548/25,2), o uso proposto é compatível com o PDM de Vagos.

9.5. 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.

9.5.1. 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: (...)

9.5.2. 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: **380.81 m²**

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: **476.01 m²**

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

c) Infraestruturas – Estacionamento: **23 Lugares**

O requerente propõe a execução de 25 lugares de estacionamento (5 lugares em espaço público, e 20 lugares privados), o que ultrapassa os limites definidos na portaria, pelo que não haverá lugar a qualquer outra cedência para este fim.

9.5.3. Verifica-se assim, que se encontra em défice um total de área a ceder para o domínio público de **856.82 m²**.

9.5.4. 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.

9.5.5. Considera-se que, dado a localização e o tipo de utilização/ocupação da pretensão, bem como, o teor do parecer jurídico prestado pela CDJRH, a 26 de junho de 2025, (P.I. n.º 836/25,7), no âmbito do processo n.º 8/25 OEC, referente à cedência de áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, entende-se que, atendendo a que no processo de licenciamento em análise essa área não se encontra prevista, 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), considera-se que se encontram cumpridas a áreas a ceder, nos termos supra-expostos, devendo o município ser compensado no valor equivalente à área de **856.82 m²**.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

10.1. Salvaguardando o referido no ponto n.º 9.5, não se vê inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura. (...).” -----



- Informação da CDU, de 08/10/2025, 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 deferimento da licença, nas condições e tendo em conta as seguintes informações / despachos antecedentes:
1. *Aprovação do projeto de arquitetura, conforme informação favorável do arq. (...), em PI 15362/25,2*
2. *Parecer da dra. (...), relativo ao ponto 9.5.5 do parecer do arq. (...), no que diz respeito a "Cedências para Habitação a custos controlados", em anexo.*
2. *Informação final relativa à apreciação da instrução dos projetos de especialidades e outros estudos e cálculo das taxas devidas, conforme informação infra."* -----
- Despacho da Vereadora, eng.^a Sara Raquel Rodrigues Caladé, de 09/10/2025: "À Reunião da Câmara Municipal." -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura apresentado pela requerente e deferir o licenciamento da edificação, nas condições constantes das citadas informações, e designadamente deverá o Município ser compensado em numerário ou espécie, pelas áreas não cedidas nos termos da Lei. -----

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, Laerte Macedo Pinto, que a redigi, tendo a reunião terminado às dez horas e quarenta e sete minutos. -----
