



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 24/2025, de 04 de dezembro

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

No dia **quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco**, pelas **nove horas e trinta e sete minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, **reuniu ordinariamente**, a Câmara Municipal, **em sessão pública**, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **Rui Miguel Rocha da Cruz**, com a presença do(a)s 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**. -----

FALTAS E JUSTIFICAÇÃO

Nada a registar. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Em virtude de um cidadão se encontrar presente na Sala de Reuniões, o senhor Presidente da Câmara Municipal disse que iria dar-lhe a palavra para dizer o que se lhe oferecesse, sem prejuízo de posteriormente permanecer na sala para assistir à reunião. -----

Assim, usou da palavra o senhor Arquiteto Orlando Santos, residente em Vagos, para prestar esclarecimentos sobre os pontos C.7 e C.8, constantes da Ordem de Trabalhos. -----

De seguida, o senhor Presidente da Câmara Municipal agradeceu os esclarecimentos prestados e deu a palavra aos senhores vereadores. -----

Assim, usaram da palavra: -----

✓ O senhor **Vereador, Óscar Lopes Francisco**, para questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre os seguintes assuntos: -----

1. Auditorias: O senhor **Vereador** referiu que, na última reunião da Câmara Municipal, o Senhor Presidente da Câmara Municipal mencionou que seriam quatro as áreas objeto de auditorias, pelo que faltou indicar uma; -----
2. Alcatroamentos e as obras da AdRA: O senhor **Vereador** teve conhecimento que estão a ser equacionados alguns alcatroamentos, pelo que questionou se não seria prudente reavaliar o protocolo estabelecido com a AdRA (Águas da Região de Aveiro), no sentido de evitar que as



pavimentações previstas não sejam futuramente destruídas. Mais questionou sobre o ponto de situação do protocolo com a AdRA, designadamente, se estão a ser cumpridos os objetivos inicialmente previstos; -----

3. Livro sobre os mandatos do executivo anterior: O senhor **Vereador** referiu que, mesmo a terminar o último mandato, a Câmara Municipal deliberou a adjudicação de um livro relativo aos doze anos de mandato, pelo que questiona se o custo do mesmo foi imputado a este Município. -----

2

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

1. Auditorias: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que faltou referir a despesa, pelo que, serão objeto de auditorias, os recursos humanos, os serviços informáticos, os fundos permanentes e a despesa; -----

2. Alcatroamentos e as obras da AdRA: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que o processo de investimento com a AdRA foi devidamente calendarizado mas há outras questões que têm que ser revistas oportunamente, no âmbito do Plano de Investimentos. Também referiu que o protocolo com a AdRA vai ser reavaliado no sentido de se verificar o que já foi feito e o que falta fazer, quais as prioridades. Disse de momento, desconhecer o ponto de situação do protocolo, mas será um assunto a debater em futuras reuniões. -----

A este propósito, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** disse também que, mesmo que sejam considerados os trabalhos programados pela AdRA, há alcatroamentos que não podem ser adiados, optando-se nesses casos por uma solução provisória, seja em estrada ou em passeio. ----

3. Livro sobre os mandatos do executivo anterior: Sobre este assunto, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** disse que, enquanto Presidente desta Câmara Municipal, entre 2002 e 2013, não fez livros, fez obras e serviu o Município. Em relação ao livro, foi uma decisão do anterior executivo, e o mesmo será oportunamente apresentado pelos autores. Os 1.500 exemplares foram executados e serão distribuídos, se assim for do entendimento deste executivo, pelos convidados em eventos onde a Câmara Municipal participe, como presente simbólico, e poderão ser objeto de oferta a algumas instituições, como Juntas de Freguesia. -----

✓ O senhor **Vereador, Olavo da Silva Rosa** usou da palavra para pedir à Câmara Municipal que seja reforçada a fiscalização das obras que são feitas por parte da AdRA, ou por subempreitada da mesma, no sentido de se exigir que as estradas sejam deixadas em condições aceitáveis de circulação. -----



- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** agradeceu a intervenção do senhor Vereador e referiu que, a fiscalização é de extrema importância, sobretudo em obras de saneamento, e, deu como exemplo o sucedido na Rua Principal da Parada de Cima, onde decorrido pouco tempo depois da pavimentação da faixa de rodagem, verificaram-se acentuados abatimentos em toda a zona de vala e respetivos ramais, situação esta não admissível em zonas de areia, onde o terreno é mais compacto, e onde a compactação da vala é mais simples do que em zonas de barro. Disse também que se trata de um problema sério que está relacionado com o empreiteiro e com a fiscalização que a AdRA faz com suas empreitadas. A Câmara Municipal nestas empreitadas funciona como uma entidade externa que pode duplicar a fiscalização da empreitada mas é uma responsabilidade direta da AdRA e do empreiteiro. -

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1 – ATAS DE REUNIÕES

Presente a proposta da ata n.º 23, de 18 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 – CONTRATO DE MUNICIPALIZAÇÃO DO MUSEU DO BRINCAR – APOIO TÉCNICO E FINANCEIRO

Presentes: -----

- Informação do CDAAS, de 04 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

” Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Vagos

Dr. Rui Cruz

Assunto: Contrato de Municipalização do Museu do Brincar – Apoio técnico, apoio financeiro e vigência do contrato

Em resposta ao pedido de esclarecimento solicitado por V. Exa., sobre o assunto supramencionado, informo o seguinte:

1 – No dia 20 de janeiro de 2023, foi outorgado o contrato de municipalização do Museu do Brincar, com os então detentores do acervo museológico existente no Museu do Brincar, Ana Maria Rodrigues de Barros, e marido, Joaquim Carlos Pereira da Rocha, o Grupo Cénico Arlequim e a Câmara Municipal de Vagos;



2 – Quanto ao apoio técnico, dispõe a Cláusula 4ª, alínea a), desse contrato, que o Grupo Cénico Arlequim está obrigado a afetar ao Museu do Brincar os recursos técnicos especializados, necessários para o bom funcionamento do Museu do Brincar.

3 - Em contrapartida, e em conformidade com o disposto nas alíneas a) e b), da Cláusula 5ª, do citado contrato, a Câmara Municipal concede ao Grupo Cénico Arlequim um apoio financeiro anual, na forma de subsídio - para compensar os encargos inerentes ao referido apoio técnico – cujo montante tem em consideração, por um lado, os encargos com a afetação dos recursos humanos do Grupo Cénico Arlequim ao Museu do Brincar, e, por outro, os encargos operacionais subjacentes às atividades que forem aprovadas no âmbito do Plano Anual de Atividades do Museu do Brincar. A este propósito, refere-se que, em 2023, a equipa técnica disponibilizada pelo Grupo Cénico Arlequim era composta por 5 pessoas, Dr. Carlos Rocha (Diretor Técnico), Dra. Ana Barros (Curadora), Joana Magalhães (Animadora Sociocultural), Maria João Cardoso (Animadora Sociocultural) e Inês Barros (Animadora Sociocultural), e que, atualmente, apenas é composta pelo Dr. Carlos Rocha e pela Dra. Ana Barros, e, conseqüentemente, ao longo dos anos, o apoio financeiro tem vindo a ser progressivamente diminuído e adaptado ao apoio técnico prestado em função do número de colaboradores afetos ao mesmo.

4 – Quanto à vigência do contrato, e conforme previsto na sua cláusula 8ª, n.º 2, o mesmo vigora pelo período de 4 anos, contados da data de assinatura, podendo ser tacitamente renovado, por períodos de 2 anos, sendo que o período de vigência do contrato não é aplicável nem prejudicial à compra e venda do acervo museológico, nem aos consequentes direitos de propriedade intelectual/industrial que deste contrato decorrem.

5 – Por sua vez, importa salientar que qualquer decisão de não renovação do contrato, e conseqüentemente a sua cessação, deverá ser comunicada à outra parte com a antecedência mínima de um ano (Cfr. n.º 3, Cláusula 8ª). “-----

- Proposta do senhor **Presidente da Câmara Municipal**, de 04/12/2025, que a seguir se transcreve:

“PROPOSTA

Assunto: Contrato de Municipalização do Museu do Brincar – Apoio técnico e financeiro

Considerando que o imóvel onde se encontra instalado o Museu do Brincar irá necessitar de uma grande intervenção, face às graves infiltrações que agora se verificam e que põem em causa o funcionamento e a preservação do espólio do Museu do Brincar, motivos supervenientes não imputáveis ao Município de Vagos, entre outros problemas, e a uma relevante alteração da arquitetura daquele edifício municipal para sua melhor adaptação a espaço museológico, facto que implicará o seu encerramento, previsivelmente por um período superior a um ano;

Considerando que, por tal motivo, não se justifica manter a atual parceria de apoio técnico especializado com o Grupo Cénico Arlequim, conforme tem vindo a vigorar no âmbito do contrato de municipalização do Museu do Brincar, outorgado em 20 de janeiro de 2023;

Considerando que esse contrato, nas matérias respeitantes ao apoio técnico e apoio financeiro, constantes das suas Cláusulas 4.ª e 5.ª, vigora pelo período de 4 anos, ainda em execução;

Considerando, porém, que a não renovação do contrato, e conseqüente cessação, deverá ser comunicada à outra parte com a antecedência mínima de um ano (Cfr. Cláusula 8.ª, n.º 3);

Considerando o teor da informação prestada pelo Chefe da Divisão Administrativa e Ação Social, da presente data;

Proponho à Câmara Municipal:

a) Que seja notificado o Grupo Cénico Arlequim e os demais outorgantes, Ana Maria Rodrigues de Barros e marido, Joaquim Carlos Pereira da Rocha, dando-lhes conhecimento de que é intenção da Câmara Municipal de Vagos fazer cessar e não renovar o atual contrato de municipalização do Museu do Brincar, outorgado no dia 20 de janeiro de 2023, designadamente na parte respeitante ao apoio técnico e ao apoio financeiro previstos nas suas Cláusulas 4.ª e 5.ª;



b) Que, face à necessidade de intervenção no imóvel, que implicará o seu encerramento, previsivelmente por um período superior a um ano, a Câmara Municipal de Vagos, a partir de 1 de janeiro de 2026, informa que não necessitará do apoio técnico especializado do Grupo Cénico Arlequim;

c) Que o Grupo Cénico Arlequim seja informado de que, a partir de 1 de janeiro de 2026, que pelas razões supra invocadas não se torna possível manter a sua sede social naquele edifício municipal;

d) Que os recursos humanos da Câmara Municipal de Vagos, afetos ao Museu do Brincar, assegurem o atendimento e acompanhamento dos visitantes, enquanto o Museu do Brincar estiver aberto ao público até efetivo encerramento, o que se prevê a curto prazo, com vista à proteção do acervo adquirido pela Câmara Municipal;

e) Que os recursos humanos da Câmara Municipal de Vagos, afetos ao Museu do Brincar, procedam, até 31/03/2026, à inventariação dos restantes bens da coleção adquirida, dando posteriormente conhecimento à Câmara Municipal de todo o inventário;

f) Que, de seguida, sejam encetados os procedimentos necessários com vista à contratação de entidade externa credível para proceder à avaliação de cada uma das peças adquiridas e da respetiva coleção;

g) Que, desde já, sejam encetados procedimentos com vista à elaboração dos projetos para reabilitação e alteração daquele edifício municipal.” -----

Ato contínuo, o senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** pediu a palavra para questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre os seguintes assuntos: -----

- **Infiltrações:** O senhor **Vereador** questionou se foi feita alguma inspeção técnica ao edifício entre 2023 a 2025, e quando é que o executivo teve conhecimento do estado em que está o edifício; -----
- **Fichas técnicas das peças e correspondentes pagamentos:** O senhor **Vereador** perguntou se foram disponibilizadas todas as fichas técnicas do acervo museológico que estavam previstas no Contrato, ou seja, as 12.500 peças. Mais questionou se já foram efetuados os pagamentos das três transferências previstas no contrato, e, caso não tenham sido todas, se existe algum incumprimento contratual; -----
- **Inventário:** Por fim, o senhor **Vereador** questionou o ponto de situação do inventário e, se o mesmo não está concluído, qual o motivo para tal. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu dizendo: -----

- **Infiltrações:** Quanto às infiltrações, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu que, sim, que foi feita essa inspeção mas constatou-se, agora, que chove no edifício; -----
- **Fichas técnicas das peças e pagamentos:** O senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que, se foi feito o pagamento sem que a Câmara Municipal tivesse na posse das respetivas peças, haverá um incumprimento contratual. Mais referiu que, conforme consta na proposta para deliberar, será feita a inventariação dos restantes bens da coleção adquirida, bem como a correspondente avaliação de cada peça e da coleção no seu todo, ou seja, é pretensão deste executivo, saber qual o espólio adquirido, e qual o valor das peças e da coleção. Terminou este ponto dizendo que, infelizmente, a compra e venda não foi precedida do que agora está a ser feito; -----



- **Inventário:** O senhor **Presidente da Câmara Municipal** disse que, neste momento, temos mais de 12.000 peças inventariadas. Mais esclareceu que o atraso se deveu ao facto de se tratar de um trabalho meticoloso, uma vez que são muitas peças e demora algum tempo. -----
A este propósito, disse também que, uma vez que o inventário foi iniciado no último mandato do anterior executivo, não consegue justificar o seu atraso, mas teremos até 31/03/2026 para concluir o inventário, com os recursos do Município. Por fim, disse ainda que será consultado o mercado com vista a escolher uma entidade externa credível e especializada para fazer a avaliação das peças e coleções adquiridas, bem como serão encetados os procedimentos com vista à elaboração dos projetos de reabilitação e alteração do edifício municipal. -----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor, 3 (três) abstenções, dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos, Óscar Lopes Francisco e Olavo da Silva Rosa, aprovar a descrita proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vagos. -----

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

“Abstemo-nos porque, embora reconhecamos que o encerramento do Museu do Brincar impõe uma revisão do modelo de apoio técnico e financeiro, entendemos que esta situação resulta de falta de planeamento, acompanhamento e manutenção do edifício por parte da Câmara Municipal. Persistem dúvidas sobre o cumprimento integral do contrato de municipalização, nomeadamente quanto à verificação das fichas técnicas do acervo e às obrigações de conservação preventiva. Assim, não bloqueamos o processo administrativo necessário, mas rejeitamos a narrativa de inevitabilidade construída sobre falhas de gestão que o Executivo deveria ter prevenido.” -----

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

A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOUREARIA -----

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 03 de dezembro de 2025, que apresenta um saldo em dinheiro de **125.836,05€** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e seis euros e cinco cêntimos). -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----



2 – COMPARTICIPAÇÕES FAMILIARES PARA AS ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E APOIO À FAMÍLIA NO ANO LETIVO 2025/2026 – PROPOSTA -----

Presentes: -----

- Informação do CDEDJ, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Assunto: Tabela de participações familiares das Atividades de Animação e Apoio à Família

Considerando que:

- Continua a existir a necessidade de implementação de respostas de prolongamento de horário e refeições no âmbito das Atividades de Animação e Apoio à Família, destinada a apoiar os alunos que frequentam o Jardim de Infância de Soza e os seus agregados familiares.
- O Município, face à necessidade sentida pelos encarregados de educação, com meios próprios e em parceria com o Agrupamento de Escolas de Vagos, implementou as respostas de fornecimento de refeições e prolongamento de horário.
- O Decreto-Lei n.º 147/97, de 11 de junho, no desenvolvimento dos princípios consagrados na Lei n.º 5/97, de 10 de fevereiro, determinou que as componentes não educativas da educação pré-escolar fossem participadas pelas famílias de acordo com as respetivas condições socioeconómicas.
- O Despacho conjunto n.º 300/97, de 9 de setembro, determina que os pais e encarregados de educação participam no custo dos serviços de apoio à família que integram as componentes não pedagógicas dos estabelecimentos de educação pré-escolar, sendo a participação familiar determinada com base nos seguintes escalões:
 - 1.º escalão – até 30% do Rendimento Mínimo Garantido (RMMG);
 - 2.º escalão – >30% até 50% do RMMG;
 - 3.º escalão – >50% até 70% do RMMG;
 - 4.º escalão – >70% até 100% do RMMG;
 - 5.º escalão – >100% até 150% do RMMG;
 - 6.º escalão – >150% do RMMG;
- O referido despacho propõe, ainda, que as participações familiares sejam calculadas de acordo com os serviços de apoio à família definindo que, para o prolongamento de horário, as percentagens de cálculo das mesmas fossem as seguintes:

| Apoio à família/escalões de rendimento | | | | | | |
|--|---------|-----------|---------|-----|-----------|-------|
| | 1.º | 2.º | 3.º | 4.º | 5.º | 6.º |
| Prolongamento de Horário | Até 10% | Até 12,5% | Até 15% | 15% | Até 17,5% | 17,5% |

- O referido despacho define, ainda, que o valor da participação familiar poderá ser ajustado para permitir a desejável solidariedade entre os agregados economicamente mais desfavorecidos e aqueles que dispõem de maiores recursos, bem como, a possibilidade de reduzir o valor ou dispensar e, ou, suspender o seu pagamento quando se conclua pela onerosidade do encargo.

Considerando o exposto propõe-se o ajustamento das percentagens da seguinte forma:

| Apoio à família/escalões de rendimento | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1.º | 2.º | 3.º | 4.º | 5.º | 6.º |
| Prolongamento de Horário | 4% | 5% | 5% | 6% | 7% | 9% |

Desta forma, considerando que a Remuneração Mínima Mensal Garantida que se encontra definida em € 860,00 (oitocentos e sessenta euros) a tabela de participações familiares que se propõe é a seguinte:

| Apoio à família/escalões de rendimento | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| | 1.º | 2.º | 3.º | 4.º | 5.º | 6.º |
| Prolongamento de Horário | € 10,00 | € 19,00 | € 32,00 | € 50,00 | € 85,00 | € 110,00 |

Propõe-se a:

- Aprovação do ajustamento dos escalões e das participações familiares por escalão apresentadas;
- A aprovação das participações familiares calculadas;



- A aprovação das seguintes regras de redução a aplicar ao às comparticipações mensais:
 - Quando uma criança não frequente o serviço, por um período igual ou superior a 10 dias úteis, desde que devidamente justificado, será aplicada uma redução de 30% da mensalidade. Para tal deve ser apresentado documento comprovativo (p. ex.: atestado médico, mapa de férias dos pais ou encarregados de educação, etc...) no prazo de cinco dias úteis no estabelecimento de educação e ensino para posterior validação pelo Serviço de Educação;
 - Nas interrupções letivas (Natal, Carnaval e, ou, Páscoa), será aplicada uma redução de 30% sempre que os alunos não frequentem as atividades;
 - Caso uma criança inicie a frequência da componente de apoio à família após o dia 15 de cada mês será aplicada uma redução da mensalidade de 50%;
 - No caso da inscrição de uma criança que tenha um irmão já inscrito nas atividades será aplicada uma redução de 25% na mensalidade.
- Aprovação das comparticipações familiares a aplicar de acordo com a seguinte tabela:

| AAAF - SOZA - 2025/2026 | | |
|-------------------------|---------|-----------------|
| Nº do Processo | Escalão | Comparticipação |
| AAAF_PH_0001-2526 | 2.º | 19,00 € |
| AAAF_PH_0002-2526 | 2.º | 19,00 € |
| AAAF_PH_0003-2526 | 3.º | 32,00 € |
| AAAF_PH_0004-2526 | 3.º | 32,00 € |
| AAAF_PH_0005-2526 | 1.º | 10,00 € |
| AAAF_PH_0006-2526 | 3.º | 32,00 € |
| AAAF_PH_0007-2526 | 2.º | 19,00 € |
| AAAF_PH_0008-2526 | 2.º | 19,00 € |
| AAAF_PH_0009-2526 | 2.º | 19,00 € |
| AAAF_PH_0010-2526 | 3.º | 32,00 € |
| AAAF_PH_0011-2526 | 1.º | 10,00 € |
| AAAF_PH_0012-2526 | 1.º | 10,00 € |
| AAAF_PH_0013-2526 | 1.º | 10,00 € |
| AAAF_PH_0014-2526 | 3.º | 32,00 € |
| AAAF_PH_0015-2526 | 3.º | 32,00 € |
| AAAF_PH_0016-2526 | 1.º | 10,00 € |

- Despacho da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 12/11/2025: “Concordo. Levar à próxima reunião de CMV.” -----

Antes de se proceder à votação do ponto, o senhor Vereador **Olavo da Silva Rosa** pediu a palavra para questionar o porque de estarem somente a ser debatidas as comparticipações familiares das Atividades de Animação e Apoio à Família de Soza, tendo a senhora Vereadora **Isabel Cristina de Jesus Capela** respondido que o serviço é assegurado pelo Município, em virtude da Instituição ter rescindido no passado do Protocolo outorgado com a Câmara Municipal. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de comparticipações familiares para as Atividades de Animação e Apoio à Família, para o ano letivo 2025/2026, nos termos da informação do CDEDJ, de 12/11/2025. -----

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



3 – NORMAS DE FUNCIONAMENTO DA COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA – PROPOSTA -----

Presentes: -----

- Informação do CDEDJ, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Assunto: Proposta de mensalidades e regras para a componente de apoio à família

I.

O Município de Vagos tem implementado respostas no âmbito da componente de apoio à família atendendo quer à inexistência de respostas na rede particular e cooperativa, quer à impossibilidade de aumento das respostas existentes naquela rede por ausência de autorização do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social para o reforço desse apoio às famílias.

II.

No presente ano letivo mantém-se a necessidade de apoio às famílias atendendo à manutenção das lacunas na rede social, particular e cooperativa, mantendo-se a necessidade de apoio aos pais e encarregados de educação na compatibilização do horário de funcionamento dos estabelecimentos de educação e ensino com os horários de trabalho.

III.

O Município utilizando os recursos humanos disponíveis pode organizar o acolhimento e acompanhamento das crianças nos períodos antes e depois das atividades letivas e das atividades de enriquecimento curricular, no caso do 1.º ciclo do ensino básico.

IV.

De acordo com os cálculos efetuados o custo médio por utilizador para a implementação do serviço é de 128,66 € (cento e vinte e oito euros e sessenta e seis cêntimos).

Proposta de Decisão

Considerando que se trata de serviço social de apoio às famílias na compatibilização do seu horário de trabalho com o horário de funcionamento dos estabelecimentos de educação e ensino, bem como, o momento que atravessamos com o agravamento das condições socioeconómicas dos agregados familiares, propomos que a participação familiar seja distribuída em três escalões, de acordo com os escalões de apoio da ação social escolar, mantendo-se a tabela de participações do ano transato.

Propomos que se aprovem as normas de funcionamento da Componente de Apoio à Família que se remetem em anexo.” -----

- Normas de Funcionamento da Componente de Apoio à Família, 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; -----
- Despacho da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 12/11/2025: *“Concordo. Levar à próxima reunião de CMV.” -----*

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de mensalidades e regras para a componente de apoio à família, nos termos da informação do CDEDJ, de 12/11/2025. -----

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

4 – AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DE VAGOS – SUPLEMENTO ALIMENTAR – DEDJ_ASE_SA_PROCESSOS 0024, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032 E 0033 – 2526 – RATIFICAÇÃO -----



Presentes: -----

- Informações do ST da DEDJ, de 21 e 23/10/2025 e 26/11/2025, sobre o processos DEDJ_ASE_SA_0024, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032 E 0033 – 2526, a propor a autorização imediata da atribuição dos suplementos alimentares previstos, e remetendo os processos para a Câmara Municipal, para ratificação; -----
- Despachos do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 22 e 23/10/2025: “*Concordo. Proceder em conformidade.*” -----
- Despachos da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 26/11/2025: “*Concordo. Levar à próxima reunião de CMV.*” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar as decisões tomadas pelo senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Pedro Miguel Carvalhais Bento, de 22 e 23/10/2025, e, pela Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 26/11/2025, relativos aos referidos processos de atribuição de suplemento alimentar. -----

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

5 – FUNDO PARA DESPESAS ADMINISTRATIVAS E PEDAGÓGICAS PARA A EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR E O 1.º CICLO – ANO LETIVO 2025/2026 – PROPOSTA -----

Presentes: -----

- Informação do CDEDJ, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“Assunto: Fundo para despesas administrativas e pedagógicas para a Educação Pré-escolar e o 1.º Ciclo – Proposta

Informação

ENQUADRAMENTO

O Município de Vagos, no âmbito das suas atribuições na área sectorial da Educação, tem vindo a assumir um papel cada vez mais relevante no apoio à Educação, assumindo a sua relevância enquanto parceiro da comunidade educativa e promovendo ações que visam facilitar e melhorar a qualidade da aprendizagem e da ação educativa.

Este foi e é, ainda, um recurso dos docentes de cada estabelecimento de educação e ensino para promover a igualdade de oportunidades no acesso à educação, bem como, para responder às necessidades de alunos carenciados, potenciando, também, o sucesso educativo e um processo de aprendizagem de qualidade.

O Município, promovendo a autonomia dos educadores e professores na gestão das verbas atribuídas e procurando suprir as necessidades, bem como diminuir os pedidos de material aos encarregados de educação, diminuindo, conseqüentemente, os encargos dos agregados familiares com a aquisição deste tipo de materiais.

Este modelo tem demonstrado ser positivo face à possibilidade de gestão local e por estabelecimento de educação e ensino das verbas disponibilizadas, melhorando as respostas e aumentando a proximidade.

Esta decisão promoveu a autonomia de cada estabelecimento de educação e ensino, disponibilizando um montante que deverá ser utilizado pelos docentes para adquirir o material administrativo e pedagógico necessário.



Para o corrente ano letivo não se determinou, ainda, a criação deste fundo para despesas dos estabelecimentos de educação e ensino, não existindo, ainda, a possibilidade de apoiar o funcionamento e a atividade letiva como até aqui vinha sendo feito.

Importa dar todos os meios e recursos aos docentes para que possam desenvolver o seu trabalho pedagógico, promovendo um reforço positivo e claro dos meios ao dispor da Educação, das escolas e dos docentes, bem como o acesso de todos os alunos, de forma igualitária, à Educação.

O Agrupamento de Escolas de Vagos possui, neste momento, 493 alunos da Educação Pré-escolar e 993 alunos do 1.º Ciclo do Ensino Básico.

Nos termos do número 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, o Município possui atribuições no domínio da Educação, ensino e formação profissional e que no âmbito do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, o Município de Vagos recebeu competências na área sectorial de Educação, enquadrando a proposta que se apresenta, no âmbito da ação de apoio ao processo educativo.

CONCLUSÃO/PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto, propõe-se a criação do fundo para despesas administrativas e pedagógicas para a Educação Pré-escolar e o 1.º Ciclo do Ensino Básico, com a atribuição de € 8,00 (oito euros) por aluno daqueles níveis de ensino, num total de € 11 888,00 (onze mil oitocentos e oitenta e oito euros).

Propõe-se, ainda, a autorização para a operacionalização do funcionamento do fundo da seguinte forma:

- a. O reembolso das despesas efetuadas, pelos docentes, no âmbito do presente fundo, será efetuado contra a apresentação dos documentos de despesa, acompanhados pela nota de despesa que se encontra em anexo;
 - b. As despesas deverão ser apresentadas mensalmente, no Serviço Técnico de Educação;
 - c. O valor da despesa efetuada poderá ser pago ao professor ou diretamente ao fornecedor, devendo sempre o docente solicitar a emissão da fatura ao Município de Vagos;
 - d. A justificação da despesa deverá ser realizada, obrigatoriamente, pelo professor, na nota de despesa que acompanha os documentos contabilísticos.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 12/11/2025: “Concordo. À reunião de Câmara. -----
 - Compromisso n.º 2025/2381, de 28/11/2025, no valor de 1.320,89€ (mil, trezentos e vinte mil euros e oitenta e nove cêntimos) e, ainda Proposta de Cabimento n.º 2025/2801, de 28/11/2025, no valor de 10.567,11€ (dez mil, quinhentos e sessenta e sete euros e onze cêntimos) correspondente ao cabimento complementar para o ano de 2026. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Fundo para despesas administrativas e pedagógicas para a Educação Pré-escolar e o 1.º Ciclo, para o corrente ano letivo, nos termos da informação do CDEDJ, de 12/11/2025. -----

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

6 – ACORDO DE COOPERAÇÃO COM A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE VAGOS PARA A REALIZAÇÃO DE TRANSPORTES DE CRIANÇAS COM NECESSIDADES EDUCATIVAS ESPECIAIS, ANO LETIVO 2025/2026 – ADENDA – PROPOSTA -----

Presentes: -----

- Informação do CDEDJ, de 02/12/2025, que a seguir se transcreve: -----



“Assunto: Acordo de Cooperação com a Santa Casa da Misericórdia de Vagos para a realização de transportes de crianças da Educação Inclusiva

Considerando que:

- O Protocolo de Cooperação outorgado entre o Município de Vagos e a Santa Casa da Misericórdia de Vagos, em 28 de fevereiro de 2020, prevê a cooperação entre os outorgantes no domínio do apoio à infância e juventude, devendo a colaboração estabelecida ser regulada por Acordos de Cooperação relativos a cada área, ação ou serviço.
- As duas entidades outorgaram, em 28 de fevereiro de 2020, um Acordo de Cooperação cujo objeto é a realização de transportes de crianças com necessidades educativas especiais entre as suas residências e a Unidade de Apoio Especializado para a Educação a Alunos com Multideficiência (UAM) do Agrupamento de Escolas de Vagos e o transporte dessas mesmas crianças, entre a (UAM) e a Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Vagos.
- A Câmara Municipal de Vagos e a Santa Casa da Misericórdia de Vagos procederam a uma revisão dos valores aprovados no anterior Acordo de Colaboração através de uma adenda aprovada em reunião de Câmara Municipal, em 24 de outubro de 2024.
- A Cláusula V do Acordo de Colaboração prevê que a atualização das comparticipações referidas deverá constituir adenda ao Acordo de Cooperação.

Atendendo que:

- Para o ano letivo em curso e atendendo à atualização dos alunos que se encontram a ser transportados, os valores referidos na alínea a) da Cláusula III, para um total diário de €195,50 (cento e noventa e cinco euros e cinquenta cêntimos) e a comparticipação do transporte realizado, referido na alínea c) da Cláusula III, para um total diário de € 35,00 (trinta e cinco euros) a partir de 1 de setembro de 2025.

Face ao exposto, propõe-se que se aprove a adenda ao Acordo de Cooperação que se apresenta em anexo, remetendo-a à Divisão de Gestão Financeira para informação de compromisso financeiro, bem como, a deliberação da Câmara Municipal.” -----

- Análise Financeira da execução do Acordo de Cooperação; -----
- Minuta da Adenda do Acordo de Cooperação com a Santa Casa da Misericórdia de Vagos para a realização de transportes de crianças com necessidades educativas especiais, documento que é dado aqui como inteiramente reproduzido e fica a fazer parte integrante da presente ata; -----
- Despachos da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 02/12/2025: “Concordo com a retificação proposta e solicito a inserção da mesma na informação da Reunião da CMV. -----
- Compromisso n.º 2025/2380, de 28/11/2025, no valor de 13.113,00€ (treze mil, cento e treze euros) e, ainda Proposta de Cabimento n.º 2025/2800, de 28/11/2025, no valor de 21.653,50€ (vinte e um mil, seiscentos e cinquenta e três euros e cinquenta cêntimos) correspondente ao cabimento complementar para o ano de 2026. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida Adenda do Acordo de Cooperação com a Santa Casa da Misericórdia de Vagos para a realização de transportes de crianças com necessidades educativas especiais, para o ano letivo 2025/2026, nos termos da informação do CDEDJ, de 02/12/2025. -----

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

B – OBRAS MUNICIPAIS



1 – E03/2025 – REQUALIFICAÇÃO DE PAVIMENTOS 2025 – EQUIPA DE FISCALIZAÇÃO E COORDENAÇÃO DE SEGURANÇA EM OBRA – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 10/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO

Exmo. Vice-Presidente:

Serve a presente informação para propor a designação da Fiscalização e a Coordenação de Segurança em Obra para a empreitada referida em epígrafe.

FISCALIZAÇÃO:

Eng.ª Ana Vilão (Diretora de Fiscalização)

Arcanjo Martins

COORDENAÇÃO DE SEGURANÇA EM OBRA

Eng.ª Jackeline Almas.

Sendo aprovada deverá a mesma ser dada a conhecer aos interessados.” -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 14/11/2025: “*Concordo. À Reunião da CMV.*” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta do CDPOP, de 10/11/2025, relativa à equipa de fiscalização e coordenação de segurança em obra da empreitada E03/2025 – Requalificação de Pavimentos 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 – EXTINÇÃO DE PROCEDIMENTO – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 10/11/2025, que se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente

Enquadramento:

1. Em 18/09-2025 a Câmara Municipal ratificou o despacho do Sr. Presidente de 10-09-2025 para dar início ao procedimento de contratação pública para a empreitada “Requalificação e Ampliação do Posto de Saúde de Soza” com o preço base de 750.000,00 €

2. Em 15-09-2025 foi publicado no Diário da República o aviso do início do concurso público da empreitada, cujo prazo para entrega das propostas era 06-10-2025.

3. Foi apresentada por uma empresa uma declaração de não apresentação de proposta, por motivo de não cumprimentos do valor base do concurso e outra proposta com o valor superior ao do preço base. Ambas foram excluídas.

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 Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 14/11/2025: “*Concordo. À reunião de CMV.*” -----



Ato contínuo, o senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** pediu a palavra para questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre se já está estimado o novo valor da obra; quantos meses de atraso da execução da obra foram provocados com este procedimento; qual o impacto que a extinção terá nos cuidados de saúde, e, uma vez que está ser debatido as obras do Posto de Saúde de Soza, qual o ponto de situação das obras de requalificação do Posto de Saúde de Ouca. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu dizendo que, de acordo com a proposta do PRR, existente à data da sua entrada em vigor, estava previsto financiar a transferência de competências da Administração Central para os Municípios, na área da Habitação Municipal, Saúde (Centros de Saúde e Extensões de Saúde) e, na rede de equipamentos de Ensino (EB 2,3 e Escolas Secundárias). A Comissão Europeia solicitou a Portugal que retirasse tudo aquilo que não fosse Recuperação e Resiliência, porque o referido plano prevê a recuperação económica e não o financiamento da transferência de competências nas áreas de saúde, educação e habitação social e municipal. Neste momento o Governo encontra-se a contratar empréstimos junto do Banco Europeu de Investimento para suprir as saídas destas obras do PRR. Na educação e habitação já foram definidas as regras, e aguarda-se na área da saúde o que for definido, para se candidatar a ampliação do Centro de Saúde de Soza, ampliação do Centro de Saúde de Ponte de Vagos, e a requalificação das extensões de saúde, onde se pretende assegurar a criação e instalação do Serviço Municipal de Saúde de Vagos, sendo certo que está mais dependente da decisão do Governo o financiamento da ampliação das duas extensões de Saúde de Ponte de Vagos e Soza, que ascendem o valor global revisto de, sensivelmente, quatro milhões de euros, para ambas as obras. O atraso com o procedimento está relacionado com a reorganização da estratégia com o PRR. -----

Relativamente ao Posto de Saúde de Ouca, não há nenhuma informação a ser prestada. -----

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 5 (cinco) votos a favor e 2 (duas) abstenções, dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, aprovar a extinção do procedimento relativo à empreitada E06/2025 – Requalificação e Ampliação do Posto de Saúde de Soza, nos termos da informação do DPOP, de 10/11/2025. -----

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

“Declaração de Voto

A obra de requalificação do Posto de Saúde de Soza é necessária e urgente para garantir melhores condições de acesso aos cuidados de saúde primários. Contudo, a extinção do procedimento agora apresentada resulta de uma preparação deficiente do concurso, lançado com um preço-base desajustado e sem a devida reavaliação prévia. Esta falha, imputável à Câmara Municipal, atrasou o investimento e prejudica a população abrangida pela USF dos Lagos.

Assim, abstemo-nos para não bloquear a continuidade da intervenção, mas deixamos clara a nossa crítica a este processo, que demonstra falha no planeamento e na gestão pública.

Voto: Abstenção.” -----



Sobre a declaração de voto apresentada, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** referiu que a crítica apresentada foi injustificada e errática, mostrando algum desconhecimento do assunto por parte dos senhores Vereadores. -----

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

15

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

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 03 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“Na sequência do pedido do empreiteiro referido em epígrafe, datado de 08/10/2025, tem a fiscalização a informar o seguinte:

- 1- Em 08/05/2025 a CMV aprovou um pedido de prorrogação do prazo de execução da empreitada de 283 dias, perspetivando-se, assim, que a obra estivesse concluída até ao dia 02/01/2026;*
- 2- Em 23/06/2025 a fiscalização informou o dono de obra de atrasos verificados na execução dos trabalhos, nomeadamente ao nível da estrutura metálica da cobertura e das alvenarias (exteriores e interiores) do Palacete Visconde de Valdemouro;*
- 3- Na sequência do ponto anterior foi notificado o empreiteiro para apresentar, no prazo de 10 dias, um plano de trabalhos modificado com os respetivos planos de mão-de-obra, equipamentos e pagamentos, adotando as medidas de correção que fossem necessárias à recuperação do atraso verificado (nosso ofício ref.ª ATE-556/25, de 09/07/2025);*
- 4- Na sequência do ponto anterior veio o empreiteiro, em comunicado datado de 11/08/2025, refutar a sua responsabilidade nos atrasos verificados, reservando-se no direito de solicitar um pedido de prorrogação do prazo de execução que agora formula;*

Na sequência do que antecede tem a fiscalização a informar o seguinte:

- 5- Em 15/05/2024 o diretor de obra questionou a solução da reformulação do projeto (na sequência da derrocada verificada) relativamente ao muro antigo a manter, entre os eixos “j” e “h” do projeto de estabilidade. Depois de várias trocas de mensagens com o projetista, só em 27/03/2025 (316 dias após) foram enviados ao diretor de obra os elementos definidores da solução a executar com vista a ser formulada proposta de trabalhos complementares, De referir que, pese embora a entidade executante ainda não tenha apresentado a sua proposta para a realização dos trabalhos complementares em questão, esta executou já, à sua responsabilidade, parte de tais trabalhos de modo a não condicionar a execução de trabalhos posteriores (nomeadamente os níveis 2, 3 e 4 do Palacete Visconde de Valdemouro);*
- 6- Em 24/04/2024 o diretor de obra envia ao dono de obra um processo de erros e omissões do qual consta, segundo este, a não orçamentação de várias peças em betão previstas nos desenhos, nomeadamente orlas de vãos, cornijas e merlões. Após 558 dias sem resposta do projetista sobre esta questão em concreto, tem estado o empreiteiro a executar tais trabalhos à sua responsabilidade, de modo a não condicionar a execução de trabalhos posteriores (nomeadamente as alvenarias exteriores do Palacete Visconde de Valdemouro);*
- 7- Face ao referido nos pontos 5 e 6 considera a fiscalização que há justificação para ser concedido a prorrogação legal de 150 dias requerida, até ao dia 01/06/2026 (e não 30/06/2026, conforme é referido, por lapso, no texto do requerimento), face aos atrasos verificados imputáveis ao dono de obra (atrasos nas respostas relativas a indefinições e omissões do projeto).*

Mais se informa que os valores apresentados relativos a trabalhos complementares (manutenção e exploração de estaleiro, implementação do PSS e implementação do PPGRCD), no valor de 47.830,20€, apresentam um enquadramento similar ao que fundamentou a celebração do “Contrato adicional de empreitada (CAE) – Trabalhos complementares n.º 4”, datado de 13/06/2025.

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



- Informação do CDPOP, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO

Exmo Sr. Vice-Presidente,

1- *Vem a entidade executante da empreitada Reabilitação do Palacete Visconde Valdemouro, solicitar uma 2ª prorrogação do prazo em 150 dias, fundamentando que não teve responsabilidade no atraso em 120 dias, solicitando assim que sejam ressarcidos pelos trabalhos complementares de manutenção e exploração do estaleiro, implementação do PSS e PPGRCD que se irão manter até final da obra, estes valores estão descritos e quantificados no mapa de quantidades (artigos 1.2;1.4 e 1.6), prevendo ainda um acréscimo de 1.1 ao valor da proposta inicial, resultando num valor para os 120 dias de 47.830,20 €.* A entidade executante propõe-se ainda a graciosamente assumir estes encargos nos restantes 30 dias do pedido de prorrogação perfazendo assim os 150 dias.

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

Em acréscimo à informação da fiscalização:

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

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

- *Contrato Trabalhos Complementares nº 1 (12-02-2022) – Valor - 274.558,73 € - Sem prorrogação*
- *Contrato Trabalhos complementares nº 2 (23-02-2024) – Valor - 919.376,74 € - 365 Dias de Prorrogação*
- *Contrato Trabalhos complementares nº 3 (24-04-2025) – Valor - 79.797,99 € - Sem prorrogação*
- *Contrato Trabalhos complementares nº 4 (13-06-2025) – Valor - 88.884,46 € - 283 dias de prorrogação*

5- *Assim e se for aceite pelo dono de obra a prorrogação legal do prazo, estamos perante uma modificação objetiva ao contrato de empreitada, pode ser verificado que de momento a percentagem de trabalhos complementares aprovados se situa em cerca de 32 %, o que significa que estão cumpridos os pressupostos/ limites definidos no artigo 370º do CCP.*

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

- a) *Aprovar a modificação objetiva do contrato para prorrogação do prazo da empreitada, aprovando o pedido de prorrogação total de 150 dias solicitado pelo empreiteiro, conforme consta na informação de fiscalização.” -----*

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 20/11/2025: “*À Câmara Municipal para efeitos de deliberação, atento o disposto no ponto 6.a) e demais informações*”. -----

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

a) Aprovar a modificação objetiva do contrato para prorrogação do prazo da empreitada, e consequentemente, aprovar o pedido de prorrogação total de 150 dias solicitado pelo empreiteiro, conforme consta na informação da fiscalização; -----

b) Remeter para parecer jurídico o eventual incumprimento contratual e da lei, por parte do projetista, tendo em consideração as consequências financeiras e os atrasos da empreitada para o Dono de Obra. -----

Os senhores Vereadores **Hugo Miguel Nunes Santos** e **Óscar Lopes Francisco**, pediram a palavra para dizer que votaram a favor porque foi incluída na deliberação a avaliação da atuação do projetista. -----

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



4 – E06/2018 – REPARAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS DA ZONA INDUSTRIAL DE VAGOS – RECEÇÃO DEFINITIVA PARCIAL E LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 12/11/2025, que a seguir se transcreve: -----
“(…) Relativamente à empreitada suprarreferida, informa-se:
 - 1- *No seguimento do ofício a entidade executante constante do pendente em epígrafe, efetuou-se vistoria para efeitos de receção definitiva parcial da empreitada em 11/11/2025.*
 - 2- *Na mesma verificou-se a inexistência de defeitos e deteriorações da obra da responsabilidade do empreiteiro, tendo sido elaborado o respetivo auto de vistoriam que se anexa à presente informação.*
 - 3- *Assim, pode o dono de obra autorizar a receção definitiva parcial da obra bem como autorizar a liberação total das garantias bancárias.**À consideração superior.” -----*
- Auto de vistoria para efeitos de liberação de caução, de 11/11/2025; -----
- Informação do CDPOP, de 13/11/2025, que a seguir se transcreve: -----
“Ao Sr. Vice-Presidente
Junto se anexa Auto de Vistoria p/ a receção definitiva parcial da empreitada em epígrafe.
Assim e de acordo com o Auto e c/a receção definitiva pode o Dono de Obra Aprovar a Receção Definitiva Parcial.”; -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 20/11/2025, que a seguir se transcreve: *“Concordo com a liberação da caução conforme proposta da fiscalização. À Reunião da CMV para efeitos de autorização.”; -----*

A Câmara Municipal, nos termos da informação da Fiscalização, de 12/11/2025, deliberou, por maioria, com 6 (seis) votos a favor e 1 (uma) abstenção, do senhor Vereador Olavo da Silva Rosa: --

- a) Aprovar a liberação total das garantias bancárias da empreitada; -----**
- b) Homologar a receção definitiva parcial da empreitada. -----**

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

C – GESTÃO URBANÍSTICA

1 – JOÃO DA ROCHA MOURO – PROC.º OLOU 7/25 – VAGOS – APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO ALVARÁ N.º 385/83, LOTE 1 -----

Presentes: -----

- Requerimento de João da Rocha Mouro, de 27 de outubro de 2025, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-1492/25, de 22/10/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 28 de outubro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“(…) 1. Enquadramento da pretensão
 - 1.1. *O processo em análise diz respeito a um licenciamento de alterações ao Alvará de Loteamento n.º 385/83, de 13 de junho de 1983, que apenas incidem sobre o lote n.º 1 (art.º 27.º do RJUE). (…)*
 2. *Análise da Resposta ao Ofício n.º 1492/25*



2.1. Face ao solicitado no ponto n.º 1 (único), é apresentada nova planta síntese onde se verifica que o quadro de lotes foi devidamente corrigido, em consonância com a pretensão final proposta.

3. Pareceres Internos

3.1. De acordo com as informações prestadas pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 10 de março de 2025 (P.I. n.º 3028/25,3), e a 22 de julho de 2025 (P.I. n.º 10995/25,2):

3.1.1. No que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, o processo cumpre com o Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos, (Regulamento n.º 303/21, de 26 de março).

3.1.2. O processo foi registado no SIG.

3.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico de Fiscalização Municipal, a 10 de março de 2025 (P.I. n.º 3028/25,4), e do registo fotográfico apenso à mesma, a proposta apresentada está em conformidade com a situação existente no local.

3.2.1. Na mesma informação é ainda indicado que pretensão consiste na alteração do lote n.º 1 para que seja possível legalizar a edificação aí existente, bem como, promover a sua divisão em dois lotes autónomos, o lote n.º 1 e o lote n.º 3, que confrontará com a Rua Dr. Máximo Loff.

3.3. De acordo com a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 11 de junho de 2025 (P.I. n.º 3028/25,2):

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

3.3.2. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, a habitação, com garagens e anexos, equipamento coletivos, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, ou seja, o uso habitacional. Assim, e no que diz respeito ao uso do solo, a pretensão de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 385/83, tem enquadramento no âmbito do PDM de Vagos.

3.3.3. Relativamente ao alinhamento do muro de vedação no novo lote a criar (lote 3) e uma vez que não se encontra definido no alinhamento do muro de vedação, nem se a pretensão o pretende, considero que deve ser esclarecida esta questão, devendo se assim for o pretendido o muro de vedação ser alinhado no mínimo a 5m ao eixo da via, ou seja no alinhamento do muro confinante a sul. Poderá ser aproveitado para ser equacionada a implementação de estacionamento público e nesse caso o muro teria de recuar mais 2.5m.

(...) 7. Elementos Instrutórios

7.1. Da análise executada, referente ao saneamento e apreciação liminar, no âmbito da alínea a) do n.º 2 do art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, (...), não se verificou qualquer inconformidade na instrução do processo.

7.2. De acordo com o n.º 1 do art.º 30.º do RMUE: “A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.”.

7.2.1. O requerente apresenta declaração de não oposição à alteração da operação de loteamento, subscrita pela representante do proprietário do lote n.º 2, bem como, CRP emitida pela Conservatória do Registo Predial, comprovando que Clemente Gonçalves Mouro, é o legítimo titular do lote n.º 2, dando assim cumprimento ao disposto no n.º 1 do art.º 30.º do RMUE.

7.2.2. De acordo com o n.º 3, do art.º 27, do RJUE, “(...) a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará (...)”, sendo que, considerando os documentos apresentados, entende-se que esta questão se encontra ultrapassada.

8. Análise – Projeto de Alteração da Operação Loteamento (art.º 21.º do RJUE)

8.1. A pretensão insere-se adequadamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por edificações destinadas a habitação.

8.2. A pretensão promove apenas a alteração do lote n.º 1, dividindo-o em dois novos lotes, um que mantém a designação lote n.º 1, e outro, com a designação lote n.º 3.



8.2.1. É proposta a implantação das duas edificações destinadas a habitação unifamiliar, uma no lote n.º 1, confrontante com a Rua das Matas, e outra, no lote n.º 3, confrontante com a Rua Dr. Máximo Loff, com as seguintes características:

a) Lote n.º 1: Habitação Unifamiliar, em banda, com afastamentos, frontal, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de 15.95m ao eixo da via, e laterais nulos (0.00m), quer a norte, quer a sul;

b) Lote n.º 3: Habitação Unifamiliar, isolada, com afastamentos, frontal, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de 10.60m ao eixo da via, e laterais de 1.50m e 3.00m, a norte e sul, respetivamente.

8.2.2. Tendo em conta as condicionantes do terreno, os usos previstos e os alinhamentos existentes nas parcelas vizinhas, entende-se que será de aceitar as implantações propostas.

8.2.3. Os afastamentos laterais propostos para ambas as edificações cumprem com o disposto no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.

8.2.4. No que diz respeito ao uso, a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos.

8.3. Em relação ao loteamento inicial, 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 redação atual, verifica-se um aumento das áreas a ceder, conforme o quadro seguinte: (...)

8.3.1. Como se pode verificar, com a presente operação urbanista, há um aumento das áreas a ceder para o domínio público, nomeadamente:

a) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva: **28.00 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: **35.00 m²**

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

c) Infraestruturas – Estacionamento Privado: **5 Lugares**

A proposta indica que serão previstos 5 lugares de estacionamento, 2 para a moradia unifamiliar do lote n.º 1, com área de construção compreendida entre 120m² e 300m², e 3 lugares de estacionamento para a moradia unifamiliar do lote n.º 3, com área de construção prevista superior a 300m², conforme parâmetros definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual.

d) Infraestruturas – Estacionamento Público: **1 Lugares**

A proposta prevê 1 lugar para estacionamento público.

8.3.2. Verifica-se assim, que se encontra em défice um total de área a ceder para o domínio público de **63.00 m²**.

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

8.3.4. Considera-se que, dado a localização e o tipo de utilização/ocupação da pretensão, salvo melhor opinião, não se justifica neste caso a cedência de áreas para os fins indicados, devendo o município ser compensado no valor equivalente à área de **63.00 m²**.

9. Análise – Obras de Urbanização

9.1. O Alvará de Loteamento n.º 385/83, de 13 de junho de 1983, objeto da presente alteração, não contemplou a execução de obras de urbanização.

Assim, considerando que a atual pretensão não promove alterações a nível de arruamentos e infraestruturas, no âmbito do presente processo, entende-se não haver lugar a obras de urbanização, sem prejuízo de ser cedido para domínio público, a área destinada a passeios e estacionamento.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

10.1. Não se vê inconveniente na aprovação da alteração da operação de loteamento requerida. (...)” ---

- Informação da CDU, de 29 de outubro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“A alteração ao loteamento titulado pelo Alvará n.º 385/23, relativo ao lote 1, está em condições de aprovação conforme e nos termos das informações favoráveis:
1.2. Arq. (...), de 28/10/2025 (PI 16406/25,2);



1.2. Cálculo de taxas, conforme informação infra,

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

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, 21 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 385/83, relativa ao lote 1, nos termos das Informações do ST, da DU, de 28/10//2025, e da CDU, de 29/10/2025. -----

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

2 – JOSÉ MIGUEL GOMES LOPES – PROC.º OEC 143/25 – FONTE DE ANGEÃO – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA DE MORADIA UNIFAMILIAR E MUROS --

Presentes: -----

- Requerimento de José Miguel Gomes Lopes, de 16 de outubro de 2025, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-1316/25, de 24/09/2025; -----

- Informação dos ST da DU, de 10 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“1. Enquadramento da Pretensão

1.1. O processo em análise diz respeito a um licenciamento de obras de edificação de moradia unifamiliar e muros (alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE).

2. Análise da Resposta ao Ofício n.º 1316/25

2.1. Face ao informado nos pontos n.º 1 a 3 foi apresentado novo projeto de arquitetura, pelo que a pretensão será reanalisada.

2.2. Face ao solicitado no ponto n.º 4, foi apresentada nova estimativa do custo total da obra, devidamente corrigida.

4. Pareceres Externos

4.1. Considerando que o terreno onde se localiza a pretensão confina com servidão/caminho vicinal, foi solicitado, no âmbito do art.º 13.º - A do RJUE, parecer à Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo.

4.1.1. Foi prestado parecer pela Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo, a 20 de outubro de 2025, informando que o terreno onde se localiza a pretensão confina a norte com servidão.

9. Análise – Projeto de Arquitetura.

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

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 7.00 m à Rua de São João, o que, apesar de se considerar diminuto, tendo em conta, a inexistência de construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, as condicionantes do terreno e o uso previsto, entende-se que se poderá aceitar.

9.3. É proposta a implantação da edificação com afastamentos laterais de 3.45m e 0.00m, a norte e a sul, respetivamente, o que não cumpre com os afastamentos previstos no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos, para uma edificação isolada.

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

9.3.2. O requerente apresenta a seguinte fundamentação para a implantação proposta:



“Relativamente à implantação do edifício, foram respeitados os afastamentos mínimos regulamentares aos limites do lote, nomeadamente 3,00 m e 1,50 m, conforme o disposto no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE) do Município de Vagos.

Exceciona-se apenas a edificação anexa destinada a garagem, que apresenta entrada e utilização independentes relativamente ao edifício principal. Esta solução justifica-se pela otimização da área útil do lote, atendendo às suas dimensões reduzidas, bem como pelo melhor enquadramento urbano face à rua.

O encosto da garagem aos limites sul e nascente do lote encontra suporte no n.º 3 do artigo 5.º do RMUE, o qual admite a implantação encostada aos limites do lote, mediante fundamentação técnica adequada e parecer favorável da Câmara Municipal. O encosto proposto refere-se, portanto, exclusivamente a esta edificação anexa com uso de garagem, cuja implantação junto à extrema visa racionalizar a ocupação do terreno. A parede confinante constitui uma empena cega, sem aberturas, assegurando que não são afetadas as condições de ventilação, iluminação ou salubridade dos espaços vizinhos, nem a edificabilidade futura dos lotes contíguos.

Deste modo, considera-se que a implantação encostada da garagem constitui uma solução técnica e urbanisticamente adequada, enquadrando-se nas disposições regulamentares aplicáveis, solicitando-se o parecer favorável da Autarquia quanto à viabilidade da proposta.”

9.3.3. Considerando a fundamentação apresentada, bem como, as condicionantes do terreno, entende-se que se poderá aceitar a implantação proposta para a edificação. Assim, deverá o processo ser remetido a Reunião da Câmara Municipal, por forma a que esta delibere sobre os afastamentos propostos, nomeadamente sobre o enquadramento da pretensão no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.

9.4. De acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 25 de agosto de 2025 (P.I. n.º 12440/25,2), o uso proposto é compatível com o PDM de Vagos.

9.5. No seguimento do mencionado no ponto n.º 3.3.3, importa referir que, tendo em conta os elementos agora apresentados, verifica-se que, a área permeável é de 86.26 m², o que corresponde a um índice de impermeabilização de 0.70, ou seja, cumpre com o disposto no n.º 5 do art.º 47.º do regulamento do PDM.

9.6. No seguimento do mencionado no ponto n.º 3.3.5, mais se informa que, considerando o parecer prestado pela Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo, a 20 de outubro de 2025, informando que o terreno onde se localiza a pretensão confina a norte com servidão, não se vê inconveniente na implantação proposta para o muro de vedação.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

10.1. No seguimento do mencionado no ponto n.º 9.3, deverá o processo ser remetido a Reunião da Câmara Municipal, por forma a que esta delibere sobre os afastamentos propostos, nomeadamente, sobre o enquadramento da pretensão no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.

10.2. Em tudo o mais, não se vê inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura. (...)” -----

- Informação da CDU, de 11 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“Sr. Presidente da Câmara Municipal
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação (Deliberação relativamente ao afastamento lateral zero da garagem, no âmbito do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE), conforme enquadramento dado no ponto 9.3.2 e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.” -----

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



a) Aprovar os afastamentos laterais da edificação propostos pelo requerente, enquadrada do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação dos ST da DU, de 10/11/2025 e da informação da CDU, de 11/11/2025; -----

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

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

3 – PLANALTO DAS AGRAS, LDA. – PROC.º OLOU 8/19 – SANTO ANTÓNIO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Planalto das Agrads, Lda., de 19 de fevereiro de 2024, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-188/24, de 05/02/2024; -----
- Informação do ST, da DU, de 26 de fevereiro de 2024, onde se conclui: -----

“(…) **Conclusão:**

1. *A instrução da Comunicação Prévia das Obras de Urbanização do Loteamento Urbano, aprovado em 16/03/2023 (DEL 16922/22,5), está completa, com exceção da confirmação da caução proposta. No seguimento da notificação (DEL 16279/23, 4 > NOT 188/24), o comunicante das Obras de Urbanização do Loteamento Urbano, veio propor a hipoteca do lote 6, a acumular com os lotes 4 e 5, a favor da CM, para garantia das OU, no valor de 269.919,00€.
Deve, a proposta feita pelo comunicante, ser remetida para análise do CDPOP.*
2. *Relativamente ainda à presente Operação de Loteamento, decorre um pedido referente a uma proposta de realização de Protocolo de Cedência de caminho para extensão dos percursos do Rio Boco. Este pedido foi remetido, para parecer, ao CDPOP, Dr. (...) (PI 15899/23,1).
Alerta-se que este pedido poderá implicar a alteração ao loteamento aprovado em 16/03/2023 (DEL 16922/22,5), e respetiva Planta de Síntese. (...)”-----*

- Informação do CDPOP, de 29 de abril de 2024, que a seguir se transcreve: -----

“(…) O requerente, no seguimento da deliberação da CM Vagos sobre a hipoteca dos lotes para caução da obras de urbanização, veio propor mais um lote para hipoteca (lote 4, 5 e 6) perfazendo/ultrapassando assim, de acordo com o relatório de avaliação do perito, o valor estimado para as obras de urbanização.

Não se vê qualquer inconveniente na proposta agora efetuada. (...)”-----

- Informação do ST, da DU, de 17 de maio de 2024, que a seguir se transcreve: -----

“Sr.ª Chefe de Divisão de Gestão Urbanística,

1. *No seguimento da deliberação da CM Vagos sobre a hipoteca dos lotes para caução das obras de urbanização (DEL 15899/23,4, de 24-01-2024), veio, o requerente, propor a hipoteca de mais um lote, ultrapassando assim o valor apurado no relatório de avaliação do perito para a caução.*

Conforme informação do CDPOP (PI2554/24,2) não se veem inconvenientes na proposta apresentada.

2. *Ainda na mesma deliberação da CM, e de acordo com informação do CDPOP relativamente à proposta de realização de Protocolo de Cedência de caminho para extensão dos percursos do Rio Boco, é entendimento do CDPO que neste momento do processo não se adequa a cedência proposta, podendo, no futuro e se a CM Vagos assim o entender, voltar a ser analisada a questão da abertura do caminho cedência.*

3. *Assim, considera-se que a inconformidade na proposta da hipoteca para caução se encontra sanada e a proposta de abertura do caminho de cedência se encontra respondida, pelo que, a instrução da Comunicação*



Prévia das Obras de Urbanização do Loteamento Urbano, aprovado em 16/03/2023 (DEL 16922/22,5), está completa. (...)”-----

- Informação da CDJRH, de 12 de novembro de 2025, que se transcreve: -----
“Sr.ª CDU, Eng.ª (...),

Da análise do processo resulta que, por deliberação de 21 de outubro de 2021, foi aprovada a operação de loteamento, tendo o requerente sido notificado para o pagamento das respetivas taxas.

Na sequência dessa notificação, deu entrada um pedido de alteração à operação de loteamento, o qual veio a ser aprovado por deliberação de 16 de março de 2023.

Posteriormente, em 18 de maio de 2023, a requerente procedeu à comunicação das obras de urbanização, que ainda não foram objeto de deliberação até à presente data.

Nestes termos, e atendendo a que o processo de loteamento permanece dependente da aprovação das obras de urbanização, a qual consubstanciará a deliberação final do procedimento, nos termos do artigo 26.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), propõe-se que sejam liquidadas as taxas atualmente em vigor, nos termos do artigo 117.º do mesmo regime jurídico.” -----

- Informação da CDU, de 13 de novembro de 2025, que se transcreve: -----
“Sr. Presidente da Câmara Municipal

Face aos elementos antecedentes:

1.Deliberação de CM 16279/23,4; Deliberação de CM 15899/23,4; Deliberação de CM 14893/23,6; no que concerne à Comunicação Prévia das Obras de Urbanização

2.Deliberação de CM 16922/22,5 e notificação de Aprovação da Operação de Loteamento n.º 8/19.

3.Informação favorável sobre a Comunicação Prévia das Obras de Urbanização, em PI 2254/24,5.

4.Informação do Dr. (...), em PI 2254/24,4 (Hipoteca de lotes 4, 5 e 6)

5.Informação sobre as taxas urbanísticas, em PI 2254/24,8.

Considera-se em condições de efetuar a resposta à comunicação prévia das obras de urbanização, assim como, deliberar sobre a Licença da Operação de Loteamento, com as respetivas obras de urbanização, comunicadas e consideradas devidamente instruídas.

Assim, nos termos do artigo 5.º do RJUE, na sua atual redação, conciliado com o n.º 2 do artigo 4.º, deverá a pretensão ser remetida para a Reunião de Câmara.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

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

a) Aprovar a operação de loteamento requerida nas condições da informação técnica de 17/05/2024 e, da informação da CDU, de 12/11/2025; -----

b) Informar a entidade requerente que dispõe de 90 (noventa) dias para apresentar o registo predial da hipoteca dos lotes 4, 5 e 6. -----

c) Aprovar a liquidação das taxas com base no tarifário atualmente em vigor. -----

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

4 – CARLOS MANUEL DE ALMEIDA DAMAS – PROC.º OEC 90/24 – CALVÃO – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MUROS -----

Presentes: -----



- Requerimento de Carlos Manuel de Almeida Damas, de 31 de outubro de 2025, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-1064/25, de 30/07/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 17 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“1. Enquadramento da Pretensão
1.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de arquitectura de moradia unifamiliar, anexos e muros
2. Pareceres Internos
2.1. Anteriormente, foi apresentado registo da CRP rectificado, com a área correcta.
5. Análise – Projeto de Arquitectura \ conclusão.
5.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de arquitectura de moradia unifamiliar, anexos e muros.
5.2. A pretensão tem como antecedentes o OI 6/23 – muro de divisão
5.3. Foi apresentado registo da CRP rectificado, com a área correcta.
5.4. Foi apresentado projecto de arquitectura em conformidade com uma das soluções propostas ao requerente, nomeadamente:
- “Alterar o projecto, criando uma moradia térrea com maior profundidade, recorrendo a pátios interiores, por ex, para cumprimento dos requisitos de salubridade.
Conforme referido no artº 6º do RMUE, não existe limite de profundidade para as edificações não podendo, no entanto, estes pôr em causa as condições de salubridade, iluminação natural e ventilação do edifício e das construções contíguas.”
5.5. Foi dado cumprimento aos pontos 5.5. e 5.6 da informação anterior.
5.6. O terreno em causa apresenta largura bastante reduzida (cerca de 6m) pelo que se considera que o facto de a moradia proposta ter afastamentos laterais nulos tem enquadramento no nº 3, do artº 5º, do RMUE, sem prejuízo da Deliberação da Câmara Municipal a efectuar.
5.7. Salvaguardando o ponto o ponto 5.6. supra, o projecto de arquitectura apresentado, reúne condições para aprovação.” -----
- Informação da CDU, de 17 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“Sr. Presidente da Câmara Municipal
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação, nomeadamente o ponto 5.6 (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 Arquitectura.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

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

a) Aprovar os afastamentos laterais da edificação propostos pelo requerente, enquadrada do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação dos ST da DU e da informação da CDU, ambas de 17/11/2025; -----

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

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

5 – COVÃO INVESTE, LDA. – PROC.º OLOU 11/25 – VAGOS – APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO ALVARÁ N.º 1/21, LOTE 7 -----



Presentes: -----

- Requerimento de Covão Investe, Lda, de 08 de abril de 2025, a requerer alteração à licença administrativa de operação de loteamento alvará n.º 1/21, ao abrigo do art.º 27.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual; -----
- Informação dos ST da DU, de 02 de outubro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

(...) 1. Enquadramento da pretensão

1.1. O processo em análise diz respeito a um pedido de alteração à licença de operação de loteamento, que incide apenas sobre o lote n.º 7 (art.º 27.º do RJUE). (...)

6. Elementos Instrutórios

6.1. A certidão permanente de registo predial apresentada indica que o titular do prédio onde se localiza a pretensão é a entidade Covão Investe, S.A., contudo, todos os restantes elementos referem o requerente como Covão Investe, Lda.

6.1.1. Consultada a certidão permanente de registo comercial, verifica-se que a “Covão Investe, S.A.” deu origem, no ano de 2015, à “Covão Investe, Lda.”, sendo que o número de identificação fiscal se manteve. Assim, entende-se que a certidão permanente de registo predial apresenta como titular a “Covão Investe, S.A.”, pois à data, era esta a denominação da empresa.

6.1.2. Face ao exposto, salvo melhor opinião superior, entende-se que se encontra verificada a legitimidade da requerente para realizar a presente operação urbanística.

6.2. De acordo com o n.º 1 do art.º 30.º do RMUE: “A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.”

6.2.1. Sem prejuízo do exposto, dada a dimensão da operação de loteamento inicial, e o número de interessados, considera-se que estamos perante a situação prevista no n.º 4, do art.º 31.º do RMUE, pelo que se entende que se deve proceder em conformidade com a mesma, ou seja: “Caso seja impossível a identificação dos interessados, pela forma prevista no n.º 1, ou no caso de o número de interessados ser superior a 10, serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.”

6.2.2. Mais se informa que, de acordo com o n.º 3, do art.º 27, do RJUE, “(...) a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará (...)”

7. Análise – Projeto de Arquitetura

7.1. A pretensão insere-se harmoniosamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por edificações destinadas a habitação coletiva, complementadas por espaços de comércio/serviços e equipamentos de utilização coletiva.

7.2. A alteração proposta incide apenas na alteração do número de fogos do lote n.º 7, com o intuito de futuramente possibilitar a alteração do uso das frações C e D, atualmente com o uso de “Comércio e Serviços”, para o uso “Habitação”.

7.3. No que diz respeito ao uso, mantém-se os usos anteriormente propostos, ou seja, habitação coletiva, comércio e serviços, pelo que a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos.

7.4. Em relação ao loteamento inicial, 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 redação atual, verifica-se um aumento das áreas a ceder, conforme o quadro seguinte: (...)

7.4.1. No projeto de alteração de loteamento agora apresentado, (peças escritas e desenhadas), não é esclarecido se é proposta a cedência de quaisquer áreas para espaço público.

7.4.2. Como se pode verificar, com a presente operação urbanista, há um aumento das áreas a ceder para o domínio público, nomeadamente:

a) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva: 10.68 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: 26.63 m²

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

c) Infraestruturas – Estacionamento Privado: - 1 Lugar

O requerente não propõe a cedência de qualquer área para este fim, contudo, face à alteração proposta, a diferença até é negativa, pelo que não será necessário prever qualquer outro lugar de estacionamento.

7.4.3. Verifica-se assim, que se encontra em défice um total de área a ceder para o domínio público de 37.31 m².

7.4.4. 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.

7.4.5. Considera-se que, dado a localização e o tipo de utilização/ocupação da pretensão, bem como, de que se trata de uma operação de loteamento com as respetivas obras de urbanização já executadas, salvo melhor opinião, não se justifica neste caso a cedência de áreas para os fins indicados, devendo o município ser compensado no valor equivalente à área de 37.31 m².

8. Análise – Projetos das Especialidades

8.1. O Alvará de Loteamento n.º 1/21, objeto da presente alteração, previu obras de urbanização, contudo, considerando que a atual pretensão não promove alterações a nível de arruamentos e infraestruturas, no âmbito do presente processo, não há lugar a obras de urbanização.

9. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

9.1. Devem os serviços proceder de acordo com o mencionado no ponto n.º 6.2.

9.2. Chamando à atenção para o referido no ponto n.º 7.4, em tudo o mais, não se vê inconveniente na aprovação da alteração da operação de loteamento requerida. (...)” -----

- Informação da CDU, de 30 de outubro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“(…) A alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 1/21 - Adit. 1, relativo ao lote 7, está em condições de aprovação conforme e nos termos das informações favoráveis:
1.2. Arq. (...), de 02/10/2025 (PI 4791/25,5);
1.3. Edital 7/25
1.4. Cálculo de taxas, conforme informação infra,
2. Assim, nos termos do artigo 27º do RJUE, na sua atual redação, deverá a pretensão ser remetida para a Reunião de Câmara.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, 21 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao loteamento titulado pelo Alvará nº 1/21, relativa ao lote 7, nos termos das Informações do ST, da DU, de 02/10//2025, e da CDU, de 30/10/2025. -----

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

6 – FRANCISCO CUNHA MORAIS – PROC.º OEC 110/25 – GAFANHA DA BOA HORA – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, E ALTERAÇÃO DO USO DE “ARRUMOS” PARA “HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E ANEXOS” – RATIFICAÇÃO -----



Presentes: -----

- Requerimento de Francisco Cunha Morais, de 10 de novembro de 2025, juntando elementos por iniciativa própria; -----
- Informação dos ST da DU, de 18 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

(...) I. Enquadramento da Pretensão

1.1 O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de alteração e ampliação de edificação, e alteração do uso de “Arrumos” para “Habitação Unifamiliar e Anexos” (art.º 102.º-A do RJUE). (...)

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

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

9.2. A edificação apresenta-se implantada com um afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 4.80m, o que se considera demasiado diminuto, contudo, tratando o presente processo de uma legalização, bem como, que este cumpre com o disposto no n.º 1 do art.º 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de agosto, não se vê inconveniente na sua aceitação.

9.3. É proposta a implantação da edificação com afastamentos laterais de 0.45m e 17.10m, a oeste e a este, respetivamente, o que não cumpre com os afastamentos previstos no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos, para uma edificação isolada.

9.3.1. Sem prejuízo do supradito, considerando que do lado oeste, onde o afastamento lateral não cumpre com o disposto no referido artigo, não é proposta qualquer alteração ao mesmo, não sendo agravado o afastamento originalmente licenciado, entende-se que se será de aceitar a implantação proposta.

9.4. De acordo com as informações prestadas pelo CDPOP, a 15 de julho de 2025 (P.I. n.º 9150/25,3), o uso proposto é compatível com o PDM de Vagos. 9.5. As peças desenhadas do projeto de arquitetura deverão apresentar elementos, nomeadamente, cortes e alçados, onde constem as linhas de média tensão que atravessam o terreno, devendo ser devidamente cotadas as distâncias da edificação às linhas, por forma a que se possa solicitar parecer à E-REDES, S.A.

(...) II. Autorização de Utilização

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

12. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

12.1. Por forma a habilitar a pretensão, visto que o terreno onde se localiza a pretensão é atravessado por uma linha de média tensão, deverá ser solicitado parecer à E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A, no âmbito dos n.OS 1, 2 e 3, do art.º 29.º, do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro.

12.2. Salvaguardando que o parecer suprarreferido seja favorável à pretensão, deve, posteriormente, o processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, simultaneamente, sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio, bem como, sobre a utilização do edifício.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, 21 de novembro de 2025: “Concordo com o parecer técnico. Ratifico e remeto à reunião de câmara.”. -----

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 18/11/2025;** -----
- **O despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21/11/2025;** -----



- **Que o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto apresentado reúne condições para ser deferido (n.º 2, do artigo 34.º do RMUE) estando preenchidos os requisitos que permitem a emissão do Alvará de Autorização de Utilização.** -----

Deliberou, por unanimidade, aprovar a legalização das obras e autorizar a emissão do respetivo Alvará de Autorização de Utilização, conforme despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21/11/2025. -----

7 – MÁRIO PANDEIRADA SANTOS – PROC.º PIP 20/25 – VAGOS – INFORMAÇÃO PRÉVIA - OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MUROS DE VEDAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Mário Pandeirada Santos, de 30 de outubro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1486/25, de 20/10/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 13 de novembro de 2025, onde consta: -----

(...) 1. Enquadramento da pretensão

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

(...) 3. Pareceres Internos

3.1. De acordo com as informações prestadas pelo Serviço Técnico do Núcleo de Modernização Administrativa e Atendimento ao Cidadão, a 17 de setembro de 2025 (P.I. n.º 12988/25,3), a 14 de outubro de 2025 (P.I. n.º 15742/25,2), e a 4 de novembro de 2025 (P.I. n.º 16573/25,2):

3.1.1. No que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, o processo cumpre com o Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos e foi registado no SIG.

(...)

3.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico de Fiscalização Municipal, a 28 de agosto de 2025 (P.I. n.º 12988/25,5), 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 pela Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 17 de setembro de 2025 (P.I. n.º 12988/25,6):

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

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

A edificação situa-se totalmente em solo urbano.

3.3.2. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos, equipamento coletivos, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente o uso habitacional.

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

3.3.4. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante a norte, com a Travessa das Barbosas, o requerente indica que não pretende alterar o mesmo, o requerente pretende apenas alterar o muro existente, não alterando o alinhamento, uma vez afirma que caminho confinante a norte (Travessa



das Barbosas), apenas serve de acesso a duas moradias. Apresentou uma declaração de renúncia ao direito de qualquer indemnização, comprometendo-se, em caso de intervenção para melhoramento ou alargamento da via por porte do município, a demolir o muro existente e a edificá-lo no alinhamento a definir futuramente. De facto, e após ida ao local, verifica-se que o caminho em causa, apesar de público, não tem dimensão adequada, apresentando uma largura de cerca de 3m no ponto mais largo, bem como, não tem qualquer continuidade, e, tendo em conta a edificações existentes na entrada no mesmo, torna-se muito complicado o seu acesso. Assim tendo em conta todas as condicionantes existentes no momento e não se perspetivando qualquer intervenção no caminho em causa (alargamento ou continuidade do mesmo) num futuro próximo, considera-se que o muro de vedação possa manter o alinhamento atual, devendo, contudo, a declaração/ónus de renúncia apresentado seja aceite e registado de modo a garantir alguma alteração ou intervenção no futuro.

3.4. Relativamente ao muro de vedação proposto, confinante a nascente, com a rua Padre Joaquim Maria da Rocha, verifica-se que a proposta agora apresentada está de acordo com o definido no estudo de vias, que para o presente caso define um afastamento de 7.00m ao eixo da via.

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

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

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento aos eixos das vias, nos seus pontos mais diminutos e medidos na perpendicular, de cerca de 35.00m à Rua Padre Joaquim Maria da Rocha, e de 4.55m à Travessa das Barbosas, o que, cumpre com o disposto no n.º 1 do art.º 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que define que o alinhamento mínimo ao eixo dos caminhos municipais é de 4.50m, bem como, 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.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 42.15m a oeste, e de 5.35m a este, o que cumpre com afastamentos previstos no n.º 2 do art.º 5.º do RMUE para uma moradia isolada.

9.4. De acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 17 de setembro de 2025 (P.I. n.º 12988/25,6), o uso proposto é compatível com o Plano Diretor Municipal de Vagos.

9.5. Não foi localizado qualquer processo de controlo prévio referente ao licenciamento do muro de vedação existente a norte, confinante com a Travessa das Barbosas.

9.5.1. 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, cerca de 1.50m, não cumpre com o disposto no n.º 1 do Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

9.5.2. Considerando o já mencionado no ponto n.º 3.3.4 da presente informação: O requerente refere que não pretende alterar o muro de vedação existente, indicando que pretende apenas alterar o mesmo, não alterando o alinhamento, uma vez afirma que caminho confinante a norte (Travessa das Barbosas), apenas serve de acesso a duas moradias. Apresentou uma declaração de renúncia ao direito de qualquer indemnização, comprometendo-se, em caso de intervenção para melhoramento ou alargamento da via por porte do município, a demolir o muro existente e a edificá-lo no alinhamento a definir futuramente. De facto, e após ida ao local, verifica-se que o caminho em causa, apesar de público, não tem dimensão adequada, apresentando uma largura de cerca de 3m no ponto mais largo, bem como, não tem qualquer continuidade, e, tendo em conta a edificações existentes na entrada no mesmo, torna-se muito complicado o seu acesso. Assim, tendo em conta todas as condicionantes existentes no momento, e não se perspetivando qualquer intervenção no caminho em causa (alargamento ou continuidade do mesmo) num futuro próximo, considera-se que o muro de vedação possa manter o alinhamento atual, devendo, contudo, ser apresentada declaração/ónus de renúncia, devendo o mesmo, caso seja aceite, ser posteriormente registado, por forma a garantir alguma alteração ou intervenção no futuro.

9.5.3. 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 norte, com a travessa das Barbosas, para o alinhamento a definir futuramente, caso a Câmara Municipal de Vagos venha a intervir/beneficiar a rua em causa.

10. Conclusão / Proposta de Decisão



Face ao exposto:

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

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

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

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

- Informação da CDU, de 19 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação do ponto 10.1. da informação infra, relativamente ao ónus de renúncia, e no caso de aceitação, que seja que seja emitida deliberação 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 (pontos 10.2 e 10.3 da informação infra, nos termos da informação infra), tendo que ser apresentado o registo do respetivo ónus de renúncia num prazo máximo de 90 dias.”; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, 25 de novembro de 2025: “À reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal, nos termos da Informação dos ST da DU, de 13/11/2025, e do parecer da CDU, de 19/11/2025, deliberou, por unanimidade: -----

- a) Manter o muro existente, nas condições da declaração de ónus de renúncia que foi apresentada, devendo o requerente apresentar o respetivo comprovativo do pedido de registo do ónus na CRP de Vagos, no prazo de trinta dias, e o posterior registo definitivo, no prazo de noventa dias, sob pena de, não o fazendo, a Câmara Municipal promover a demolição imediata do muro existente;** -----
- b) Emitir parecer favorável para o pedido de informação prévia das obras de edificação da moradia unifamiliar e dos muros;** -----
- c) Informar o requerente que a 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;** -----
- d) Informar o requerente que, antes da execução da obra, deverá proceder, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 80.º-A, do RJUE (Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos).** -----

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



**8 – VÂNIA PATRÍCIA MARTINS ROCHA – PROC.º OEC 119/25 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS
– LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO ARMAZÉM, E
CONVERSÃO DA MESMA EM MORADIA UNIFAMILIAR (REABILITAÇÃO) -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Vânia Patrícia Martins Rocha, de 12 de novembro de 2025, juntando elementos ao processo em resposta a notificação de aperfeiçoamento, OBP-1552/25, de 10/11/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 19 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“1. Enquadramento da Pretensão

O processo em análise diz respeito a um licenciamento de obras de alteração e ampliação armazém, e conversão da mesma em moradia unifamiliar (reabilitação) (alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE). (...)

(...) 9. Análise – Projeto de Arquitetura | conclusão.

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

9.2. A edificação consiste numa moradia isolada, em gaveto, e apresenta-se implantada com os seguintes parâmetros urbanísticos: a) Alinhamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca 4.60m, o que se traduz, numa diferença de 0.60m face ao alinhamento aprovado, ou seja, 4.00m; b) Afastamentos laterais de 0.00m e 63.35m, a norte e sul, respetivamente, sendo que isto se traduz numa alteração da mancha de implantação de cerca de 0.30m para norte, face aos afastamentos laterais aprovados, ou seja, de 0.30m e 63.35m, a norte e sul, respetivamente.

9.2.1. Tendo em consideração as diminutas diferenças, entre o alinhamento e afastamentos laterais aprovados e os agora apresentados, entende-se que estas se devem à falta de rigor nos métodos de implantação da edificação, bem como, à imprecisão dos métodos de execução do levantamento topográfico, à data, pelo que se considera que se poderá aceitar a implantação proposta.

9.2.2. Sem prejuízo do suprarreferido, considerando que efetivamente os afastamentos agora apresentados diferem dos aprovados no processo inicial, entende-se que deverá a Câmara Municipal deliberar sobre os afastamentos propostos, ao abrigo do disposto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE.

9.3. No seguimento do mencionado, verificando-se que a pretensão apresenta afastamento lateral nulo a norte, e se desenvolve em dois pisos, isto traduz-se numa empena cega de cerca de 5.50m de altura. Apesar de não ser vulgarmente aceite a criação de uma empena desta dimensão, no presente caso, e tratando-se de uma pré-existência, entende-se, salvo melhor opinião, que poderá ser aceite a manutenção da mesma, visto que esta não prejudica a situação inicialmente aprovada.

9.4. É proposta a alteração do uso inicialmente aprovado, ou seja, de instalação pecuária (curral e celeiro), para habitação, sendo que, de acordo com a informação prestada CDPOP, a 16 de dezembro de 2024 (P.I. n.º 15979/24,2), no que diz respeito ao uso do solo, a pretensão tem enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos.

9.5. Não foi localizado qualquer processo de controlo prévio referente ao licenciamento dos muros de vedação existentes no local. Assim, e verificando-se que os mesmos não se encontram devidamente licenciados, o requerente propõe a legalização dos referidos muros no âmbito do presente processo.

9.5.1. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante, a poente e a sul com a Rua D. Inês, 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 cerca de 3.00m e 3.35m), não cumpre com o disposto no n.º 1 do Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

9.5.1.1. 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 poente e a sul com a Rua D. Inês, para o alinhamento que deveria ter, nomeadamente, 4.00m, caso a Câmara Municipal de Vagos venha a intervir/beneficiar a rua em causa.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:



10.1. No seguimento do mencionado nos pontos n.º 9.2 e 9.5, deverá o processo ser submetido a reunião de Câmara Municipal, por forma a que a mesma delibere sobre:

10.1.1. Os afastamentos propostos, ao abrigo do disposto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE; e

10.1.2. A manutenção do muro de vedação existente conforme o mesmo se encontra, bem como, sobre o ónus de renúncia apresentado. -----

- Informação da CDU, de 19 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“Sr. Presidente da Câmara Municipal
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da informação, relativamente ao ónus de renúncia (ponto 10.1.2), dado o alinhamento do muro de vedação, assim como, relativamente aos afastamentos laterais da edificação (ponto 10.1.1 da informação infra), no âmbito do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE) , e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura.” ---
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 25 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal, nos termos da Informação dos ST da DU e do parecer da CDU, ambas de 19/11/2025, deliberou, por unanimidade: -----

a) Aprovar os afastamentos laterais da edificação propostos pela requerente, enquadrada do n.º 3, do artigo 5.º, do RMUE, nos termos da Informação dos ST da DU e do parecer da CDU, ambas de 19/11/2025; -----

a) Manter o muro existente, nas condições da declaração de ónus de renúncia que foi apresentada, devendo a requerente apresentar o respetivo comprovativo do pedido de registo do ónus na CRP de Vagos, no prazo de trinta dias, e o posterior registo definitivo, no prazo de noventa dias, sob pena de, não o fazendo, a Câmara Municipal promover a demolição imediata do muro existente; -----

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

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

9 – ARMANDO MARQUES CAMPOS E DULCE FERREIRA LOURENÇO – PROC.º CERT. 343/25 – OUCA – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE -----

O presente assunto foi retirado para esclarecimentos adicionais. -----

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Nada a referir. -----

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 doze horas e nove minutos. -----
