



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 1/2026, de 08 de janeiro

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

No dia **oito de janeiro de dois mil e vinte e seis**, pelas **nove horas e trinta 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

Usaram da palavra: -----

- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** usou da palavra para informar que foi disponibilizada ao órgão executivo, para conhecimento, a Lei n.º 73-A/2025, de 30 de dezembro, que aprova o Orçamento do Estado para 2026, e o do Despacho n.º 15554-A/2025, de 31 de dezembro, que fixa, para os anos de 2026 a 2030, o valor da Taxa de Gestão de Resíduos (TGR) a aplicar aos Municípios.-----
- ✓ O senhor **Vereador, Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para desejar um bom ano a todos os presentes e questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre os seguintes assuntos: -----
 1. Transportes Escolares: O Senhor **Vereador** questionou o ponto de situação sobre a circulação dos autocarros adstritos aos transportes escolares. -----
 2. Pagamentos das delegações de competências com as Juntas de Freguesia: Em relação ao pagamento das transferências relacionadas com os contratos interadministrativos, o Senhor **Vereador** questionou o ponto de situação e qual a previsão desses pagamentos. -----
 3. Ligação da ZIV à A17: O Senhor **Vereador** questionou sobre o ponto de situação do processo de aquisição dos terrenos. -----



✓ Ato contínuo, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu às questões do senhor Vereador dizendo, resumidamente, o seguinte: -----

1. Transportes Escolares: O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que a situação da circulação dos autocarros melhorou com a aprovação da nova lei que alterou a permissão de transporte para as viaturas com idade da matrícula da viatura até vinte anos, e assim os nossos autocarros poderão circular este ano letivo e parte do próximo ano letivo, ou seja, temos uma folga de um ano e meio para reorganizar a frota das IPSS e Câmara Municipal, com vista a assegurar o transporte das crianças e jovens até os dezasseis anos. -----

2. Pagamentos das delegações de competências com as Juntas de Freguesia: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que serão cumpridas as obrigações anteriormente assumidas com as Juntas de Freguesia até ao dia 31 de dezembro de 2025, sendo os pagamentos realizados assim que a Câmara Municipal reúna condições financeiras, e assim fechar esses processos. -----

3. Ligação da ZIV à A17: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu ao senhor Vereador dizendo que a aquisição dos terrenos, está igual. Existem ainda duas parcelas que estão em negociações com os proprietários, para se adquirir ou expropriar. -----

Mais referiu que a preocupação fundamental neste momento prende-se com o financiamento da estrada, e definir se a obra será lançada na totalidade ou por troços. Nesse sentido, para evitar que sejam criadas falsas expetativas aos vaguenses, as obras a realizar no Concelho serão refletidas no âmbito do Plano de Atividades e no Orçamento da Câmara, e esta obra, bem como outras de extrema importância para o Município, serão realizadas à medida que seja adquirido o correspondente financiamento para as mesmas. Mais disse que, neste momento, decorrem negociações com o Ministério das Infraestruturas, e a estratégia para esta via poderá passar pela municipalização da EN 109, ou seja, receber a estrada nacional no estado em que se encontra, na totalidade ou em parte dela – troço desde a rotunda de Santo André de Vagos até a rotunda na saída de Vagos – e, obter financiamento para a ligação A17 – ZIV, ou, em alternativa a esta solução, impor ao concessionário na nova concessão, a execução da variante, à semelhança do que anteriormente foi feito em outros casos análogos. -----

✓ De seguida, o senhor **Vereador Óscar Lopes Francisco**, pediu a palavra para saber se há possibilidade de incluir na empreitada de alcatroamentos, prevista para os próximos três meses, a estrada entre o Junco do Bico e Carvalhais, da freguesia de Ponte de Vagos, com vista a ser feita uma beneficiação das faixas laterais, que se encontram bastante degradadas e que dificultam a passagem de duas viaturas ao mesmo tempo. -----



✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu à questão do senhor Vereador dizendo que, há três vias que necessitam de uma intervenção com a máxima brevidade possível e, está prevista a requalificação e/ou alargamento da faixa de rodagem em vias importantes para garantir o acesso ao Colégio de Calvão, a todas as famílias e alunos do Sul, bem como a todo trânsito que passa nessas estradas. As vias em causa são: a estrada que vem do Lombomeão ao Colégio, até ao Centro Social e Paroquial de Calvão; na freguesia de Ponte de Vagos, a Rua das Flores, entre Carvalhais e a passagem superior da A17; e, a passagem inferior da A17, que vem da Parada de Cima, Fonte de Angeão, Covão do Lobo e Santa Catarina. -----
Mais referiu que a folga orçamental para investimento é bastante reduzida e há necessidade de se enquadrar duas empreitadas, que têm sido adiadas por falta de cabimentação orçamental, que são a Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha – Vagos/Lombomeão e os alcatroamentos de 2025, que consomem quase a totalidade da receita de capital disponível para investimento. -----

✓ O senhor **Vereador Olavo da Silva Rosa**, pediu a palavra para dizer que relativamente à Municipalização da EN 109, se a Câmara Municipal receber um fundo e investir numa nova estrada, na ligação da ZIV a A17, sem garantir a receção em boas condições da EN 109, tal estratégia poderá comprometer a sua futura manutenção. -----

✓ Sobre essa questão, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que a verba que é negociada não é para assegurar a manutenção da EN 109 mas sim para que o Estado construa ou financie o Município na construção de uma alternativa, que é obrigatória por Lei, à A17. Portanto, o que muda é o ponto de entrega do trânsito, desde a rotunda de Santo André de Vagos até a estrada Vagos – Vagueira e, depois Vagos – Vagueira – Gafanha do Carmo – Zona Industrial da Mota – A25 e, depois A25 – Porto de Aveiro – EN 109-6. Mais esclareceu que, quando o Estado entrega troços das estradas nacionais, entrega-os em condições e, depois, é a Câmara Municipal que assegura a sua manutenção. -----

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1 – ATAS DE REUNIÕES -----



Presente a proposta da ata n.º 25, de 18 de dezembro 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 – AUGUSTO NUNES BASTIÃO – SOZA – DOAÇÃO DE OBJETOS ANTIGOS PARA ESPÓLIO DA CASA-MUSEU GANDARESA -----

Presente a declaração do senhor Augusto Nunes Bastião, de 23 de dezembro de 2025, onde manifesta a sua intenção de doar um objeto antigo com interesse etnográfico e patrimonial, nomeadamente uma máquina de ventilar cereais, pertencente ao seu avô, Manuel Vieira Neves, para integrar o espólio da Casa-Museu Gandaresa de Santo António de Vagos, o documento se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aceitar a doação do senhor Augusto Nunes Bastião. -----

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

A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA -----

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 07 de janeiro de 2026, que apresenta um saldo em dinheiro de **19.597,83€** (dezanove mil, quinhentos e noventa e sete euros e oitenta e três cêntimos). ---

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2 – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS -----

2.1 – ACRAL – ASSOCIAÇÃO CULTURAL RECREATIVA AMIGOS DA LAVANDEIRA – FESTA PASSAGEM DE ANO 2025/2026 – 31 DE DEZEMBRO DE 2025 – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento da ACRAL – Associação Cultural Recreativa Amigos da Lavandeira, de 09 de dezembro de 2025, a requerer a isenção do pagamento de taxas, sobre a emissão da licença especial de ruído para a realização festa de passagem de ano 2025/2026, realizada no dia 31 de dezembro de 2025, na sede da Associação, freguesia de Soza; -----



- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 22 de dezembro de 2025, onde consta: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 58,10€; -----
- Parecer do CDAAS, de 22 de dezembro de 2025, onde consta: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação pela Câmara Municipal. (...)”. -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 22 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: “Deferida a pretensão nos termos da informação técnica e do parecer do CDAAS. O deferimento da isenção do pagamento de taxas deve ser presente à próxima reunião da Câmara Municipal para efeitos de ratificação.” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 22/12/2025. -----

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

2.2 – COMISSÃO DE FESTAS EM HONRA DE NOSSA SENHORA DAS DORES, VIGIA E VERGAS – FESTA PASSAGEM DE ANO 2025/2026 – 31 DE DEZEMBRO DE 2025 – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento da Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora das Dores, Vigia e Vergas, de 11 de dezembro de 2025, a requerer a isenção do pagamento de taxas, sobre a emissão da licença especial de ruído para a realização festa de passagem de ano 2025/2026, realizada no dia 31 de dezembro de 2025, no Pavilhão Multiusos de Santo André de Vagos; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 22 de dezembro de 2025, onde consta: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 58,10€; -----
- Parecer do CDAAS, de 23 de dezembro de 2025, onde consta: “(...) - Concordo com a informação técnica, de 22/12/2025, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação. - A decisão sobre a isenção de taxas carecerá de posterior ratificação pela Câmara Municipal. (...)”. -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 23 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: “Deferido nos termos das informações. Deve o deferimento da isenção de taxas ser submetido a ratificação da Câmara Municipal na próxima reunião.” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 23/12/2025. -----

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



2.3 – GRECAS – ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DESPORTIVA E CULTURAL – TRAIL TRILHOS DE SÃO MARTINHO – 04 DE JANEIRO DE 2026 – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento da Grecas – Associação Recreativa Desportiva e Cultural, de 04 de dezembro de 2025, a requerer a isenção do pagamento de taxas, sobre a autorização para a realização do “Trail Trilhos de São Martinho”, realizado no dia 04 de janeiro de 2026, na freguesia de Ouca; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 24 de dezembro de 2025, onde consta: “(...) *na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 55,00€;* -----
- Parecer do CDAAS, de 28 de dezembro de 2025, onde consta: “(...) *Concordo com a informação Técnica, de 24/12/2025, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação, e ainda que: a) A licença deverá expressamente mencionar as condições referidas na informação técnica; b) Aquando do envio da licença à entidade requerente, deverão ser anexados à mesma os correspondentes pareceres condicionados: Por sua vez, a decisão de isenção de taxas carecerá de posterior ratificação da Câmara Municipal. (...).* -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 29 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: “*Deferido nos termos das informações e pareceres anexos. A isenção do pagamento de taxas é deferida, devendo ser presente à próxima reunião da Câmara Municipal para efeitos de ratificação.*” -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 29/12/2025. -----

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

B – OBRAS MUNICIPAIS

1 – E07/2017 – BENEFICIAÇÃO DA EM 598 – RINES/SANCHEQUIAS – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação do CDPOP, de 10 de outubro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“*Exmo. Sr. Presidente:*
Enquadramento:
1. *A entidade executante veio, em 02 de maio de 2025, solicitar a liberação de caução referente ao 3 e 4.º ano da empreitada “E07/2017 – Beneficiação da EM 598 – Rines/Sanchequias”.*
Assim:
2. *Junto se anexa o auto de vistoria relativo a liberação de caução n.º 3 e 4 da empreitada “E07/2017 Beneficiação da EM 598 – Rines/Sanchequias”.*
3. *Pode, se assim o entender, o dono de obra aprovar a liberação de caução solicitada.*”; -----
- Auto de Vistoria para efeitos de liberação de caução n.º 3 e 4, de 10 de outubro de 2025; -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 16 de outubro de 2025, que a seguir se transcreve: “*Aprovo. À reunião de Câmara para ratificar.*”; -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 16/10/2025. -----

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

2 – E02/2025 – BENEFICIAÇÃO DA EM 593 – ZIV – PARQUE DE CAMPISMO – CONTA FINAL DA EMPREITADA – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 22 de dezembro de 2025, anexando a Conta Final da Empreitada; -----
- Conta da Empreitada E02/2025 – Beneficiação da EM 593 – ZIV – Parque de Campismo, de 15 de dezembro de 2025; -----
- Informação do CDPOP, de 22 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) Junto se anexa informação da fiscalização e Conta Final da Empreitada em epígrafe, assim pode o Dono de Obra Aprovar/homologar a conta final.” -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 23 de dezembro de 2025: “À reunião de Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a conta final da empreitada E02/2025 – Beneficiação da EM 593 – ZIV – Parque de Campismo, com base na informação da Fiscalização, de 22/12/2025. -----

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

3 – E02/2025 – BENEFICIAÇÃO DA EM 593 – ZIV – PARQUE DE CAMPISMO – RECEÇÃO PROVISÓRIA DA EMPREITADA – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 22 de dezembro de 2025, anexando o Auto de Receção Provisória, de 15 de dezembro de 2025; -----
- Auto de Receção Provisória da empreitada E02/2025 – Beneficiação da EM 593 – ZIV – Parque de Campismo, de 15 de dezembro de 2025; -----
- Informação do CDPOP, de 22 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: “(...) Junto se anexa informação da fiscalização e o Auto de Receção Provisória da empreitada em epígrafe assim pode o Dono de Obra Aprovar a Receção Provisória.” -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 23 de dezembro de 2025: “À reunião de Câmara Municipal.”. -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, homologar a receção provisória da empreitada E02/2025 – Beneficiação da EM 593 – ZIV – Parque de Campismo, nos termos da informação da fiscalização da DPOP, de 22/12/2025. -----

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

8

C – GESTÃO URBANÍSTICA

1 – MANUEL ADÉRITO GONÇALVES – PROC.º PIP 17/25 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA, ANEXOS E MUROS DE VEDAÇÃO – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Manuel Adérito Gonçalves, de 21 de novembro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1581/25, de 18/11/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 03 de dezembro de 2025, onde consta: -----

“(…) 1. Enquadramento da pretensão

1.1. O processo em análise diz respeito a um pedido de informação prévia de obras de construção de edificação de habitação coletiva, anexos e muros de vedação (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 21 de agosto de 2025 (P.I. n.º 12629/25,3), e a 27 de novembro de 2025 (P.I. n.º 17666/25,2):

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

3.1.2. À edificação deverá ser atribuído o n.º 156 (cento e cinquenta e seis), da rua Direita, lugar e freguesia de Soza.

3.2. De acordo com a informação prestada pelo Serviço Técnico de Fiscalização Municipal, a 21 de agosto de 2025 (P.I. n.º 12629/25,4), e do registo fotográfico anexo à mesma, a proposta apresentada encontra-se em conformidade com a situação existente no local. (…)

(…) 9. Análise – Projeto de Arquitetura

9.1. A pretensão insere-se adequadamente na envolvente, pois encontra-se numa zona composta maioritariamente por edificações destinada à habitação, unifamiliar ou coletiva, de um ou dois pisos.

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamentos aos eixos das vias, nos seus pontos mais diminutos e medidos na perpendicular, de cerca de 16.15m à rua Direita, e de 4.35m ao caminho, o que, tendo em conta, os alinhamentos definidos pelas 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 afastamento lateral de 3.00m a noroeste, sendo que, tratando-se de uma edificação em gaveto, e possuindo os seus anexos a tardo, não se considerou outro afastamento lateral, pelo que se entende que a pretensão cumpre com afastamentos previstos no n.º 2 do art.º 5.º do RMUE para uma edificação isolada.

9.4. De acordo com a informação prestada CDPOP, a 7 de outubro de 2025 (P.I. n.º 12629/25,5), o uso proposto é compatível com o Plano Diretor Municipal de Vagos.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

10.1. Entende-se que será de proferir parecer favorável ao presente pedido de informação prévia.



10.2. Mais se informa que:

10.2.1. 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.

10.2.2. 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 15 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal

Propõe-se que seja deliberado favoravelmente em reunião de CM, 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, nos termos da informação infra, nomeadamente os pontos referidos na conclusão de 3.1 e 3.2.”; -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 24 de dezembro de 2025: “Deferido conforme informação. A reunião da CMV para ratificação.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 24/12/2025. -----

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

2 – AGOSTINHO MARQUES DA SILVA – PROC.º OEC 105/25 – SOZA – LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ANEXOS – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Agostinho Marques da Silva, de 20 de novembro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1576/25, de 14/11/2025; -----

- Informação do ST da DU, de 02 de dezembro de 2025, onde consta: -----

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

1.1. Trata-se de processo de legalização de alteração e ampliação de anexos. (...)

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

(...) 6.3. Foi apresentado projecto dos anexos como obra a legalizar. As obras na moradia são interiores e dispensadas de licenciamento\ legalização.

6.4. Foi apresentada declarações de isenção de projecto de acessibilidades.

6.5. Relativamente ao Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica foi apresentada declaração de isenção.

6.6. Não se vê inconveniente no projecto de arquitectura de legalização apresentado.

(...) 9. Face ao exposto, não se vê inconveniente no presente processo e legalização (arquitetura, especialidade e autorização de utilização).” -----

- Informação da CDU, de 05 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização das obras de alteração e de execução de anexos, sem a devida licença e autorização de utilização de edifício de moradia e anexo, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais: a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização, favorável, conforme ponto 9 da informação dos r. Arq. (...), em PI 17550/25,2. b) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.”; -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 24 de dezembro de 2025: “Deferido conforme informação. A reunião da CMV para ratificação.”. -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 24/12/2025. -----

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

10

**3 – CATARINA SANTOS PEQUENO – PROC.º OEC 79/24 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS –
LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS,
ARMAZÉM E MURO DE VEDAÇÃO -----**

Presentes: -----

- Requerimento de Catarina Santos Pequeno, de 14 de novembro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1538/25, de 07/11/2025; -----
- Informação dos ST da DU, de 09 de dezembro 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 de moradia unifamiliar, anexos, armazém e muros (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 por moradias unifamiliares, complementadas por edificações destinadas a usos complementares, como comércio e serviços, entre outros.

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 13.25m, o que constitui um aumento de 3.25m face ao alinhamento aprovado, nomeadamente, 10.00m. Contudo, tendo em conta que a via poderá ter sofrido obras de beneficiação, nas quais viu aumentado o seu perfil, promovendo assim o desvio do eixo da mesma, bem como, os meios para execução de levantamentos topográficos à data, eram bastante rudimentares, e não possuíam a precisão dos meios atuais, e considerando que o alinhamento até é beneficiado, não se vê inconveniente no mesmo.

9.3. A edificação apresenta afastamentos laterais de 0.30m e 12.50m, a norte e a sul, respetivamente, sendo que, considerando que a presente operação urbanística não promove qualquer alteração aos mesmos, nada há a acrescentar. O conjunto edificado apresentava inicialmente, um afastamento lateral norte bastante superior ao atual, contudo, no âmbito do processo n.º 35/16 CERT, foi proposto um destaque de parcela a apenas 0.30m das construções, tendo sido aceite o mesmo. Assim, a preexistência apresenta agora um afastamento lateral norte de apenas 0.30m.

9.4. Tratando-se de uma preexistência, apesar de no mesmo conjunto existirem dois edifícios com usos distintos, nomeadamente, habitação e armazém, entende-se que os usos existentes e que se pretendem manter serão compatíveis com o PDM de Vagos.

(...) 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:

Deverá o presente processo (arquitetura e especialidades) ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida, simultaneamente, sobre a legalização das obras realizadas sem o devido procedimento de controlo prévio e a utilização do edifício.” -----

- Informação da CDU, de 15 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----



“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização das obras de ampliação realizadas na moradia unifamiliar, anexos, armazém e muros, assim como a autorização de utilização respetiva, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais: a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização, conforme ponto 12.1 da informação do ar. (...) (PI 17300/25,2). b) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 24 de dezembro de 2025: *“À reunião da Câmara Municipal.”. -----*

A Câmara Municipal, considerando: -----

- **O disposto no artigo 102.º-A do RJUE; -----**
- **O disposto nos artigos 34.º e 36.º do RMUE; -----**
- **A informação dos ST da DU, de 09 de dezembro de 2025; -----**
- **A informação da CDU, de 15 de dezembro de 2025; -----**
- **Que o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto apresentado reúne condições para ser deferido (n.º 2, do artigo 34.º do RMUE) estando preenchidos os requisitos que permitem a emissão do alvará de autorização de utilização. -----**

Deliberou, por unanimidade, aprovar a legalização das obras de ampliação realizadas na moradia unifamiliar, anexos, armazém e muros, bem como a emissão do alvará de autorização de utilização, nos termos da informação dos ST da DU, de 09/12/2025 e, da informação da CDU, de 15/12/2025. ---

4 – VÍTOR ALMEIDA COELHO – PROC.º OEC 123/25 – VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE FACHADA -----

Presentes: -----

- Requerimento de Vítor Almeida Coelho, de 20 de novembro de 2025, a requerer a legalização de obras de edificação sem necessidade de realização de obras, ao abrigo do art.º 102.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual; -----
- Informação do ST da DU, de 19 de dezembro de 2025, onde consta: -----
 - “(…) 8. Análise\ Conclusão – Projeto de Arquitetura*
 - 8.1. Trata-se de processo de legalização de alteração de fachada. (...)*
 - 8.3. Não se vê inconveniente na legalização pretendida, no que se prende com a arquitectura. (...)*
 - 8.6. Face ao exposto acima, não se vê inconveniente no preente processo de legalização (arquitetura, especialidades e autorização de utilização).” -----*

- Informação da CDU, de 19 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização das alterações realizadas e autorização de utilização, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes



processuais: a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e utilização, conforme informação do sr. arq. (...); b) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.”; -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 26 de dezembro de 2025: “À reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a legalização da alteração da fachada, bem como a emissão do alvará de autorização de utilização, nos termos da informação dos ST da DU e da informação da CDU, ambas de 19/12/2025. -----

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

5 – MIGUEL ANGELO FERREIRA VICENTE – PROC.º PIP 5/25 – SANTO ANTÓNIO – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM -----

Presentes: -----

- Requerimento de Miguel Angelo Ferreira Vicente, de 17 de dezembro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-902/25, de 09/07/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 23 de dezembro de 2025, onde consta: -----

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

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

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 17.13m, o que, tendo em conta o alinhamento definido pelas construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, a tipologia de edificação proposta, as condicionantes do terreno e o uso previsto, entende-se que será de aceitar.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia geminada, a oeste, com afastamentos laterais nulos (0.00m), quer a oeste, quer a este, o que não cumpre com o disposto no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.

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

9.3.2. O requerente apresenta a seguinte fundamentação, solicitando o enquadramento da pretensão no regime de exceção acima referido: “A presente fundamentação tem por objetivo (...) justificar tecnicamente o enquadramento da proposta no n.º 3, do art.º 5º do RMUE, em razão da necessidade de a edificação encostar aos dois limites laterais da parcela, face à pouca largura da parcela, sem prejuízo às condições de habitabilidade, segurança, salubridade e ordenamento urbano. Caracterização da parcela A parcela em questão apresenta características físicas e urbanísticas que inviabilizam o cumprimento dos afastamentos laterais considerando o programa que se pretende levar a efeito na edificação, tais como as dimensões reduzidas de largura da parcela, típicas de parcelas estreitas que caracterizam o nosso território. Considerar também a inserção da proposta numa malha urbana consolidada e em vias de crescimento. Verifica-se também a existência de edificações vizinhas já implantadas sobre os limites laterais. Tais condições tornam o atendimento integral aos afastamentos laterais incompatível com o aproveitamento mínimo e funcional da parcela para os efeitos que se pretende.

Enquadramento Urbanístico



A edificação proposta segue os alinhamentos e respeita o padrão construtivo predominante o local, caracterizado por edificações geminadas ou contínuas, conforme observado no entorno a poente. A construção encosta aos limites laterais, portanto, não configura exceção isolada, mas sim continuidade do tecido urbano existente, contribuindo para a harmonia volumétrica do conjunto. Condições de Iluminação e Ventilação As condições adequadas de iluminação e ventilação natural serão garantidas por meio de vãos de iluminação e ventilação voltadas para a fachada frontal e/ou posterior, e recurso a soluções de ventilação natural ou mecânica. Conclusão Diante das características da parcela, do contexto urbano consolidado e das soluções técnicas adotadas, conclui-se que a não observância dos afastamentos laterais mostra-se tecnicamente justificada e urbanisticamente adequada, não acarretando impactos negativos ao entorno nem às condições de habitabilidade e/ou utilização da edificação.”

9.3.3. Face à fundamentação apresentada, e dada a excecionalidade do presente caso, entende-se que o processo deverá ser remetido a Reunião da Câmara Municipal, por forma a que esta delibere sobre os afastamentos propostos, ou seja, sobre o enquadramento da pretensão no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE.

9.4. De acordo com a informação prestada pelo CDPOP, a 27 de março de 2025 (P.I. n.º 2820/25,2), o uso proposto é compatível com o PDM de Vagos.

9.5. No que concerne ao muro de vedação existente, confinante a sul com a Rua Soares Pinto, não se localizou qualquer processo referente ao licenciamento do mesmo.

9.5.1. Sobre esta questão é indicado que o muro de vedação existente não se encontra licenciado, sendo ainda referido que o mesmo será demolido, e que não se pretende edificar qualquer muro, com o intuito de permitir a entrada e saída de viaturas e facilitar a sua manobrabilidade. Situação esta que será demonstrada no projeto que for submetido a licenciamento.

9.6. A proposta apresentada é omissa no que se refere a lugares de estacionamento, pelo que se alerta que, no interior da parcela deve ser salvaguardado espaço destinado a pelo menos um lugar de estacionamento, por forma a dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do art.º 9.º do RMUE.

9.6.1. Sobre esta questão é indicado que será assegurado o cumprimento do disposto no n.º 1 do art.º 9.º do RMUE, no interior da parcela, sendo que tal situação será demonstrada no projeto que for submetido a licenciamento, com a devida identificação dos lugares de estacionamento nas peças desenhadas do projeto de arquitetura.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

10.1. Deve o processo ser remetido a Reunião da Câmara Municipal, por forma a que esta delibere sobre os afastamentos propostos, ou seja, sobre o enquadramento da pretensão no regime de exceção previsto no n.º 3, do art.º 5º do RMUE.

10.2. Salvaguardando o suprarreferido, em tudo o mais, entende-se que será de prestar parecer favorável condicionado ao presente pedido de informação prévia, devendo, no processo que vier a ser submetido a licenciamento, ser dado cumprimento às seguintes condições:

10.2.1. Proceder-se, conforme indicado pelo requerente, à demolição do muro de vedação existente, confinante a sul com a Rua Soares Pinto;

10.2.2. Ser dado cumprimento ao disposto no n.º 5 do art.º 47.º do regulamento do PDM, nomeadamente, o índice máximo de impermeabilização de 70%, devendo essa situação ser devidamente demonstrada no projeto que vier a ser submetido a licenciamento.

10.2.3. Ser assegurado o cumprimento do disposto no n.º 1 do art.º 9.º do RMUE, no interior da parcela, (lugares de estacionamento).

Mais se informa que:

10.3. A operação urbanística a submeter para se proceder à execução da pretensão, deverá ser um processo de licenciamento de obras de edificação, no âmbito da alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE.” -----

- Informação da CDU, de 29 de dezembro 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 101 (Deliberação relativamente aos afastamento lateral zero da



edificação, no âmbito do n.º 3 do artigo 5.º do RMUE) e no caso de aceitação, deliberar favoravelmente, condicionado, conforme ponto 10.2 e seus subpontos da informação infra.

Deverá ainda notificar-se do ponto 10.3, informando da operação urbanística aplicável, posteriormente.”;

- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29 de dezembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal”. -----

A Câmara Municipal (nos termos da Informação dos ST da DU, de 23/12/2025, e da CDU, de 29/12/2025), deliberou, por unanimidade, informar o requerente que: -----

- a) Aceita os afastamentos laterais propostos pelo requerente; -----**
- b) A pretensão é viável nas condições constantes da informação da DU, de 23/12/2025, e da CDU, de 29/12/2025, com especial relevância para o que consta no ponto 10.2, dessa informação; -----**
- c) A operação urbanística, a submeter para se proceder à execução da pretensão, deverá ser um processo de licenciamento de obras de edificação, no âmbito da alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE. -----**

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

6 – ISA ELOI FERNANDES – PROC.º OEC 77/25 –VAGOS – LEGALIZAÇÃO DO MURO DE VEDAÇÃO – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de Isa Eloi Fernandes, de 15 de dezembro de 2025, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-1667/25, de 09/12/2025; -----
- Informação do ST da DU, de 29 de dezembro de 2025, onde consta: -----

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

6.1. Trata-se de junção de elementos em projecto de arquitectura de licenciamento de moradia unifamiliar, piscina e muros de vedação.

6.2. Antecedentes processuais:

- OLOU 172/77

- Alvará de loteamento n.º 172 de 17/04/1978.

Conforme despacho da CDU, de 18/11/2025, uma vez que no alvará de loteamento em causa, não constam condicionantes, o presente processo será analisado como licenciamento.

6.3. Foi apresentado parecer favorável do SIG quanto aos novos elementos (PI 18654/25,2)

6.4. Foi apresentado termo de responsabilidade nos termos da alínea e), do n.º 1, do art.º 35º, do RMUE (legalização do muro).

6.5. O projecto apresentado cumpre os afastamentos previstos no art.º 5º do RMUE.

A proposta consiste, no essencial, no desenvolvimento de 3 corpos interligados e que formam um corpo único. É também prevista uma piscina na zona lateral.

6.6.. Em declaração da autora do projecto é referido que o projecto inicial se mantém, sendo apenas alterada a implantação.

Analisado o projecto, verifica-se que o o projecto da moradia e piscina se mantém, não se vendo inconveniente na alteração\ rotação da moradia.

6.7. Encontra-se em falta o registo da CRP actualizado. Este elemento poderá ser apresentado em conjunto com as especialidades.



6.8. Foi apresentado parecer favorável condicionado da E-Redes. As condicionantes deste parecer deverão constar no Alvará de licença de obras.

6.9. Deverá ser regularizado o ponto 6.7, supra. Nos restantes aspectos, o projecto de arquitectura apresentado reúne condições para aprovação.

6.10. Deverão ser apresentados os projectos das especialidades.” -----

- Informação da CDU, de 29 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal

Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, sobre a legalização do muro de vedação, conforme informação do sr. CDPOP, PI 6143/25,2, aceitando o seu alinhamento. Caso seja deliberado aceitar o muro de vedação, propõe-se que seja deliberado aprovar o projeto de arquitetura da edificação unifamiliar, conforme ponto 6.9 da informação infra. Quanto à questão da "retificação" da CRP, a situação diz respeito ao facto de constarem dois titulares na mesma, o que deve ser depois refletido na emissão da licença de construção.”; -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29 de dezembro de 2025: “Aceite-se o alinhamento proposto conforme informação. À reunião da CMV para ratificação. Aprovo o projeto de arquitetura conforme e nos termos da informação. Fixo o prazo de seis meses para a apresentação dos projetos das especialidades e outros estudos necessários à execução da obra.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29/12/2025, que aprovou a legalização do muro de vedação. -----

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

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

Presentes: -----

- Requerimento de Dino Almeida, na qualidade de mandatário dos senhores Armando Marques Campos e Dulce Ferreira Lourenço, de 07 de novembro de 2025, a requerer a certidão de compropriedade do artigo matricial n.º 693, da Freguesia de Ouca; -----
- Informação do CDPOP, de 18 de novembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

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

1- O requerente, na qualidade de mandatário, solicitou um pedido de certidão de compropriedade para o prédio com a delimitação de acordo com a delimitação do BUPI n.º 3305155, inscrito com o artigo matricial n.º 693 R, pertencente à freguesia de Ouca, concelho de Vagos.

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

Todo o prédio encontra-se inserido na restrição de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional.

Assim e face ao exposto não se vê inconveniente na passagem da certidão de compropriedade requerida.” -

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 26 de novembro de 2025: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de compropriedade do prédio sito na freguesia de Ouca, concelho de Vagos, inscrito na matriz predial rústica dessa freguesia, sob o artigo 693-R. -----



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

8 – LUIS MIGUEL MARQUES DOS SANTOS – PROC.º CERT. 386/25 – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE -----

Presentes: -----

- Requerimento de Paulo Guilherme da Rocha Martins, na qualidade de mandatário do senhor Luís Miguel Marques dos Santos, de 15 de dezembro de 2025, a requerer a certidão de compropriedade do artigo matricial n.º 3994, da Freguesia de Vagos; -----
- Informação do CDPOP, de 19 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----
“De acordo com os elementos entregues, cumpre-me informar o seguinte:
1- O requerente, na qualidade de advogado, solicitou um pedido de certidão compropriedade para o prédio, inscrito com o artigo matricial n.º 3994 R e registado na conservatória de Vagos com o n.º 280 pertencente à freguesia de Vagos, concelho de Vagos.
2- O terreno encontra-se, no âmbito do PDM de Vagos totalmente em solo rústico nas categorias de Espaços Florestais de Produção e Espaços Agrícolas.
Todo o prédio encontra-se inserido na restrição de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional e parcialmente na restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional.
Assim e face ao exposto, não se vê inconveniente na passagem da certidão de compropriedade requerida.”
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29 de dezembro de 2025: *“À Reunião da Câmara Municipal.”*. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a constituição de compropriedade do prédio sito na freguesia de Vagos, concelho de Vagos, inscrito na matriz predial rústica dessa freguesia, sob o artigo 3994-R. -----

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

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Nada a registar. -----

E nada mais havendo a tratar a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 57.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual vai ser assinada pelo senhor Presidente da Câmara e por mim, Laerte Macedo Pinto, que a redigi, tendo a reunião terminado às dez horas e vinte e cinco minutos. -----