



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 13/2026, de 05 de junho

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

No dia **cinco de junho de dois mil e vinte e seis**, pelas **nove horas e trinta e quatro minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, **reuniu ordinariamente**, a Câmara Municipal, **em sessão pública**, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **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 a Técnica Superior, **Jackeline Almas Neves Caetano**. -----

FALTAS E JUSTIFICAÇÃO

Nada a registar. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

Usaram da palavra: -----

- ✓ O senhor **Vereador, Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre os seguintes assuntos: -----
 1. Auditorias: Qual o ponto de situação das auditorias aos recursos humanos, aos fundos permanentes, aos serviços informáticos e à despesa? -----
 2. Ligação da A17 à ZIV: Qual o ponto de situação das duas parcelas que faltam expropriar, que estavam em negociações? -----
 3. Extração de areias na Gafanha da Boa Hora: Em relação ao processo da extração de areias que não tinha licenciamento, em que fase se encontra o processo? -----
 4. Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha: Qual o ponto de situação do processo; ----
 5. Gestão das faixas florestais: Em que estado se encontra o processo de gestão das faixas florestais?
 6. Época balnear: Por sua vez, e considerando o referido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal sobre a época balnear, o senhor **Vereador** alertou para o facto de existirem passadiços que vão da Praia do Areão à Praia da Vagueira, que carecem de intervenção urgente; -----



7. Equipamentos na Quinta do Ega: No que respeita à Quinta do Ega, o senhor **Vereador** solicitou que fossem melhoradas as suas condições, uma vez que a melhoria das condições meteorológicas apela à confraternização ao ar livre. No espaço em apreço, estão a faltar mesas e cadeiras, e deu nota, de que existe uma mesa com quatro cadeiras e outra mesa que não tem nenhuma cadeira; -----
8. Azenha de Ouca: O senhor **Vereador** teve conhecimento que a Azenha de Ouca continua a estar em nome do proprietário e, questionou quando é que a situação ficará resolvida, ou seja, quando é que a propriedade passa para o nome da Câmara Municipal; -----
9. Valor da renda dos armazéns da Câmara Municipal: O senhor **Vereador** questionou qual o valor da renda paga pelo edifício dos armazéns. -----

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

1. Auditorias: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que a situação está exatamente igual, ou seja, ainda não foram feitas auditorias; -----
2. Ligação da A17 à ZIV: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que são mais do que duas parcelas. São no total cinco parcelas, estando a ser preparada a escritura de uma delas e as restantes quatro estão em negociações; -----
3. Extração de areias na Gafanha da Boa Hora: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu ao senhor vereador dizendo que, caso se trate de um processo que surgiu recentemente, no seguimento da Rua da Alta Tensão em direção à Estrada Florestal, onde foram depositados inertes provenientes do Porto de Aveiro, a CCDD solicitou esclarecimentos sobre o uso do terreno. Mais disse que, junto a esse terreno existe um terreno, dentro do perímetro urbano, que está a ser preparado para fazer uma construção. Não significa que o proprietário já tivesse autorização da Câmara Municipal para o efeito, isto porque primeiro é preciso apresentar o projeto de construção e, obviamente, licenciar. Caso se trate desse terreno, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que o SEPNA deu conhecimento de um auto que foi instaurado pela escavação realizada e, relativamente a esse processo, o mesmo está a ser analisado, tendo sido solicitado apreciação aos Serviços de Fiscalização Municipal. Assim que haja novidades sobre o mesmo, serão dadas a conhecer; -----
4. Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que está a aguardar visto do Tribunal de Contas, uma vez que o contrato foi assinado recentemente; -----



5. Gestão das faixas florestais: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que a Câmara Municipal avançou com o procedimento na zona que é da nossa competência. Relativamente aos terrenos que não são da competência da Câmara Municipal, e infelizmente são muitos, a Câmara Municipal irá proceder à notificação dos proprietários dos mesmos. -----

O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** disse também que, o mais importante, é salvaguardar os espaços industriais, os núcleos habitacionais, algumas indústrias licenciadas dispersas e, algumas agropecuárias dispersas, licenciadas. -----

Por sua vez, esclareceu que a época balnear começa no dia treze de junho, pelo que os trabalhos têm que ser todos executados até esse dia, e alguma parte dos trabalhos estão a ser feitos em armazém, nomeadamente as acessibilidades. -----

6. Época balnear: O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu nota que já esteve no local a verificar as necessidades tendo sido identificados os passadiços que necessitam de ser reparados para garantir as condições de segurança; -----

7. Equipamentos na Quinta do Ega: O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** deu nota que a situação será objeto de análise; -----

8. Azenha de Ouça: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que a situação está a ser tratada pelos serviços competentes; -----

9. Valor da renda dos armazéns da Câmara Municipal: O senhor **Presidente da Câmara Municipal** informou que o contrato de arrendamento está a ser avaliado de forma a ser preparada uma proposta equilibrada de aquisição ao proprietário. Caso o proprietário não aceite a proposta, a Câmara Municipal tem muitos terrenos que permitem a construção do armazém bem como também do arquivo municipal porque o valor da renda é elevada. Mais esclareceu que o valor da renda é de dois mil cento e cinquenta euros. -----

✓ O senhor **Vereador, Olavo da Silva Rosa**, pediu a palavra para questionar o senhor Presidente da Câmara Municipal sobre os seguintes assuntos: -----

1. Armazém da Câmara Municipal: O senhor **Vereador** louvou a postura do Presidente da Câmara Municipal em querer ver resolvida a situação dos armazéns da Câmara Municipal, dado ser uma despesa significativa para o Município; -----

2. Venda de lotes na Gafanha da Boa Hora propriedade da Câmara Municipal de Vagos: O senhor **Vereador** teve conhecimento, pelas redes sociais, que a Câmara Municipal estaria a vender uns lotes, a sul do Centro de Saúde da Gafanha da Boa Hora e, no anúncio aparece um mapa que edifica toda a zona envolvente. O senhor **Vereador** pede esclarecimento sobre o anúncio; -----



- ✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu à questão do senhor Vereador dizendo, resumidamente, que a Câmara Municipal, no passado, tentou várias vezes vender e, inclusivamente, alterou uma parcela do Plano Pormenor, para lhe dar uma vocação turística, com um hotel ou bungalows mas nunca conseguiu. -----

Entretanto, nestes últimos 12 anos, não houve nenhuma tentativa de vender o plano, nem de negociar o plano, nem a componente turística, nem a componente puramente imobiliária e há partes do plano que não são, obviamente, vendíveis, nomeadamente as áreas de equipamentos. -----

Na Gafanha da Boa Hora, as alterações que houve foram cedências, doações da Câmara Municipal à Junta de Freguesia, mais especificamente, onde está a sede da Junta de Freguesia, e onde estaria o polidesportivo na altura, a Casa de Povo. Não houve mais alteração nenhuma para além da construção do recinto desportivo, Always Young, lateralmente ao Posto Médico. Depois, foi criado um campo de futebol relvado, na parte de trás, na zona de lotes de habitação, e foi construído o espaço da feira também dentro da área dos lotes de construção, e a Junta de Freguesia fez lá um estaleiro, também junto da área dos lotes de construção. Posteriormente, houve dois investidores que manifestaram interesse em adquirir parcelas do plano para o Norte, nomeadamente a componente turística e também a componente sul imobiliária, ou seja, casas de habitação. Face ao aumento do número de interessados foi solicitada uma nova avaliação da parte vendível, em dois lotes de hasta pública: um lote só com o hotel e as infraestruturas associadas ao hotel e que está a ser avaliado externamente para ser validado posteriormente pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, sendo da competência desta última alienar ou onerar imóveis de valor superior a um determinado montante. -----

Concluiu o assunto, dizendo que, até aqui, a Câmara Municipal não pôs nada à venda, não promoveu rigorosamente nada e numa próxima reunião de câmara terá aqui os lotes e os proprietários que foram permutados e quando é que foram permutados, com escrituras e toda a informação disponível. -----

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1 – ATAS DE REUNIÕES

Presente a proposta da ata n.º 12, de 21 de maio de 2026. 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. -----



A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOUREARIA

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 03 de junho de 2026, que apresenta um saldo em dinheiro de **56.938,58 €** (cinquenta e seis mil novecentos e trinta e oito euros e cinquenta e oito cêntimos).

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

2 – SUBSÍDIOS

2.1 – GATICÃO - ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DOS ANIMAIS ABANDONADOS

Presentes:

- Requerimento da Gaticão – Associação dos Amigos dos Animais Abandonados, de 27 de março de 2026, a requerer o apoio financeiro no valor de 22.500,00€, para *“assegurar as atividades essenciais à manutenção do funcionamento do abrigo, designadamente alimentação, cuidados aos animais e pagamento ao colaborador”*;
- Informação do ST da DAAS, de 09 de abril de 2026, concluindo que: *“(…) Encontrando-se o pedido devidamente instruído, deve a Câmara Municipal, nos termos do artigo 7.º do citado Regulamento, definir o valor do subsídio a atribuir à Gaticão – Associação dos Amigos dos Animais Abandonados, assim como o respetivo plano de pagamentos. (...)”*
- Parecer do CDAAS, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: *“(…) Concordo com a informação técnica sobre o assunto. Quanto ao montante do subsídio a atribuir, informo que a Gaticão tem colaborado com a Câmara Municipal na prossecução das atribuições do Município nesta matéria e, consequentemente, o subsídio de 18.000,00 parece-me adequado face aos encargos de pessoal contabilizados pela Gaticão, em 2025. Quanto a um eventual apoio adicional para a realização de obras, deverá o assunto ser objeto de decisão autónoma, dada a inexistência de informação que permita objetivamente analisar a natureza da intervenção, respetivos custos e financiamentos. ”*
- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 01 de junho de 2026 *“À reunião de CMV.”*
- Proposta de cabimento n.º 1262, de 01 de junho de 2026, no valor de 18.000,00€ (dezoito mil euros).

Sobre o assunto, o senhor Vereador, **Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para referir que constata-se que a Associação tem capacidade para se autofinanciar acima dos 50% o que é notável e extremamente importante e questionou o número de animais errantes da responsabilidade da Câmara Municipal que estão ao cargo da Gaticão.

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que, a partir do momento em que os animais passam a estar a cargo da Gaticão, deixam de ser animais errantes e passam a ser da responsabilidade da Gaticão. Relativamente ao número, a Associação comprometeu-se em não ir além dos 200 e o valor tem sido respeitado.



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Gaticão – Associação dos Amigos dos Animais Abandonados, o apoio financeiro no valor de 18.000,00 € (dezoito mil euros), para a atividade regular do ano de 2026. -----

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

6

2.2 – ASSOCIAÇÃO MOLICEIRO VESPA CLUBE – PEDIDO DE APOIO LOGÍSTICO E DE EQUIPAMENTO PARA A REALIZAÇÃO DO EVENTO “ROTA DOS BACALHOEIROS” -----

Presentes: -----

- Requerimento da Associação Moliceiro Vespa Clube, de 20 de abril de 2026, a requerer o apoio logístico e de equipamento, para a organização do evento “Rota dos Bacalhoeiros”, previsto para o dia 26 de julho de 2026; -----
- Informação do ST da DAAS, de 19 de maio de 2026, onde consta que: “(...) cabe à Câmara Municipal deliberar sobre o apoio logístico a conceder à Associação Moliceiro Vespa Clube. Caso a Câmara Municipal delibere favoravelmente, deve o pedido ser reencaminhado para o serviço competente, a fim de dar cumprimento ao determinado, a saber:
 - a) Insuflável “CM Vagos”; 50 barreiras de segurança amovíveis; acesso a um ponto de luz - CDSO, eng.º (...),
 - b) Ofertas do Município de Vagos para integrar o “Kit de Boas-Vindas” – Gabinete de Apoio ao Presidente/Gabinete de Apoio à Vereação. (...)” -----
- Parecer do CDAAS, de 20 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: “Concordo com a informação técnica, de 19/05/2026.” -----
- Despacho da senhora Vereadora, Maria da Graça Matias Gadelho, de 20 de maio de 2026: “Deferido, conforme e nos termos da informação técnica. Proceda-se em conformidade”; -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à Associação Moliceiro Vespa Clube, o apoio requerido, para a realização da atividade “Rota dos Bacalhoeiros”. -----

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

3 – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS -----

3.1 – JUNTA DE FREGUESIA DA GAFANHA DA BOA HORA – ARRAIAL NO DIA 23 DE MAIO DE 2026 – RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento da Junta de Freguesia da Gafanha da Boa Hora, de 15 de maio de 2026, a requerer a isenção do pagamento de taxas, sobre a autorização para a realização do Arraial e Baile, realizado no dia 23 de maio de 2026; -----
- Informação Técnica da Divisão Administrativa e de Ação Social (DAAS), de 21 de maio de 2026, onde consta: “(...) na eventualidade da Câmara Municipal deliberar o pedido, o valor das taxas a isentar é de 59,40€; -----



- Parecer do CDAAS, de 21 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: “(...) - Concordo com a informação técnica, da presente data, pelo que não vejo inconveniente no deferimento da pretensão, nas condições constantes dessa informação.- Quanto à isenção de taxas, e conforme dispõe o n.º 1, do artigo 26.º, do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vagos, “estão isentas do pagamento de taxas as freguesias do Concelho ...””. -----
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 21 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: “(...) DEFERIDO nos termos das informações. Isente-se do pagamento das taxas devidas e remeta-se à 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 21/05/2026. -----

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

4 – PROGRAMA ALIMENTAR+ CABAZES DE EMERGÊNCIA ALIMENTAR PARA POPULAÇÃO CARENCIADA -----

Presentes: -----

- Informação da CNAS, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(...) I - Fundamento:

No âmbito do Processo de Transferência de Competências da Administração Central para as Autarquias Locais, no domínio da Ação Social, (nos termos do Disposto pelo Decreto-Lei nº55/2020, de 12 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº23/2022, de 14 de fevereiro e Decreto-Lei nº 87-B/2022 de 29 de dezembro), o Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social (SAAS) assegura a resposta à emergência social, da qual, a emergência nas necessidades alimentares.

Em vigor, encontram-se dois mecanismos complementares a operar no Município: o Programa Operacional de Apoio às Pessoas Mais Carenciadas (POAPMC) e o programa Alimentar+, previsto no regulamento Vagos Social, no nº 2 do artigo 14º. O primeiro, é operacionalizado, no Município de Vagos, através da Santa Casa da Misericórdia de Vagos e do SAAS de Vagos, com 230 indivíduos em apoio, ao invés dos 276 indivíduos apoiados em 2025. A redução do número de vagas para apoio foi determinado pelo programa de Privação Material, decisão externa ao SAAS. Às entidades beneficiárias do programa cabe a identificação das pessoas em situação de carência económica, sendo esta situação aferida pelo técnico de acompanhamento e atendimento social das famílias, atualmente sob a responsabilidade do SAAS de Vagos.

Estes programas pretendem ser um instrumento de combate à pobreza e à exclusão social em Portugal. Considerando que as principais causas são estruturais, mas agravadas por fatores conjunturais, o Programa foi desenhado numa lógica de intervenção mediante apoio alimentar e outros bens de consumo básico, assim como no desenvolvimento de medidas de acompanhamento que capacitem as pessoas mais carenciadas a vários níveis, promovendo assim a sua inclusão. Visa apoiar a aquisição de géneros alimentares e/ou de bens de primeira necessidade por entidades públicas, com vista à sua distribuição às pessoas mais carenciadas, diretamente ou recorrendo a organizações parceiras.

O POAPMC e a sua estratégia, foi alicerçada de forma a assegurar um apoio alimentar que:

- Garantissem mensalmente 50% das necessidades nutricionais de cada destinatário, de forma efetiva, regular e permanente;
- Contribuísse para uma dieta equilibrada das populações mais vulneráveis;
- Com base na previsibilidade de distribuição do cabaz, conseguisse garantir um rendimento disponível para os destinatários que faça diferença no orçamento mensal das famílias (apesar de se concretizar num apoio não pecuniário)



Podem receber apoio do POAPMC as pessoas e/ou famílias que se encontrem em situação de carência económica, de acordo com o conceito de carência económica aplicado pelo Instituto da Segurança Social, I.P., no âmbito do subsistema da ação social. Podem ainda receber apoio sem-abrigo e pessoas na situação de indocumentadas, de acordo com as regras em vigor no subsistema de segurança social.

No contexto do outro mecanismo, o regulamento Vagos Social, no seu artigo 14º, prevê o apoio para necessidades básicas, o que inclui a alimentação. Pode ler-se: “O apoio em alimentação é concedido através do cabaz alimentar de emergência, a todo o tempo, com a atribuição de um voucher através do programa Vagos + Comércio, destinado especificamente à aquisição de bens alimentares, exceto se outro procedimento for adotado em sua substituição.” No contexto do atual desafio colocado às famílias pelo aumento do custo de vida, designadamente com o custo da habitação, verifica-se um especial impacto no cabaz alimentar. Com efeito, as famílias identificam dificuldade em dar resposta aos encargos com a alimentação, com duas consequências imediatas: redução da compra de alimentos e diminuição da qualidade da sua alimentação. O número de famílias a necessitar deste tipo de apoio aumentou, e a dificuldade em dar resposta às necessidades alimentares não se situa mais e apenas no grupo de pessoas mais carenciadas.

O programa **ALIMENTAR+** pretende dar resposta a novos vetores e paradigma:

- 1) **responder à redução de vagas** no programa de privação material (POAPMC) atingindo mais famílias em situação de pobreza;
- 2) transferir para as famílias **a responsabilidade e aumentar a sua perceção de dignidade ao fazerem a seleção** dos seus próprios bens essenciais para consumo e de se comprometerem com essa escolha;
- 3) **complementar o apoio aos beneficiários do apoio do POAPMC**, que fornece apenas bens alimentares e exclui outros bens de primeira necessidade, como os produtos de higiene. O cabaz do POAPMC inclui um tipo de alimentos restritivo, não dando resposta ao equilíbrio alimentar desejável. O fornecimento do tipo de bens está dependente de questões conjunturais de mercado e não dá resposta às necessidades alimentares das famílias.

II - Proposta:

Existindo verba disponível no âmbito da transferência de competências no âmbito da Ação Social propõe-se:

- a) mediante avaliação realizada pelo SAAS, atribuir o apoio num montante para compras de primeira necessidade, definido de acordo com o número de elementos da família;
 - b) a frequência e a duração do apoio será definida para cada família, desenhando uma resposta individualizada e ajustada à realidade de cada agregado familiar;
 - c) **um plafond de 5000€ por supermercado, a acrescer IVA, para uma população estimada em 300 municípios, durante o ano de 2026, com recurso aos seguintes estabelecimentos: Supermercado Santo António em Vagos, Amanhecer Loja do Paulo na Gafanha da Boa-Hora, Amanhecer em Ponte de Vagos, Ouquense em Ouça, e Supermercado Belita em Calvão;** -----
- Parecer do CDAAS, de 29 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: “- *Concordo c/ a presente informação*”. -----
 - Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: “*Concordo. À reunião da CMV.*”; -----
 - Propostas de cabimento n.º 1268, 1269, 1270 e 1271, de 02 de junho de 2026, cada uma no valor de 5.650,00€ (cinco mil seiscentos e cinquenta euros). -----

Sobre o assunto, o senhor Vereador, **Olavo da Silva Rosa**, pediu a palavra para solicitar esclarecimento sobre um ponto especificado no documento, designadamente “*podem ainda receber apoio sem-abrigo e pessoas na situação de indocumentadas*”. Mais disse que, se a pessoa está indocumentada, não se sabe se é de Vagos. -----



O senhor **Presidente da Câmara Municipal** referiu que percebe a questão do senhor Vereador sendo que, a autarquia não está disponível para financiar a ilegalidade e, portanto, as pessoas indocumentadas ou pessoas a residir em Portugal, supostamente ilegalmente, não são apoiadas e não são elegíveis. Esclareceu ainda que as regras deste programa não foram definidas pela Câmara Municipal, e neste momento os beneficiários são todos residentes em Vagos legalmente. Salienta-se que, se houver alguma situação de fome que envolva menores, é aberta uma exceção à regra. -----

Por sua vez, o senhor Vereador, **Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para esclarecer se o plafond apresentado na informação é o valor anual e solicitou o envio dos critérios de elegibilidade do Programa objeto de análise. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu dizendo que o plafond é o valor anual. Relativamente aos critérios de elegibilidade serão enviados pelos serviços. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Programa Alimentar+ para o ano 2026, nos termos da informação da CNAS, de 28/05/2026. -----

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

5 – PROGRAMA MUNICIPAL VAGOS EM AÇÃO JÚNIOR – VERÃO 2026 – NORMAS - RATIFICAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação do CDEDJ, de 26 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“Ex.ma Senhora Vereadora,

Considerando que o Município tem desenvolvido o campo de férias Vagos em Ação Júnior, enquanto entidade certificada pelo Instituto Português do Desporto e Juventude, com o registo 193/DRC, em anexo, remeto a proposta de normas do campo de férias Vagos em Ação Júnior - Verão 2026, bem como o cronograma de atividades.

A presente proposta considera o início no dia 15 de junho, mas atendendo a todas as atividades em curso, não nos será possível ter os recursos humanos necessários ao desenvolvimento das atividades do campo de férias.

Face ao exposto, propomos que se inicie o campo de férias na semana de 29 de junho, organizando-se os grupos semanalmente de acordo com o que já se encontra definido.

Solicito a aprovação das propostas em anexo para que possamos avançar com a divulgação e abertura das inscrições no Campo de Férias.

Após aprovação deverá ser remetido a ratificação da Câmara Municipal.

Aguardo o despacho.” -----

- Normas Internas do Programa Municipal e Cronograma das atividades do Vagos em Ação Júnior VEAJ – Verão 2026, documentos que se dão aqui como inteiramente reproduzidos e ficam arquivados 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 29 de maio de 2026: “(...) Venho por este meio manifestar o meu acordo com a proposta apresentada. Solicito, assim, a diligência necessária para a sua efetiva execução. Remeto, para ratificação, a presente proposta à reunião de Câmara”. -----



Relativamente a este assunto, o senhor Vereador, **Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para referir que o programa apresenta algumas alterações, nomeadamente, a reorganização dos escalões e dos preços que é perfeitamente natural mas a questão que particularmente preocupa é a redução da idade de acesso, porque há uma faixa etária, entre os seis e dez anos, que fica desprotegida. Assim, a questão que se põe é saber qual será a alternativa para os encarregados de educação? -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu dizendo que a situação foi previamente concertada com as IPSS's. Contudo, caso haja alguém que tenha necessidade e, se houver capacidade de acolhimento será garantido o serviço, dentro da possibilidade dos recursos existentes na Câmara Municipal. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o referido despacho da senhora Vereadora, Isabel Cristina de Jesus Capela, de 29/05/2026. -----

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

6 – LUNA BAR – PRAIA DO LABREGO – LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DO WC -----

Presentes: -----

- Informação do CDAAS, de 29 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“Exmo. Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vagos:

- 1- O concessionário do apoio de praia simples Luna Bar, situado na Praia do Labrego, manifestou dificuldade em assegurar a manutenção do WC, em consequência da elevada afluência de veraneantes à praia.*
- 2- Ao contrário das restantes praias balneares do concelho de Vagos, a Praia do Labrego não está dotada de WC, exclusivamente público;*
- 3- Com efeito, nas restantes praias existem 4 WC públicos, sendo 3 WC na Praia da Vagueira, localizados nas proximidades dos estabelecimentos Casablanca, Stop Mar e Praça Central, e 1 WC na Praia do Areão;*
- 4- No período da época balnear, os serviços de limpeza desses 4 WC são assegurados pela empresa prestadora de serviços que foi contratada no âmbito do procedimento de concurso público, com publicidade internacional, de Aquisição de Serviços de Recolha e Transporte de Resíduos Urbanos a destino final e Limpeza Urbana – Lote 2 – ou seja, a empresa FCC Environment Portugal, S.A.;*
- 5- Nos termos previstos no Caderno de Encargos, no período correspondente à época balnear, a empresa FCC está obrigada a proceder à limpeza e higienização diária desses 4 WC, com periodicidade mínima de 3 vezes, por dia, entre as 8 e as 21 horas, bem como a suportar as despesas inerentes ao fornecimento e reposição dos bens necessários (papel higiénico, sabonete líquido e papel “zig-zag”);*
- 6- Por outro lado, e em conformidade com o disposto no ponto 2.5.1.2, da Parte III – Condições Técnicas – Lote 2 – Limpeza Urbana, do Caderno de Encargos, compete ainda à referida empresa proceder à limpeza manual do areal na Praia do Labrego, todos os dias, com a periodicidade de 2 vezes por dia, no período da manhã até às 09:30 horas e no período da tarde, a partir das 15 horas;*
- 7- Neste contexto, na recente reunião de preparação da época balnear, foi questionado o representante da empresa sobre a possibilidade da mesma assegurar também a limpeza do WC do Luna Bar, designadamente com a utilização dos recursos que fazem a limpeza manual do areal;*
- 8- A resposta foi favorável, sem que daí resulte quaisquer acréscimos de custos para a Câmara Municipal de Vagos.*

Face ao exposto, em princípio, estarão reunidas as condições para a empresa FCC assegurar a limpeza e higienização do WC do Luna Bar, no decurso da época balnear, pelo menos 2 vezes, por dia, com os devidos acertos de operacionalização que forem tidos por conveniente, em conciliação com o concessionário do apoio de praia.” -----



- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 01 de junho de 2026, que a seguir se transcreve: “À reunião da CMV.”; -----

Sobre o assunto, o senhor Vereador, **Olavo da Silva Rosa**, interveio para expressar o seu descontentamento com a decisão tomada porque considera que não faz sentido a Câmara Municipal assegurar a limpeza de sanitários privados. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que, com exceção do Esplanada Bar, todas as concessões foram adquiridas pela Câmara porque não havia interessados nas concessões pelos custos da concessão em si e por isso a Câmara Municipal assegura um conjunto de obrigações que eram dos concessionários para termos bares de praia e, neste caso em particular, o serviço objeto de debate, não terá custo adicional para o Município. Mais esclareceu que, foram adquiridos dois balneários novos que ficarão na Praia do Areão e, para o próximo ano serão adquiridos para a Praia do Labrego desde que as infraestruturas, quer de abastecimento de água quer de águas residuais assim o permitam. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

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

B – OBRAS MUNICIPAIS

1 – E09/2020 – REABILITAÇÃO DO PALACETE VISCONDE VALDEMOURO – TRABALHOS COMPLEMENTARES Nº 6 – APROVAÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação da fiscalização da obra, de 22 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr. Chefe de Divisão de Planeamento e Projetos (…)

Relativamente ao assunto referido em epígrafe há a informar o seguinte:

- 1- Em 24/04/2024 o empreiteiro efetivou uma Reclamação de Erros e Omissões na sequência do Contrato Adicional de Empreitada n.º 2, assinado em 23/02/2024 (Anexo I);
- 2- Na sequência de várias diligências e comunicados com o empreiteiro e o projetista, no sentido de esclarecer o processo referido no ponto anterior, o empreiteiro formula, em 29/09/2025, uma proposta de Trabalhos Complementares relativa a “Orlas Vãos, Cornijas e Merlões” (Anexo II), no valor de 137.488,88€.
- 3- Após várias trocas de comunicados (Anexo III) o projetista dá o seu parecer à proposta do empreiteiro, formulando a sua análise relativa à quantificação dos trabalhos em questão e respetivos preços (Anexo III), apontando para um valor total de 108.554,64€;
- 4- O empreiteiro confrontado com o parecer do projetista manifesta a sua discordância, reafirmando, justificadamente, o valor por si proposto (Anexo IV).

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

- 5- Os trabalhos em questão correspondem a trabalhos previstos nas peças desenhadas do Projeto de Execução, não foram quantificados no respetivo Mapa de Trabalhos e Quantidades, sendo estritamente necessários à boa execução da obra;
- 6- A Fiscalização confirmou em obra as quantidades expressas na proposta do empreiteiro, considerando que os preços unitários por si propostos são aceitáveis face à afetação de mão de obra e ao grau de especialização necessário à boa execução dos trabalhos, justificando-se, assim, o preço total apresentado de 137.488,88€.



Assim, e em conclusão:

7- Há necessidade de serem executados trabalhos complementares resultantes de circunstâncias não previstas (erros e omissões de projeto) no valor global de 137.488,88 €;

8- Os presentes trabalhos (3,26% do preço contratual inicial da empreitada), somados aos 33,4% de trabalhos complementares já aprovados, não violam o limite de 50% fixado no n.º 4 do artigo 370.º do Código dos Contratos Públicos (CCP);

9- Os presentes trabalhos não implicam qualquer prorrogação do prazo contratual:

10- De referir, por último, que a necessidade dos presentes trabalhos complementares foi suscitada pela entidade executante dentro do prazo de 60 dias contados da data em que se deu início à execução dos trabalhos correspondentes ao Contrato Adicional de Empreitada n.º 2, conforme estipula o n.º 4 do artigo 378.º do CCP. Ainda a este propósito, da responsabilidade pelos trabalhos complementares, refere o n.º 6, ainda do mesmo artigo, que caso os erros ou omissões decorram do incumprimento de obrigações de conceção assumidas por terceiros deve o dono de obra exercer obrigatoriamente o direito que lhe assista de ser indemnizado por parte destes terceiros.

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

- Documentos anexos à Informação da fiscalização da obra, de 22 de maio de 2026: -----
 - Proposta de Trabalhos Complementares n.º 6; -----
 - Controlo de Custos; -----
 - Sinopse; -----
 - Anexo I – Comunicação do empreiteiro; -----
 - Anexo II – Proposta do empreiteiro; -----
 - Anexo III – Parecer do projetista; -----
 - Anexo IV – Comunicação do empreiteiro; -----
- Informação do CDPOP, de 26 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Exmº Sr. Vice-Presidente,

Enquadramento e Antecedentes:

1- Na sequência da reclamação de erros e omissões, efetuada pela entidade executante, sobre o contrato adicional de empreitada nº 2 datado de 23/02/2024, e após várias comunicações trocadas entre a mesma o dono de obra e o projetista com objetivo de esclarecer todos os pontos dessa mesma reclamação, a entidade executante apresentou uma proposta de trabalhos complementares relativa “Orlas, Vãos, Cornija se Merlões” no valor de 137488,88 €.

2- Junto se anexa informação da fiscalização sobre o a proposta apresentada pela entidade executante.

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- Tendo em conta todas as prorrogações aprovadas pelo dono de obra a empreitada tem prazo para terminar no dia 30-09-2026.

5- A empreitada teve, até ao momento, 5 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
- Contrato Trabalhos complementares nº 5 (14-01-2026) – Valor - 47.830,20 € - 120 dias de prorrogação

6- Assim, sendo aprovada, estamos perante uma nova proposta de trabalhos complementares, verifica-se que de momento a percentagem de trabalhos complementares aprovados se situa em cerca de 33,4 %, o que significa que com a acréscimo da proposta em causa (cerca de 3%), continuam a ser cumpridos os pressupostos/ limites definidos no artigo 370º do CCP.



7- Neste momento a empreitada encontra-se executada a cerca de 82%.

Concluindo:

8- Assim tendo em conta a proposta da entidade executante, a informação da fiscalização e o referido nesta informação, deverá o dono de obra, se assim o entender, salvaguardando a necessária cabimentação prévia do valor em causa, aprovar a proposta de trabalhos complementares nº 6. ”; -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 26 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“Sr, CDGF

Cabimentar o valor dos trabalhos complementares e enviar para a agendamento na ordem do dia da próxima reunião da CMV. ”; -----

- Proposta de cabimento n.º 1223, de 27 de maio de 2026, no valor de 145.738,21€ (cento e quarenta e cinco mil setecentos e trinta e oito euros e vinte e um cêntimos). -----

Sobre o assunto, o senhor Vereador, **Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para referir que, mais uma vez, o projetista tem tido erros atrás de erros, o que põe em causa a qualidade inicial do projeto. -----

O senhor **Vice-Presidente da Câmara Municipal** pediu a palavra para referir que, desde que tenha enquadramento legal, o projetista poderá ser chamado a responder pelos erros identificados ao longo do projeto. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** referiu que o que preocupa é o tempo de resposta do mesmo. Contudo, entende que se trata de uma situação atípica porque, com a derrocada, o projeto teve que ser todo refeito, num curto prazo de tempo. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de trabalhos complementares n.º 6, nos termos da informação da fiscalização da obra, de 22/05/2026 e informação do CDPOP, de 26/05/2026. -----

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

2 – E01/2026 – REQUALIFICAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE DA GAFANHA DA BOA HORA – RECEÇÃO PROVISÓRIA-----

Presentes: -----

- Informação da Fiscalização, de 22 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“Sr. Chefe de Divisão de Planeamento e Obras Públicas (...)

No que respeita a este processo tenho a informar:

1. A empreitada de Requalificação do Posto de Saúde da Gafanha da Boa Hora encontra-se concluída, tendo terminado dentro do prazo previsto, no passado dia 17 de maio de 2026;
2. A vistoria para efeitos de receção provisória realizou-se no presente dia, 22 de maio de 2026, e da mesma resultou o respetivo auto de vistoria, que se junta em anexo, a fim de ser submetido a apreciação/deliberação superior. (...)“ -----

- Auto de vistoria para efeitos de receção provisória, de 22 de maio de 2026; -----

- Informação do CDPOP, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----



“Ao Sr. Vice-Presidente:

Junto o Auto de Vistoria p/ a receção provisória da empreitada de Requalificação do Posto de Saúde da Gafanha da Boa Hora, assim e de acordo com o mesmo pode o Dono de Obra aprovar a Receção Provisória da empreitada.

À consideração superior. “-----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 28 de maio de 2026: *“À reunião da CM para aprovação da receção provisória conforme informação da fiscalização da obra.”* -----

A Câmara Municipal, nos termos da informação da Fiscalização, de 22/05//2026, deliberou, por unanimidade, homologar o auto de receção provisória da empreitada E01/2026 – Requalificação do Posto de Saúde da Gafanha da Boa Hora. -----

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

3 – E18/2020 – BENEFICIAÇÃO DA RUA BANDA VAGUENSE – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO ---

Presentes: -----

- Informação da fiscalização, de 27 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“Sr. Chefe de Divisão de Planeamento e Obras Públicas (...)

No que respeita ao processo e assunto em epigrafe, tenho a informar:

1. *Efetuiu-se vistoria para liberação de caução em 26/05/2026.*
2. *Na mesma verificou-se a inexistência de defeitos e deteriorações da obra da responsabilidade do empreiteiro, tendo sido elaborado o auto de vistoria em anexo, que se encontra devidamente assinado pelos intervenientes.*
3. *Assim, nos termos do disposto no artigo 295.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, pode o dono de obra autorização da liberação de 15% da caução prestada no âmbito do presente contrato, correspondente ao 4.º ano subsequentes à receção provisória.*

À consideração superior. “-----

- Auto de vistoria para efeitos de liberação de caução, de 26 de maio de 2026; -----
- Informação do CDPOP, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“Ao Sr. Vice-Presidente:

Junto se anexa o Auto de Vistoria e informação da fiscalização sobre o pedido de liberação de caução solicitada pela entidade executante, assim e de acordo com o Auto e c/ a informação de fiscalização pode o Dono de Obra Aprovar a liberação de caução solicitada.”; -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: *“À reunião da CM para aprovação da liberação da caução conforme informação da fiscalização da obra.”; -----*

Sobre o assunto, o senhor Vereador, **Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para questionar se a rua em causa é na sua totalidade porque o pavimento está em muito mau estado. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que a empreitada contemplou a pavimentação parcial da rua objeto de análise e não a sua totalidade. A obra tem início depois da curva da Rua da Banda Vaguense em direção à Rua de Cantanhede. -----



A Câmara Municipal, nos termos da informação da fiscalização, de 27/05/2026, deliberou, por unanimidade, aprovar a liberação de 15% da caução prestada no âmbito da empreitada E18/2020 – Beneficiação da Rua Banda Vaguense, correspondente ao 4.º ano subsequente à receção provisória.

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

15

C – GESTÃO URBANÍSTICA

1 – RÚBEN JOÃO SIMÕES MARQUES – PROC.º OEC 57/26 – VAGOS – PROJETO DE ARQUITETURA DE MORADIA UNIFAMILIAR E MUROS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Rúben João Simões Marques, de 20 de março de 2026, a requerer licença administrativa de moradia familiar e muros, ao abrigo das alíneas c), d), e) ou h) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual; -----
- Informação dos ST da DU, de 12 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…)1. Enquadramento da Pretensão

Trata-se do projeto de arquitectura de moradia unifamiliar e muros, entregue ao abrigo do artigo 4.º do RJUE.

2. Pareceres Internos

De acordo com parecer emitido pelo Planeamento, a presente informação diz respeito a um pedido de licenciamento para edificação de moradia unifamiliar e muro de vedação, num prédio confinante a nascente, com a Rua Narciso Gravato, na freguesia de Vagos.

O terreno da pretensão, localiza-se no âmbito do PDM de Vagos, classificado totalmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

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.

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

Relativamente ao muro de vedação proposto pelo requerente, confinante a nascente com a Rua Narciso Gravato, tendo em conta a envolvente, as características da via confinante, e o Estudo urbanístico de Alinhamentos, aprovado em Assembleia Municipal de 26/04/2004, o alinhamento do muro de vedação previsto cumpre o estudo urbanístico, garantindo o correto alinhamento com os muros já existentes a sul. De acordo com parecer emitido pelo SIG, no que respeita à implantação sobre levantamento topográfico, a peça desenhada encontra-se corretamente georreferenciada no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS 89, tendo o processo sido registado no SIG.

Refira-se quanto à diferença de áreas do terreno do levantamento topográfico de 1848,40 m2, e o registado na Certidão de Teor do Registo Predial de 2040 m2, uma vez que está dentro dos 10% previstos no artigo 28.º-A do Código do Registo Predial (D.L. n.º 224/84 de 06/07/1984), entende-se de aceitar a dispensa de harmonização. Refira-se que o técnico responsável pelo projeto, refere na memória descritiva que “no decorrer do processo o requerente formalizará a atualização das respetivas áreas na CRP.

(…) 7. Análise – Projeto de Arquitetura

Relativamente ao projeto de arquitectura, verifica-se a sua correta inserção na envolvente e aceitável implantação da moradia, face ao estabelecido pelo artigo 5.º do RMUE, sendo o seu uso compatível com o estabelecido pelo PMOT. No entanto, constatando-se que em algumas partes dos muros divisórios são



ultrapassados os 2,00 metros de altura, não cumprindo o limite máximo definido pelo nº 2 do artigo 13.º do RMUE, entende-se que essa circunstância é justificada pela topografia do terreno com altimetria não constante, e em que a cota altimétrica da via é mais alta que a do terreno (indicado na memória descritiva). Assim, propõe-se que a Câmara se pronuncie ao abrigo do ponto 4 do artigo 13.º do RMUE.

8. Conclusão / Proposta de Decisão

(...) Face ao exposto, não se vê inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura, condicionada ao resultado da deliberação por parte da Câmara Municipal, relativa nomeadamente ao referido no ponto 7 quanto à altura dos muros divisórios. ” -----

- Informação da CDU, de 12 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“Sr. Presidente da CM
Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da conclusão da informação (Deliberação relativamente à altura do muro, que se encontra com justificação, conforme ponto 7) e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura. ” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 18 de maio de 2026: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

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

a) Aceitar a altura dos muros divisórios justificada pela topografia do terreno, conforme descrito no n.º 7, da informação dos ST da DU, de 12/05/2026; -----

b) Aprovar o projeto de arquitetura da moradia familiar e muros, devendo-se notificar o requerente nos termos dos números 11 e 4, do artigo 20º, do RJUE, na sua atual redação. -----

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

2 – LILIANA PATRÍCIA DOS SANTOS DA SILVA DE JESUS – PROC.º OEC 35/26 – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES EXTERIORES E DE REVESTIMENTOS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Liliana Patrícia dos Santos da Silva de Jesus, de 02 de março de 2026, 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 CDPOP, de 30 de março de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“(…) No seguimento do solicitado, cumpre-me informar o seguinte:
1. A informação diz respeito a uma proposta de legalização de alteração de fachada e materiais de revestimentos durante a obra num prédio confinante, a poente, com a Rua do Principal, na freguesia de Santo André de Vagos.
2. O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do PDM de Vagos, totalmente em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos e Baixa Densidade.
3. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos, comércio e serviços.



Assim e no que diz respeito ao uso de solo e a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos.” -----

- Informação dos ST da DU, de 13 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) 1. Enquadramento da Pretensão

1.1. Trata-se de processo de legalização de alterações exteriores e de revestimentos.

5. Análise – Projeto de Arquitetura

5.1. Trata-se de processo de legalização de alterações exteriores e de revestimentos. (…)

5.4. Analisado o projecto, não se vê inconveniente nas alterações a legalizar.

5.5. Não foram referidas especialidades, sendo que as alterações em causa não implicam alteração de especialidades.

5.6. Mais se informa que a Autorização de utilização a solicitar deverá incluir as alterações agora apresentadas.” -----

- Informação da CDU, de 14 de maio de 2026, 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 realizadas na edificação e autorização de utilização respetiva, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais:

c) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e autorização de utilização, conforme conclusão da informação do sr. Arq. (…), em PI 2763/26,6.

d) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.

Assim, a proposta de deliberação da CM, será:

1. Aprovar a legalização das alterações efetuadas na edificação e autorização de utilização, conforme disposto no n.º 2, do art. 34º e do n.º 4 do art. 36º do RMUE.

2. Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3 do art. 34º do RMUE.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 18 de maio de 2026: “À reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal, considerando: -----

- **O disposto nos artigos 34.º e 36.º do RMUE; -----**
- **A informação dos ST da DU, de 13 de maio de 2026; -----**
- **A informação da CDU, de 14 de maio de 2026; -----**
- **Que o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto apresentado reúne condições para ser deferido (n.º 2, do artigo 34.º do RMUE) estando preenchidos os requisitos que permitem a emissão da autorização de utilização. -----**

Deliberou, por unanimidade: -----

a) Aprovar a legalização das alterações efetuadas na edificação e autorização de utilização, nos termos do disposto no n.º 2, do art.º 34.º, e do n.º 4, do art.º 36.º, do RMUE; -----

b) Notificar a requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do art.º 34.º, do RMUE. -----

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



3 – ANTÓNIO AUGUSTO ROCHA DOS SANTOS – PROC.º OLOU 95/76 – SANTO ANTÓNIO – REVOGAÇÃO PARCIAL DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 95/1976 – RETIRAR O LOTE 3

Presentes: -----

- Requerimento de António Augusto Rocha dos Santos, de 13 de janeiro de 2026, a requerer a revogação parcial do loteamento com alvará n.º 95/1976; -----
- Informação da CDJRH, de 15 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

18

“(…) I. Objeto

A presente informação jurídica é elaborada no âmbito do pedido de revogação parcial do alvará de loteamento n.º 95/76, incidente sobre prédio sito na Rua Doutor Sá Carneiro, Lameiro da Serra, União das Freguesias de Vagos e Santo António, concelho de Vagos, formulado por António Augusto Rocha dos Santos.

A pretensão consiste, em síntese, na eliminação do lote n.º 3 do loteamento titulado pelo alvará n.º 95/76, com a consequente integração da respetiva área de 640,00 m² no lote n.º 1 do loteamento titulado pelo alvará n.º 28/87, de forma a sanar a sobreposição material e registral atualmente existente entre os dois loteamentos.

Cumpra apreciar o enquadramento jurídico da pretensão e aferir da respetiva viabilidade legal.

II. Enquadramento factual relevante

Da análise dos elementos instrutórios juntos ao processo resulta, em síntese, a seguinte factualidade relevante:

1. *Em 1976 foi emitido o alvará de loteamento n.º 95/76, através do qual foram constituídos três lotes, incluindo o lote n.º 3, com área de 640,00 m².*
2. *Posteriormente, em 1987, foi emitido o alvará de loteamento n.º 28/87, relativo a prédio confinante, do qual resultou igualmente a constituição de três lotes, sendo que o lote n.º 1, com área de 2310,00 m², foi descrito como integrado no loteamento correspondente ao alvará n.º 95/76 e identificado como lote n.º 3.*
3. *A realidade física e registral resultante dos dois loteamentos evidencia uma coincidência material entre o lote n.º 3 do alvará n.º 95/76 e o lote n.º 1 do alvará n.º 28/87.*
4. *Tal incongruência foi identificada pelos serviços técnicos municipais na sequência de procedimento de legalização urbanística atualmente em curso.*
5. *A pretensão apresentada visa eliminar a duplicação predial e urbanística existente, adequando a situação jurídico-formal à realidade física consolidada.*
6. *Os proprietários dos restantes lotes abrangidos pelo alvará n.º 95/76 declararam não se opor à alteração ao loteamento consubstanciada na revogação parcial pretendida.*

III. Enquadramento jurídico

A operação urbanística em causa encontra enquadramento no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Nos termos do artigo 27.º do RJUE, as alterações à licença de loteamento seguem, com as necessárias adaptações, o procedimento previsto para a respetiva aprovação inicial.

No caso concreto, a pretensão formulada não configura uma nova operação de loteamento autónoma, mas antes uma medida de regularização jurídico-urbanística destinada a eliminar uma desconformidade material e registral preexistente.

A alteração ao loteamento pretendida traduz-se na revogação parcial dos efeitos do alvará de loteamento n.º 95/76 relativamente ao lote n.º 3, tendo em vista a harmonização da configuração jurídico-administrativa dos prédios com a realidade física consolidada.

Da admissibilidade da revogação parcial

A revogação parcial do alvará n.º 95/76 revela-se juridicamente admissível, porquanto:

a) Existe uma sobreposição objetiva entre dois loteamentos distintos

Os elementos constantes do processo demonstram que a mesma parcela física de terreno passou a estar abrangida por dois loteamentos autónomos, originando uma duplicação jurídico-urbanística incompatível com os princípios da segurança jurídica e da certeza registral.



A manutenção simultânea do lote n.º 3 do alvará n.º 95/76 e do lote n.º 1 do alvará n.º 28/87 traduziria a permanência de uma incongruência urbanística suscetível de inviabilizar a regularização registral e urbanística da edificação existente.

A Administração dispõe do poder-dever de promover a reposição da conformidade jurídico-urbanística quando sejam identificadas situações materiais desconformes ou contraditórias.

b) A solução proposta assegura a correspondência entre a realidade física e a realidade jurídico-registral

A pretensão não implica a criação de novos lotes, aumento de capacidade edificatória ou alteração substancial da estrutura urbanística consolidada.

Pelo contrário, visa exclusivamente adequar os instrumentos jurídico-formais à situação territorial efetivamente existente e consolidada há décadas.

A pretensão assume natureza meramente regularizadora, não implicando qualquer modificação substancial dos parâmetros urbanísticos originariamente aprovados.

c) Não se verifica lesão de direitos de terceiros

Resulta dos elementos instrutórios que os proprietários dos restantes lotes abrangidos pelo alvará n.º 95/76 manifestaram expressamente a sua não oposição à alteração/revogação parcial pretendida.

Não se identificam, assim, prejuízos para terceiros nem alteração das condições essenciais que determinaram a aprovação inicial do loteamento.

De igual modo, a operação não afeta áreas destinadas a domínio público, infraestruturas urbanísticas, cedências municipais ou parâmetros urbanísticos estruturantes.

d) A solução é conforme com os princípios da proporcionalidade e da boa administração

A revogação parcial configura a solução menos gravosa e mais adequada para eliminar a sobreposição existente entre os dois loteamentos.

A manutenção da situação atual perpetuaria uma desconformidade urbanística e registral suscetível de impedir a regularização definitiva da edificação e dos correspondentes registos prediais.

A atuação administrativa deve orientar-se por critérios de eficiência, racionalidade e adequação prática, privilegiando soluções que permitam estabilizar as situações jurídico-urbanísticas consolidadas, desde que compatíveis com o ordenamento do território e com o interesse público.

IV. Proposta

Face ao exposto, entende-se que:

1. A revogação parcial do alvará de loteamento n.º 95/76 é juridicamente admissível ao abrigo do disposto no RJUE e dos princípios gerais da atividade administrativa;
2. A pretensão formulada visa sanar uma incongruência material e registral preexistente entre dois loteamentos distintos que incidem sobre a mesma parcela territorial;
3. A operação assume natureza corretiva e regularizadora, não implicando agravamento urbanístico nem lesão de direitos de terceiros;
4. A solução proposta assegura maior conformidade entre a realidade físico-fundiária e a configuração jurídico-administrativa dos prédios.

Nestes termos, considera-se estarem reunidos os pressupostos de facto e de direito suscetíveis de fundamentar o deferimento da pretensão apresentada, propondo-se que a Câmara Municipal, enquanto órgão competente para a prática do ato e respetiva revogação, nos termos do n.º 2 do artigo 169.º do Código do Procedimento Administrativo, delibere aprovar a revogação parcial do alvará de loteamento n.º 95/76, mediante eliminação do lote n.º 3.

À consideração superior” -----

- Informação da CDU, de 15 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“Sr. Presidente da CM
No seguimento da informação infra, jurídica, e conforme conclusão, propõe-se que seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, conforme n.º 2 do artigo 169º do CPA, a aprovação da revogação parcial do alvará de loteamento n.º 95/76, eliminando o lote 3.
Mais, será de dar conhecimento da deliberação a todos os titulares dos lotes.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21 de maio de 2026: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a revogação parcial do alvará de loteamento n.º 95/76, e consequente eliminação do lote n.º 3. -----

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

20

4 – MILTON FRADE DOMINGUES – PROC.º OLOU 389/83 – CALVÃO – REVOGAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 389/83 -----

Presentes: -----

- Requerimento de Milton Frade Domingues, de 28 de maio de 2024, a requerer a revogação/nulidade do loteamento com alvará n.º 389/83; -----
- Informação da CDJRH, de 18 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Da pretensão:

Veio o requerente, Milton Frade Domingues, solicitar a revogação do alvará de loteamento n.º 389/83, alegando, em síntese, que o referido loteamento nunca foi registado na Conservatória do Registo Predial nem participado junto da Autoridade Tributária.

Foi verificada a legitimidade do requerente mediante a análise da documentação junta ao processo.

Mais se constatou que todos os proprietários manifestaram expressamente a sua concordância com o pedido de revogação do alvará de loteamento.

Procedeu-se, igualmente, à análise da situação registral e matricial dos prédios abrangidos pela operação de loteamento.

Da análise:

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), os atos administrativos válidos constitutivos de direitos ou interesses legalmente protegidos são, em regra, insuscetíveis de revogação.

Todavia, o n.º 2 do mesmo preceito prevê exceções a tal princípio, admitindo a revogação de atos válidos, designadamente “quando todos os beneficiários manifestem a sua concordância e não estejam em causa direitos indisponíveis” [alínea b)].

No caso concreto, verifica-se estarem reunidos os pressupostos legais que permitem a revogação do ato de licenciamento da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 389/83.

Com efeito, da análise efetuada resulta que a operação de loteamento não produziu os efeitos jurídico-registrais e fiscais que lhe eram inerentes.

Na verdade, os lotes 1 e 3 correspondem atualmente a um único prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Calvão sob o artigo 1780 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3081, com a área de 4.908 m².

Por sua vez, relativamente ao lote 2, verifica-se que o mesmo nunca chegou a autonomizar-se juridicamente, existindo atualmente o prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo 25 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2826, o qual adveio à titularidade dos atuais proprietários em 25/10/2025, por sucessão hereditária e partilha.

Refira-se, por fim, que o loteamento não foi registado, nem participado às finanças.

Da conclusão:

Nestes termos, proponho que a Câmara Municipal, órgão competente para deliberar sobre a presente pretensão, delibere proceder à revogação do ato de aprovação da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 389/83, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo.

Mais se informa que, nos termos do n.º 2 do artigo 169.º do CPA, a competência para a prática do ato revogatório pertence ao órgão competente para a prática do ato originário.

**Proposta de deliberação:**

“A Câmara Municipal delibera, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo, proceder, a pedido dos requerentes, à revogação do ato de aprovação da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 389/83, por se verificar que a divisão fundiária aprovada não produziu efeitos jurídicos autónomos, não tendo o loteamento sido objeto de registo predial nem participado junto da Autoridade Tributária.” -----

- Informação da CDU, de 18 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
*“Sr. Presidente da CM
Propõe-se remeter para deliberação de Reunião de CM, a revogação do alvará de loteamento n.º 389/83, conforme proposta da dra. Susana Jesus, infra.”* -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 21 de maio de 2026: *“À Reunião da Câmara Municipal.”*. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, revogar o ato de aprovação da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 389/83, por se verificar que a divisão fundiária aprovada não produziu efeitos jurídicos autónomos, não tendo o loteamento sido objeto de registo predial nem participado junto da Autoridade Tributária. -----

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

**5 – MARIA CELESTE ROCHA CARVALHAIS – PROC.º OEC 185/25 – CALVÃO –
LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO E
ALTERAÇÃO DE USO, EXCLUSIVAMENTE PARA MORADIA UNIFAMILIAR** -----

Presentes: -----

- Requerimento de Maria Celeste Rocha Carvalhais, de 07 de maio de 2026, juntando elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-705/26, de 04/05/2026; -----
- Informação do CDJRH, de 15 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
*“(…) Da análise do Requerimento 6302/26, e fotografias juntas ao mesmo, resulta que a requerente poderá ter dado cumprimento ao solicitado na N/ notificação, onde foi determinado que “Os vãos existentes no alçado este devem ser alterados, nomeadamente prevendo a sua execução com grades, e nunca a menos de 1.80m de altura face à cota de soleira, nos termos dos art.s 1363.º e 1364.º do Código Civil (Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de Novembro, na sua redação atual).”
Assim, a ater sido dado cumprimento, considera-se sem qualquer utilidade o parecer solicitado. (…)”* -----
- Informação dos ST da DU, de 21 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“(…) 1. Enquadramento da Pretensão
1.1. O processo em análise diz respeito a uma legalização de obras de alteração e ampliação de edificação e alteração de uso, exclusivamente para moradia unifamiliar (art.º 102.º-A do RJUE). (…)
2. Análise da resposta ao ofício n.º 705/26
2.1. Face ao informado nos pontos n.º 1 e 2, é apresentado registo fotográfico, no âmbito do requerimento n.º 6302/26, onde se verifica que os vãos existentes no alçado nascente se encontram agora gradeados, em aparente conformidade com o disposto nos art.OS 1363.º e 1364.º do Código Civil, pelo que, se entende que as referidas aberturas não se encontram agora abrangidas pelas restrições da lei, pois não são consideradas vãos.



2.1.1. Face aos elementos apresentados no âmbito do requerimento n.º 6302/26, será de desconsiderar a exposição apresentada pelo técnico, entendendo-se que se encontra agora sanada a inconformidade anteriormente descrita. (...)

3. Pareceres Internos

(...) 3.3. De acordo com informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 24 de novembro de 2025 (P.I. n.º 16839/25,2):

3.3.1. O terreno da pretensão localiza-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vagos, totalmente em Solo Urbano, na categoria de Espaços Habitacionais.

3.3.2. Os Espaços Habitacionais caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. Estas áreas destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem, entre outros a habitação, com garagens e anexos, comércio e serviços.

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

11. Autorização de Utilização

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

12. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

12.1. Entende-se que o presente processo (arquitetura e especialidades) reúne condições para 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

12.2. Mais se informa que, por forma a habilitar a pretensão, foi solicitado parecer à Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Centro, no âmbito do art.º 13.º - A do RJUE, e da subalínea viii), da alínea b), do n.º 7, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 93/2007, de 19 de julho, pois a mesma localiza-se em Zona de Proteção Alargada do Perímetro de Proteção à Captação PS4, sendo que, foi ultrapassado o prazo de resposta ao pedido de parecer sem que a referida entidade se pronunciasse. Assim, considerando o disposto no n.º 6 do art.º 13.º do RJUE, entende-se haver concordância da referida entidade com a pretensão formulada..” -----

- Informação da CDU, de 22 de maio de 2026, 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 / alteração e realizadas na edificação e autorização de utilização respetiva, nas condições e tendo em conta os seguintes antecedentes processuais:

a) Conclusão da instrução do procedimento de legalização e autorização de utilização, conforme conclusão da informação do sr. Arq. (...), em PI 6302/26,2.

b) Cálculo das taxas devidas, conforme informação infra.

Assim, a proposta de deliberação da CM, será:

1. Aprovar a legalização de alteração/ampliação efetuada na edificação e autorização de utilização, conforme disposto no n.º 2, do art. 34º e do n.º 4 do art. 36º do RMUE.

3. Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3 do art. 34º do RMUE.” -----

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29 de maio de 2026: “À reunião da Câmara Municipal.”. -----



A Câmara Municipal, considerando: -----

- O disposto nos artigos 34.º e 36.º do RMUE; -----
- A informação da CDJRH, de 15 de maio de 2026; -----
- A informação dos ST da DU, de 21 de maio de 2026; -----
- A informação da CDU, de 22 de maio de 2026; -----
- Que o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto apresentado reúne condições para ser deferido (n.º 2, do artigo 34.º do RMUE) estando preenchidos os requisitos que permitem a emissão da autorização de utilização. -----

Deliberou, por unanimidade: -----

a) Aprovar a legalização da alteração/ampliação efetuada na edificação e autorização de utilização, conforme disposto no n.º 2, do art.º 34.º, e do n.º 4, do art.º 36.º, do RMUE; -----

b) Notificar a requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do art.º 34.º, do RMUE. -----

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

6 – SÉRGIO DOS SANTOS AREIAS – PROC.º OEC 126/22 – SANTA CATARINA – DEMOLIÇÃO DE ANEXOS E CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MUROS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Sérgio dos Santos Areias, de 30 de maio de 2025, a requerer a prorrogação de prazo para a apresentação dos documentos associados à emissão do alvará de licenciamento de construção do processo n.º 126/22, “em virtude de não haver construtores disponíveis para executar a obra”; -----
- Informação da SADU, de 02 de junho de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) 2. ANTECEDENTES DO PROCESSO

O requerente foi notificado do deferimento do processo pela notificação n.º 203/24 de 05/02/2024.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

O requerente não efetuou o pagamento das taxas devidas” -----
- Informação do CDU, de 02 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) A dra. (...), solicita-se parecer sobre a possibilidade de enquadramento, atendendo ao n.º 2 do artigo 71º do RJUE, na sua atual redação. (...)” -----
- Informação da CDJRH, de 27 de março de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr.ª CDU, Eng.ª (...),

Na presente situação, o prazo para solicitar a emissão do título terminou em 5 de fevereiro de 2025, não tendo o titular procedido em conformidade.

Ora, antes de se esgotar o procedimento de apreciação da caducidade, o requerente solicitou a concessão de uma prorrogação por mais um ano, apresentando a seguinte justificação: “O pedido de prorrogação de apresentar os documentos, associados a emissão do alvará de licenciamento de construção do processo n.º 126/22, em virtude de não haver construtores disponíveis para executar a obra. Pelo que agradeço que atente a este facto.”



Refira-se que, com a entrada em vigor da nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), operada pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro, se encontra revogada a faculdade de ser concedida prorrogação do prazo para emissão do título, anteriormente prevista no artigo 76.º, motivo pelo qual o pedido de prorrogação deve ser rejeitado, por falta de enquadramento legal.

Porém, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, a licença para a realização de operações urbanísticas caduca se, no prazo de um ano a contar da notificação do ato de deferimento ou sua prorrogação, não for solicitada a emissão do título. Assim, e verificada uma causa de caducidade, por regra, deveria ser desencadeado o procedimento de apreciação da caducidade, com a necessária notificação para efeitos de audiência prévia, nos termos do artigo 71.º, n.º 5 do RJUE.

Atendendo, no entanto, a que o requerimento para efeitos de prorrogação contém já argumentos que justificariam a concessão de um prazo, entende-se que o mesmo pode configurar uma pronúncia em sede de audiência prévia, por força do princípio da desburocratização e do aproveitamento dos atos administrativos.

Caso a Câmara Municipal delibere atribuir um prazo suplementar para que o interessado requeira a emissão da licença, este prazo deve ser imperativamente cumprido, já que inexistente qualquer outro fundamento legal de prorrogação do mesmo.

Com efeito, tratando-se de um prazo excecional, único e definitivo, a sua inobservância determina uma situação de caducidade legalmente predeterminada, não subsistindo qualquer margem de apreciação administrativa.

Nestas circunstâncias, não subsiste utilidade na realização de nova audiência prévia, uma vez que a eventual pronúncia do interessado não poderia influenciar o sentido da decisão, o qual se encontra integralmente vinculado por lei.

Assim, caso o interessado não aproveite o prazo concedido para requerer a emissão do título, deverá a Câmara Municipal declarar a caducidade da licença, retirando as devidas consequências legais dessa situação.

Neste sentido, afigura-se adequado que o interessado seja expressamente advertido de que o prazo concedido constitui a última oportunidade para evitar a caducidade, a qual será declarada caso o mesmo não seja cumprido. Veja-se, neste sentido, o entendimento constante do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado, 4.ª edição, de Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes.

O artigo 71.º, n.º 5 do RJUE determina que as caducidades devem ser declaradas pela câmara municipal, após audiência prévia do interessado, o que legitima, no caso concreto, que sejam atendidas as razões já apresentadas e seja concedido um prazo excecional para que seja solicitada a emissão do título.

Analisado o processo, propõe-se o seguinte:

- que seja rejeitado pelo Exmo. Senhor Presidente o pedido de prorrogação do prazo para emissão do título;
- que o executivo municipal, no âmbito das suas competências, delibere conceder o prazo de 6 meses para que o interessado requeira a emissão do título, atento o tempo entretanto decorrido desde o pedido de prorrogação (cerca de 11 meses);
- que o interessado seja advertido de que o referido prazo constitui a última oportunidade para evitar a caducidade da licença.

À consideração superior.” -----

- Informação da CDU, de 27 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“(…) Sr. Presidente da CMV
No seguimento do parecer jurídico infra, será de proceder de acordo com a conclusão:
1. Rejeitar o pedido de prorrogação do prazo para emissão do título
2. remeter apara reunião de CM, de forma a deliberar sobre o conceder o prazo máximo de 6 meses, para requerer a emissão do título
3. Adverter o requerente da caducidade, após última oportunidade.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 01 de junho de 2026: “À reunião da Câmara Municipal.”. -----



A Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, conceder ao requerente o prazo máximo de 6 (seis) meses, para requerer a emissão do título devendo o mesmo ser advertido da caducidade do processo decorrido esse prazo. -----

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

25

7 – VICTOR FERREIRA DE JESUS – PROC.º OEC 86/21 – COVÃO DO LOBO – CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MUROS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Victor Ferreira de Jesus, de 12 de junho de 2025, a requerer a “prorrogação de prazo para pedido de emissão da licença de construção de moradia, anexos e muros a levar a efeito na Rua Principal n.º 31 – Covão do Lobo, com processo de obra OEC 86/21, uma vez que devido a dificuldade atual que existe em conseguir empreiteiro para execução da obra, ainda não consegui adjudicar a mesma”; -----

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

“(…) 2. ANTECEDENTES DO PROCESSO

O requerente foi notificado do deferimento do processo pela notificação n.º 511/24 de 19/04/2024.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

O requerente não efetuou o pagamento das taxas devidas” -----

- Informação do CDU, de 02 de dezembro de 2025, que a seguir se transcreve: -----

“(…) A dra. (...),

Solicita-se esclarecimento sobre possível enquadramento jurídico do pedido. (...)” -----

- Informação da CDJRH, de 27 de março de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr.ª CDU, Eng.ª (...),

Na presente situação, o prazo para solicitar a emissão do título terminou em 19 de abril de 2025, não tendo o titular procedido em conformidade.

Ora, antes de se espoletar o procedimento de apreciação da caducidade, o requerente solicitou a concessão de uma prorrogação por mais um ano, apresentando a seguinte justificação: “Prorrogação de prazo para pedido de emissão da licença de construção de moradia, anexos e muros a levar a efeito na Rua Principal n.º 31 – Covão do Lobo, com processo de obra OEC 86/21, uma vez que devido à dificuldade atual em conseguir empreiteiro para execução da obra, ainda não consegui adjudicar a mesma.”

Refira-se que, com a entrada em vigor da nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), operada pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro, se encontra revogada a faculdade de ser concedida prorrogação do prazo para emissão do título, anteriormente prevista no artigo 76.º, motivo pelo qual o pedido de prorrogação deve ser rejeitado, por falta de enquadramento legal.

Porém, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, a licença para a realização de operações urbanísticas caduca se, no prazo de um ano a contar da notificação do ato de deferimento ou sua prorrogação, não for solicitada a emissão do título. Assim, e verificada uma causa de caducidade, por regra, deveria ser desencadeado o procedimento de apreciação da caducidade, com a necessária notificação para efeitos de audiência prévia, nos termos do artigo 71.º, n.º 5 do RJUE.

Atendendo, no entanto, a que o requerimento para efeitos de prorrogação contém já argumentos que justificariam a concessão de um prazo, entende-se que o mesmo pode configurar uma pronúncia em sede de audiência prévia, por força do princípio da desburocratização e do aproveitamento dos atos administrativos. Caso a Câmara Municipal delibere atribuir um prazo suplementar para que o interessado requeira a emissão da licença, este prazo deve ser imperativamente cumprido, já que inexistente qualquer outro fundamento legal de prorrogação do mesmo.



Com efeito, tratando-se de um prazo excecional, único e definitivo, a sua inobservância determina uma situação de caducidade legalmente predeterminada, não subsistindo qualquer margem de apreciação administrativa.

Nestas circunstâncias, não subsiste utilidade na realização de nova audiência prévia, uma vez que a eventual pronúncia do interessado não poderia influenciar o sentido da decisão, o qual se encontra integralmente vinculado por lei.

Assim, caso o interessado não aproveite o prazo concedido para requerer a emissão do título, deverá a Câmara Municipal declarar a caducidade da licença, retirando as devidas consequências legais dessa situação.

Neste sentido, afigura-se adequado que o interessado seja expressamente advertido de que o prazo concedido constitui a última oportunidade para evitar a caducidade, a qual será declarada caso o mesmo não seja cumprido.

Vea-se, neste sentido, o entendimento constante do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado, 4.ª edição, de Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes.

O artigo 71.º, n.º 5 do RJUE determina que as caducidades devem ser declaradas pela câmara municipal, após audiência prévia do interessado, o que legitima, no caso concreto, que sejam atendidas as razões já apresentadas e seja concedido um prazo excecional para que seja solicitada a emissão do título.

Analisado o processo, propõe-se o seguinte:

- que seja rejeitado pelo Exmo. Senhor Presidente o pedido de prorrogação do prazo para emissão do título;
- que o executivo municipal, no âmbito das suas competências, delibere conceder o prazo de 6 meses para que o interessado requeira a emissão do título, atento o tempo entretanto decorrido desde o pedido de prorrogação (cerca de 10 meses);
- que o interessado seja advertido de que o referido prazo constitui a última oportunidade para evitar a caducidade da licença.

À consideração superior.” -----

- Informação da CDU, de 27 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“(…) Sr. Presidente da CMV
No seguimento do parecer jurídico infra, será de proceder de acordo com a conclusão:
1. Rejeitar o pedido de prorrogação do prazo para emissão do título
2. remeter apara reunião de CM, de forma a deliberar sobre o conceder o prazo máximo de 6 meses, para requerer a emissão do título
3. Adverter o requerente da caducidade, após última oportunidade.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 01 de junho de 2026: “À reunião da Câmara Municipal.”. -----

A Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, conceder ao requerente o prazo máximo de 6 (seis) meses para requerer a emissão do título devendo o mesmo ser advertido da caducidade do processo decorrido esse prazo. -----

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

8 – OUTRALUZ – CANALIZAÇÕES, LDA. – PROC.º OEC 15/26 – PONTE DE VAGOS – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE ARMAZÉM -----

Presentes: -----

- Requerimento de Outraluz – Canalizações, Lda., de 22 de abril de 2026, juntando elementos ao processo por iniciativa própria; -----
- Informação dos ST da DU, de 12 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----



“(…)2. Enquadramento da Pretensão

2.1. O processo em análise diz respeito a um licenciamento de obras de edificação de armazém (alínea c), do n.º 2, do art.º 4.º do RJUE). (…)

3. Pareceres Internos

3.3. De acordo com a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Planeamento e Obras Públicas (CDPOP), a 6 de março de 2026 (P.I. n.º 1678/26,2):

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, entre outros, a habitação, com garagens e anexos, equipamento coletivos, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente o uso habitacional.

Assim considera-se que deve ser devidamente justificado o uso de armazenagem/arrumos, para aquele local e com aquela dimensão e localização de modo que a Câmara Municipal se possa pronunciar sobre a compatibilidade do uso proposto com a envolvente. Deverá igualmente ser equacionada a alteração de projeto, uma vez que se entende que o mesmo, tal como se propõe, prejudica a salubridade dos terrenos confinantes.

3.3.3. Verifica-se que a proposta apresentada para a edificação prevê o uso de armazém com 2 pisos, com uma altura de 8.40m, encostando aos limites do prédio quer a norte, quer a sul.

3.3.4. Tal como referido no âmbito do processo n.º 19/25 PIP, considera-se que deve ser devidamente justificado o encosto nos dois prédios confinantes, a norte e a sul, com a altura de 2 pisos, uma vez que se entende que tal como está, a proposto poderá prejudicar a salubridade dos terrenos/edificações confinantes.

(…) 10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto, deve o requerente ser notificado a aperfeiçoar o pedido, nomeadamente, no que se refere ao a seguir mencionado:

10.1. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da via, no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 17.00m, à Rua da Rebola, o que, tendo em conta, os alinhamentos definidos pelas fachadas frontais das construções implantadas nas parcelas vizinhas, as condicionantes do terreno, e o uso previsto, entende-se ser demasiado exagerado.

10.1.1. Salvo melhor opinião, entende-se que, deverá a empena a geminar, respeitar o alinhamento da empena existente a norte, ou seja, caso se mantenha a intenção de geminar a edificação, o arranque da fachada deverá alinhar pela fachada existente a norte.

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

10.2.1. Do lado norte, dado que é proposta a geminação com a edificação existente no terreno contíguo, não se vê inconveniente no mesmo.

10.2.2. No que concerne ao afastamento lateral a sul, salvo melhor opinião, entende-se a pretensão deverá apresentar o afastamento mínimo definido no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos, ou seja, 3.00m.

10.2.3. Sem prejuízo do supradito, 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.”.

10.2.4. Não é apresentada qualquer fundamentação para a implantação apresentada.

10.2.5. Mais se informa que, a ser admitido também o afastamento nulo do lado sul, este deverá ser apenas ao nível do piso 0, devendo a edificação afastar 3.00m ao nível do piso 1, por forma a diminuir a dimensão da empena.

10.3. Verifica-se que a proposta apresentada para a edificação de armazém tem 2 pisos, com uma altura de 7.50m, encostando aos limites do prédio quer a norte, quer a sul.

10.3.1. Assim considera-se que deve ser devidamente justificado o uso de armazenagem/arrumos, para aquele local e com aquela dimensão e localização de modo que a Câmara Municipal se possa pronunciar sobre a compatibilidade do uso proposto com a envolvente. Deverá igualmente ser equacionada a



alteração de projeto, uma vez que se entende que o mesmo, tal como se propõe, prejudica a salubridade dos terrenos confinantes.

10.4. Verifica-se que a proposta apresentada para a edificação prevê o uso de armazém com 2 pisos, com uma altura de 8.40m, encostando a ambos os limites do prédio, quer a norte, quer a sul.

10.4.1. Assim, considera-se que deve ser devidamente justificado o uso de armazenagem/arrumos, para aquele local e com aquela dimensão e localização, de modo que a Câmara Municipal se possa pronunciar sobre a compatibilidade do uso proposto com a envolvente.

10.4.2. Deverá igualmente ser equacionada a alteração de projeto, ou devidamente justificado o encosto nos dois prédios confinantes, a norte e a sul, com 2 pisos e uma altura de 8.40m, uma vez que se entende que o mesmo, tal como se propõe, prejudica a salubridade dos terrenos/edificações confinantes.

Posteriormente, e apenas após o devido aperfeiçoamento do pedido, por forma a habilitar a pretensão, deverá ser solicitado parecer à seguinte entidade:

10.5. E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A., no âmbito do disposto dos pontos n.º 1, 2 e 3, do art.º 29.º, do Decreto Regulamentar n.º 1/92, visto que o terreno é atravessado por uma linha de média tensão. (...)” -----

- Informação da CDU, de 28 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----
“Sr. Presidente da Câmara Municipal
Deverá notificar-se o requerente nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 11º do RJUE, na sua atual redação, para dar cumprimento aos pontos da conclusão da informação infra, nomeadamente dos pontos 10.1.1 até 10.4.2.” -----
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 29 de maio de 2026: “À Reunião da Câmara Municipal.”. -----

Relativamente ao presente assunto, o senhor Vereador, **Hugo Miguel Nunes Santos**, pediu a palavra para pedir esclarecimento do constante na informação do arquiteto dos serviços municipais, onde é referido que “deverá igualmente ser equacionada a alteração de projeto, uma vez que se entende que o mesmo, tal como se propõe, prejudica a salubridade dos terrenos confinantes”. -----

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que a salubridade do processo em causa é sobre a sombra, é uma questão de sol, sombra e ventilação eventualmente. Mas na verdade não faz sombra à casa que lá está. -----

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**: -----

a) Aprovar a compatibilidade do uso proposto com a envolvente; -----

b) Aprovar a implantação e afastamentos laterais propostos pela requerente. -----

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

9 – PARCELA DA CEGONHA, LDA. – PROC.º PIP 22/24 – VAGOS – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA, COMÉRCIO E SERVIÇOS -----

Presentes: -----

- Requerimento de Parcela da Cegonha, Lda., de 06 de março de 2026, a juntar elementos em resposta de notificação de aperfeiçoamento, OBP-25/26, de 07/01/2026; -----



- Informação do ST da DU, de 16 de abril de 2026, onde consta: -----

(...) 1. Enquadramento da Pretensão

1.1. O presente processo refere-se a um pedido de informação prévia de obras de construção de edifício de habitação coletiva, comércio e serviços (n.º 2 do art.º 14.º do RJUE). (...)

(...) 2. Análise da resposta ao Ofício n.º 25/26

2.1. Face ao informado no ponto n.º 1, o requerente apresenta elementos comprovativos de que se encontra a promover a anexação dos dois artigos, quer junto do Serviço de Finanças, quer junto da Conservatória dos Registos Civil, Predial e Comercial, apresentando também a seguinte fundamentação para inclusão da pretensão no n.º 22 do art.º 66.º do RJUE:

“(...) A proposta de intervenção incide sobre dois artigos matriciais, contudo foi sempre o objetivo da operação urbanística apresentada que a área abrangida seja entendida como uma só área de intervenção sendo, aliás, intenção final a junção dos artigos num único artigo no final do atual procedimento de pedido de informação prévia. Tratando-se do presente procedimento de um pedido de informação prévia, assumimos como extemporâneo avançar logo à partida com a junção dos artigos numa única matriz, uma vez que não haveria garantia de viabilidade da proposta de edificação apresentada. Assim, seria objetivo, como explanado nas anteriores memórias descritivas apresentadas, efetuar a junção de artigos após a obtenção da informação favorável do PIP, podendo a própria informação favorável ficar, a nosso ver, condicionada à apresentação da certidão atualizada com a junção mencionada.

De qualquer forma, no sentido de melhor clarificar a proposta apresentada e a sua pretensão, o requerente procede desde já à junção dos artigos num único artigo matricial. Assim, parece nos ficar claro o melhor enquadramento no artigo 66.º no seu n.º 2, dado que a proposta incide sobre apenas um artigo matricial.

Deste modo, parece-nos passível de considerar o enquadramento da proposta com o acerto pontual de 10 mts de acordo com o referido no artigo 66.º do n.º 2. São apresentados os respetivos comprovativos de anexação/junção de artigos juntos das Finanças e Conservatória.”.

2.2. No seguimento do informado no ponto n.º 2, verifica-se, quer nas peças desenhadas, quer nas peças escritas, que a proposta foi alterada por forma a contemplar, na área que se sobrepõe à zona de Espaços Verdes, materiais permeáveis, acrescentando que “Correspondendo, contudo, esta infraestrutura viária a área a ceder ao domínio público, ao enquadrarmos o acerto dos 10mts previsto no artigo 66.º no seu n.º 2, e não entrando já a infraestrutura viária em colisão com os pressupostos de Espaços Verdes, acreditamos que o município possa na execução das referidas infraestruturas viárias a adoção de matérias de pavimentação comuns. Contudo, fica previsto na nossa proposta agora apresentada, a adoção de materiais permeáveis e compatíveis.”.

2.3. Face ao solicitado no ponto n.º 3, verifica-se, quer nas peças desenhadas, quer nas peças escritas, que a proposta foi alterada sendo que a mesma prevê agora para a parcela de terreno, após cedências para o domínio público, uma área impermeável de 1718.70m², o que equivale a cerca de 67% de impermeabilização máxima do terreno.

2.4. Face ao informado no ponto n.º 4 e respetivos subpontos, verifica-se que a nova proposta apresentada corrigiu as inconformidades descritas, quer no que se refere às áreas a ceder para o domínio público, quer no que se refere à infraestrutura viária.

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

9.1. A pretensão procura inserir-se na envolvente, através da criação de uma via interna, que circunda toda a edificação, procurando reduzir o impacto da mesma com a criação de uma nova frente urbana, permitindo que os cerca de 85.00m de profundidade, possam ser vistos como uma frente para a nova via criada, diluindo assim o impacto da mesma na extensão dessa via.

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da Rua Cândido dos Reis (E.N. 109), no seu ponto mais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 23.00m, o que, tendo em conta, os alinhamentos definidos pelas fachadas frontais das construções implantadas nas parcelas vizinhas, a tipologia de edificação proposta, as condicionantes do terreno e o uso previsto, entende-se que se poderá aceitar.

9.2.1. Sem prejuízo do supradito, mais se informa que o alinhamento definido para Rua Cândido dos Reis (E.N. 109) está sujeito a parecer da Infraestruturas de Portugal S.A., pelo que, caso se pretenda avançar com a pretensão, deverá ser solicitado parecer à referida entidade.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de 6.00m a norte, e de 9.33m a sul, o que cumpre com o disposto no n.º 2, do art.º 5.º do RMUE de Vagos.



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

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

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

a) Espaços Verdes e de Utilização Coletiva: **976.75 m²**

O requerente indica que propõe a cedência de cerca de **983.70 m²** para este fim.

b) Equipamentos de Utilização Coletiva / Habitação Pública de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível: **1193.40 m²**

O requerente indica que propõe a cedência de cerca de **1207.90 m²** para este fim.

c) Infraestruturas – Estacionamento: 68 Lugares

O requerente propõe a execução de 68 lugares de estacionamento (18 lugares de acesso público, e 50 lugares em garagem encerrada).

9.4.3. Verifica-se assim, que o requerente cumpre com as áreas de cedência, e lugares de estacionamento, previstos no Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

10.1. Face ao exposto:

10.1.1. Tendo em consideração a fundamentação apresentada pelo requerente solicitando o enquadramento da pretensão no regime de exceção previsto no n.º 2 do art.º 66.º do regulamento do PDM, bem como, o enquadramento dado pelo CDPOP, deverá superiormente ser avaliado se se entende que o referido regime de exceção poderá ser aplicado à presente pretensão.

10.1.2. A pretensão cumpre com as áreas de cedência e infraestruturas previstas no Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação.

10.1.3. Dado que a pretensão confina a poente com a Estrada Nacional n.º 109, por forma a habilitar a pretensão deverá ser solicitado parecer à Infraestruturas de Portugal, S.A., no âmbito do n.º 1 do art.º 13.º - A do RJUE.

10.1.4. Salvaguardando a questão referida no ponto n.º 10.1.1, e caso a pretensão obtenha parecer favorável junto da entidade acima indicada, em tudo o mais, entende-se que será de prestar parecer favorável condicionado ao presente pedido de informação prévia, na condição de que seja promovida a unificação dos dois artigos abrangidos pela operação urbanística aqui proposta.

10.2. Mais se informa que a execução da presente pretensão 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.

10.2.1. Importa ainda referir 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 27 de maio de 2026, que a seguir se transcreve: -----

“(…) Sr. Presidente da Câmara Municipal

Propõe-se que seja emitido despacho favorável sobre o pedido de informação prévia (n.º 2 do artigo 14º do RJUE, na sua atual redação), assim como informar sobre a isenção da operação urbanística projetada, conforme n.º 3 do artigo 16º do RJUE, na sua atual redação, nos termos da informação infra, nomeadamente os pontos referidos na informação do arq. (...), PI 3050/26,3, conforme pontos 10.1.4, 10.2 e seus subpontos. Estando em causa, uma operação com impacto semelhante a loteamento, deve a CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS deliberar se ACEITA, a não cedência das áreas devidas pela presente operação urbanística, conforme ponto 9.4 e seus subpontos da informação do arq. (...), e respetiva compensação ao Município, nos termos do n.º 4 do art. 44º do RJUE, em vigor.

Em tempo:

Aonde se lê “..a não cedência das áreas..”, deve lêr-se “.. a cedência das áreas devidas.”; -----

- Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 02 de junho de 2026: “À Reunião da Câmara Municipal”. -----



A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, informar a requerente que a pretensão é viável, na condição de ser promovida a unificação dos dois artigos abrangidos pela operação urbanística, nos termos do n.º 2, do artigo 14.º, do RJUE e, desde que a pretensão obtenha parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, S.A. -----

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

31

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Usou da palavra: -----

- ✓ O senhor **Joaquim Pires Plácido**, residente na freguesia da Gafanha da Boa Hora, para expor os seguintes assuntos: -----
 - Festas do Município de Vagos 2026: Enalteceu a forma como decorreram as festas do Município de Vagos deste ano, destacando a organização e o facto do executivo ter cumprido rigorosamente o que tinha prometido no seu programa eleitoral. Uma festa com um programa cultural, diversificado, planeado, inclusiva e envolvendo todas as freguesias. “Foi o momento em que a província apelou à nobreza das suas lides” (Eça de Queirós), disse. Aproveitou também para dar os parabéns à Junta de Freguesia da Gafanha da Boa Hora pelo seu sexagésimo aniversário. O Vagos em Movimento foi também um momento alto das festas. Concluiu dizendo que Vagos fez melhor com menos dinheiro porque teve uma comunidade viva; -----
 - 1.ª edição do Nautical Vagos: Felicitou o executivo pela feira náutica que, apesar das condições meteorológicas, foi uma boa iniciativa; -----
 - Contentores da Escola João Rocha: Solicitou esclarecimentos sobre o ponto de situação dos contentores na Escola João Rocha, uma vez que o senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que os mesmos seriam deslocados e que os alunos seriam colocados noutras escolas. -----
 - Resíduos Urbanos: Deixou uma recomendação ao executivo para que seja promovida uma campanha de sensibilização para a gestão dos resíduos urbanos, no sentido de esclarecer que a correta separação dos resíduos permitirá uma redução da taxa. Referiu ainda que a ilegalidade não se pode praticar. O ambiente é nosso e de nossos filhos e deve ser protegido. Questionou o ponto de situação do projeto piloto apresentado na Campanha Eleitoral, sobre a recolha porta em porta; -----
 - Fundos do Grupos de Ação Costeira (GAC): No âmbito da Feira Náutica, teve conhecimento que, nos últimos sete anos, Vagos só captou fundos para uma mota de água e uma moto quatro. Nesse sentido questionou o que está a ser encaminhado para a Praia da Vagueira tendo em consideração os fundos 2030, para o Mar 2030, fundo ambiental e Ria Viva, cujo valor ultrapassa os sete milhões de euros; -----



- Posto de Saúde da Gafanha da Boa Hora: Ficou muito satisfeito com a criação de condições para a reabertura do Posto de Saúde da Gafanha da Boa Hora; -----
- Limpezas na Praia da Vagueira e na Gafanha da Boa Hora: Perguntou qual o planeamento para as limpezas da Praia da Vagueira e na Gafanha da Boa Hora; -----
- Acerto altimétrico das caixas da AdRA: Questionou quando serão levantadas as tampas da AdRA que estão afundadas há meses na Avenida Principal; -----
- Lombas provocadas pelas raízes: Perguntou quando serão tratadas as lombas provocadas pelas raízes, nomeadamente em frente ao Parque de Campismo; -----

✓ O senhor **Presidente da Câmara Municipal** esclareceu o senhor Joaquim Plácido dizendo: -----

- Contentores da Escola João Rocha: A situação está a ser planificada e a distribuição dos alunos será feita pelo Colégio de Calvão e escolas do Concelho, através do Agrupamento. -----
Contudo, dado que estão previstas obras de reabilitação na Escola Secundária e noutros estabelecimentos de ensino, nomeadamente, nas Escolas de Lomba, Soza e Ouca, os contentores serão necessários pelo que foi apresentada uma proposta de aquisição de contentores, uma vez que é uma situação muito mais vantajosa economicamente. Mais referiu que, no fim de junho, no dia 30 de junho, termina o prazo de aluguer dos contentores e, até essa data, a Câmara Municipal está a negociar com a empresa para a compra dos equipamentos por um preço aceitavelmente baixo. Salientou ainda que, a rede educativa foi construída com os dois estabelecimentos de ensino sem contentores; -----
- Resíduos Urbanos: O projeto ainda não foi implementado. Mais disse que há uma estratégia para tratar todos os resíduos do Concelho e, dentro dessa estratégia, admite-se a possibilidade de haver contentores individuais para que as pessoas coloquem, em dias específicos, o respetivo lixo à porta, o que permite uma melhor gestão dos resíduos. No entanto, trata-se de uma estratégia que poderá não ser viável na totalidade do Concelho e resumir-se apenas aos aglomerados urbanos das freguesias e da vila, porque o que tem inviabilizado a recolha no Concelho de Vagos é exatamente a distância das habitações que se estendem ao longo dos aglomerados e não a torna rentável, mas sim mais onerosa. É importante que a taxa sobre os resíduos urbanos seja esclarecida e que a mesma é móvel, ou seja, sobe e desce consoante o número de toneladas depositadas em aterro. Se nós reduzirmos o número de toneladas depositadas em aterro, reduzimos o valor da taxa porque o custo da operação também desce, pelo que a separação dos resíduos é de extrema importância; ---



- Fundos do Grupos de Ação Costeira (GAC): O que foi referido na Feira Náutica foi o GAC (Fundos do Grupos de Ação Costeira) são fundos limitados e com objetivos muito específicos. O senhor Presidente da Câmara Municipal salientou que no Município de Vagos que há um conjunto de projetos vão ter financiamento comunitário e projetos que estão a ter, como é o caso do Palacete Visconde Valdemouro, com um financiamento de mais de 2 milhões de euros; -----
- Posto de Saúde da Gafanha da Boa Hora: O ponto objeto de debate na presente reunião foi a conclusão de todas as obras para a futura reabertura do Posto de Saúde; -----
- Limpezas na Praia da Vagueira e na Gafanha da Boa Hora: A gestão dos espaços verdes já teve início, na passada terça-feira, por intermédio de contratação de serviços externos. Mais esclareceu que a gestão dos espaços públicos é da responsabilidade da FCC. -----
No que diz respeito à limpeza na Freguesia da Gafanha da Boa Hora e das restantes do Município, foram apresentadas propostas às Juntas de freguesia do Concelho para a limpeza de valetas, sumidouros, passeios e pequenos espaços verdes, até 100 m², à margem das vias. Na sua generalidade, as juntas já responderam. O senhor Presidente da Câmara Municipal lembrou que os grandes espaços verdes continuam a ser da responsabilidade da Câmara Municipal; -----
- Acertos altimétricos das caixas da AdRA: Foi feito o acerto altimétrico várias vezes pelo que a AdRA terá que rever o troço em causa para verificar a causa do assentamento; -----
- Lombas provocadas pelas raízes: Deu nota que a obra do troço Parque Campismo-Gafanha do Carmo que irá à A25, será objeto de uma candidatura autónoma com financiamento assegurado, à semelhança da Estrada Areão-Vagueira. -----

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