CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA DA REUNIÃO N.º 21/2026, de 17 de setembro

REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia **dezassete de setembro de dois mil e vinte e seis**, pelas **nove horas** e **trinta e cinco minutos**, no edifício da Câmara Municipal de Vagos, na sala de reuniões, **reuniu ordinariamente,** a Câmara Municipal**,** sob a presidência do senhor Presidente da Câmara, **Rui Miguel Rocha da Cruz**, com a presença do(a)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

Nada a registar. ----------

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

---

1 – ATAS DE REUNIÕES ----------

Nada a registar. ----------

---

2 – ORÇAMENTO 2026 – 2.ª ALTERAÇÃO MODIFICATIVA ----------

Presente a segunda alteração modificativa ao Orçamento e Grandes Opções do Plano de 2026, documento que aqui se dá como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais e fica a fazer parte integrante da presente ata. ----------

Sobre o assunto, o senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** pediu a palavra para referir que, dado que parte da despesa está direcionada para a beneficiação das escolas, algumas das quais já identificadas há algum tempo, nomeadamente as Escolas Primárias de Lombomeão, Vigia e Ouca, questionou se já existia algum projeto ou se o processo ainda está numa fase inicial. ----------

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu dizendo, resumidamente, que as rubricas respeitantes a essas despesas passaram a constar da presente alteração modificativa por se ter optado por considerar projetos assentes na eficiência energética, necessários para dar seguimento ao PRR. ----------

Mais esclareceu que as candidaturas abertas para as escolas, em junho deste ano, diziam respeito a equipamentos de segunda prioridade e urgente, como é o caso da requalificação e ampliação da EB 2,3. Contudo, apesar dessa classificação, era suposto ter sido fornecido o respetivo projeto. A DGEstE foi contactada, mas o projeto não existe. ----------

A Câmara Municipal tentou recuperar os centros escolares integrados, como o Centro Escolar de Vagos, cujo projeto remonta a 2009, elaborado de acordo com as exigências do Ministério da Educação. No entanto, o processo não avançou porque o Município foi obrigado a incluir a EB 2,3 no Centro Escolar de Vagos, pelo facto dessa escola estar construída com amianto. Tal condição obriga à sua demolição ou a uma requalificação profunda que não estava prevista, na altura, no quadro comunitário. ----------

Porém, quando o projeto já estava aprovado, com os pareceres de todas as entidades e em conformidade com a carta educativa, o Ministério da Educação informou que não dispunha de dotação financeira para suportar a maior fatia da despesa, correspondente a três quintos da verba. À data, o Município já tinha adquirido os terrenos necessários e pago o projeto. Ainda assim, foi feito um esforço conjunto com a equipa projetista do Centro Escolar Integrado para rever o projeto dentro do prazo de candidatura ao Banco Europeu de Investimentos (BEI), o que não se veio a concretizar. ----------

Atualmente, não existindo a possibilidade de submeter a componente municipal do projeto (o Jardim de Infância) ao PRR nem ao BEI, a Câmara Municipal não teve qualquer margem para o incluir nas candidaturas, sendo este um assunto que será objeto de análise com o senhor Ministro. ----------

A senhora Vereadora, **Isabel Cristina de Jesus Capela**, pediu a palavra para esclarecer que foi rececionado um ofício do Ministério da Educação a convidar o Município a submeter o projeto para as escolas de prioridade dois, sendo esse o caso da EB 2,3. Contudo, a escola ainda não dispõe de projeto elaborado. Acrescentou que a Escola Secundária já possui um projeto concluído, embora esteja classificada como prioridade três. Nesse sentido, e seguindo a sugestão do engenheiro da DGEstE e da ex-presidente dessa mesma instituição, foi solicitada ao Ministério da Educação a alteração das prioridades dos projetos a candidatar. ----------

O senhor Presidente da Câmara Municipal agradeceu a intervenção da senhora Vereadora e esclareceu que o referido pedido já mereceu resposta pública, tendo o Senhor Ministro informado que não seriam autorizadas quaisquer alterações de prioridades. ----------

Mais referiu que, em consequência dos danos causados pela tempestade Kristin, os serviços municipais visitaram a Escola Secundária, bem como o Centro de Saúde de Vagos, encontrando-se a proceder ao levantamento das anomalias registadas. Adiantou que o Município está a trabalhar num projeto na área da eficiência energética para estas instalações, cujo valor estimado se situa em cerca de setecentos e cinquenta mil euros. ----------

Concluiu o assunto informando que existe um conjunto de projetos de eficiência energética prontos, ou em fase de conclusão, para serem lançados a concurso, caso das Escolas da Vigia, Ouca, Soza, Lombomeão e Salgueiro. Justificou esta decisão pelo facto de a concretização do Centro Escolar Integrado de Vagos, bem como a reintegração e requalificação do Colégio de Calvão na rede escolar pública, constituírem objetivos a longo prazo. Por conseguinte, a autarquia focará os seus esforços na recuperação dos estabelecimentos de ensino em funcionamento e na reabilitação de escolas que haviam encerrado devido ao decréscimo populacional, uma tendência que se inverteu, registando-se atualmente um aumento no número de alunos inscritos. ----------

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal a aprovação da 2.ª alteração modificativa do Orçamento e Grandes Opções do Plano de 2026. ----------

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

---

3 – CONTRATO DE COOPERAÇÃO INTERADMINISTRATIVA PARA OBRAS DE SUBSTITUIÇÃO DA COBERTURA DO POSTO TERRITORIAL DA GNR DE VAGOS ----------

Presente a Minuta do Contrato de Cooperação Interadministrativa para obras de substituição da cobertura do Posto Territorial da GNR de Vagos, a celebrar entre o Município de Vagos, a Secretaria-Geral do Ministério da Administração Interna e a Guarda Nacional Republicana, documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. ----------

O senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** pediu a palavra para questionar se o valor e a data de receção provisória constantes no documento em análise serão suficientes para fazer face à intervenção. ---

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu que o documento apresentado se trata de uma minuta e que a transferência financeira ainda não ocorreu, pelo que os montantes serão verificados em função da realidade. Mais esclareceu que a dotação financeira indicada constitui uma estimativa que não deverá divergir do valor real, dependendo tudo da tipologia dos materiais e da respetiva execução. ---------

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida minuta do Contrato de Cooperação Interadministrativa para obras de substituição da cobertura do Posto Territorial da GNR de Vagos. ----------

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

---

4 – CONTRAÇÃO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO DE MÉDIO/LONGO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE €900.000,00 - REQUALIFICAÇÃO DA RUA PADRE VICENTE MARIA DA ROCHA – VAGOS/LOMBOMEÃO ----------

No seguimento das deliberações tomadas pela Câmara Municipal, nas reuniões de 16 de Julho de 2026 e 03 de Setembro de 2026, respeitantes à contração de um empréstimo bancário de médio e longo prazo, até ao montante de €900.000,00, para financiamento da obra "Requalificação da Rua Padre Vicente Maria da Rocha – Vagos / Lombomeão", foi presente a Minuta do Contrato de Empréstimo Bancário, a ser celebrado entre o Município de Vagos e a Caixa Geral de Depósitos, S.A., documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma para todos os efeitos legais. ----------

A Câmara Municipal, nos termos e para efeitos do disposto na alínea f), do nº 1, e nº 4, do artigo 25º, do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor, 2 (duas) abstenções, dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, e, 1 (um) voto contra, do senhor Vereador Olavo da Silva Rosa, remeter à Assembleia Municipal, a referida minuta do Contrato de Empréstimo Bancário, acompanhada de todo o processo, designadamente da Proposta do Chefe da Divisão de Gestão Financeira, de 13 de julho de 2026, sobre a capacidade de endividamento do Município, e do Relatório de Análise das Propostas, de 01/09/2026, com vista à necessária autorização do órgão deliberativo para a contratação do empréstimo, e, obtida que seja essa autorização, conceder poderes ao Presidente da Câmara Municipal, ou seu substituto legal, para outorgar o contrato de empréstimo em nome do Município.

O senhor Vereador **Olavo da Silva Rosa** justificou o voto contra porque defende outro modelo de execução de obras e considera que a contração de um empréstimo a vinte anos não é prudente. Mais disse que não contesta a necessidade de a obra ser realizada, mas entende que a Câmara deverá recorrer a outras soluções. ----------

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

---

5 – RESOLUÇÃO FUNDAMENTADA – PROCESSO N.º 492/26.8BEAVR-A_TAF DE AVEIRO --

Presente a Proposta de Resolução Fundamentada tendente a permitir a prática de atos de execução da deliberação da Câmara Municipal de Vagos, tomada em reunião de 5 de março de 2026, relativa à declaração como caminho público do caminho com início entre os n.os 21 e 23, da Rua da Tapada, no lugar de Rio Tinto, freguesia de Ouca, outorgada pelo Presidente da Câmara Municipal, em 11/09/2026, que a seguir se transcreve: ----------

"Em 02/09/2026, na sequência da citação do Município de Vagos no âmbito do processo cautelar que corre termos sob o processo n.º 492/26.8BEAVR-A, no qual é requerida a suspensão da eficácia da deliberação da Câmara Municipal de Vagos, tomada em reunião de 5 de março de 2026, relativa à declaração como caminho

público do caminho com início entre os n.os 21 e 23 da Rua da Tapada, no lugar de Rio Tinto, freguesia de Ouca, cumpre apreciar os efeitos decorrentes do artigo 128.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA).

Nos termos do disposto no artigo 128.º, n.º 1, do CPTA, a citação da entidade administrativa determina, em regra, a proibição de iniciar ou prosseguir a execução do ato cuja suspensão de eficácia foi requerida, podendo tal efeito ser afastado mediante resolução fundamentada quando o diferimento da execução seja gravemente prejudicial para o interesse público.

No caso em apreço, a deliberação em causa incidiu sobre um caminho cuja existência e utilização remontam a momento anterior à própria deliberação, resultando da informação técnica que o mesmo foi realizado no ano de 2008, em substituição de uma servidão/carreiro anteriormente existente.

Nessa intervenção, a Câmara Municipal de Vagos disponibilizou material e maquinaria para a execução dos trabalhos, tendo a intervenção sido igualmente confirmada pela Junta de Freguesia de Ouca.

Por outro lado, os elementos recolhidos no procedimento administrativo permitiram aosserviços municipais identificar indícios relevantes de que o caminho reúne características de caminho público, designadamente atendendo à sua utilização e à intervenção municipal anteriormente realizada, tendo a Câmara Municipal deliberado, por maioria, a sua declaração como caminho público.

A execução da deliberação mostra-se, assim, diretamente relacionada com a necessidade de o Município poder assumir e exercer, de forma efetiva, as competências inerentes à gestão daquele espaço, incluindo a sua manutenção, conservação e adequada utilização enquanto via destinada à circulação e acesso a prédios dominantes.

O diferimento da execução da deliberação, durante a pendência do processo cautelar, manteria uma situação de indefinição quanto ao regime jurídico e à gestão municipal do caminho, impedindo o Município de prosseguir a atuação decorrente da qualificação daquele espaço como caminho público e condicionando a adoção das medidas de gestão e conservação que, em função das circunstâncias concretas, se mostrem necessárias.

Esta situação revela-se particularmente relevante por estar em causa uma passagem que vem sendo utilizada e objeto de intervenção há vários anos, estando a atuação municipal associada à necessidade de assegurar a sua funcionalidade enquanto via de circulação e acesso.

Consequentemente, o diferimento da execução do ato não se traduziria numa mera inconveniência ou perturbação da atividade administrativa, mas seria suscetível de comprometer a prossecução das atribuições municipais relativas à gestão e conservação daquela via e à garantia das condições adequadas de circulação e acesso aos prédios por ela servidos.

Atenta a natureza e o objeto da deliberação, não se identifica, no âmbito do procedimento, medida alternativa que permita ao Município exercer, de forma equivalente, as competências de gestão e conservação do caminho e assegurar os interesses públicos associados à sua utilização, sem que tal passe pela produção dos efeitos decorrentes da respetiva qualificação como caminho público.

Com efeito, a adoção de uma solução meramente provisória ou parcial não permitiria ultrapassar a atual indefinição quanto ao regime do caminho, nem conferir ao Município a posição jurídica necessária ao exercício das competências que fundamentaram a deliberação.

Nestes termos, ponderados os interesses públicos concretamente envolvidos e as consequências decorrentes da impossibilidade de o Município prosseguir a execução da deliberação durante a pendência do processo cautelar, entende-se que o diferimento da respetiva execução seria gravemente prejudicial para o interesse público.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 128.º, n.º 1, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, e no exercício da competência própria prevista no artigo 35.º, n.º 3, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, por, em virtude do prazo aplicável e da urgência que o caso reveste, não ser possível reunir extraordinariamente a Câmara Municipal em tempo útil, o Presidente da Câmara Municipal de Vagos resolve reconhecer que o diferimento da execução da deliberação tomada em 5 de março de 2026, relativa à declaração como caminho público do caminho com início entre os n.os 21 e 23 da Rua da Tapada, no lugar de Rio Tinto, freguesia de Ouca, seria gravemente prejudicial para o interesse público, pelas razões acima expostas.

A presente proposta de resolução fica sujeita a ratificação pela Câmara Municipal de Vagos, a qual deverá ser submetida na primeira reunião a realizar após a sua prática, nos termos e para os efeitos do artigo 35.º, n.º 3, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Mais determina a remessa da presente proposta de resolução fundamentada ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, para os devidos efeitos legais." ----------

O senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos** questionou se a proprietária daquele espaço tinha sido contactada, referindo que, segundo o seu conhecimento, o terreno é privado e existe apenas um acordo entre particulares, não tendo tido acesso a qualquer informação por parte do Município. ----------

Mais recordou que, em março do corrente ano, aquando da deliberação, tinha questionado precisamente se a proprietária fora auscultada, uma vez que esta já havia recusado a cedência para o domínio público, apesar do investimento realizado pelo Município. Acrescentou que a Autarquia é agora confrontada com uma situação de coação e com uma providência cautelar. ----------

Mais afirmou ter conhecimento de que foi assinado um acordo de cedência de passagem com os utentes do espaço, incluindo um vizinho que, apesar de ter acesso na prática, não o tem formalmente. Defendeu que, embora o Senhor Presidente da Câmara Municipal tenha apresentado uma resolução fundamentada com base no prejuízo para o interesse público, seria fundamental apurar se a proprietária foi efetivamente ouvida. ----------

Ato contínuo, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu esclarecendo que o espaço em causa não é privado, existindo um acordo de cedência a favor do domínio público para viabilizar a intervenção da autarquia, dado que a Câmara Municipal está legalmente impedida de realizar obras em propriedade privada. ----------

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

Os senhores Vereadores **Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco** apresentaram a declaração de voto, que a seguir se transcreve, acompanhado do Parecer Jurídico da ANAFRE, referência CJ/MM/16/2024, de 03 de janeiro de 2024, documento que é dado aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante desta para todos os efeitos legais. --------

"(...) Os Vereadores do CDS–Partido Popular votam contra a ratificação da Resolução Fundamentada relativa ao processo em referência, por entenderem que subsistem dúvidas relevantes quanto à natureza jurídica do caminho em causa e, sobretudo, quanto à existência de circunstâncias concretas que justifiquem o afastamento dos efeitos decorrentes da providência cautelar apresentada em Tribunal.

As dúvidas então manifestadas encontram agora fundamento adicional num parecer jurídico da ANAFRE, solicitado pela Junta de Freguesia de Ouca no dia 20/12/2024, sobre a natureza dos caminhos e, concretamente, sobre esta situação.

Nesse parecer é referido que a dominialidade pública pode resultar, designadamente, da afetação de um bem à utilidade pública, sendo particularmente relevante a existência de uso direto e imediato pelo público. Todavia, o mesmo parecer esclarece que a jurisprudência posterior veio interpretar de forma restritiva este critério, exigindo que a utilização do caminho corresponda à satisfação de interesses coletivos com determinado grau de relevância.

Mais concretamente, o parecer conclui que, para o caminho poder ser considerado de dominialidade pública, deverá verificar-se cumulativamente um uso direto e imediato pelo público, a satisfação de interesses relevantes e uma utilização suficientemente antiga para se ter perdido a memória do seu início.

Assume particular importância para a nossa decisão a conclusão de que a mera intervenção no espaço com bens fornecidos pela Câmara Municipal não é suficiente para classificar o espaço como pertencente ao domínio público sem que se encontrem verificados os restantes requisitos.

Acresce que o próprio parecer jurídico é inequívoco ao recordar que, por força do princípio da separação de poderes entre a função jurisdicional e a função administrativa, compete ao Tribunal decidir sobre a natureza do caminho em causa.

É precisamente esta circunstância que assume agora especial relevância. Existe um processo judicial em curso no Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro e está em causa uma resolução fundamentada destinada a permitir a continuação da execução da decisão administrativa apesar da providência cautelar.

Não ignoramos que a lei admite este mecanismo quando o diferimento da execução seja gravemente prejudicial para o interesse público. Contudo, entendemos que uma decisão desta natureza exige uma demonstração particularmente exigente, concreta e objetiva desse prejuízo.

No caso em apreço, não consideramos suficientemente demonstrado que aguardar pela apreciação judicial da questão provoque um prejuízo para o interesse público de tal gravidade que justifique prosseguir imediatamente com a execução da decisão administrativa.

Esta dúvida é ainda mais relevante quando a própria fundamentação municipal refere uma situação existente há vários anos. Se o caminho e a utilização que lhe é atribuída subsistem há um período prolongado, deverá ser concretamente demonstrado que circunstância nova torna agora insustentável aguardar pela decisão do Tribunal.

A defesa do interesse público não se esgota na manutenção e utilização de um caminho. Abrange igualmente o respeito pelos direitos dos particulares, pela segurança jurídica, pelo princípio da proporcionalidade e pelas decisões dos tribunais.

Assim, perante as dúvidas existentes quanto à natureza jurídica do espaço, perante um parecer jurídico que expressamente considera insuficiente a mera intervenção municipal para determinar a sua dominialidade pública e que remete para os tribunais a decisão sobre a natureza do caminho, entendemos que a posição mais prudente é permitir que o Tribunal aprecie a questão antes de serem praticados atos suscetíveis de produzir consequências de difícil reversibilidade.

Por estas razões, os Vereadores do CDS–Partido Popular votam CONTRA a ratificação da Resolução Fundamentada relativa ao Processo n.º 492/26.8BEAVR-A. (...)"----------

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

---

6 – ORGANIZAÇÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS – ALTERAÇÃO ----------

Presentes: ----------

- Informação Técnica da DJRH, de 08 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

"(...) Tendo em consideração que o Regulamento de Organização dos Serviços Municipais - Estrutura flexível dos serviços municipais e atribuições e competências das respetivas unidades orgânicas e gabinetes, que foi aprovado pela Câmara Municipal, na reunião de 20/08/2026, inclui a Secção de Serviços Operacionais na Divisão de Serviços Operacionais e não inclui a Secção Administrativa no Serviço Municipal de Proteção Civil, envio em anexo o documento com as seguintes alterações:

Artigo 1.º

Unidades orgânicas flexíveis e subunidades orgânicas

4 — As treze divisões, na direta dependência do Diretor do Departamento de Administração Geral, e onde estão integrados nove núcleos e oito secções, são as seguintes:

4.10 Divisão de Serviços Operacionais – DSO:

4.10.1 Serviço Técnico;

4.10.2 Núcleo de Energia e Manutenção de Infraestruturas – NEMI.

5 — A Secção Administrativa, na direta dependência do Coordenador Municipal de Proteção Civil, está integrada no Serviço Municipal de Proteção Civil.

Artigo 13.º

Divisão de Serviços Operacionais – DSO

1 — A DSO é dirigida por um chefe de divisão, diretamente dependente do Diretor do Departamento de Administração Geral.

2 — A DSO compreende:

1. Serviço Técnico;

b) Setor de Máquinas, Viaturas e Manutenção;

c) Setor de Edifícios;

d) Setor de Espaços Verdes;

e) Setor de Vias de Comunicação e Infraestruturas;

f) Núcleo de Energia e Manutenção de Infraestruturas – NEMI.

Artigo 18.º

Serviço Municipal de Proteção Civil – SMPC

1 — O Serviço Municipal de Proteção Civil é dirigido pelo Coordenador Municipal de Proteção Civil, diretamente dependente do Presidente da Câmara Municipal.

2 — Ao Serviço Municipal de Proteção Civil, que integra o Gabinete Técnico Florestal e a Secção Administrativa, compete, entre outras, as seguintes funções: (…)". ----------

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 11 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: " *(…) Para agendar à próxima reunião da CMV. Trata-se de uma correção no documento que foi presente à reunião da CMV do pretérito dia 20 de agosto.*
  - Retirar a secção referida na DSO e integrar uma secção no SMPC. *(…)"* ----------

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, retirar a anterior secção aprovada para a DSO e integrá-la no Serviço Municipal de Proteção Civil – SMPC. ----------

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

---

A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

---

1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA ----------

Presente o Resumo Diário da Tesouraria respeitante ao dia 16 de setembro de 2026, que apresenta um saldo em dinheiro de **2.428.963,18 €** (dois milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, novecentos e sessenta e três euros e dezoito cêntimos). ----------

A Câmara Municipal tomou conhecimento. ----------

---

2 – SUBSÍDIOS----------

Nada a registar. ----------

---

3 – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS----------

Nada a registar. ----------

---

4 - GESTOR DO BAIRRO COMERCIAL DIGITAL – AQUISIÇÃO DE SERVIÇO ----------

Presentes: ----------

- Informação Técnica Conjunta da DGF, de 14 de setembro de 2026, onde consta: ----------

  *"**Assunto**: Ajuste direto para aquisição de prestação de serviços de gestor do projeto Bairro Digital – candidatura/projeto nº 5495 "Vagueira – Bairro Digital", na modalidade de avença"*
  Referência do Procedimento: NAP 34AD-2026.
  (...)
  1. Proposta de contratação
  *Considerando a proposta do serviço requisitante Núcleo de Desenvolvimento Económico, na qual identifica a necessidade de **aquisição de prestação de Serviços de gestor do projeto Bairro Digital – candidatura/projeto nº 5495 "Vagueira – Bairro Digital", na modalidade de avença**, submete-se à consideração superior a presente proposta de decisão de contratar e aprovação das peças do procedimento em anexo, das quais se destaca a fixação do preço base de 19.752,00 €, para o qual o serviço requisitante apresenta fundamentação no pedido interno para a aquisição, datado de 09 de setembro de 2026.*
  2. Prazo de execução
  O contrato mantém-se pelo prazo estimado de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato. (...)
  (...) ***14. Proposta***
  Face ao exposto, propõe-se que o Exmo. Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, António Manuel Costa de Castro, tome a DECISÃO DE CONTRATAR e aprove:
  14.1 Submeta o assunto à Câmara Municipal para efeitos de emissão de parecer prévio favorável no que respeita à verificação do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 32.º da LTFP (carácter não subordinado da prestação do serviço), o qual deve ser emitido até ao momento anterior à celebração do contrato. (...)"; -----

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 14 de setembro de 2026, onde consta: "*Concordo com o proposto no ponto 14. À Câmara Municipal para emissão de parecer prévio favorável, conforme proposto no ponto 14.1, da presente informação."* ----------

O senhor Vereador **Hugo Miguel Nunes Santos**, fazendo menção ao facto da operação ter como data de término dezembro do corrente ano, perguntou qual o motivo de o procedimento ter uma validade de doze meses e qual o ponto de situação do projeto. ----------

O senhor **Vice-Presidente da Câmara Municipal** esclareceu que efetivamente o projeto termina no final deste ano mas há sempre coisas a fazer até encerrar definitivamente a candidatura. ----------

Por sua vez, o senhor **Presidente da Câmara Municipal** referiu que o prazo poderá eventualmente ser encurtado, desde que os serviços municipais, designadamente os de Informática ou de Desenvolvimento Económico, disponham de recursos humanos para assegurar a gestão das ferramentas digitais. Acrescentou que essa gestão contínua é indispensável, sublinhando que já existem entidades privadas a utilizar as plataformas, embora não na totalidade, visto que o projeto ainda não se encontra concluído. ----

Destacou, contudo, a adesão relevante registada na Praia da Vagueira, justificando que se trata de ferramentas cuja utilidade e manuseamento são significativos para um conjunto alargado de cidadãos, pelo que considera natural o impacto verificado. ----------

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com 4 (quatro) votos a favor, 2 (duas) abstenções, dos senhores Vereadores Hugo Miguel Nunes Santos e Óscar Lopes Francisco, e, 1 (um) voto contra, do senhor Vereador Olavo da Silva Rosa, emitir parecer prévio favorável, no que respeita à verificação do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 32.º, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), nos termos da informação do procedimento ref.ª NAP 34AD-2026. ----------

Ato contínuo, o senhor Vereador Olavo da Silva Rosa, declarou que votou contra porque o procedimento adotado foi um ajuste direto. ----------

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

---

B – OBRAS MUNICIPAIS

---

1 – E09-2020 – PALACETE VISCONDE VALDEMOURO - RAMAIS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS E PARA SERVIÇO DE COMBATE A INCÊNDIOS ----------

Presentes: ----------

- Comunicação da adjudicatária, RUCE, via email, de 13 de agosto de 2026, que se transcreve: ------

  "(...) Na sequência das nossas últimas reuniões em obra, e tal como combinado, vimos por este meio expor de forma pormenorizada as questões associadas à execução do ramal de abastecimento de água e rede de incendio (hidrantes exteriores).

  *No projeto está definida a execução de um ramal a partir da rede de distribuição pública em **tubagem Ø 90 mm**, que dentro da caixa de contadores bifurca para o contador da rede de incendio (designado por SI) e para o contador da rede de consumo e rega (SC).*

  *Há um outro ramal previsto em **tubagem Ø 110 mm** que vai alimentar diretamente dois hidrantes exteriores / marcos de incêndio; um hidrante na praça do nível 2 e um outro na zona ajardinada no nível 0. Estes dois hidrantes estão contemplados no nosso contrato de empreitada, e tal como outros itens caso não sejam executados por nós serão suprimidos do contrato. Para o hidrante a instalar no nível 0 há a dificuldade de passar a tubagem em toda aquela extensão desde a cota 17.80 até ao ponto de chegada devido á topografia final formada pelos muros de pedra (escada / socalco). Esta será uma rede que sendo dedicada a equipamentos de combate a incêndios externos (para uso exclusivo dos Bombeiros) não pode / deve passar por elementos de corte ou secionamento, como são os contadores. Ora sendo uma água "não contada" não faz sentido ser um privado a fazer quando em caso de roturas e perdas de água será sempre a concessionária a ser chamada para intervir.*

  Ver imagens 1 e 2 infra.

  Pese embora no orçamento estejam contemplados os seguintes artigos:

5	ABASTECIMENTO DE ÁGUA		
5.1	REDE DE ÁGUA FRIA		
5.1.1	Fornecimento, assentamento e montagem de		
5.1.1.1	Ø 110 mm	M	102,85
5.1.1.2	Ø 90 mm	M	59,00

Por regra o proprietário não realiza infraestruturas em espaço público para além dos contadores no caso do abastecimento de água, e das CRL no caso das águas residuais e pluviais. Por vários motivos, dos quais destacamos a responsabilidade em caso de rotura e perda de água, não devemos / podemos substituir-nos à concessionária, pelo que o nosso trabalho termina na instalação do gabari dos contadores (que por norma está localizado no limite de propriedade) tal qual é exigido em projecto e/ou em acordo com a concessionária Adra. A montante do contador quem executa é sempre a distribuidora, até para ter a garantia que não há picagens "ilegais", etc.

No que diz respeito a águas residuais, ao nível do Piso 0 já realizamos a ligação em toda a extensão prevista em projeto à cota 7 à fossa existente. No nível 2, à cota 17.80, a nossa intervenção já está também executada, ou seja, execução da rede na extensão da fachada principal do palacete até à CRL, como previsto em projeto, estamos neste momento a repor a calçada que levantamos nessa área.

Em resumo, pelos motivos acima identificados, dos quais destacamos a clara divisão de responsabilidades, entendemos que a jusante dos equipamentos de contagem e/ou câmaras ramais de ligação, tal como estão representados no projeto, a intervenção não pode nem deve ser realizada neste caso pela Ruce.

Ficamos a aguardar o V/ parecer ao exposto, com a maior brevidade possível. Pretendemos executar a pavimentação em calçada em toda a praça em frente às escadas da galilé. Podemos avançar ou pretendem coordenar com a execução dos ramais anteriormente mencionados?" ----------

- Informação do CNEMI, de 14 de agosto de 2026; ----------
- Informação do CDPOP, de 31 de agosto de 2026, onde consta *" (...) Concordo com a informação da fiscalização sobre a matéria em causa, deixando à consideração superior o aprovar da mesma. (...)"*; ----------
- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 03 de setembro de 2026, que se transcreve: ----------

"(...) Solicito que agende para a próxima reunião da Câmara Municipal.

Em função do abaixo informado proponho que a Câmara Municipal delibere adjudicar à AdRA a realização dos ramais de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e ainda o fornecimento e instalação do sistema de telemetria, pelo valor de 4.881,59 € + IVA, conforme orçamentos apresentados.

Mais deve a Câmara Municipal deliberar retirar dos trabalhos da empreitada as tubagens e acessórios referidos nos pontos 5.1.1.1, 5.1.1.2, 5.1.4 e 5.1.5, no valor de 3.058,28 € + IVA, conforme informação da fiscalização e assim serem considerados trabalhos a menos.

Todos os outros trabalhos deverão ser realizados conforme estabelecido no contrato de empreitada (...)". ---

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a descrita proposta do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 03/09/2026. ----------

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

---

2 – E09/20 – REABILITAÇÃO DO PALACETE VISCONDE VALDEMOURO – PRORROGAÇÃO DE PRAZO ----------

Presentes: ----------

- Ofício da adjudicatária, RUCE – Construção e Engenharia, S.A., datado de 28 de agosto de 2026, respeitante ao pedido de prorrogação de prazo da empreitada "Reabilitação do Palacete Visconde

de Valdemouro", documento que se dá aqui como inteiramente reproduzido e fica arquivado em anexo à presente ata, fazendo parte integrante da mesma, para todos os efeitos legais; ----------

- Informação da fiscalização, de 11 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

  "(...) Vem o adjudicatário solicitar um pedido de prorrogação de prazo de 90 dias, pretendendo, assim, que o prazo previsto para conclusão dos trabalhos passe a ser o dia 30 de dezembro de 2026. Mais, para concretizar tal pedido, junta "Memória Descritiva e Justificativa do planeamento agora proposto", "Plano de Trabalhos" e "Plano de Pagamentos e Cronograma Financeiro

  Os motivos invocados pelo empreiteiro estão descritos na referida memória descritiva e são os seguintes:

  - Condições meteorológicas excecionalmente adversas que se verificaram até ao final de Maio 2026;

  - Dificuldades de contexto;

  - Indefinições sobre a execução dos ramais de água e incêndio;

  - Problema grave com o fornecimento de mármore branco.

  A fiscalização apesar de não contraditar a factualidade referida pelo empreiteiro, considera que a mesma não justifica o facto de a obra não ter sido terminada no prazo previsto.

  De facto, já no seu parecer datado de 16/04/2026 a fiscalização entendia que os motivos que o empreiteiro invocava à data para a obra não ter sido terminada em 01/06/2026 não eram atendíveis (anexa-se o referido parecer à presente informação).

  Face ao que antecede considera a fiscalização que os atrasos verificados na execução da obra são imputáveis ao empreiteiro, podendo, assim, o dono de obra, nos termos do n.º 1 do artigo 403.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1‰ do preço contratual." ----------

- Informação do CDPOP, de 14 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

  "(...) Em resposta ao solicitado junto a minha informação (ver associados) decorrente do pedido de prorrogação de prazo final da empreitada (90 dias) de reabilitação do Palacete Visconde Valdemouro solicitada pela entidade executante e no seguimento da informação da fiscalização." ----------

- Despacho do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, de 14 de setembro de 2026, que se transcreve: *"(...) Agendar para a próxima reunião da CMV*." ----------

A Câmara Municipal, considerando que: ----------

- **A empreitada está na sua fase final e é muito importante para o Município de Vagos que a mesma se conclua;** ----------
- **Existe uma candidatura a fundos comunitários – Centro 2030 – que exige cumprimento de prazos e de pagamentos;** ----------
- **O atraso deriva de causas imputáveis à Entidade Executante, como afirma a fiscalização da obra;** ----------

Deliberou, por unanimidade, conceder a prorrogação de prazo requerida, mas a título gracioso, ou seja, sem qualquer encargo adicional, sendo que a Entidade Executante também não terá direito a qualquer acréscimo de valor de revisão de preços em relação ao prazo acrescido nem a qualquer pagamento com eventuais encargos com estaleiro. ----------

Mais deliberou, por unanimidade, não aplicar qualquer multa contratual pela violação do prazo para a conclusão da obra em 30/09/2026, salvo se, pelo facto da Entidade Executante não ter concluído a obra até essa data, o Município de Vagos vier a ser penalizado na atribuição de fundos comunitários. ----------

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

---

C – GESTÃO URBANÍSTICA

---

1 – ANTÓNIO MANUEL MARTINS BERBIGÃO – PROC.º AU 212/02 – VAGOS – DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE COM O USO INDUSTRIAL – RETIFICAÇÃO DOS CAE ----------

Presentes: ----------

- Comunicação de António Manuel Martins Berbigão, via email, de 03/09/2026, que a seguir se transcreve: *"Verifiquei que houve um erro na descrição de um dos CAES, mencionados. O CAE 10392 não existe e deveria ser 10394, conforme documento comprovativo anexo. Na verdade a descrição do CAE 10392 mencionado na adenda está mais condizente com CAE 10392, mas pode criar dúvidas e por essa razão agradeço a correção e envio urgente*"; ----------
- Informação da CDU, de 03 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: *"(...) Ao contrário do que o requerente afirma, existe o CAE 10392. O requerente não o quer considerar/instalar, mas sim as atividades com CAE 10393 (Fabricação de doces, compotas, geleias e marmelada) e CAE 10394 (Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis).*
  Os CAE´s que foram considerados compatíveis com o uso de habitação, não foram sequer indicados no primeiro requerimento, como atividade do requerente.
  Não obstante o referido, considera-se que os CAE´s agora solicitados são de impacto semelhante aos já aceites, pelo que não se vê inconveniente na retificação desses CAE´s na autorização de utilização, conforme condições do parecer PI 9224/26,4.
  Assim, será de remeter para deliberação da Câmara Municipal, nos termos do n.º 4 do artigo 18º do SIR (Decreto-lei n.º 169/2012, de 1 de agosto na sua atual redação)" ----------
- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 04 de setembro de 2026: "*À reunião da Câmara Municipal*.". ----------

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a retificação da autorização de utilização, no sentido de nela passar a constar os CAE 10393 (Fabricação de doces, compotas, geleias e marmelada) e 10394 (Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis). ------

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

---

2 – RAFAEL CARDOSO ROCHA - PROC.º OEC 127/25 – SOZA – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MUROS ----------

Presentes: ----------

- Requerimento de Rafael Cardoso Rocha, de 14 de maio de 2026, a dar resposta ao parecer da entidade da Reserva Agrícola Nacional do Centro (ER-RAN.C)*;* ----------
- Informação do ST da DU, de 04 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

"(…) ***1. Enquadramento da Pretensão***

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

1.2. De acordo com a informação prestada pela Secção Administrativa da Divisão deUrbanismo, a 24 de julho de 2025 (P.I. n.º 11205/25,2), a presente operaçãourbanística não possui antecedentes processuais.

1.3. No âmbito do presente processo, foi o requerente notificado, através do ofício n.º717/26, de 6 de maio de 2026, da necessidade de aperfeiçoamento do pedido face aoparecer desfavorável emitido pela entidade com jurisdição na zona, nomeadamente, aEntidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro (ER-RAN.C).

2. Análise da resposta ao Ofício n.º 717/26

2.1. Face ao informado no ofício suprarreferido, o requerente apresenta novo projeto dearquitetura, acompanhado de aditamento à memória descritiva do mesmo, onde otécnico indica e esclarece o seguinte:

"Relativamente ao ofício recebido nº OBP – 717/26, processo de obras nº 127/25,pretende-se dar resposta ao parecer da entidade da Reserva Agrícola Nacional doCentro (ER-RAN.C) (processo nº165), nomeadamente:

1 - Pretende-se demolir as edificações A, B e C inseridas em área de RAN, tendo emconta que se trata de edificações de escassa relevância urbanística, não carecem delicenciamento para a sua demolição;

2 - Pretende-se esclarecer que na área inserida em RAN (após o limite do Espaçohabitacional) não se pretende edificar qualquer edificação, assim, será cumprido oestipulado no n.º 1 do Artigo 22.º do Decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março. Nestazona, após o limite do espaço habitacional, pretende-se manter as divisões existentesque estão executadas em estacas de betão e rede. (…)

4. Pareceres Externos

(…) 4.1.2. Face às alterações e esclarecimentos apresentados pelo requerente, foisolicitado novo parecer à ER-RAN.C.

4.1.2.1. A ER-RAN.C emitiu novo parecer, a 25 de agosto de 2026:

"Relativamente ao assunto em epígrafe, o gestor do procedimento indicou quedeveriam ser consultadas, em razão da localização, a Entidade Regional daReserva Agrícola Nacional do Centro (ER- RAN. C), por a pretensão "…se inserirem solo de RAN…".

Após apreciação do processo, a Entidade Regional deliberou, por unanimidade,conforme Ata n.º 8/2026 emitir o parecer seguinte:

1- Emitir parecer favorável à demolição das edificações A, B e C, inseridas emárea de RAN, no prazo de 30 dias, conforme memória descritiva, atento ocumprimento do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 7/2009, de 31 de março.

2- Reiterar o ponto 3 da Deliberação n.º 249/2026, exarada na Ata n.º 8/2026,de 17 de abril." (…)

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

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

9.2. É proposta a implantação da edificação com afastamento ao eixo da via, no seu pontomais diminuto e medido na perpendicular, de cerca de 16.50m da edificação principal,e de 11.00m do anexo/garagem, à EN335, o que, tendo em conta, o alinhamentodefinido pelas construções similares implantadas nas parcelas vizinhas, ascondicionantes do terreno, e o uso previsto, entende-se que será de aceitar.

9.3. A pretensão trata de uma edificação de tipologia isolada, com afastamentos laterais de3.42m a sul, e 3.00m a norte, o que cumpre com afastamentos previstos no n.º 2 doart.º 5.º do RMUE para uma moradia isolada.

9.4. Considerando a informação prestada pelo CDPOP, a 26 de agosto de 2025 (P.I. n.º11205/25,3), entende-se que o uso proposto é compatível com o PDM de Vagos.

9.5. De acordo com os elementos apresentados, verifica-se que será realizado um aterro noterreno, bem como, serão executados muros de suporte de terras que apresentamuma altura, em certos pontos, superior a 2.00 metros, chegando a atingir cerca de3.15m, não dando assim, cumprimento ao disposto no n.º 3 do art.º 13.º do RMUE.

9.5.1. De acordo com o n.º 4, do art.º 13.º do RMUE, "Por razões de ordem estética,funcional ou de segurança, a Câmara Municipal poderá impor/aceitar outraaltura para os muros e vedações.", desde que devidamente fundamentadas.

9.5.2. O requerente apresenta a seguinte fundamentação, solicitando oenquadramento da pretensão no regime de exceção acima referido:"Muro de vedação confinante com a via pública:Os muros de vedação que confinam com a via pública em alvenaria rebocada epintada são inferiores a 1.20m de altura + elementos vazados em chapa atéaltura máxima de 2.00m, cumpre o estipulado no ponto 1 do Artigo 13.º doRegulamento Municipal da urbanização e da edificação do Município de Vagos.Os muros de vedação que não confinam com a via publica (laterais):Tendo em conta que o terreno desce cerca de 1.70m até ao limite de construção(50m) serão necessários muros laterais de contenção que variam de alturaconsoante necessidade. Assim, segundo o ponto n.º 4 por razões funcionais ede segurança solicita-se que a Câmara municipal atenda a necessidade de murossuperiores a 2.00m.".

9.5.3. No seguimento do supradito, considerando a fundamentação apresentada,poderá o processo ser submetido a reunião de Câmara Municipal, por forma aque esta delibere sobre a altura proposta para os muros de divisão e suporte deterras.

10. Conclusão / Proposta de Decisão

Face ao exposto:

10.1. Deve o presente processo ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal,por forma a que a mesma decida sobre a altura proposta para os muros de divisão esuporte de terras, no âmbito do n.º 4, do art.º 13.º do RMUE.

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

- Informação da CDU, de 04 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

  "(...) Propõe-se que o processo seja remetido para deliberação da Câmara Municipal, nos termos e condições da conclusão da informação infra e no caso de aceitação, aprovação do Projeto de Arquitetura."; ----------

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, de 04 de setembro de 2026: "*À reunião da Câmara Municipal.*". ----------

A Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a altura proposta para os muros de divisão e suporte de terras, bem como o projeto de arquitetura, nos termos propostos nas referidas informações, de 04/09/2026. ----------

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

---

3 – PARCELA CEGONHA, LDA – PROC.º OEC 204/25 – VAGOS – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR, ANEXOS E MUROS, E LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ANEXOS E MUROS – DELIBERAÇÃO DE 06/08/2026 – ALTERAÇÃO ----------

Presente a Proposta do senhor Presidente da Câmara Municipal, datada de 11 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

"***1-*** *Considerando que a Câmara Municipal, na reunião de 06/08/2026, sobre o assunto supramencionado, deliberou, por unanimidade:*

a) Aprovar a legalização das obras de alteração efetuadas na edificação;
b) Aprovar o projeto de arquitetura e, consequentemente, aprovar a licença para as obras de ampliação de anexos e muros, condicionado ao parecer da E-REDES;
c) No que diz respeito à legalização do muro de vedação, deferir a pretensão, na condição da requerente, no prazo de 60 (sessenta) dias, registar na Conservatória do Registo Predial o ónus de renúncia e apresentar o correspondente documento comprovativo nesta Câmara Municipal;
d) Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do art.º 34.º, do RMUE.

2- *Considerando, porém, que, nos termos do descrito no ponto 3.3.3., da informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Urbanismo, de 20/07/2026, que acompanhou o processo para decisão, é referido que " Relativamente à legalização do muro de vedação, verificando-se que na via em causa, mais precisamente na área de intervenção do processo agora em análise, foi efetuada em tempos uma intervenção/beneficiação com a colocação de passeios, que os alinhamentos dos muros de vedação confinantes à pretensão estão já consolidados, e que o muro em causa irá fazer a ligação entre eles, considera-se que, em termos urbanísticos a proposta apresentada pelo requerente se adequa ao existente, criando assim um alinhamento coerente e único naquele local.";*

3- *Considerando, consequentemente, que não se justifica impor ao proprietário do prédio qualquer ónus de renúncia por motivo associado ao muro de vedação, nem por qualquer outro motivo;*

Proponho a alteração da referida deliberação, de 06/08/2026, no sentido de nela ficar a constar apenas que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade:

"a) Aprovar a legalização das obras de alteração efetuadas na edificação;
b) Aprovar o projeto de arquitetura e, consequentemente, aprovar a licença para as obras de ampliação de anexos e muros, condicionado ao parecer da E-REDES;
c) Notificar o requerente para dar cumprimento ao n.º 3, do art.º 34.º, do RMUE."" ----------

A Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração da deliberação, de 06/08/2026, no sentido de nela ficar a constar apenas que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade: ----------

a) Aprovar a legalização das obras de alteração efetuadas na edificação; ----------

b) Aprovar o projeto de arquitetura e, consequentemente, aprovar a licença para as obras de ampliação de anexos e muros, condicionado ao parecer da E-REDES; ----------

c) Notificar o 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. ----------

---

4 – COVÃO INVESTE, LDA – PROC.º OLOU5/20 – DECLARAÇÃO COMPROVATIVA DO CANCELAMENTO DA HIPOTECA SOBRE OS LOTES 11 E 12----------

Presentes: ----------

- Requerimento de Covão Investe, Lda., a solicitar que lhe seja feita uma declaração comprovativa do cancelamento da Hipoteca sobre o lote 11, descrito na C.R.P. de Vagos sob o n.º 4519 e inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3584 e o lote 12, descrito na C.R.P. de Vagos sob o n.º 4520 e inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3585, ambos da Urbanização Vila Nascente, sita em Rua Bombeiros Voluntários de Vagos, em Vagos, referente ao Alvará de Licenciamento de Operação de Loteamento n.º 1/21, descrito na C.R.P. de Vagos sob o n.º 4475 e inscrito na

matriz urbana sob o artigo n.º 3538, bem como um documento comprovativo do cancelamento das hipotecas de todas as frações do lote 11: fração autónoma A; B; C; D; E; F; G; e H; ----------

- Informação da CDU, de 11 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: ----------

"*1. Vem a firma "Covão Investe, Lda." solicitar que lhe seja feita uma declaração comprovativa do cancelamento da Hipoteca sobre o lote 11, descrito na C.R.P. de Vagos sob o n.º 4519 e inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3584 , assim como lote 12, descrito na C.R.P. de Vagos sob o n.º 4520 e inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3585, em Vagos, referente ao Alvará de Licenciamento de Operação de Loteamento n.º 1/21, descrito na C.R.P. de Vagos sob o n.º 4475 e inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3538.*

2. Solicitam também um documento comprovativo do cancelamento das hipotecas de todas as frações do lote 11: fração autónoma A;B; C; D; E; F; G; e H, dado que, é necessário que sejam retificadas e canceladas todas as hipotecas das frações autónomas.

3. Na deliberação da CM, em 18/09/2025 (Ata 19/2025), não ficou explícito de uma forma descritiva, que a substituição da caução por uma garantia bancária, implicava, obviamente a anulação da hipoteca efetuada nos lotes 11 e 12, que tinha sida efetuada no âmbito do processo OLOU 5/20, promovido por Covão Investe, Lda.

4. Assim, será de certificar conforme solicitado, submetendo-se esta retificação a deliberação da CM, na qual deve constar a libertação das hipotecas dos lotes 11 e 12, em causa." ----------

- Despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal, datada de 14 de setembro de 2026, que a seguir se transcreve: "*Certifique-se o requerido. E remeta-se a reunião da CMV para retificação do erro da deliberação em referência.*". ----------

A Câmara Municipal, em aditamento à deliberação tomada na reunião de 18/09/2025, sobre o assunto, deliberou, por unanimidade, aprovar o cancelamento de todas as hipotecas que recaíram sobre os lotes 11 e 12, referentes ao Alvará de Licenciamento de Operação de Loteamento nº 1/21. --

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

---

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