

## **EDITAL N.º 8/2025/DAOA**

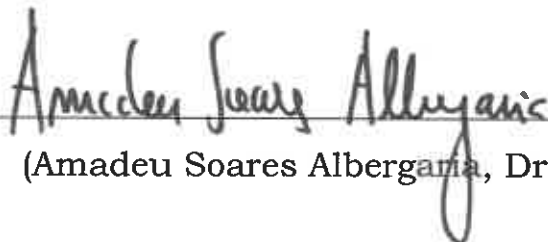
Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira: -----

Torno público que, nos termos e para os efeitos do disposto no Artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se afixa, em anexo ao presente edital e do qual faz parte integrante, a ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal de 10 de fevereiro de 2025, aprovada na reunião ordinária de 24 de fevereiro de 2025. -----

Vai o presente edital ser afixado nos serviços de Atendimento Municipal e outro de igual teor ser publicado no sítio da Internet do Município de Santa Maria da Feira. -----

Paços do Concelho de Santa Maria da Feira, 25 de fevereiro de 2025. -----

O Presidente



Amadeu Soares Albergaria

(Amadeu Soares Albergaria, Dr.)



**Ata n.º 92** – No dia 10 de fevereiro de 2025, na cidade de Santa Maria da Feira, nos Paços do Município e Sala Anexa à Presidência, reuniu, às 14 horas e 30 minutos, a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, sob a presidência do Sr. Presidente da Câmara, Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria, e com a presença dos Srs. Vereadores Sónia Marisa Lopes de Azevedo, Vítor Carlos Latourrette Marques, António Gil Alves Ferreira, Ana Cristina Prego Simões Ozório, Mário Jorge de Castro Reis, Ana Beatriz Soares Pereira da Silva, Sérgio Manuel Murteira Cirino, Maria Manuela de Jesus Ferreira Alves, Délio Manuel Ferreira Carquejo e Pedro Manuel Soares Vieira, em substituição do Sr. Vereador Márcio Santos Correia.-----  
-----

**ORDEM DO DIA**-----

**1 – Ata n.º 91**-----

**Reunião ordinária de 27 de janeiro de 2025**-----

**2 – Empreitada de “Reabilitação do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira”**-----

**Trabalhos a menos**-----

**3 – Zona Industrial de Canedo-Vila Maior/Mod. 17 e 18**-----

**Pedido de prorrogação de prazo para conclusão de obra de Afirmexpoente, Lda**-----

**4 – Empreitada de “Pavimentação, em betão betuminoso, da Rua do Olival - São João de Ver e Rua do Calvário - Santa Maria da Feira”**

**Auto de receção definitiva**-----

**5 – Empreitada de “Execução de instalação elétrica da iluminação exterior – EB2/3 S. M. Feira**-----

**Auto de receção definitiva**-----



- 
- 6 – Empreitada de “Requalificação da iluminação dos pavilhões desportivos de Arrifana, Lourosa e Lobão” - Santa Maria da Feira Auto de receção definitiva-----**
  - 7 – Serviços para elaboração de projeto, do programa base à assistência técnica, para a Requalificação Urbana da Zona da Cruz na EN223 – Ligação ao Nó da Autoestrada A1 e Desnívelamento da EN223 do Km21+600 ao Km22+100 – Santa Maria da Feira -- Decisão de Não Adjudicação e Revogação da Decisão de Contratar**
  - 8 – Atribuição do espaço de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira – Loja Exterior n.º 3 ----- Aprovação da minuta do contrato -----**
  - 9 – Hasta Pública para atribuição dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira – Loja exterior n.º 1, 2 e 5---- Resultado e auto de arrematação-----**
  - 10 – Aprovação do Mapa de Demonstração do Desempenho Orçamental-----**
  - 11 – 1.ª Alteração Orçamental Modificativa – retificação anos seguintes -----**
  - 12 – Gestão de exploração do Cais Fluvial de Porto de Carvoeiro ---- Aprovação da minuta do contrato -----**
  - 13 – Protocolo de Cooperação entre o Município e a Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) – Delegação de Sanguedo ----- Aprovação da minuta -----**
  - 14 – Protocolo de Cooperação entre o Município e a Liga dos Amigos do Hospital S. Sebastião ----- Aprovação da minuta -----**
  - 15 – Contratos Locais de Desenvolvimento Social 5.ª Geração-CLDS 5G**
-



**Alteração dos dois Planos de Ação-----**

**16 – Parque habitacional do Município – Processo de reavaliação e  
revisão de rendas / 2025 -----**

**17 – Identificação das áreas urbanizáveis ou de urbanização  
programada para efeitos do n.º 4 do artigo 199.º do Regime  
Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT),  
aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na  
redação atual -----**

**18 – Processos de Urbanização e Edificação -----**

**19 – Outros documentos para conhecimento-----**

**Resumo diário de tesouraria -----**

**Relação dos pagamentos -----**

A reunião foi declarada aberta pelo Sr. Presidente.-----

**PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA-----**

**Reunião extraordinária no dia 17 de fevereiro-----**

O Sr. Presidente informou da necessidade de agendar uma reunião extraordinária no dia 17, com início às 14h30, com o objetivo de discutir e deliberar sobre assuntos que requerem uma decisão urgente por parte do executivo municipal.-----

**Declaração de inexistência de conflitos de interesses -----**

O Sr. Presidente informou os vereadores de que, a partir desta data, seria necessário entregar uma declaração de inexistência de conflitos de interesses, por cada deliberação tomada, sobre procedimentos relativos a contratação pública, concessão de subsídios, subvenções ou benefícios, licenciamentos urbanísticos, ambientais, comerciais, industriais e



procedimentos sancionatórios. -----  
Sublinhou que, face à recente implementação e à ambiguidade da lei, considerava prudente que os vereadores subscrevessem as declarações de forma individual e por ato. -----

Acrescentou ainda que esta obrigação dificulta o trabalho de cada um dos presentes, do próprio órgão, dos dirigentes e dos demais intervenientes nos citados procedimentos. Concluiu que, salvo indicação contrária, se deve aplicar apesar da discussão que está a gerar. -----

Alguns vereadores expressaram preocupação com a falta de clareza da legislação, com a possibilidade de subscreverem declarações sem conhecimento de todas as circunstâncias envolvidas e com as potenciais consequências, em caso de incumprimento. -----

**Votos de congratulação por mérito desportivo**-----

O vereador do Pelouro do Ambiente, Jardins, Espaços Verdes, Paisagem Urbana e Desporto, Mário Jorge Reis, propôs um voto de congratulação, por mérito desportivo, aos seguintes atletas e respetivos treinadores e clubes, que se destacaram em competições distritais, nacionais e internacionais: -----

David Moura, atleta do Clube Desportivo Feirense, que alcançou o 1.º lugar na prova dos 800 metros no Campeonato Nacional de pista coberta sub-18 de atletismo; -----

Mariana Santos, atleta do Lusitânia Futebol Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova do Salto com Vara no Campeonato Distrital sub-23 de atletismo; -----

Sandra Silva, atleta do Lusitânia Futebol Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova dos 3.000 metros absolutos no Campeonato Distrital de atletismo;-----



---

Eva Machado, atleta do Lusitânia Futebol Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova do Triplo Salto no Campeonato Distrital de atletismo; -----

Micael Santos, atleta do Lusitânia Futebol Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova do Salto com Vara no Campeonato Distrital sub-23 de atletismo; -----

Inês Alves Reis, atleta do Lusitânia Futebol Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova do Lançamento do Disco no Campeonato Distrital de Lançamentos Longos sub18 de atletismo; -----

Filipa Silva, atleta do Lusitânia Futebol Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova do Lançamento do Dardo no Campeonato Distrital de Lançamentos Longos sub-18 de atletismo; -----

Ricardo Alves, atleta do Clube Desportivo Feirense, que alcançou o 1.º lugar na prova dos 1.500 metros no Campeonato Distrital sub-23 de atletismo; -----

Mariana Monteiro, atleta do Clube Desportivo Feirense, que alcançou o 1.º lugar na prova do Lançamento do Martelo, no Campeonato Distrital de Lançamentos Longos sub-20 de atletismo; -----

Adriana Reis, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Solo Dance de infantis no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística; -----

Gabriela Reis, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Solo Dance e Patinagem Livre de iniciados no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística; -----

Luana Ferreira, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Solo Dance de cadetes no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística; -----

---



Leonor Cardoso, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Solo Dance de juvenis no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística;-----

Marta Silva, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Solo Dance de juniores no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística;-----

Guilherme Silva, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Patinagem Livre de iniciados no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística;-----

Mafalda Guerra, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Patinagem Livre de juvenis no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística;-----

Leonor Moreira, atleta do Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que alcançou o 1.º lugar na prova de Patinagem Livre de juniores no Grande Prémio de Aveiro de Patinagem Artística;-----

Rolar Hóquei Clube de Lourosa, que venceu o grande prémio de Aveiro a nível coletivo nas categorias de Patinagem Livre e Solo Dance de Patinagem Artística.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar os votos de congratulação apresentados, remetendo a tramitação do assunto para o respetivo Pelouro.-----

**Alteração da circulação automóvel na Rua Dr. Manuel Laranjeira, junto à EB 2,3 Fernando Pessoa**-----

O Vereador Sérgio Cirino questionou o acompanhamento dos serviços municipais na recente alteração da circulação automóvel junto da Escola Fernando Pessoa. Referiu que houve uma tentativa de modificar o fluxo de trânsito naquela zona, mas que, aparentemente, os resultados não



corresponderam às expectativas. -----

Salientou que, embora as decisões sejam tomadas com boas intenções, a realidade, por vezes, ultrapassa as previsões, e, por conseguinte, é importante perceber o impacto real das medidas implementadas. Compreende que, sem tomar decisões, não é possível avaliar se a mudança teria resultado, e que, segundo informações que lhe foram transmitidas, a circulação foi reposta à sua configuração original, logo no sábado. -----

Por fim, questionou se a decisão tomada fazia parte de um plano mais amplo ou se se tratava de uma medida temporária. -----

**Parques de estacionamento temporários durante os eventos** -----

O Vereador Sérgio Cirino levantou novamente a questão do estacionamento automóvel no concelho, com particular atenção ao centro da cidade de Santa Maria da Feira, durante os eventos. -----

Salientou que existe uma norma legal específica que regulamenta como se devem autorizar e organizar os parques, algo que, apesar de controverso, deve ser seguido à risca. -----

Mencionou o caso recente em Loures, onde a falta de uma regulamentação clara e eficaz para os espaços de estacionamento causou problemas sérios. -----

Observou que, infelizmente, muitas vezes a Câmara acaba por ser a primeira a ser chamada para resolver problemas relacionados com parques de estacionamento, como, por exemplo, no caso de parques não licenciados ou que não cumprem as condições de funcionamento. -----

Frisou a necessidade de uma abordagem responsável e fundamentada para este tema, reconhecendo que a falta de estacionamento adequado pode ser um obstáculo durante os eventos. -----





Disse que, no seu entendimento, a situação exige uma reflexão profunda, de modo a encontrar um caminho seguro e eficiente para resolver os problemas, prevenindo consequências graves que possam surgir da falta de fiscalização ou da inexistência de regulamentação clara. -----

Por último, propôs que a Câmara tome medidas concretas e serias para assegurar que a gestão dos parques de estacionamento seja feita com rigor e responsabilidade. -----

**Constrangimentos relacionados com imóveis antigos**-----

O Vereador Sérgio Cirino destacou uma preocupação crescente relacionada com o impacto do Programa Mais Habitação no mercado imobiliário local, particularmente, no que diz respeito à venda de casas sem título de utilização. -----

Referiu que a possibilidade de vender imóveis sem licenciamento é positiva, pois permite que casas degradadas sejam adquiridas e, posteriormente, reabilitadas, contribuindo para a revitalização do mercado habitacional. -----

Observou que este processo tem gerado alguns desafios, especialmente, no que se refere ao licenciamento de imóveis que enfrentam constrangimentos, ao nível dos alinhamentos e passeios. Exemplificou que, em muitos casos, as casas estão situadas muito perto da estrada, tornando impossível a construção de passeios, nesse cenário, a solução envolve uma escolha difícil, porquanto, ou se ordena a demolição para criar a infraestrutura necessária, ou se preserva o edificado, sem essa infraestrutura. -----

Sugeriu que o Município encontre uma solução para lidar com esses problemas, assegurando a viabilidade de reabilitação das casas sem comprometer a qualidade e segurança do espaço urbano. -----



O Vereador Sérgio Cirino expressou a sua discordância em relação ao abuso de situações que permitem a não construção de passeios, argumentando que esta prática não deve ser incentivada, porquanto, criar condições para que os passeios sejam construídos é uma prática salutar. -----

Sugeriu que fossem exploradas alternativas, como a possibilidade de alterar o sentido das vias, em áreas onde as ruas são estreitas, para garantir que o passeio seja incorporado sem afetar o fluxo de trânsito. Contudo, frisou que cada caso é um caso, a analisar, individualmente, pois o contexto de cada um pode gerar soluções diferentes. -----

Destacou a existência de um contra senso no regime de edificação, particularmente, nos casos em que alguém adquire uma casa antiga e realiza melhorias, sem alterar a estrutura, situação que não exige licença. No entanto, quando se efetuam alterações mais profundas, que impliquem a elaboração de um projeto, impõe-se a obrigatoriedade de construir passeios como condição para obter o título de utilização, um requisito que se revela difícil de cumprir devido às limitações do espaço. Considerou que esta exigência cria um paradoxo, penalizando quem investe na recuperação do imóvel ao invés de incentivar a sua regularização. -----

Por fim, salientou que este é um problema real, com impacto direto na vida dos cidadãos, e defendeu que a Câmara deveria procurar soluções práticas e flexíveis, de forma a conciliar o apoio aos proprietários com o crescimento urbano equilibrado e funcional. -----

**Estacionamento na Rua Professor Egas Moniz, em Santa Maria da Feira**-----

O Vereador Sérgio Cirino mencionou a situação do estacionamento na



Rua Professor Egas Moniz, desta cidade, referindo que, apesar de normalmente não valorizar este tipo de questões, considerava que o caso merecia atenção.-----

Observou que, embora exista um sinal de proibição de estacionamento devido à proximidade da rotunda, é frequente encontrar seis a oito carrinhas, com o logótipo da Câmara, mal-estacionadas frente ao centro de saúde.-----

Reconheceu que a falta de alternativas pode justificar essa situação, mas considerou que o problema não se prendia apenas com a localização ou com os condutores, mas sobretudo com o exemplo dado pela autarquia. Questionou como se poderia esperar que os munícipes cumprissem as regras de estacionamento quando, numa das principais vias de acesso à cidade, se verificava, diariamente, a presença de viaturas municipais estacionadas de forma irregular. Defendeu, por isso, a necessidade de encontrar uma solução para este problema. -----

**Em resposta às questões colocadas**, concretamente à questão da **alteração da circulação automóvel na Rua Dr. Manuel Laranjeira, junto à EB 2,3 Fernando Pessoa**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente informou que não era habitual no concelho efetuarem-se alternativas de fluidez de trânsito sem modificar posturas de trânsito. No entanto, referiu que nos locais de maior complexidade, tem sido sugerido que, em vez de se adotar imediatamente a solução definitiva, sejam realizados testes para verificar, in loco, a eficácia das medidas.---  
Mencionou que nas imediações da EB 2,3 Fernando Pessoa, foi implementada uma alteração provisória, semelhante à que ocorre durante o evento Viagem Medieval, para avaliar se facilitava a circulação do trânsito, nas principais horas de entrada e saída dos alunos. -----



US  
/B

Destacou que o outro objetivo era tornar a Rua Dr. Manuel Laranjeira, mais próxima da parte urbana da cidade, preocupação essa referenciada por vários pais junto da Câmara. -----

O Sr. Presidente explicou que o acompanhamento da Câmara foi realizado não só pelas forças de segurança, mas também pelos responsáveis municipais da Rede Viária e Trânsito - DRVT, pelo seu gabinete e por ele próprio. -----

Esclareceu que, durante o processo, foram realizados testes no local e observadas as dinâmicas do trânsito com a nova configuração, constatando-se que várias situações precisavam ser corrigidas, algumas da responsabilidade da Câmara e outras de quem utiliza espaço público. Afirmou que, após a reunião de sexta-feira com a DRVT, o Diretor da Escola e o Presidente da Associação de Pais, concluiu que seria melhor voltar à situação original, ou seja, permitir os dois sentidos na Rua Dr. Manuel Laranjeira. -----

O Sr. Presidente assinalou que, para além das questões relacionadas com a Escola EB 2,3 Fernando Pessoa, as alterações implementadas estavam também a dificultar a circulação de quem pretendia atravessar da cidade para outros locais.-----

Referiu que, apesar da decisão ter sido a de reverter à situação inicial, a Câmara encetou de imediato contactos com o proprietário de um terreno com o intuito de criar um passeio com um metro e meio de largura, permitindo uma ligação pedonal segura entre o centro da cidade e a escola Fernando Pessoa e, posteriormente, entre a escola e Macieira. Salientou que esta intervenção responde a uma reivindicação das populações, particularmente, no que respeita à ligação, em passeio, do lado de São Miguel de Souto, cuja concretização se procura agilizar. ----



No entanto, observou que a situação do lado da Quinta de Santo António se apresenta de maior complexidade, pelo que, numa primeira fase, a opção mais viável passaria pela concretização das melhorias já identificadas. Adiantou ainda que a Câmara planeava a colocação de lombas redutoras de velocidade numa das passadeiras, com vista a reforçar a segurança rodoviária na zona. -----

O Sr. Presidente destacou que os encarregados de educação haviam solicitado especial atenção a duas questões, sendo uma, a necessidade de evitar o estacionamento na rotunda durante a hora de ponta, uma vez que tal compromete a fluidez do trânsito e o atravessamento dos autocarros, e a outra, a de respeitar os espaços destinados ao embarque e desembarque destes veículos, pois o estacionamento indevido nessas áreas obriga os autocarros a parar na via, causando filas e atrasos. Informou que, para minimizar estes problemas, a Câmara iria solicitar a colaboração da PSP, no sentido de intervir, de forma pedagógica, na zona, nos próximos dias. -----

Relativamente à criação do passeio, reforçou que o objetivo principal é garantir maior segurança para os peões. Mencionou ainda que, em resposta a solicitações dos utilizadores daquele espaço, foi aberta uma nova área no estacionamento existente, a qual aportou um desafio adicional, problema inesperado que está já a ser analisado. -----

Por fim, o Sr. Presidente concluiu que a Câmara acompanhou a situação de forma permanente e constatou que a alteração temporária estava, na prática, a gerar mais dificuldades, do que vantagens. -----

Reiterou que a prioridade sempre foi a redução dos constrangimentos e que a solução implementada, por se tratar de uma medida provisória, apenas se tornaria definitiva caso tivesse demonstrado ser eficaz. -----



O Vereador Sérgio Cirino reconheceu que a situação era complexa, salientando que já existiam dois exemplos semelhantes na zona que, apesar de algumas dificuldades iniciais, tinham demonstrado ser funcionais. Alegou que embora não se considerasse um especialista na matéria, havia espaço para introduzir melhorias na circulação rodoviária, apontando como uma possível solução a criação de uma rotunda entre a Alameda Fernando Pessoa e a Rua Doutor Eduardo Vaz, destacando, no entanto, uma alternativa que considerava ainda mais eficaz, a ligação da rua onde desemboca a Rua Alfredo Henriques à Rua da Escola, num troço de aproximadamente 400 a 500 metros. -----

Explicou que a rotunda já existente na Rua Alfredo Henriques possuía uma saída que, atualmente, terminava num campo, sendo que o prolongamento dessa via até à Rua da Escola, aliado à construção de uma nova rotunda nesse ponto, permitiria criar um circuito contínuo de circulação ao redor da escola. -----

Defendeu que esta solução, embora não fosse de implementação imediata, poderia representar um investimento estratégico para o futuro. Recordou que, no passado, chegou a ser discutida a criação de uma circular que se prolongaria até Fornos, sendo a sua proposta bem mais modesta e exequível, porquanto, se trata de um pequeno troço de ligação. Sublinhou que a criação desta nova via permitiria segmentar os fluxos de tráfego de forma mais eficiente, canalizando os condutores consoante o seu destino. Assim, quem se dirigisse para Macieira tomaria um percurso específico, quem seguisse para Souto utilizaria outro trajeto e quem pretendesse aceder à zona da Cruz teria ainda uma terceira alternativa. Na sua visão, esta reorganização viária possibilitaria uma circulação mais equilibrada e fluida, minimizando os constrangimentos atuais e



garantindo uma melhor gestão do tráfego na envolvente da escola. -----  
O Sr. Presidente reconheceu que a solução apresentada pelo Vereador Sérgio Cirino já tinha sido considerada há vários anos e que, ao longo do tempo, as prioridades da população foram evoluindo. -----  
Explicou que a construção dessa ligação rodoviária de 500 metros teria um impacto negativo num projeto atualmente valorizado pelos munícipes, que é o da expansão do passadiço junto ao Rio Cáster. Informou que o objetivo da autarquia era prolongar esse passadiço até Vila Boa e, posteriormente, chegar ao Europarque. Nesse sentido, manifestou dúvidas sobre a viabilidade da proposta, pois poderia comprometer a fruição e recuperação ambiental visadas, as quais constituíam grandes apostas do município. -----  
Referiu que a principal questão naquela zona estava relacionada com o espaço conhecido como Quinta de Santo António e com as opções de desenvolvimento urbano a definir. -----  
Esclareceu que o Pelouro do Planeamento já acompanhava essa realidade e que existiam alternativas para a ligação da Rua Alfredo Henriques à Escola EB 2,3 Fernando Pessoa. Assim, reforçou que qualquer decisão sobre esta matéria deveria ser tomada apenas quando houvesse uma definição para o futuro daquela área, articulando, de forma harmoniosa as diferentes soluções. -----  
Reiterou que, avançar de imediato, com uma estrada que criasse uma cintura viária ao redor da escola poderia comprometer o desenvolvimento de uma zona de excelência para a fruição ambiental. -----  
Adicionalmente, apontou que a melhoria da fluidez do trânsito poderia ser conseguida através de medidas mais simples e imediatas, como a reorganização da paragem de autocarros e a eliminação do



estacionamento na rotunda, explicando que essas ações já contribuiriam, significativamente, para reduzir os congestionamentos e minimizar os períodos de maior pressão no trânsito. -----

Por fim, destacou um fator particular da Escola EB 2,3 Fernando Pessoa, em comparação com outros estabelecimentos de ensino, pois verificasse aí uma maior utilização do automóvel pelos encarregados de educação para o transporte dos alunos, em detrimento do recurso aos transportes públicos, comportamento que também influencia a circulação rodoviária na zona. Terminou, dizendo que o tema continuaria a ser analisado no âmbito do planeamento urbano e da mobilidade. -----

O Vereador Sérgio Cirino alertou para o facto de a solução agora discutida depender exclusivamente da Câmara Municipal, ao contrário das alternativas expressas e que envolvem proprietários privados. Manifestou assim preocupação com a possibilidade de uma solução que envolva terrenos particulares não avançar, caso os proprietários não tomem qualquer iniciativa e nesse sentido, defendeu que, se nada for feito, o problema pode permanecer indefinidamente sem resolução. -----

Reforçou a necessidade de agir sobre o espaço atualmente inutilizado, sublinhando que, sem uma intervenção concreta, nunca se conseguirá alcançar a melhoria desejada para a circulação na zona. -----

No que concerne à questão dos **parques de estacionamento temporários durante os eventos**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente referiu que a intenção passa pela criação de um regulamento. -----

Assim, cedeu a palavra à Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, Ana Ozório, que informou que se está a trabalhar nesse instrumento e que a orientação dada é que o





mesmo seja finalizado para submissão ao órgão deliberativo antes da realização da Viagem Medieval. -----

Relativamente à questão dos **constrangimentos relacionados com imóveis antigos**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente reconheceu a existência de constrangimentos relacionados com o licenciamento/legalização de imóveis antigos, referindo que a forma mais célere de abordar essas questões tem sido o trabalho conjunto entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia, por via dos acordos que têm sido celebrados, porquanto, a grande maioria deles visa resolver problemas relacionados com a estreiteza de estradas, a falta de passeios e alinhamentos. -----

Esclareceu que existem dois tipos de acordos, os bipartidos, que envolvem apenas a Junta de Freguesia e a Câmara Municipal, aplicando-se sobretudo à construção de passeios, e os tripartidos, que ocorrem quando é necessária a demolição de muros para realizar afastamentos. Acrescentou que, nestes últimos, o proprietário cede parte do terreno após o alinhamento, a Câmara Municipal compromete-se a financiar parte da obra e a Junta de Freguesia executa os trabalhos. -----

O Sr. Presidente destacou que, desde 2022, a Câmara tem investido, anualmente, cerca de um milhão de euros neste tipo de intervenções em colaboração com as Juntas de Freguesia. Sublinhou que, no total, esse investimento representa aproximadamente dois milhões de euros por ano, considerando, também, o esforço financeiro assumido pelas Juntas. Reconheceu que, apesar do progresso alcançado, ainda há muito a fazer. Assim, compreendia as dificuldades apontadas, nomeadamente, a questão da reconstrução de um imóvel mantendo a sua implantação original, bem como a exigência de recuo quando se trate de reconstrução



---

com introdução de alterações ao edificado. -----

Acrescentou que a Câmara tem procurado equilibrar estas exigências através do pelouro responsável, que tenta minimizar os impactos para os proprietários e que a Junta de Freguesia e a Câmara Municipal o fazem por via dos protocolos adotados em larga escala e com todas as Juntas de Freguesia. -----

A Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, Ana Ozório, complementou a informação prestada pelo Sr. Presidente relativamente aos alinhamentos nos processos urbanísticos. Esclareceu que esses alinhamentos resultam da transposição das normas do Plano Diretor Municipal (PDM) para desenho técnico. -----

Explicou que as vias coletoras, distribuidoras, principais e locais seguem normas específicas quanto a distanciamentos, sejam eles respeitantes a muros ou fachadas, e que essas regras são incorporadas nos processos urbanísticos através da sua representação gráfica. -----

Salientou que não gosta de generalizar as situações, pois cada processo urbanístico tem características próprias. Indicou assim que, no caso de legalizações ou alterações em edifícios antigos, pode não existir processo que represente o edificado no seu estado original, acrescentando que, quando existe um registo antigo que permite essa comparação, o requerente tem duas opções, ou realiza obras de escassa relevância e cumpre as referências do licenciamento original ou, se existirem anexos ou construções posteriores e feitos de forma ilegal, pode demoli-los, mantendo a fachada original do edifício principal. -----

No entanto, reforçou que as pessoas têm sempre opções relativamente ao tipo de obra que pretendem realizar. Como exemplo, mencionou casos em que, após ser informado das exigências legais, o próprio requerente opta

---



por manter a fachada original e demolir elementos clandestinos.-----  
Destacou, ainda, que quando se trata de uma reconstrução total, aplicam-se as normas da construção nova, sendo a aplicação dessas regras dependente das especificidades do projeto.-----

No que concerne à questão do **estacionamento na Rua Professor Egas Moniz, em Santa Maria da Feira**, abordada pelo Vereador Sérgio Cirino, o Sr. Presidente esclareceu que a situação do estacionamento na Rua Professor Egas Moniz está ligada ao processo de descentralização de competências na área da saúde, que implicou a integração de viaturas e motoristas provenientes do Estado, que trazem consigo práticas e hábitos distintos dos adotados pela Câmara Municipal, alertando que se está num período de adaptação e de alinhamento dos procedimentos das Unidades Locais de Saúde (ULS) com os protocolos da autarquia.-----

Explicou que a frota recebida estava obsoleta e que, gradualmente, a Câmara tem substituído esses veículos por novos, quase todos modelos elétricos, os quais estão sob a gestão direta das ULS, ou seja, a autoridade hierárquica sobre os motoristas pertence às unidades de saúde.-----

Relativamente às queixas de estacionamento indevido, o Sr. Presidente explicou que muitas delas surgem devido à identificação das viaturas com o logotipo do Município, o que leva a população a associar as infrações aos funcionários municipais.-----

Reconhecendo o problema, informou que o responsável pela gestão da frota municipal está ciente do mesmo e a avaliar soluções para o minimizar, sendo uma das propostas a relocação das viaturas para uma rua próxima, paralela à Rua Professor Egas Moniz, junto ao campo de futebol do Feirense, o que permitiria melhor gestão do estacionamento

---



sem prejudicar a fluidez do trânsito na zona mais congestionada.-----  
O Sr. Presidente concluiu afirmando que, apesar das complexidades associadas à descentralização e à necessidade de coordenação entre os diversos intervenientes, a situação é urgente e precisa de ser resolvida rapidamente para melhorar a circulação e evitar maiores transtornos para os cidadãos. -----

**ORDEM DO DIA**-----

**1 – Ata n.º 91**-----

**Reunião ordinária de 27 de janeiro de 2025**-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a ata em referência. ----  
O Vereador Sérgio Cirino não participou na votação, em virtude de não ter estado presente naquela reunião. -----

**2 – Empreitada de “Reabilitação do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira”**-----

**Trabalhos a menos**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 282/2025/SCATALAO/DFE/04, datada de 24 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Estando concluídas as intervenções para requalificação do Mercado Municipal, inseridas na empreitada em epígrafe, adjudicada à empresa Nortejuvil - Sociedade de construções, S.A., detetou-se um excedente nas quantidades previstas de itens referentes a desmontes e demolições, pavimentos, cantarias, serralharias, paisagismo e instalações elétricas, telecomunicações e segurança, incluídos no contrato inicial (n.º 032/2022 AV.) e de um item do capítulo de pavimentos incluso no 1.º contrato adicional (n.º 180/2024 AV.). -----



Acresce, ainda, que decorrente de decisões de ordem técnica, não foram executados total ou parcialmente alguns dos trabalhos previstos, designadamente:-----

1. Contrato 032/2022 AV. -----
- Desmontes para posterior reaplicação de cantarias, caixilharias interiores e exteriores em madeira, gradeamentos e grades e segurança;
  - Paredes interiores;-----
  - Pavimentos exteriores em granito e lajetas de godo;-----
  - Soleiras em mármore;-----
  - Impregnação de verniz em betão à vista; -----
  - Nichos para contadores parciais e totalizadores da rede de abastecimento de água; -----
  - Poda de árvores; -----
  - Mestragem de chaves por grupos; -----
  - Reportagem videográfica.-----

2. Contrato 032/2022 -----
- Travessia no arruamento para ligação de infraestruturas de telecomunicações à rede pública existente (em articulação com os departamentos de equipamentos, infraestruturas e gestão de frotas (DEIGF) e de tecnologias e informação (DTI). -----

Assim, submete-se à superior aprovação o suprimento de tais trabalhos no cômputo geral de - 41.680,39 € (quarenta e um mil, seiscentos e oitenta euros e trinta e nove cêntimos), acrescido de IVA, à taxa legal em vigor, correspondendo a - 4,17% do valor da adjudicação, dos quais 35.971,04 € dizem respeito ao contrato inicial e 5.709,35 € ao 1.º contrato adicional. -----

Somado este montante a anteriores trabalhos a menos perfaz 13,88% do



valor da adjudicação, devendo esta informação ser anexada ao contrato inicial da empreitada, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de agosto, com as alterações introduzidas posteriormente. -----

À consideração superior.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do Sr. Presidente, datada de 5 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: ----

“Considerando a informação da direção técnica e parecer do gestor do contrato, que são parte integrante da presente proposta; -----

Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar os trabalhos a menos complementares no valor de 41.680,39 € (quarenta e um mil, seiscentos e oitenta euros e trinta e nove cêntimos). -----

Correspondem a 4,17% do valor da adjudicação, dos quais 35.971,04 € dizem respeito ao contrato inicial) e 5.709,35 € ao 1.º contrato adicional. Somado este montante a anteriores trabalhos a menos perfaz 13,88% do valor da adjudicação.” -----

Acompanha a informação e a proposta supratranscritas o mapa dos trabalhos a menos a que as mesmas se referem. -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**3 – Zona Industrial de Canedo-Vila Maior/Mod. 17 e 18**-----

**Pedido de prorrogação de prazo para conclusão de obra de Afirmexpoente, Lda**-----



O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação da Chefe da Unidade de Desenvolvimento Económico, datada de 30 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“No âmbito do requerimento n.º 95044/2024/EXT, inserto no processo de licenciamento n.º 257/2011/URB, vem a requerente solicitar a prorrogação do prazo para a execução das obras, por mais 12 meses, motivado por atrasos na empreitada. -----

Pelo exposto, venho pelo presente informar que:-----

- No âmbito do processo n.º 2664/19.2T8VFR (ação de reversão) no Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro - Juízo Central Cível de Santa Maria da Feira - Juízo 1, foi celebrado um acordo entre as partes (Município de Santa Maria da Feira e a sociedade proprietária dos módulos), no qual foi definido os prazos para as diversas etapas do processo de licenciamento; -----

- O acordo foi homologado por sentença datada de 18/06/2021, tendo sido analisado e aprovado previamente em sede de Reunião Ordinária de Câmara datada de 31/05/2021;-----

- O projeto de arquitetura foi aprovado em 06/06/2022, tendo a requerente sido notificada para apresentar os respetivos projetos das especialidades até 08/09/2022; -----

- Em 07/11/2022 foi aprovada, em sede de reunião ordinária de Câmara, a prorrogação do prazo para a apresentação do projeto de especialidades, pelo período de 3 meses; -----

- O alvará de licenciamento de obras de construção n.º 618/2023/AED, tem validade até 15/03/2025. -----

- Ora, verificou-se em resultado da última ação de fiscalização municipal, realizada no mês de janeiro de 2025, que a obra se encontra na fase de



pedreiro, o que demonstra, claramente, a intenção da sociedade requerente proceder à construção, pelo que nos parece que será preferível uma nova prorrogação, em alternativa à respetiva ação de execução por incumprimento definitivo, sancionado com a reversão do imóvel;-----

- Importa ainda referir que, o deferimento da prorrogação está legalmente previsto no RJUE (n.º 5 do artigo 58.º), pelo que se considera não colidir com as penalidades previstas na transação judicial, podendo as mesmas vir a ser acionadas posteriormente caso, a requerente, após o decurso do prazo de prorrogação não conclua a obra.-----

Considerando os factos supra explanados, o parecer jurídico que suporta esta proposta, bem como os princípios subjacentes à criação dos Espaços de Atividades Económicas, impõe-se uma análise sensata, adequada e de justa medida de todos os condicionamentos. Assim, somos de parecer que os argumentos apresentados justificam o deferimento da prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 12 (doze) meses. -----

Este é, salvo melhor opinião, o meu parecer.” -----

Acompanha a informação supratranscrita o parecer jurídico n.º 6/2025/DJ-JP, datado de 17 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“A. Enquadramento -----

Por requerimento n.º 95044/2024/EXT, datado de 19/11/2024, inserto no processo de licenciamento que corre termos sob o n.º 257/2011/URB, vem a sociedade requerente Afirmexpoente, Lda. solicitar prorrogação do prazo de execução das obras, apresentando o fundamento de tal prorrogação se mostrar necessária devido a atrasos na empreitada. -----

B. Análise -----

Cumprе analisar: -----





No âmbito do Processo N.º 2664/19.2T8VFR (Ação de Reversão), que correu termos junto do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro - Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira - Juiz 1, foi acordado entre as partes - a aqui requerente, na qualidade de R., e o Município de Santa Maria da Feira, na qualidade de A., - que a R., ora requerente, se comprometia a concluir a obra no prazo de 15 (quinze) meses a contar da emissão do alvará de construção. -----

O referido acordo, homologado por sentença datada de 18/06/2021, foi previamente discutido e aprovado em Reunião Ordinária de Câmara, datada de 31/05/2021 (ponto 21). -----

Com efeito, atendendo a que o Alvará de Licenciamento de Obras de Construção foi emitido em 15/12/2023 (Alvará n.º 618/2023/AED), a obra deveria mostrar-se concluída até 15 de março de 2025, tendo a sociedade requerente, no entanto, solicitado prorrogação de prazo por um período de 12 meses para conclusão das obras. -----

Ora, não obstante o acordo judicial celebrado, somos de parecer que, em face da situação vertente, sempre será preferível a prorrogação de prazo - atento que se nos afiguram plausíveis os fundamentos ora aduzidos -, em comparação com a hipótese alternativa, da respetiva ação de execução de sentença por incumprimento definitivo, sendo tal incumprimento sancionado com a reversão do imóvel, que se impõe caso o mesmo não venha a ser atendível.-----

Neste contexto, resulta da última ação de fiscalização municipal realizada no local, datada de 09/01/2025 (Informação da Fiscalização n.º 1316/2025/INT), que a obra se encontra na fase de pedreiro - o que demonstra, inequivocamente, a intenção da sociedade requerente de proceder à construção, concomitantemente com o facto de, até à data, a



---

requerente se mostrar colaborante com esta edilidade. -----

C. Proposta de decisão-----

Destarte, por todo o exposto supra e porque o fim último da criação da Zonas Industriais é a efetiva construção, através da qual, como decorrência, se promove o desenvolvimento do tecido industrial deste concelho e a conseqüente criação de emprego, somos de parecer que nada obstaculiza o deferimento da prorrogação de prazo para a conclusão de obra de edificação, nos termos peticionados. -----

Pressuposto do que se refere é que tal deferimento seja aprovado em Reunião de Câmara, atento o acordo homologado por sentença datada de 18/06/2021, no âmbito do Processo N.º 2664/19.2T8VFR (Ação de Reversão), que correu termos junto do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro - Juízo Local Cível de Santa Maria da Feira - Juiz 1, previamente discutido e aprovado pelo executivo municipal em Reunião Ordinária de Câmara datada de 31/05/2021.”-----

Acompanha o parecer jurídico supratranscrito, a informação do Diretor de Departamento Jurídico, da mesma data, do seguinte teor: -----

“Concordo.-----

À Unidade de Desenvolvimento Económico para os devidos efeitos.”-----

Acompanha as informações e o parecer supratranscrito a proposta do Sr. Presidente, datada de 30 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Considerando:-----

- O teor da informação da Chefe da Unidade de Desenvolvimento Económico e do parecer jurídico que se anexam, bem como os princípios subjacentes à criação dos Espaços de Atividades Económicas, impõe-se uma análise sensata e ponderada no sentido de ser tomada uma decisão

---



que permita a prossecução desses fins. -----

- Que a finalidade da criação dos Espaços de Atividades Económicas é a efetiva construção, através da qual se promove o desenvolvimento do tecido económico do território e consequentemente a criação de mais postos de trabalho, sendo evidente que, no caso em apreço, há uma edificação na fase de pedreiro. -----

Assim, proponho à digníssima Câmara Municipal que delibere deferir o pedido de prorrogação de prazo para a conclusão da obra de edificação pelo período de 12 (doze) meses, salvaguardando-se que no caso de incumprimento e não conclusão das obras, o Município pode acionar a execução da sentença.” -----

Submetido o assunto a discussão, o Vereador Sérgio Cirino afirmou compreender o fundamento da proposta e recordou que, no passado, já tinham sido aprovadas diversas prorrogações de prazo para situações semelhantes. No entanto, considerou que a compreensão e a tolerância devem ter um limite, e que, quando esse limite é ultrapassado, é necessário preservar a integridade das decisões do executivo.-----

Referiu que o processo em causa data de 2011 ora, esta nova prorrogação para 2026 é excessiva, argumentando que 15 anos era um período demasiado longo e que, por essa razão, votaria contra a prorrogação, apesar de reconhecer a intenção positiva da proposta da Câmara para resolver a situação e garantir o funcionamento da empresa.-----

Por sua vez, o Sr. Presidente afirmou que a proposta tem por base as informações dos serviços técnicos e jurídicos do Município, e embora compreendendo as preocupações expressas pelo Vereador Sérgio Cirino mantinha o compromisso de agir em conformidade com os princípios e as diretrizes recomendadas. -----

---



Submetido o assunto a votação, constatou-se que a Câmara deliberou, por maioria, com os votos favoráveis do Sr. Presidente e dos Srs. Vereadores Sónia Azevedo, Vítor Marques, Gil Ferreira, Ana Ozório, Mário Jorge Reis e Beatriz Silva, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico.-----

Os Srs. Vereadores Sérgio Cirino, Maria Manuela Alves, Délio Carquejo e Pedro Vieira votaram contra. -----

**4 – Empreitada de “Pavimentação, em betão betuminoso, da Rua do Olival - São João de Ver e Rua do Calvário - Santa Maria da Feira”--  
Auto de receção definitiva -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto relativo à empreitada adjudicada à firma Construções Araducta, Lda., a que se refere a informação n.º 358/2025/PGA/DFE, datada de 31 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Para efeito de aprovação do auto de vistoria da receção definitiva dos trabalhos e restituição de quantias retidas e extinção de caução, junto envio o original do referido auto, de acordo com os artigos n.ºs 295.º e 398.º do Código dos Contratos Públicos, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto e com as alterações introduzidas posteriormente. -----

Nas cauções prestadas com retenções efetuadas de: -----

- 10.974,33 €, poderá ser restituído o valor total (autos n.ºs 1 e 2 e final).”

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do Sr. Presidente, datada de 05 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:---

“Considerando a informação prestada pelos serviços que é parte integrante da presente proposta, -----



Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar o auto de vistoria de receção definitiva da empreitada e a liberação da caução.”-----

Acompanha, ainda, a informação e a proposta supratranscritas, o auto a que as mesmas se referem. -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

**5 - Empreitada de “Execução de instalação elétrica da iluminação exterior – EB 2/3 S. M. Feira**-----

**Auto de receção definitiva**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto relativo à empreitada adjudicada à firma Constructora San José, SA, a que se refere a informação n.º 293/2025/PGA/DOM, datada de 27 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Tendo-se atingido o fim do período de garantia da empreitada de “Execução de Instalação elétrica da iluminação exterior – EB 2/3 S.M.Feira”, efetuou-se a vistoria para a receção definitiva da obra, formalizadas em auto conforme previsto no art.º 398 do CCP. -----

Para efeitos de aprovação, anexa-se original do auto, não tendo sido, na sequência da vistoria, identificados defeitos nos trabalhos abrangidos pelo período de garantia. -----

Uma vez aprovado, o auto de receção definitiva da empreitada, haverá lugar à liberação da totalidade das cauções, conforme previsto no CCP na sua redação atual.-----



Assim e no que concerne aos valores caucionados ainda não liberados, deverá ser restituída: - a totalidade da caução prestada por retenções nos autos de medição nomeadamente o valor de 302,10 €. -----

À consideração para aprovação superior.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do Sr. Presidente, datada de 05 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:---

“Considerando a informação prestada pelos serviços que é parte integrante da presente proposta, -----

Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar o auto de vistoria de receção definitiva da empreitada e a liberação da caução.”-----

Acompanha, ainda, a informação e a proposta supratranscritas, o auto a que as mesmas se referem. -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**6 - Empreitada de “Requalificação da iluminação dos pavilhões desportivos de Arrifana, Lourosa e Lobão” - Santa Maria da Feira ---**

**Auto de receção definitiva -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto relativo à empreitada adjudicada à firma Sunever – Energias Renováveis, Lda., a que se refere a informação n.º 4-DEP/2025, datada de 15 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Empreitada: “Requalificação da iluminação dos pavilhões desportivos de Arrifana, Lourosa e Lobão”-----



Adjudicada a: Sunever - Energias Renováveis, Lda. -----

Valor do contrato: 53.987,00 €-----

Na sequência da receção definitiva da obra indicada em epígrafe, cujo respetivo auto se anexa, solicita-se a libertação total dos valores retidos para garantias da obra.-----

Os valores da caução apresentados pelo empreiteiro correspondem a 10% do valor total da empreitada, não tendo sido apresentada garantia bancária.-----

À consideração superior.”-----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do Sr. Presidente, datada de 05 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:---

“Considerando a informação prestada pelos serviços que é parte integrante da presente proposta, -----

Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar o auto de vistoria de receção definitiva da empreitada e a liberação da caução.”-----

Acompanha, ainda, a informação e a proposta supratranscritas, o auto a que as mesmas se referem. -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro das Obras Municipais e Desenvolvimento Económico e ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**7 - Serviços para elaboração de projeto, do programa base à assistência técnica, para a Requalificação Urbana da Zona da Cruz na EN223 – Ligação ao Nó da Autoestrada A1 e Desnívelamento da EN223 do Km21+600 ao Km22+100 – Santa Maria da Feira-----**



---

**Decisão de Não Adjudicação e Revogação da Decisão de Contratar --**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º SMF/0002720/CPI/24, datada de 29 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Submete-se a superior deliberação do Executivo Municipal a decisão de não adjudicação, da concessão mencionada em epígrafe, nos termos do n.º 1 alínea a) do artigo 79.º do CCP, na sua redação atual e legislação complementar, em virtude de nenhum concorrente ter apresentado proposta. De acordo com o artigo 80.º do CCP, propõe-se ainda a revogação da decisão de contratar.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta da vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, do seguinte teor: -----

“Proponho à Câmara, considerando o Relatório Final anexo à presente informação, que delibere favoravelmente, quanto à decisão de não adjudicação e a revogação da decisão de contratar.” -----

Acompanha a proposta supratranscrita o relatório final a que a mesma se refere. -----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a discussão, tendo o Vereador Sérgio Cirino considerado que a situação representava um problema significativo, observando que alguns municípios enfrentavam anos de atraso devido à dificuldade em encontrar soluções adequadas, questionando qual seria o impacto que esta decisão poderia ter no prazo de execução do projeto.-----

O Sr. Presidente esclareceu que, ao reabrir o procedimento, se demoraria, aproximadamente, 3 a 4 semanas, sendo concedido um prazo de 46 a 50 dias para a apresentação de propostas. Estimou, assim, que o atraso

---





seria de cerca de 2 a 3 meses, ressalvando que, caso alguma empresa manifestasse interesse antes da reabertura do procedimento, poderia ocorrer uma adjudicação sem necessidade de o reiniciar. -----

O Vereador Sérgio Cirino referiu que tinha solicitado o relatório preliminar e questionou se se sabia o motivo pelo qual uma das propostas, embora apresentada pelo preço base, não tinha sido acompanhada da documentação exigida. -----

O Sr. Presidente confirmou que não havia informação adicional sobre o motivo da falta de documentação e explicou que, no processo, houve duas empresas envolvidas, uma que declarou não conseguir apresentar proposta pelo preço base e outra que, apesar de ter apresentado uma proposta nesse valor, não entregou a documentação exigida. -----

Perante esta explicação, o Vereador Sérgio Cirino declarou concordar com a abertura de um novo procedimento, sublinhando a importância de evitar atrasos desnecessários. -----

O Sr. Presidente reforçou que, nesta fase, a deliberação visava apenas a extinção do procedimento. -----

Submetido o assunto a votação, constatou-se que a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

### **8 – Atribuição do espaço de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira – Loja Exterior n.º 3**-----

#### **Aprovação da minuta do contrato**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 449/2025/MS/DAG, datada de 05 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----



“No seguimento da arrematação, para atribuição do espaço de venda da loja exterior n.º 3 do Mercado Municipal, conforme deliberação camarária tomada a 30 de dezembro, propõe-se a aprovação da Câmara Municipal, da minuta do contrato de concessão do direito de ocupação, mencionada em epígrafe, adjudicada à empresa “Cristina A. S. Santos Unipessoal, Lda.”, que se anexa.-----

Assim, submete-se à consideração superior para os devidos efeitos.” ----

Acompanha a informação supratranscrita a minuta do contrato a que a mesma se refere, do seguinte teor: -----

“Minuta.-----

Concessão do Direito de Ocupação. -----

Primeiro -----

(espaço em branco), natural da freguesia de (espaço em branco) e concelho de (espaço em branco), com residência profissional nos Paços do Município, que outorga na qualidade de (espaço em branco) em regime de tempo inteiro e em representação do Município de Santa Maria da Feira, pessoa coletiva de direito público n.º 501157280, por delegação do Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea f), do n.º 2, do artigo 35.º, da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Segundo-----

(espaço em branco), residente na (espaço em branco), freguesia de (espaço em branco), concelho de (espaço em branco), portador do cartão de cidadão com o ID civil n.º (espaço em branco) válido até (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco), que outorga na qualidade de representante legal e em representação da sociedade por quotas denominada “Cristina A. S. Santos, Unipessoal, Lda.”, com sede na Rua dos Descobrimentos, Mercado Municipal 1, união das freguesia



de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, concelho de Santa Maria da Feira, NIPC 513367896, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Santa Maria da Feira, com o Capital Social de 300,00 Euros, com poderes bastantes para o ato, conforme prova pela certidão permanente da competente Conservatória do Registo Comercial subscrita em (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco) e válida até (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco);-----

O primeiro outorgante, em nome do seu representado Município de Santa Maria da Feira, pelo presente contrato e no seguimento da deliberação tomada por esta Câmara Municipal em reunião ordinária de 30 de dezembro de 2024 e de acordo com a respetiva minuta aprovada por deliberação tomada pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco), adjudica ao segundo outorgante a Concessão do Direito de Ocupação denominada “Concessão do direito de espaço de venda e ocupação da loja 3, do Mercado Municipal”, o qual foi precedido de Hasta Pública, e que se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes: -----

#### Cláusula Primeira -----

O presente contrato tem como objeto principal a atribuição do direito do espaço de venda, do Mercado Municipal, loja 3, propriedade do Município, sito em Santa Maria da Feira com a área de 40,45 m<sup>2</sup>, de acordo com a cláusula 4a das cláusulas gerais do procedimento; -----

#### Cláusula Segunda-----

O valor de concessão do espaço de venda no valor de 1.300,00 € (mil e trezentos euros), de harmonia com a proposta da representada do segundo outorgante, destina-se a garantir o cumprimento do contrato,



---

bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que assume com essa celebração; -----

Cláusula Terceira-----

O prazo da concessão é de 5 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato de arrendamento, renovável por igual período, até ao limite de 10 (dez) anos, desde que solicitada a sua renovação, com antecedência mínima de 2 meses do término do período de ocupação, que, em caso de deferimento, obedecerá às regras estipuladas nas condições gerais de acordo com a cláusula 4.<sup>a</sup> o programa de concurso e cláusulas gerais; --

Cláusula Quarta -----

A atividade a desenvolver na loja n.º 3, deverá respeitar a categoria, objeto do concurso e o estabelecido na cláusula 2.<sup>a</sup> do programa de concurso;

Cláusula Quinta -----

1. O início de exploração do espaço de venda concedido deve ocorrer dentro do prazo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da data da assinatura do contrato, sob pena de caducidade;-----

2. O exercício das atividades não pode alterar o limite físico exterior do edifício nem as suas fachadas e qualquer alteração dos materiais existentes no interior deverá carecer de aprovação prévia da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira; -----

Cláusula Sexta-----

1. O segundo outorgante pagará mensalmente, até ao dia oito do mês a que respeita, na Tesouraria do Município de Santa Maria da Feira, o valor da renda correspondente ao valor estabelecido no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município em vigor; -----

2. O não pagamento no prazo estabelecido implica o apuramento da dívida e a sua execução;-----

---



3. Verificado atraso no pagamento igual a 3 meses seguidos ou a 5 interpolados, dar-se-á por verificada perda do direito de ocupação, com a retoma imediata do espaço pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira; -----

Cláusula Sétima -----

O período de funcionamento deverá respeitar a legislação aplicável na matéria, bem como o artigo 41.º das cláusulas gerais do procedimento;-

Cláusula Oitava-----

1. Constituem encargos do segundo outorgante o cumprimento dos eventuais procedimentos relativos ao licenciamento da atividade, de acordo com a legislação aplicável a cada atividade, bem como o apetrechamento dos locais em ordem a assegurar a total funcionalidade e uma ocupação eficiente e condigna, respeitando as normas de funcionamento interno do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira;
2. Todas as despesas e encargos inerentes à aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessário ao desenvolvimento da atividade, são da exclusiva responsabilidade do segundo outorgante, designadamente:
  - a. requisitar e instalar contadores de água e energia elétrica, bem como suportar os encargos com os respetivos consumos; -
  - b. celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil que possa resultar da atividade bem como de seguro de incêndio; --
  - c. promover a conservação, higienização, limpeza e desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas no interior da respetiva loja até ao limite com os espaços comuns do mercado; -----

Cláusula Nona -----

1. Consideram-se afetos ao espaço de venda todos os bens existentes, assim como os bens a adquirir ou instalar pela entidade adjudicante,



---

durante a vigência do direito de ocupação, que este entenda serem indispensáveis para o adequado desenvolvimento da atividade do Mercado Municipal; -----

2. Com o termo do direito de ocupação serão entregues à entidade adjudicante o espaço de venda, bem como todos os bens afetos aos mesmos, no mínimo nas condições em que lhe foi entregue na data da assinatura do contrato, incluindo todas as benfeitorias ali efetuadas, não lhe assistindo, por esse facto, o direito a qualquer compensação ou indemnização;-----

3. O incumprimento de quaisquer dos termos constantes do procedimento de atribuição do direito de ocupação dos espaços comerciais, determina a caducidade do ato administrativo que determinou a sua atribuição;-----

Cláusula Décima -----

1. Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação a violação grave, continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário, nomeadamente: -----

a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto da hasta pública; -----

b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira; -----

c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da Câmara Municipal relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço; ---

d) O não pagamento das taxas devidas; -----

e) O não exercício da atividade, sem a devida justificação, por um período contínuo superior a 45 (quarenta e cinco) dias ou por um período anual interpolado de 3 (três) I meses;-----

---



- f) Insolvência ou falência do adjudicatário;-----
2. Verificando-se qualquer dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que, nos termos do número anterior, será o mesmo notificado para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável;-----
3. As decisões previstas nos números anteriores deverão ser precedidas de audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo; -----
- Cláusula Décima Primeira -----
- O segundo outorgante obriga-se a: -----
- a) prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pelo Município e outras entidades com competência fiscalizadora; -----
- b) manter um bom nível de comércio, tratando com correção e delicadeza os utentes do espaço; -----
- c) efetuar atempadamente o pagamento de taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à atividade exercida; -----
- d) assumir as despesas e encargos inerentes ao funcionamento das instalações em causa; -----
- e) respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade; -----
- f) cumprir o horário de funcionamento estabelecido; -----
- g) suportar todos e quaisquer prejuízos resultantes de roubos, atos de vandalismo e outros ocasionados em produtos e/ou equipamento amovível existente; -----
- h) assegurar a limpeza diária de todo o espaço alvo de concessão, bem como dos recipientes a propriedade para a deposição do lixo; -----
- i) promover a vigilância do património municipal existente na área



envolvente à concessão, comunicando qualquer ocorrência de vandalismo ou deterioração que se verifique; -----

j) aderir e colaborar nos eventos culturais promovidos pelo Município, apetrechando o estabelecimento em conformidade; -----

k) entregar, após a cessação da concessão, o espaço nas condições de conservação em que se encontrava quando da respetiva concessão; -----

l) zelar pelo cumprimento das várias cláusulas gerais do presente procedimento; -----

Cláusula Décima Segunda -----

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal da área do Município de Santa Maria da Feira, com expressa renúncia a qualquer outro; -----

Cláusula Décima Terceira -----

Que as demais condições da concessão são as constantes das cláusulas gerais e programa de procedimento; -----

Cláusula Décima Quarta -----

Que em todo o omissis no presente contrato, regularão as disposições legais aplicáveis; -----

Cláusula Décima Quinta -----

Pelo segundo outorgante foi declarado que aceita o presente contrato nos termos exarados, e que se obriga ao seu fiel cumprimento e aos demais previstos nas condições gerais e deliberações camarárias. -----

Fazem parte integrante do presente contrato os documentos abaixo indicados e que se arquivam: -----

- Programa de procedimento; -----

- Cláusulas gerais do procedimento; -----

- A proposta da representada do segundo outorgante; -----





Arquivam-se, ainda, os seguintes documentos: -----

a) Ata da reunião ordinária, datada de (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco); -----

b) Ata da reunião ordinária, datada de (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco); -----

c) Caderneta predial urbana, do Serviço de Finanças de Santa Maria da Feira, emitida em (espaço em branco) de (espaço em branco) de (espaço em branco); -----

d) Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial de (espaço em branco), subscrita em (espaço em branco) e válida até (espaço em branco); -----

e) Certidão Permanente da Conservatória do Registo Comercial de (espaço em branco), subscrita em (espaço em branco) e válida até (espaço em branco); -----

f) Registo Central de Beneficiário Efetivo; -----

g) Certidão de situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças de (espaço em branco), aos (espaço em branco); -----

h) Declaração de situação contributiva de terceiros, emitida aos (espaço em branco); -----

Santa Maria da Feira, (espaço em branco) de (espaço em branco) de 2025.” -----

Acompanha a informação e a minuta supratranscritas, a proposta da vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, datada de 05 de fevereiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Considerando a informação infra, proponho à Exma. Câmara Municipal a aprovação da minuta.” -----



Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**9 – Hasta Pública para atribuição dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira – Loja exterior n.º 1, 2 e 5 -----**

**Resultado e auto de arrematação -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 471/2025/MS/DAG, datada de 05 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----

“No seguimento da autorização pela Ex.ma Câmara Municipal, para abertura do procedimento de Hasta Pública para atribuição dos espaços de venda do Mercado Municipal, conforme deliberação camarária tomada a 30 de dezembro de 2024 findo em sua reunião ordinária, foi realizada a 4 de fevereiro a Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação/utilização das lojas exteriores nr.º 1/2 e nr.º 5 do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira. -----

Do ato público da hasta pública foi elaborado o correspondente Auto de Arrematação, que se anexa, donde se verifica ter sido adjudicada a loja exterior nr.º 25, a Alexandra Maria Ferreira da Silva, pelo valor de 2.050,00 € (dois mil e cinquenta euros).-----

No mais, verificou-se que a praça ficou deserta para a loja exterior nr.º 21/2. -----

Que, pelo exposto, o Auto de Arrematação deverá ser submetido a deliberação da Câmara Municipal. -----

À Consideração Superior.” -----



Acompanha ainda a informação supratranscrita a proposta da vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, datada de 05 de fevereiro de 2025, do seguinte teor: -----

“Face ao que se informa, proponho que o respetivo Auto de Arrematação seja submetido a deliberação da Ex.ma Câmara Municipal.” -----

Acompanha a informação supratranscrita o auto de arrematação a que a mesma se refere.-----

O Sr. Presidente submeteu o assunto a discussão, tendo o Vereador Sérgio Cirino manifestado concordância com o resultado da hasta pública para atribuição dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira.-----

No entanto, aproveitou a ocasião para partilhar uma observação relativamente à estrutura dos contratos celebrados após a adjudicação das lojas.-----

Referiu que, na cláusula referente à adjudicação, o contrato menciona expressamente o preço pelo qual foi adjudicado o espaço, ou seja, a proposta vencedora, dizendo que na cláusula que estabelece a renda, o contrato remete para o regulamento em vigor, onde consta o valor e as atualizações aplicáveis.-----

Prosseguiu dizendo que embora reconheça que esta prática não levanta questões legais, considerou que poderia comprometer a transparência e a clareza da informação para os adjudicatários, pelo que, nesse sentido, sugeriu que o valor da renda e os critérios de atualização fossem expressamente mencionados no próprio contrato, tornando o documento mais transparente e informativo para os inquilinos. -----

Submetido o assunto a votação, constatou-se que a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a



tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa. -----

**10 - Aprovação do Mapa de Demonstração do Desempenho Orçamental** -----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 426/2025/EG/DFGP, datada de 04 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Considerando que: -----

- a) A inscrição no orçamento em vigor do saldo de gerência não consignado de 2024, na posse do serviço, no montante de 53.735.101,99 €, deve ser feita em sede de revisão orçamental, nos termos do ponto 8.3.1 do POCAL, que se mantém em vigor por força do disposto no artigo 17.º, n.º 1, alínea b), do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro; -----
- b) Este valor representa receita não consignada, destinada ao reforço do orçamento de capitais próprios;-----
- c) O artigo 145.º da Lei do Orçamento do Estado para 2025, aprovado pela Lei n.º 45-A/2024, de 31 de dezembro, prevê que, após aprovação do mapa “Demonstração do Desempenho Orçamental”, o saldo de gerência pode ser incorporado, por recurso a uma revisão orçamental, antes da aprovação dos documentos de prestação de contas, o saldo da gerência da execução orçamental; -----
- d) De acordo com o novo normativo contabilístico em vigor, SNC-AP, a nova denominação para revisão orçamental é alteração modificativa, sendo o Mapa de Demonstração do Desempenho Orçamental o que mais se ajusta ao Mapa de Fluxos de Caixa em sede de POCAL;-----
- e) Compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea i), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar os



documentos de prestação de contas, onde se inclui o mapa de Demonstração do Desempenho Orçamental; -----

f) Estabelece o n.º 6 do artigo 40.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, que a parte do saldo de gerência da execução orçamental consignado pode ser incorporada numa alteração orçamental, com a aprovação do Mapa de Demonstração do Desempenho Orçamental, pelo órgão executivo, em momento anterior ao da aprovação dos documentos de prestação de contas. -----

Nesta conformidade, face ao que precede, propõe-se: -----  
Submeter à Câmara Municipal a aprovação do Mapa de Demonstração de Desempenho Orçamental do exercício de 2024, nos termos do artigo 145.º da Lei do OE para 2025, aprovado pela Lei n.º 45-A/2024.-----  
À consideração superior.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a informação do Diretor de Departamento, do seguinte teor: -----  
“Face ao exposto, este assunto deve ser presente para aprovação em reunião de Câmara.” -----

Acompanha ainda a informação supratranscrita a proposta da vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, que, seguidamente, se transcreve: -----  
“Considerando a informação técnica, proponho que o órgão executivo delibere aprovar o Mapa de Demonstração do Desempenho Orçamental em anexo, nos termos do artigo 145.º da Lei do OE para 2025, aprovado pela Lei n.º 45-A/2024.” -----

Acompanha também a informação e a proposta supratranscritas o mapa a que a mesma se refere. -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta



matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, submetendo-a a aprovação da Assembleia Municipal. -----

**11 - 1.ª Alteração Orçamental Modificativa - retificação anos seguintes**-----

O Sr. Presidente apresentou e explanou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 4098/2024/SS/DFGP, datada de 11 de setembro de 2024, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Nos termos do estabelecido pelo ponto 3 da NCP 26 do SNC-AP, as alterações orçamentais constituem um instrumento de gestão orçamental que permite a adequação do orçamento à execução orçamental ocorrendo a despesas inadiáveis, não previsíveis ou insuficientemente dotadas, ou receitas imprevistas. Nos termos da NCP 26 do SNC-AP, as alterações orçamentais modificativas são aquelas que procedem à inscrição de uma nova natureza de receita ou de despesa, ou, da qual, resulta o aumento do montante global de receita, de despesa ou de ambas, face ao orçamento que esteja em vigor.-----

Nos termos do estabelecido pelos pontos 8.3.1.3 e 8.3.1.4 do POCAL (ainda em vigor) o aumento global da despesa prevista dá sempre lugar a revisão do orçamento, com as contrapartidas que se descreve de seguida:

“8.3.1.3. O aumento global da despesa prevista dá sempre lugar a revisão do orçamento, salvo quando se trata da aplicação de: -----

- a) Receitas legalmente consignadas; -----
- b) Empréstimos contratados; -----
- c) Nova tabela de vencimentos publicada após a aprovação do orçamento inicial.” -----

“8.3.1.4. Na revisão do orçamento podem ser utilizadas as seguintes



contrapartidas, para além das referidas no número anterior:-----

- a) Saldo apurado;-----
- b) Excesso de cobrança em relação à totalidade das receitas previstas no orçamento;-----
- c) Outras receitas que as autarquias estejam autorizadas a arrecadar; --
- d) Sempre que sejam efetuadas alterações orçamentais ao orçamento em vigor.”-----

Sempre que sejam efetuadas alterações orçamentais ao orçamento em vigor (entenda-se permutativas ou modificativas), é obrigatório articular a NCR 26 do SNC-AP com o ponto 8.3.1 do POCAL.-----

Tal como o estabelecido no ponto 8.3.1.4, a inclusão do saldo de gerência transitado do ano anterior dá lugar a uma revisão. A articulação do exposto terá que ser devidamente realizada com o normativo da NCP 26 do SNC-AP. -----

O saldo de gerência do ano anterior, corresponde ao saldo de caixa apurado a 31 de dezembro de 2024, o qual decompõe-se em saldo de operações orçamentais e saldo de operações de tesouraria. Para efeitos de inscrição e disponibilização do saldo de operações orçamentais deve ser associado às contas da classe 0, o qual é aplicável o código 16 - Saldo orçamental da gerência anterior. -----

A incorporação do saldo apurado implica, do lado da receita, o registo do montante apurado na classificação económica acima referida e, simultaneamente, a sua afetação à despesa, através da correspondente “distribuição”, por uma, ou várias classificações económicas. -----

Apresenta-se de seguida a 1.ª alteração modificativa ao Orçamento 2025 e às Grandes Opções do Plano para 2025 - 2029, que visa a introdução do saldo da gerência de operações orçamentais de 2024, no valor de



53.735.101,99 €. -----

Considerando que: -----

a) Compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea i), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar os documentos de prestação de contas, onde se inclui o mapa dos fluxos de caixa; -----

b) Estabelece o n.º 6 do artigo 40.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, que a parte do saldo de gerência da execução orçamental consignado pode ser incorporada numa alteração orçamental, com a aprovação do Mapa dos Fluxos de Caixa pelo órgão executivo, em momento anterior ao da aprovação dos documentos de prestação de contas; -----

c) No âmbito do SNC-AP, o mapa que mais se assemelha ao Mapa dos Fluxos de Caixa que a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro refere, é o Mapa de Desempenho Orçamental. -----

d) O Mapa do Desempenho Orçamental foi aprovado previamente pelo órgão executivo, o qual se anexa à presente proposta (Anexo I);-----

e) Compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, proceder à aprovação da revisão orçamental; -----

f) Estabelece o artigo 145.º da Lei do Orçamento do Estado para 2025, aprovado pela Lei n.º 45-A/2024, que: -----

“Após aprovação do mapa “Demonstração do Desempenho Orçamental” pode ser incorporado, por recurso a uma revisão orçamental, antes da aprovação dos documentos de prestação de contas, o saldo da gerência da execução orçamental.” -----

Neste sentido, a presente alteração orçamental modificativa realizada





teve como referência o acima exposto, consubstanciando uma dotação corrigida do orçamento para 2025, no montante de 169.892.485,99 € decorrido essencialmente, pela introdução do saldo da gerência no orçamento da receita, no valor de 53.735.101,99 € na rubrica 160101 - Saldo da Gerência Anterior, que consubstancia num aumento da despesa global. -----

Alteração Orçamental Modificativa da Receita - Anexo II -----

- Inclusão do saldo de gerência transitado de 2024, no montante de 53.735.101,99 €, expresso no Mapa do Desempenho Orçamental datado de 31/12/2024 - Anexo I;-----

- Reforço da económica Erasmus no montante de 200.000 €; -----

Alteração Orçamental Modificativa à Despesa e GOPS - Anexo III -----

Do lado da despesa, foram reforçadas e inscritas diversas rubricas. -----

- Plano de Atividades Municipal (PAM) - Anexo IV:-----

. Reforçaram-se um conjunto de projetos tendo originado um aumento da dotação deste documento previsional em 31.312.616,99 € resultado de reforço por via da inclusão do saldo de gerência, de verbas desse mesmo valor;-----

. Inscrição de novos projetos.-----

- Plano Plurianual de Investimentos (PPI) - Anexo V:-----

. Reforçaram-se diversos projetos tendo originado um aumento da dotação deste documento previsional em 20.729.057,00 €;-----

. Inscrição de novos projetos.-----

Resumidamente, a 1.ª Alteração Modificativa do Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano dará origem ao reforço do Orçamento de Receita, no montante de 53.735.101,99 €, por contrapartida de um reforço no Orçamento da Despesa, de igual montante. -----



Segundo o disposto no artigo 40.<sup>a</sup> do RFALEI (Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro), a presente revisão deverá ainda estar em consonância com a regra do equilíbrio orçamental.-----

Com efeito, os orçamentos das entidades do setor local preveem as receitas necessárias para cobrir todas as despesas.-----

Sem prejuízo do parágrafo, a receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazo.-----

Porém, a incorporação do saldo de gerência apurado pressupõe uma revisão orçamental, a qual implica, do lado da receita, o registo do montante apurado na classificação económica 16-Saldo orçamental da gerência anterior, e, simultaneamente, a sua afetação à despesa, através da correspondente “distribuição”, por uma, ou várias classificações económicas.-----

O montante do saldo de gerência, por se inscrever em "outra receita" e não como receita corrente ou de capital, não é considerado para aferição do cumprimento da regra do equilíbrio orçamental, nos termos previstos no n.º 2 do citado artigo 40.º do RFALEI.-----

Contudo, de acordo com a nota explicativa do SATAPOCAL, preconiza que é ao Município, que cabe, aquando da elaboração da proposta de revisão orçamental para integração do saldo de gerência, identificar os projetos/económica cuja despesa será suportada pelo referido saldo. ---

Face ao exposto anteriormente, importa concretizar e analisar, o cumprimento da regra de equilíbrio orçamental, face à despesa corrente máxima suscetível de ser considerada na sequência da alteração modificativa orçamental, que é a seguinte:-----

Quadro I - Aferição do equilíbrio orçamental -----



---

Receita corrente (dotação atual)	99.348.417,00 €
Saldo reforço/Anulações de receita corrente	200.000, 00 €
Reforço da Despesa Corrente decorrente da introdução do Saldo de Gerência	31.624.144,99 €
Total receitas correntes previstas	131.172.561,99 €
Amortizações médias para 2025	948.525,14 €
Máximo Despesa Corrente Prevista para 2025	130.224.036,85 €
Dotação da Despesa Corrente Prevista	116.402.190,99 €

---

Nesta conformidade, face ao que precede, propõe-se: -----  
Submeter à Câmara Municipal para deliberação de submissão à Assembleia Municipal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para aprovação da 1.ª alteração orçamental modificativa às Grandes Opções do Plano e Orçamento nos termos da NCP 26 do SNC-AP, em vigor no exercício corrente, por incorporação do saldo de gerência, para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. À consideração superior.” -----  
Acompanha a informação supratranscrita a 1.ª alteração orçamental modificativa a que a mesma se refere. -----  
Acompanha ainda a informação supratranscrita a informação do Diretor de Departamento, da mesma data, do seguinte teor: -----  
“Face ao exposto, este assunto deve ser presente para aprovação em reunião de Câmara e, posteriormente, à Assembleia Municipal para deliberação.” -----  
Acompanha também as informações supratranscritas a proposta da vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, da mesma data, que, seguidamente, se

---



transcreve:-----

“Considerando a informação técnica em anexo, proponho que seja remetida a informação para que o órgão executivo delibere aprovar, ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Propõe ainda, que o assunto seja submetido, nos termos e para os devidos efeitos legais, à Assembleia Municipal.” -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

**12 – Gestão de exploração do Cais Fluvial de Porto de Carvoeiro ----  
Aprovação da minuta do contrato-----**

O Sr. Presidente apresentou e explanou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 297/2025/PF/DCP, datada de 27 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----

“Considerando:-----

- Que a APDL é, por força do Decreto-Lei n.º 83/2015, de 21 de maio, a entidade responsável pela administração do domínio público e dos bens nele integrados nas zonas marítimas, flúvio-marítimas e terrestres necessárias à exploração da via navegável do rio Douro; -----

- Que é competência da APDL promover e incentivar a navegação na via navegável do rio Douro, bem como promover e incentivar as atividades relacionadas com a navegação, gerindo os recursos e contribuindo para o desenvolvimento da região do Douro; -----

- O interesse do projeto da navegabilidade do rio Douro no contexto do



desenvolvimento turístico regional;-----

- As particulares características do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro, designadamente como polo de promoção da náutica de recreio e turística;

- Que o dito Cais Fluvial assume um papel fundamental para o desenvolvimento do potencial turístico quer do concelho de Santa Maria da Feira, quer da região do Douro; -----

O interesse da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira na dinamização da área e infraestruturas afetas ao Cais Fluvial de Porto Carvoeiro e, ainda, que é competência da APDL coordenar as intervenções de outras entidades públicas ou privadas com impacto na via navegável do rio Douro; -----

- O protocolo de cooperação celebrado, em 11 de outubro de 2019, entre a APDL e a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira no âmbito do projeto de “Reabilitação do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro”;-----

Submete-se à consideração superior o envio para aprovação da Câmara Municipal da minuta do Contrato de Gestão de Exploração do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro, em anexo, já aprovada por deliberação do Conselho de Administração da APDL em reunião de 16.01.2025.”-----

Acompanha a informação supratranscrita a minuta do contrato a que a mesma se refere, que, seguidamente, se transcreve: -----

Minuta - Contrato de Gestão de Exploração do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro-----

Considerando:-----

- Que a APDL é, por força do Decreto-Lei n.º 83/2015, de 21 de maio, a entidade responsável pela administração do domínio público e dos bens nele integrados nas zonas marítimas, flúvio-marítimas e terrestres necessárias à exploração da via navegável do rio Douro; -----

---



- Que é competência da APDL promover e incentivar a navegação na via navegável do rio Douro, bem como promover e incentivar as atividades relacionadas com a navegação, gerindo os recursos e contribuindo para o desenvolvimento da região do Douro; -----

- O interesse do projeto da navegabilidade do rio Douro no contexto do desenvolvimento turístico regional;-----

- As particulares características do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro, designadamente como polo de promoção da náutica de recreio e turística;

- Que o dito Cais Fluvial assume um papel fundamental para o desenvolvimento do potencial turístico quer do concelho de Santa Maria da Feira, quer da região do Douro; -----

- O interesse da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira na dinamização da área e infraestruturas afetas ao Cais Fluvial de Porto Carvoeiro e, ainda, que é competência da APDL coordenar as intervenções de outras entidades públicas ou privadas com impacto na via navegável do rio Douro; -----

O protocolo de cooperação celebrado, em 11 de outubro de 2019, entre a APDL e a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira no âmbito do projeto de “Reabilitação do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro”;-----

Entre:-----

A APDL - Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A., NIPC 501449752, com sede na Avenida da Liberdade, em Leça da Palmeira, Matosinhos, adiante designada por Primeira Outorgante ou APDL, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração Eng.º João Pedro Moura Castro Neves,-----

E -----

A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, NIPC 501157280, com sede



na Praça da República, n.º 135, em Santa Maria da Feira, adiante denominado por Segunda Outorgante ou Câmara Municipal, neste ato representado pelo Dr. Amadeu Albertino Marques Soares Albergaria, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, -----

É celebrado o presente Contrato de Gestão de Exploração do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro, doravante abreviadamente designado por “Contrato”, que se regerá pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª -----

(Objeto do contrato de gestão)-----

O presente Contrato tem por finalidade estabelecer entre a APDL e a Câmara Municipal as regras de gestão tendentes à exploração e manutenção do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro. -----

Cláusula 2.ª -----

(Âmbito de intervenção) -----

1. Para a prossecução do objeto do presente Contrato são consideradas, como fazendo parte da respetiva área de intervenção, a exploração e gestão dos equipamentos e zonas constantes da planta anexa e a seguir discriminados: -----

a. Muro-Cais, destinado a embarcações marítimo-turísticas e de recreio de médio e grande porte; -----

b. Fluvina, destinada a embarcações de recreio; -----

c. Rampa de varar; -----

d. Praça, arruamentos e acessos. -----

2. Este âmbito poderá ser ampliado ou reduzido, em qualquer momento, por vontade expressa de ambas as partes. -----

3. Na realização das ações que concretizam o Contrato poderão ser envolvidas outras entidades dele não signatárias, mediante expresse



acordo prévio da APDL e desde que a colaboração dessas entidades seja considerada de relevante interesse para os objetivos a prosseguir. -----

Cláusula 3.<sup>a</sup> -----

(Responsabilidade de Gestão e Realização de ações)-----

1. Compete exclusivamente à APDL: -----

a. Assumir a gestão, definir o modelo exploração e os correspondentes encargos de exploração e manutenção, corrente e estrutural, dos seguintes equipamentos: -----

i. Muro-cais (vulgo cais gravítico); -----

ii. Fluvina; -----

iii. Rampa de varar. -----

b. Instalar e assegurar a vídeo vigilância dos equipamentos sob sua responsabilidade, bem como as infraestruturas de rede de abastecimento de água e energia ao cais devidamente segregadas das da fluvina, cuja exploração será atribuída a privados mediante concurso público. -----

c. Assegurar as operações aos navios que acostem no cais gravítico, nomeadamente serviços de planeamento e controlo das acostagens, fornecimento de água e fornecimento de energia. -----

d. Aprovar os respetivos regulamentos de exploração e tarifários bem como atribuir licenças e/ou concessões para a utilização privativa do domínio público hídrico.-----

2. Compete exclusivamente à Câmara Municipal: -----

a. Assumir a gestão e os correspondentes encargos de exploração e manutenção, corrente e estrutural, dos seguintes equipamentos: -----

i. Praça, arruamentos e acessos. -----

b. Assegurar a vigilância e a limpeza dos equipamentos referenciados neste ponto 2, bem como afetar os meios humanos e materiais





necessários para garantir a regular exploração das instalações sob sua responsabilidade.-----

c. Submeter à aprovação prévia da APDL:-----

i. Os regulamentos de exploração e tarifários relativos às áreas e/ou equipamentos referidos neste ponto 2;-----

ii. Qualquer alteração estrutural ou intervenções de beneficiação, conservação ou reparação a realizar nas áreas ou equipamentos objeto deste Contrato.-----

d. Colocar um ecoponto de recolha de resíduos para servir a população e as embarcações que pratiquem o local, assegurando a respetiva recolha e sua limpeza.-----

e. Disponibilizar, caso venha a ser necessário:-----

i. Espaço em nível superior à cota de cheia, para instalação de BTE e/ou PT, para fornecimento de energia aos navios;-----

ii. Espaço para instalação de um contentor marítimo para armazenamento de equipamentos de segurança e combate à poluição.--

f. Garantir o livre acesso de e para todos os equipamentos referidos na Cláusula 2.<sup>a</sup>-----

3. Pode a Câmara Municipal, com aprovação prévia da APDL, gerir os equipamentos referidos no número anterior em parceria com associações sem fins lucrativos que desenvolvam nestas áreas atividades de caráter educativo, cultural ou desportivo.-----

4. Compete a ambas as entidades assegurar a regular fiscalização dos espaços, equipamentos e infraestruturas integrantes do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro.-----

Cláusula 4.<sup>a</sup>-----

(Atribuição de direitos de utilização e exploração)-----



1. No respeito pela lei aplicável e pelas regras de gestão estabelecidas no presente contrato, o uso e exploração das áreas e/ou equipamentos referidos, bem como as correspondentes responsabilidades quanto à sua manutenção, conservação, limpeza e vigilância, poderão ser atribuídos a entidades terceiras, mediante concurso público ou ajuste direto, a coberto de títulos de utilização privativa outorgados em conformidade com a Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e com o Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio. -----

2. No que respeita às áreas referenciadas no ponto 2 da Cláusula 3.ª:---

a. Em caso de “ajuste direto”, a adjudicação e emissão de títulos compete à APDL, quando tal for de interesse para os fins do presente contrato, devendo, caso não tenha sido proposto pela Câmara Municipal, ser a mesma previamente ouvida. -----

b. Havendo lugar a concurso público, as partes adotam os seguintes princípios de realização do procedimento:-----

i. O caderno de encargos será elaborado pela Câmara Municipal e submetido à aprovação da APDL;-----

ii. A Câmara Municipal procederá ao lançamento do concurso e por ela serão conduzidos os procedimentos para seleção dos interessados, até à elaboração do relatório de apreciação das propostas; -----

iii. No caderno de encargos e demais documentos concursais deverá obrigatoriamente constar que a Câmara Municipal intervém nesses atos em representação da APDL;-----

iv. Os procedimentos referidos nas anteriores alíneas i) e ii) serão acompanhados pela APDL, que terá um representante no júri de apreciação de propostas; -----

v. A adjudicação do direito de utilização privativa e a outorga do respetivo



título são da responsabilidade da APDL. -----

Cláusula 5.<sup>a</sup> -----

(Receitas)-----

1. Durante o prazo de vigência do presente Contrato, a receita cobrada proveniente da exploração da Fluvina e dos espaços relativos à Praça, arruamentos e acessos, referenciados nas alíneas b) e d) do ponto 1 da Cláusula 2.<sup>a</sup> do presente Contrato, reverte na sua totalidade para a Câmara Municipal. -----

Cláusula 6.<sup>a</sup> -----

(Duração) -----

O presente Contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura e tem a duração de 10 anos.-----

Cláusula 7.<sup>a</sup> -----

(Alteração ou revisão) -----

1. O presente Contrato pode, em qualquer momento e mediante proposta formulada por qualquer das partes signatárias, ser objeto de alteração ou revisão. -----

2. As propostas de alteração ou revisão, uma vez aceites e validadas, através de assinatura dos representantes legais de cada uma das entidades signatárias, são aditadas ao Contrato, dele passando a fazer parte integrante. -----

Cláusula 8.<sup>a</sup> -----

(Resolução) -----

Qualquer das entidades signatárias pode solicitar a resolução do presente Contrato, por razões de interesse público, por motivos de incumprimento reiterado do clausulado e ainda por motivos devidamente justificados sem que daí resultem quaisquer encargos para a APDL. -----



---

Os termos da minuta de Contrato foram aprovados por deliberação do Conselho de Administração da APDL de 16 de janeiro de 2025.-----

O Contrato celebrado merece a concordância das entidades signatárias e é assinado em dois exemplares, cada qual valendo e fazendo igual fé. ---

Leça da Palmeira, (espaço em branco) de janeiro de 2025.” -----

Acompanha a minuta supratranscrita a planta a que a mesma se refere.

Acompanha ainda a informação e a minuta supratranscrita a proposta da vereadora do Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa, Sónia Azevedo, datada de 28 de janeiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Nos termos da informação técnica abaixo, submeto à Câmara Municipal para aprovação da minuta do Contrato de Gestão de Exploração do Cais Fluvial de Porto Carvoeiro, em anexo.”-----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Administração, Finanças e Modernização Administrativa.-----

### **13 – Protocolo de Cooperação entre o Município e a Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) – Delegação de Sanguedo**-----

#### **Aprovação da minuta**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, datada de 31 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Considerando que a Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) - Delegação de Sanguedo, possui intervenção concelhia, tendo como missão prestar

---



assistência humanitária e social, e promove diversos serviços e atividades no âmbito da saúde e desenvolvimento social, tais como: parceria na dinamização do Mercado da Solidariedade; formação na área do socorrismo; emergência médica-hospitalar e transporte de doentes para serviços clínicos e fisioterapia; apoio contínuo a provas culturais e desportivas concelhias; desenvolvimento do Projeto de Voluntariado Sénior “Truz Truz”; dinamização de Loja Solidária; promoção de rastreios gratuitos de saúde; dinamização da Casa das Profissões; -----

Considerando que na área do voluntariado, a Delegação de Sanguedo da CVP, foi promotora, em 2023/2024, do Projeto “Youth4Change”, desenvolvido no âmbito da iniciativa da União Europeia Corpo Europeu da Solidariedade, dirigido a jovens entre os 18 e 30 anos de idade, dando-lhes a oportunidade de fazerem voluntariado ou de trabalhar em projetos, no próprio país ou no estrangeiro, em benefício de pessoas e comunidades de toda a Europa; -----

Considerando que entre novembro de 2023 e outubro de 2024, permaneceram no concelho 8 jovens voluntários de diversas nacionalidades, que desenvolveram atividades de voluntariado nas áreas da promoção do envelhecimento ativo (Município de Santa Maria da Feira, Centro Social Padre José Coelho, Centro de Assistência à Terceira Idade e Infância de Sanguedo; Universidade Sénior da Cruz Vermelha de Sanguedo); do apoio à reabilitação de crianças, jovens e adultos com paralisia cerebral (parceria com a Associação de Paralisia Cerebral do Porto); da dinamização de atividades ambientais (Associação Rosto Solidário); do apoio e prestação de cuidados a animais e recuperação e restauro de espaços (Aanifeira e Parque Ornitológico de Lourosa); do apoio a crianças e jovens da comunidade de etnia cigana residente na



Baralha, na freguesia de Sanguedo; da dinamização de atividades de promoção cultural, desportivas e lúdico desportivas junto dos moradores do empreendimento habitacional de Sanguedo (Município de Santa Maria da Feira);-----

Considerando que a Câmara Municipal, em Reunião Ordinária de 06/11/2023 aprovou um protocolo de cooperação com a Delegação de Sanguedo da CVP para a cedência de uma habitação por forma a garantir o alojamento dos 8 jovens voluntários, que teve o seu término a 01/10/2024;-----

Considerando que a Delegação de Sanguedo da CVP pretende dar continuidade a este projeto de voluntariado internacional, denominado “YouthRAction”, tendo já a sua candidatura aprovada, para acolhimento de 8 jovens, até janeiro de 2026, podendo ser prorrogada por mais um ano;-----

Considerando que para o Município o estabelecimento de parcerias que assegurem e reforcem os processos de atenuação das desigualdades sociais no concelho de Santa Maria da Feira, é essencial para o reforço da coesão social e para a mobilização de diferentes agentes para a ação social, contribuindo assim para a formação e promoção de um maior e mais equilibrado desenvolvimento social, económico e cultural do concelho.-----

Considerando que no parque habitacional municipal existe uma fração habitacional de tipologia T3, localizada no Empreendimento Habitacional de Sanguedo, sito na Rua da Boa Nova, 728, fração designada peia letra “F”, que vai de encontro às necessidades solicitadas, nomeadamente que reúne as condições necessárias para alojar os 8 jovens.-----

Face ao exposto, leva-se à consideração da Exma. Câmara, nos termos



da alínea u) do n.º 1 do artigo 33 do anexo 1 da lei 75/2013 de 12.09, na sua atual redação, a formalização de cedência do imóvel sito na Rua da Boa Nova, 728, fração designada pela letra “F”, na freguesia de Sanguedo, propriedade do Município, através da celebração de protocolo de cooperação com a Delegação de Sanguedo da Cruz Vermelha Portuguesa, em anexo.” -----

Acompanha a informação supratranscrita o protocolo de cooperação a que a mesma se refere, do seguinte teor: -----

“Protocolo de Cooperação -----

Considerando que: -----

A Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) - Delegação de Sanguedo, possui intervenção concelhia, tendo como missão prestar assistência humanitária e social, e promove diversos serviços e atividades no âmbito da saúde e desenvolvimento social, tais como: parceria na dinamização do Mercado da Solidariedade; formação na área do socorrismo; emergência médica-hospitalar e transporte de doentes para serviços clínicos e fisioterapia; apoio contínuo a provas culturais e desportivas concelhias; desenvolvimento do Projeto de Voluntariado Sénior “Truz-Truz”; dinamização de Loja Solidária; promoção de rastreios gratuitos de saúde; dinamização da Casa das Profissões;-----

Na área do voluntariado, a Delegação de Sanguedo da Cruz Vermelha Portuguesa é promotora de um projeto denominado “YouthRAction”, decorrente do programa europeu Corpo Europeu de Solidariedade, o qual visa o acolhimento de 8 jovens voluntários que permanecerão no concelho entre 01/02/2025 e 31/01/2026, podendo a candidatura aprovada ser prorrogada por mais um ano; -----

Os projetos implementados no âmbito da cooperação para o



---

desenvolvimento, direcionados para a área social constituem um forte empenho e dedicação da autarquia para promover a diversidade, interculturalidade, participação e solidariedade, vetores fundamentais para o desenvolvimento, perante os desafios mais prementes da globalização que se vivem atualmente;-----

Para o Município o estabelecimento de parcerias que assegurem e reforcem os processos de atenuação das desigualdades sociais no concelho de Santa Maria da Feira, é essencial para o reforço da coesão social e para a mobilização de diferentes agentes para a ação social, contribuindo assim para a formação e promoção de um maior e mais equilibrado desenvolvimento social, económico e cultural do concelho.--

É celebrado o presente protocolo de cooperação, com as cláusulas a seguir descritas e que dele passam a fazer parte integrante:-----

Entre:-----

1. Município de Santa Maria da Feira, com sede na Praça da República - Santa Maria da Feira, pessoa coletiva n.º 501157280, neste ato representado pelo seu Vereador do Pelouro da Proteção Civil, Ambiente, Espaços Verdes, Saúde e Ação Social, Vítor Carlos Latourrette Marques, como primeiro outorgante. -----

E -----

2. Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação de Sanguedo, instituição humanitária não governamental, de carácter voluntário e de interesse público, com sede na Rua Padre David Fernandes, 104, 4505-644 Sanguedo, com o número de identificação fiscal 500745749, representada neste ato pelo Presidente da Delegação de Sanguedo da Cruz Vermelha Portuguesa, António Pinto Teixeira, como segundo outorgante. -----

---





Cláusula I-----

O presente protocolo de cooperação surge no âmbito da cedência de uma resposta de alojamento adequada, para 8 jovens voluntários do projeto “YouthRAction”, desenvolvido no âmbito do programa Corpo Europeu de Solidariedade, promovido pela Delegação de Sanguedo da Cruz Vermelha.

Cláusula II-----

Constituem objetivos do presente protocolo:-----

- a) Proporcionar aos jovens voluntários resposta habitacional para garantir o desenvolvimento das atividades de voluntariado ao nível concelhio.-----
- b) Apoiar os jovens na aquisição e/ou fortalecimento de competências pessoais, sociais e outras nas diversas dimensões da sua vida.-----
- c) Contribuir para um maior e mais equilibrado desenvolvimento social, económico e cultural do concelho.-----

Cláusula III-----

O primeiro outorgante é dono e legítimo proprietário de 1 fração habitacional tipologia T3, localizada no Empreendimento Habitacional de Sanguedo sito na Rua da Boa Nova, n.º 728, na freguesia de Sanguedo, concelho de Santa Maria da Feira, respetivamente:-----

- 1. Fração habitacional sita no n.º 728, na Rua da Boa Nova, freguesia de Sanguedo, concelho de Santa Maria da Feira, inscrita no Serviço de Finanças de Santa Maria da Feira 2, sob o Artigo Urbano n.º 1557 “F” da freguesia de Sanguedo, concelho de Santa Maria da Feira, descrita na Conservatória do registo predial de Santa Maria da Feira sob o n.º 985 “F” freguesia de Sanguedo.-----

Cláusula IV-----

Pelo presente protocolo, o primeiro outorgante cede temporariamente a



fração descrita na cláusula anterior ao segundo outorgante, sem prejuízo do primeiro outorgante manter a propriedade do imóvel ora cedido. -----

Cláusula V-----

O segundo outorgante, sem prejuízo dos restantes deveres constantes deste protocolo, obriga-se a: -----

- a) Promover a instalação e ligação de contadores de água, gás e energia elétrica, cujas despesas, bem como o respetivo consumo são da sua responsabilidade;-----
- b) Conservar no estado em que atualmente se encontram, não só a instalação da luz elétrica, mas ainda, todas as canalizações e seus acessórios, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou indevida utilização; -----
- c) Respeitar o estipulado nas normas de administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício;-----
- d) Gestão e o acompanhamento dos utilizadores da habitação; -----
- e) Conservar em bom estado a fração; -----
- f) Não utilizar a fração para fim diverso daquele a que se destina; -----
- g) Não proporcionar a terceira entidade o uso parcial ou total dos imóveis;
- h) Colaborar com o Município na promoção, dinamização e realização de atividades de interesse municipal, nomeadamente: Promoção de atividades semanais junto dos moradores dos espaços comuns do empreendimento habitacional de Sanguedo, ao nível da limpeza dos espaços verdes e hortas; Dinamização semanal de atividades culturais, desportivas e lúdico-pedagógicas, junto dos moradores do empreendimento habitacional de Sanguedo; Promoção de atividade semanal de apoio ao estudo e dinamização de atividades desportivas e lúdicas junto das crianças e jovens residentes nos acampamentos de



etnia cigana existentes na freguesia de Sanguedo; Dinamização de atividades intergeracionais junto da população idosa mais vulnerável da freguesia de Sanguedo. -----

Cláusula VI -----

1. A fração referida na cláusula III fica sob a gestão direta do segundo outorgante e será habitada por 8 jovens voluntários. -----

Cláusula VII -----

1. Quaisquer obras, que não sejam de mera conservação, manutenção ou reparação e que sejam efetuadas nas frações ora cedidas, carecem de prévia autorização do primeiro outorgante. -----

2. O primeiro outorgante autoriza, mediante comunicação prévia, a segunda outorgante a realizar as obras de adaptação necessárias para eliminação das barreiras arquitetónicas no interior da fração cedida. ----

3. O pagamento das obras referidas nos números anteriores é da responsabilidade da segunda outorgante. -----

4. Todas as benfeitorias que vierem a ser introduzidas na fração ficam a pertencer ao primeiro outorgante e não conferem qualquer direito de indemnização ou retenção.-----

Cláusula VIII -----

1. O prazo de duração do presente protocolo terá início a 1 de fevereiro de 2025, e fim a 31 de janeiro de 2026. -----

2. O imóvel será imediatamente restituído pela segunda outorgante ao primeiro outorgante, no final do prazo estipulado no número anterior ou logo que finde o uso previsto.-----

Cláusula IX -----

1. Este protocolo pode ser denunciado por qualquer uma das partes, com efeitos imediatos, ocorrendo justa causa. -----



2. Considera-se justa causa a violação de qualquer cláusula deste protocolo, bem como a verificação de alguma circunstância que pela sua natureza inviabilize a subsistência do presente protocolo. -----

Cláusula X-----

Em caso de denúncia, resolução ou termo do presente protocolo, imediato ou diferido, os espaços cedidos serão devolvidos, com as instalações em normal estado de conservação, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso prudente, livres de pessoas e bens. -----

Cláusula XI-----

Nos casos omissos e no que não contrarie as cláusulas deste acordo, regem as disposições do Código Civil.-----

E por todas as partes estarem de acordo, vão em seguida assinar. -----

Feito em duplicado, sendo um exemplar para cada um dos outorgantes.

Santa Maria da Feira, xx de xxxxxx de 2025.”-----

Acompanha a informação e a minuta do protocolo supratranscritas a proposta do vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Marques, datada de 04 de fevereiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Visto e de acordo.-----

À Câmara.”-----

O Vereador Sérgio Cirino aludiu à importância do serviço prestado pela Cruz Vermelha Portuguesa (CVP), destacando o caráter meritório da sua atuação.-----

Agradeceu o trabalho desenvolvido pela instituição e sublinhou que o município, ao apoiar a CVP, cumpre a sua responsabilidade de reconhecer e valorizar o papel fundamental destas entidades no apoio à comunidade. -----



Manifestou total concordância com a minuta do protocolo de cooperação, mas sugeriu que o município poderia ser ainda mais ambicioso na promoção do voluntariado jovem. Referiu que, em vez de limitar a participação dos jovens a eventos pontuais como a Viagem Medieval, poderia ser criado um programa mais abrangente, à semelhança do que acontece noutros municípios. Mencionou que este programa poderia envolver jovens em diversas áreas, como apoio a instituições particulares de solidariedade social (IPSS), escolas, informação turística e até na manutenção do espaço público.-----

Destacou ainda que esta iniciativa não só beneficiaria as instituições e a comunidade, mas também teria um impacto educativo e cívico nos jovens, ensinando-lhes que os serviços e apoios de que a sociedade beneficia resultam de trabalho e dedicação. Defendeu que, mesmo que fosse necessário prever alguma comparticipação de despesas para os voluntários, o investimento compensaria pela formação de cidadãos mais conscientes e participativos.-----

Por fim, reconheceu que o município já dispõe de um voluntariado ativo e de qualidade, mas reforçou a ideia de que ainda se poderia fazer mais nesse âmbito, sendo essa a principal diferença de perspetiva entre si e o Sr. Presidente.-----

O Sr. Presidente esclareceu que a visão sobre a importância do voluntariado não é exclusiva da Presidência da Câmara, mas sim partilhada por toda a autarquia.-----

Informou que o município de Santa Maria da Feira foi distinguido com o galardão “Autarquia Voluntária 2024”, atribuído pela CASES – Cooperativa António Sérgio para a Economia Social.-----

Referiu que a cerimónia de entrega do prémio ocorreu no dia 30 de



18

///

janeiro, no Teatro Thalia, em Lisboa, e destacou que esta distinção reconhece as boas práticas das autarquias na promoção do voluntariado. Sublinhou que este prémio não é um mérito individual, mas sim resultado do trabalho da Câmara Municipal, em especial do Departamento de Desenvolvimento Social e Saúde. -----

Por fim, manifestou a convicção de que o Vereador Sérgio Cirino ficaria satisfeito com este reconhecimento, dado o seu interesse em fortalecer o voluntariado no concelho.-----

O Vereador Sérgio Cirino solicitou a apresentação de um número concreto de voluntários jovens que participam ativamente no concelho, com o objetivo de dispor de um indicador quantitativo que permita medir a dimensão e o impacto do voluntariado jovem no município.-----

Submetido o assunto a votação, constatou-se que a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal.-----

#### **14 – Protocolo de Cooperação entre o Município e a Liga dos Amigos do Hospital S. Sebastião**-----

##### **Aprovação da minuta**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, datada de 31 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Considerando:-----

A preocupação do Município em desenvolver parcerias que possibilitem um cada vez maior desenvolvimento inclusivo, que reforce o acesso a bens e serviços de pessoas em situação de vulnerabilidade,



nomeadamente pessoas idosas e crianças, jovens e adultos com problemas de saúde crónicos, ou outro tipo de incapacidade; -----

Que a Liga dos Amigos do Hospital S. Sebastião (LAHSS) tem como missão promover a colaboração da comunidade e suas instituições no bem-estar do doente; prestar apoio aos utentes do hospital mais desfavorecidos; reforçar o apoio na aquisição de medicamentos e outras ajudas técnicas a doentes, com alta hospitalar, em situação de vulnerabilidade económico-financeira e social; promover a melhoria das condições gerais do hospital, nomeadamente, internamento e tratamento dos doentes, incluindo ambulatórios do Hospital de São Sebastião, por forma a garantir a permanência das suas relações familiares e sociais; -

A existência de um elevado número de ajudas técnicas, nomeadamente camas articuladas, colchões anti escaras, cadeiras de rodas, andarilhos, entre outras, propriedade da LAHSS, que são disponibilizadas gratuitamente a pessoas/famílias vulneráveis com dificuldade no acesso às mesmas; -----

A inexistência de um espaço de armazenamento adequado que permita o correto acondicionamento destes equipamentos; -----

Que nos termos do n.º 1 do artigo 23.º da Lei 75/2013, constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações.-----

Face ao exposto, leva-se à consideração da Exma. Câmara, no uso das atribuições do Município no domínio da ação social previstas na alínea previstas nas alíneas h) do n.º 2 do artigo 23.º e das alíneas o) e v) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, a formalização de cedência da fração designada pela letra "X", sita na Praceta Vila Areal, n.º 96, na freguesia de S. João de Ver,



propriedade do Município, através da celebração de protocolo de cooperação em anexo.” -----

Acompanha a informação supratranscrita a minuta do protocolo de cooperação a que a mesma se refere, que, seguidamente, se transcreve:

“Protocolo de Cooperação -----

Considerando que: -----

O Município centrando a sua ação nas pessoas, no respeito pelos direitos humanos e numa lógica de reforço da coesão social e de mobilização de diferentes agentes para a ação social, prima por continuar a desenvolver estratégias e iniciativas de construção de um desenvolvimento sustentável, inclusivo e equilibrado, em termos económicos, culturais, ambientais e sociais, em cooperação com as instituições e a comunidade local;-----

A Liga dos Amigos do Hospital de S. Sebastião (LAHSS) tem, conforme consta dos seus Estatutos, os seguintes objetivos: -----

- Promover a colaboração da comunidade e suas instituições no bem-estar do doente e na sua promoção cultural; -----

- Prestar apoio aos utentes do centro hospitalar entre Douro e Vouga mais desfavorecidos através de informações prestadas pelo serviço social do hospital;-----

- Promover a melhoria das condições gerais do hospital, nomeadamente, internamento e tratamento dos doentes, incluindo ambulatórios do Hospital de São Sebastião, por forma a garantir a permanência das suas relações familiares e sociais;-----

- Colaborar ativamente com os órgãos de gestão do Hospital nas orientações da política de saúde do Hospital, tendo em vista a dignificação da pessoa do doente através da permanente defesa dos seus





direitos; -----

- Colaborar na dignificação da atividade dos trabalhadores do Hospital através da colaboração e apoio a todas as atividades de caráter cultural, social e profissional que promovam, sempre com o objetivo último de contribuir para o bem-estar do doente; -----

- Promover, em situações excecionais, a ajuda a doentes não utentes do Hospital de São Sebastião, sempre que a sua condição o justifique; -----

- Possibilidade para desenvolver atividades de natureza instrumental relativa aos fins não lucrativos, ainda que seja através de outras entidades criadas pela associação, inclusive em parceria e cujos resultados económicos contribuam exclusivamente para o financiamento dos objetivos da instituição; -----

É celebrado o presente protocolo de cooperação, com as cláusulas a seguir descritas, e que dele passam a fazer parte integrante: -----

1) Município de Santa Maria da Feira, pessoa coletiva n.º 501157280, sito na Praça da República - Santa Maria da Feira, representado pelo seu Vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Carlos Latourrette Marques, como primeiro outorgante;---

2) Liga dos Amigos do Hospital de S. Sebastião, pessoa coletiva n.º 504930206, sito na Rua Dr. Cândido de Pinho, 5 Piso 1, Hospital São Sebastião, Santa Maria da Feira, Portugal, como segundo outorgante, representada pelo Presidente da Direção, Manuel António Ferreira, como segundo outorgante; -----

Cláusula I-----

(Objeto)-----

O presente protocolo tem por objeto a cedência, a título gratuito, pelo primeiro outorgante ao segundo, da fração afeta a comércio designada



pela letra “X”, sita na Praceta Vila do Areal, n.º 96, freguesia de São João de Ver, concelho de Santa Maria da Feira, inscrita no Serviço de Finanças de Santa Maria da Feira – Feira 1, sob o artigo urbano n.º 5580, descrita na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira, sob o registo n.º 3917/2006, para aí instalar o Banco de Ajudas Técnicas da Rede Social concelhia. -----

Cláusula II-----

(Objetivo)-----

1. O presente protocolo pretende que o segundo outorgante possa desenvolver na supramencionada fração as suas atividades destinadas ao Banco Concelhio de Ajudas Técnicas da Rede Social, nomeadamente o armazenamento dos equipamentos de apoio que o segundo outorgante cede temporariamente a pessoas com doença, incapacidade ou deficiência, e apoio a outras ações/atividades promovidas por este.-----

2. Os equipamentos de apoio são, nomeadamente:-----

a) Almofadas e colchões para prevenir úlceras de pressão, estabilizadores e suportes para a posição de pé;-----

b) Cadeiras sanitárias, arrastadeiras, cadeiras e bancos para o banho, ganchos e cabos para vestir e despir;-----

c) Cadeiras de rodas, andarilhos, canadianas, elevadores de transferência;-----

d) Camas articuladas;-----

e) Corrimãos e barras de apoio;-----

f) Outros que possam vir a ser adquiridos ou doados mediante necessidade diagnosticada.-----

3. A LAHSS disponibilizará a utilização da fração ao primeiro outorgante, sempre que este a solicite para o fim a que se destina neste protocolo.--



Cláusula III -----

(Obrigações do segundo outorgante) -----

Sem prejuízo dos demais deveres constantes deste protocolo, o segundo outorgante obriga-se a: -----

- a) Assegurar a limpeza e manutenção do espaço cedido; -----
- b) Informar o primeiro outorgante sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço ou que terceiros se arrogam direitos sobre ele;-----
- c) O segundo outorgante responsabiliza-se pelo pagamento das despesas correntes, como água, eletricidade, gás, comunicações, atinentes à utilização do espaço que é objeto deste Protocolo. -----
- d) Conservar em bom estado as instalações;-----
- e) Não utilizar as instalações para fins diversos dos previstos no presente protocolo; -----

Cláusula IV -----

(Obras) -----

Quaisquer obras de conservação ou benfeitorias serão sempre executadas por conta do segundo outorgante, e carecem de autorização prévia do primeiro outorgante. -----

Cláusula V -----

(Responsabilidade) -----

O segundo outorgante é responsável por todos e quaisquer prejuízos causados no espaço cedido, resultantes da sua atividade. -----

Cláusula VI -----

(Cedência)-----

Em caso algum o primeiro outorgante autoriza a cedência a terceiros, por qualquer forma ou título, e mesmo que parcial, do espaço descrito na

---



Cláusula Primeira. -----

Cláusula VII -----

(Incumprimento)-----

1. O incumprimento de qualquer obrigação constante deste Protocolo dá ao primeiro outorgante o direito de resolução e ordenar a desocupação do espaço cedido.-----

2. O encerramento ou não utilização das instalações para os fins próprios, por período igual ou superior a 180 dias, sem justificação fundamentada e aceite pelo primeiro outorgante confere, também, a este o direito de resolver o presente Protocolo e ordenar a desocupação.-----

Cláusula VIII -----

(Vigência) -----

1. O presente protocolo vigorará pelo período de um ano civil, com início a 01 de fevereiro de 2025, sendo automática e sucessivamente renovável por igual período, se o mesmo fim se mantiver. -----

2. A não renovação do presente protocolo pelo primeiro outorgante deve ser comunicada ao segundo outorgante com a antecedência não inferior a 90 dias; -----

Cláusula IX -----

(Cessação do protocolo)-----

Em caso de denúncia, resolução ou termo do presente protocolo, imediato ou diferido, o espaço cedido será devolvido, em normal estado de conservação, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso prudente, livre de pessoas e bens. -----

E por as partes estarem de acordo, vão em seguida assinar. -----

Santa Maria da Feira, (espaço em branco)/(espaço em branco)/(espaço em branco)/2025.” -----



Acompanha a informação e a minuta do protocolo supratranscritas a proposta do vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Marques, datada de 04 de fevereiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Visto e de acordo.-----  
À Câmara.” -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal. -----

**15 – Contratos Locais de Desenvolvimento Social 5.ª Geração-CLDS 5G-----**

**Alteração dos dois Planos de Ação -----**

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, datada de 31 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“O Projeto Direitos & Desafios, enquanto Contrato Local de Desenvolvimento Social de 4.ª Geração, foi um projeto de desenvolvimento comunitário de combate à pobreza e exclusão social no concelho de Santa Maria da Feira, promovido pelo Município, que teve como entidade coordenadora a Cooperativa Casa dos Choupos, terminando em 2023, 36 meses de implementação no território, que deram continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido desde 2011. -----

Na sequência do término do CLDS 4G, o Instituto da Segurança Social,



---

IP. formulou um convite ao Município, datado de 23 de fevereiro de 2024, para manifestação de interesse no desenvolvimento de projetos no concelho de Santa Maria da Feira, conforme estabelecido no Despacho n.º 514/2024, de 18 de janeiro, ao abrigo do novo programa CLDS 5G, regulamentado pela Portaria n.º 428/2023, de 12 de agosto, através da alteração à Portaria n.º 64/2021, de 17 de março, que define o exercício de competências de coordenação administrativa e financeira do Programa de Contratos Locais de Desenvolvimento Social pelas autarquias locais. Visando continuar a promover a inclusão social de grupos com fragilidades num determinado território, em parceria, mobilizando para o efeito os diversos agentes e recursos locais disponíveis, neste convite, com base nos indicadores de identificação das vulnerabilidades sociais definidos no Despacho anteriormente referido, o concelho foi identificado em termos de vulnerabilidade social, como um território que se caracteriza por “território especialmente afetado por desemprego”.----- Assim, e tendo presente o artigo 7.º do Regulamento do Programa de Contratos Locais de Desenvolvimento Social, Portaria n.º 229/2018 de 14 de agosto, alterada pela Portaria n.º 428/2023, de 12 de dezembro, a candidatura (PESSOAS-2024-12), que se destina a apoiar o desenvolvimento dos CLDS's, permitirá dinamizar ações destinadas a favorecer os processos de integração profissional, social e pessoal dos desempregados; sensibilizar empresários, instituições e as entidades empregadoras locais para uma participação ativa na concretização de medidas ativas de emprego e em processos de inserção profissional e social; desenvolver ações de apoio à capacitação, empregabilidade e integração social de grupos migrantes, bem como desenvolver ações que estimulem as capacidades empreendedoras e de inovação social de jovens

---



e de outras pessoas em idade ativa, através do Eixo prioritário de intervenção “Emprego, formação e qualificação”. -----

Esta candidatura terá uma duração de 48 meses, a iniciar em 2025, com um montante de financiamento no valor de 1.026.666,00 €, através da implementação de dois projetos CLDS-5G em freguesias distintas do concelho. -----

Nos termos do n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento do Programa de Contratos Locais de Desenvolvimento Social, e dado o Município ter todo o interesse na continuidade e desenvolvimento de projetos sociais, nomeadamente os Contratos Locais de Desenvolvimento Social, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em Reunião Ordinária do dia 01 de julho de 2024, selecionar a Casa dos Choupos - Cooperativa de Multissetorial de Solidariedade Social, CRL, como entidade coordenadora local de Parceria dos dois projetos CLDS 5G - Contrato Local de Desenvolvimento Social 5G, na medida em que reúne todos os requisitos definidos nas alíneas a) a f) do mesmo n.º, entre eles, “demonstrar capacidade de coordenação técnica, administrativa e financeira” para o desenvolvimento dos projetos, bem como aprovar os respetivos planos de ação apresentados. -----

Todavia, por orientação da Autoridade de Gestão do Programa Pessoas 2030, verificou-se a necessidade de proceder a alterações na organização das ações e, conseqüentemente, nos dois planos de ação, assinaladas nos documentos em anexo. Auscultados os parceiros do Conselho Local de Ação Social, por via eletrónica, a 25 de novembro de 2024, as respetivas alterações foram aprovadas por maioria, com duas abstenções. -----

Assim, e tendo presente que tais alterações não produzem qualquer mudança de conteúdo ou substância do documento já aprovado, leva-se



a consideração da Exma. Câmara a aprovação das alterações dos 2 Planos de Ação dos Contratos Locais de Desenvolvimento Social 5G (em anexo), nos termos do artigo 16.º da Portaria n.º 428/2023, de 12 de agosto.”-----

Acompanha a informação supratranscrita os anexos a que a mesma se refere.-----

Acompanha também a informação supratranscrita a proposta do vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor Marques, datada de 04 de fevereiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Visto e de acordo.-----

À Câmara.” -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal. -----

**16 - Parque habitacional do Município - Processo de reavaliação e revisão de rendas / 2025**-----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Social, Saúde e Habitação, datada de 31 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“O parque habitacional do Município, sob gestão da Divisão de Habitação Municipal, é composto por 773 frações habitacionais, 56 frações de garagens e 6 frações de loja, abrangendo um universo de 2000 residentes e 686 contratos de arrendamento em vigor, dos quais 89,07% (645) das





respetivas relações contratuais estão contratualizadas no âmbito do regime jurídico do arrendamento apoiado para habitação - Lei n.º 81/2014 de 19.12, na sua atual redação. -----

Os restantes 41 contratos estão celebrados ao abrigo do regime de renda condicionada e renda livre, regulados respetivamente pela Lei n.º 80/2014 de 19.12 e Lei n.º 6/2006 de 27.02, resultando a respetiva atualização do valor da renda, da aplicação do coeficiente de atualização das rendas, que para o ano corrente foi publicado na 2a série do D.R. de 18 de outubro, Aviso n.º 23099/2024 do Instituto Nacional de Estatística (INE), que o fixou em 1,0216 para o ano de 2025. -----

I. Regime de arrendamento apoiado para habitação - reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda e revisão da renda -----

#### 1.1. Enquadramento Legal -----

O artigo 23.º da Lei n.º 81/2014 de 19.12, na sua atual redação, prevê os seguintes procedimentos: -----

- atualização do valor da renda em regime de renda condicionada - valor real da renda sem o apoio nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º Código Civil, decorrente da aplicação do coeficiente de atualização das rendas, para cumprimento do n.º 2 do artigo 18.º e n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014 de 19.12, na sua atual redação; -----
- revisão de renda a pedido do arrendatário, que pode ocorrer caso se verifique a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, bem como em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar; -----
- revisão de renda por iniciativa do senhorio motivada pelos fundamentos



18

descritos na alínea anterior, que pode ocorrer a todo o tempo. -----

Este regime prevê ainda no n.º 3 do artigo 23.º o procedimento da reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda. Dando cumprimento a este procedimento, foram notificados todos os arrendatários para procederem à entrega dos elementos necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão de renda, nomeadamente comprovativos da composição e rendimentos dos respetivos agregados familiares. -----

Analisada a documentação entregue pelos arrendatários, foi determinado o valor da renda, nos termos do artigo 21.º, nomeadamente pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido de cada agregado familiar. Esta taxa de esforço (T) resulta da seguinte fórmula:  $T = 0,067 \times (RMC/IAS)$  -----

Nos termos das alíneas f) e g) do n.º 1 do artigo 3.º, o Rendimento mensal corrigido do agregado familiar (RMC) é o rendimento mensal líquido deduzido das quantias correspondentes à aplicação ao indexante dos apoios sociais<sup>1</sup> de cada um dos seguintes fatores: 0,1 pelo 1º dependente; 0,15 pelo 2.º dependente; 0,20 por cada 1 dos dependentes além do segundo; 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente; 0,1 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos, 0,2 em caso de família monoparental, bem como a quantia correspondente à aplicação da percentagem resultante do fator de capitação previsto no Anexo I da Lei n.º 81/ 2014, de 19.12 na sua atual redação, que atende á composição - número de pessoas - do agregado familiar. -----

Este regime legal define ainda a renda máxima e mínima, sendo que a renda mínima, nos termos do n.º 1 do artigo 22.º não pode ser de valor



inferior a 1% do indexante dos apoios sociais vigente, ou seja o valor mínimo da renda para o ano 2025 é de € 5,23. Estabelece igualmente a renda máxima em regime de arrendamento apoiado, que é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada. -----

As propostas de valor de renda apresentadas no Mapa 1 - Mapa de reavaliação de rendas em regime de arrendamento apoiado, contemplam o cálculo baseado nos termos do enquadramento legal suprarreferido - artigo 21.º da Lei 81/2014 de 19.12 na sua atual redação, bem como a aplicação da percentagem decorrente das medidas deliberadas em Reunião Ordinária de Câmara de 2 de abril de 2013 - ponto 6. Programa de Realojamento - atualização anual de rendas para 2013. -----

Assim no universo dos 645 processos, cujas relações contratuais estão sob a alçada do regime do arrendamento apoiado para habitação, foi possível concluir a análise documental de 550 processos, sendo que destes, 26 foram já atualizados durante os anos de 2023 e 2024 como consequência de pedido de revisão de renda a pedido do arrendatário, conforme Mapa 2 - Mapa de revisão de rendas em regime de arrendamento apoiado, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014 de 19.12, na sua atual redação. -----

Os restantes 87 processos encontram-se em fase de análise: 35 arrendatários não apresentaram a documentação solicitada para efetivar o procedimento da reavaliação das circunstâncias que determinam o valor da renda e os restantes 52 processos encontram-se em acompanhamento social/jurídico, motivado por alterações da composição do respetivo agregado familiar, nomeadamente situações de pedidos de coabitação, autorização de residência, decurso de processos



judiciais de divórcio e transmissões da titularidade dos contratos de arrendamento por óbito, conforme Mapa 3 - Mapa de processos em análise por ausência de documentação e Mapa 4 - Mapa de processos em análise e acompanhamento social, respetivamente. -----

Durante o ano de 2024, foram celebrados 8 contratos de arrendamento, no âmbito do programa de realojamento do Município - atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, para os quais, devido à proximidade temporal da constituição desta relação jurídica, não estão incluídos neste processo de reavaliação de rendas. -----

Quadro n.º 1: Quadro síntese do processo de reavaliação -----

Empreendimentos	Processos sujeitos a atualização	Realojamentos	Processos em análise		Processos concluídos	
			Ausência na entrega de documentação	Modificações contratuais em análise	Processos com revisão de renda 2024	Inquilinos que entregaram totalidade de documentos
Argoncilhe	32	1	3	3	0	25
Arrifana	24	0	2	1	2	19
Caldas S. Jorge	19	0	0	0	1	18
Canedo	22	0	0	3	1	18
Escapães	23	2	1	1	2	17
Fiães	81	2	5	6	3	65
Guisande	16	0	1	0	1	14
Lamas	12	0	1	1	0	10
Lobão	30	0	2	3	0	25



Lourosa	38	0	1	2	0	35
Milheirós de Poiares	27	0	2	5	2	18
Mozelos	34	0	0	3	2	29
Nogueira da Regedoura	32	0	0	2	1	29
Paços de Brandão	44	2	1	5	2	34
Rio Meão	25	0	5	1	1	18
Sanguedo	40	0	6	3	1	30
Santa Maria da Feira	54	0	2	3	1	48
S. João de Ver	22	0	2	4	3	13
S. Paio de Oleiros	27	0	1	1	0	25
Souto	26	1	0	2	3	20
Travanca	17	0	0	3	0	14
SUB - TOTAL			35	52	26	524
Total	645	8	87		550	

1.2. Análise estatística da proposta de reavaliação das rendas -----

A variação do valor entre a renda reavaliada e a renda vigente, do universo de 524 processos cujos inquilinos entregaram os documentos solicitados é a seguinte: constata-se que 459 processos registaram um aumento do valor de renda e 65 sofreram uma diminuição (ver quadro n.º 2). -----

Quadro n.º 2: Variação das rendas (inquilinos que entregaram totalidade dos documentos) -----

Variação das rendas	N.º	%
---------------------	-----	---



Aumentaram	459	87,60%
Diminuíram	65	12,40%
TOTAL	524	100,00%

O quadro n.º 3 apresenta a variação do valor da renda por escalões de aumento e diminuição, constatando-se que dos processos que sofreram aumento, 76.25% (valor apurado quando agregamos os três primeiros escalões) se situam nos escalões inferiores ao escalão de variação do valor da renda inferior a 25,00 €.

Quanto aos processos cuja renda diminuiu, (65 processos), em 81.54% dos casos analisados e agregando a frequência dos 3 escalões mais baixos, a variação do valor da renda é inferior a 25,00 €.

Quadro n.º 3: Variação do valor da renda por escalões de aumento e diminuição

Escalões de aumentos / diminuições	Aumentos	%	Diminuições	%
X<2,49€	92	20,04 %	10	15,38 %
2,5€<X<4,99€	53	11,55 %	6	9,23 %
5€<X<24,99€	205	44,66 %	37	56,92 %
25€<X<49,99€	78	16,99 %	8	12,31 %
50€<X<99,99€	27	5,88 %	4	6,15 %
100€<X<149,99€	2	0,44 %	0	0,00 %
150€<X<199,99€	1	0,22 %	0	0,00 %

Por outro lado, o quadro n.º 4, apresenta as medidas de tendência central que, ilustram que o aumento médio da renda é de 14,66 € e a diminuição média é de 18,20 €. Salienta-se também que a renda máxima a aplicar será de 199,09 € e a mínima de 5,23 € (ver, em anexo, Mapa 1 - Mapa de



atualização de rendas em regime de arrendamento apoiado).-----

Quadro n.º 4: Medidas<sup>2</sup> de tendência central relativas aos aumentos e diminuições do valor da renda -----

	Média	Mediana	Moda
Aumentos	14,66 €	10,08 €	0,43 €
Diminuições	- 18,20 €	- 9,12 €	n/ aplicável

Decorrente deste processo de reavaliação do valor das rendas, prevê-se ao nível da evolução da receita para o universo em análise, que o valor mensal evoluirá para os 32.414,87 €, um aumento de 26.21% face ao valor de rendas atualmente em vigor. -----

II. Regime de Renda Condicionada e Livre-----

Este universo de 41 contratos refere-se a operações urbanísticas assentes em processos de negociação entre o Município e os atuais inquilinos, nos quais os valores das rendas das anteriores habitações refletiram-se, na maioria dos casos, nos valores contratualizados. -----

Apresentamos, em anexo, o mapa de Mapa 5 - Mapa de atualização de rendas condicionadas e livres, onde constam os processos em atualização, de frações habitacionais e não habitacionais, as rendas em vigor, os respetivos aumentos e a proposta de atualização. -----

III. Taxa de incumprimento relativa à falta de pagamento de rendas -----

A taxa de incumprimento relativa à falta de pagamento das rendas da globalidade do parque habitacional do Município de Santa Maria da Feira sob gestão da Divisão de Habitação Municipal, registou uma evolução favorável ao longo dos 3 últimos anos, sendo que em 2022 a taxa de incumprimento registada é de 5.45%, em 2023 é de 5.75% e em 2024 de 5.23%.-----

Face ao exposto, no âmbito das atribuições do Município,



designadamente no domínio da habitação, previstas no Anexo I, da Lei n.º 75/2013 de 12.09, na sua redação atual, nomeadamente na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º e das competências materiais previstas na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º, propõe-se nos termos do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual, a deliberação do processo de reavaliação e atualização das rendas para 2025 do parque habitacional do Município de Santa Maria da Feira sob gestão da Divisão de Habitação Municipal, nos termos supra mencionados e de acordo com os elementos apresentados conforme mapas em anexo: Mapa 1 - Mapa de reavaliação de rendas em regime de arrendamento apoiado, Mapa 2 - Mapa de revisão de rendas em regime de arrendamento apoiado, Mapa 3 - Mapa de processos em análise por ausência de documentação, o Mapa 4 - Mapa de processos em análise e acompanhamento social e o Mapa 5 - Mapa de atualização de rendas condicionadas e livres. -----

À Consideração Superior. -----

<sup>1</sup> O Indexante de Apoios Sociais (IAS) para o ano 2025 é de € 522,50, nos termos do artigo 2.º da Portaria n.º 6-B/2025 de 6 de janeiro. -----

<sup>2</sup> A mediana é uma medida de tendência central, ou seja, é o valor que caracteriza as observações desta amostra de rendas, no que concerne aos aumentos e diminuições, e separa a metade inferior da amostra, da metade superiora. A moda, por sua vez, é o valor que detém o maior número de observações, ou seja, é o valor mais frequente no que diz respeito aos aumentos e diminuições realizadas.” -----

Acompanha a informação supratranscrita os mapas a que a mesma se refere. -----

Acompanha a informação supratranscrita a proposta do vereador do Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal, Vítor





18  
/

Marques, datada de 03 de fevereiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Visto. À Câmara.”-----

O Vereador Sérgio Cirino usou da palavra para questionar se existiam várias habitações sociais em fase de reabilitação, tendo o Sr. Presidente respondido que, de momento, o município possui 36 habitações para disponibilizar, brevemente, às famílias.-----

Acrescentou que dos empreendimentos de habitação social que existem ao abrigo do programa de desenvolvimento local de habitação, 11 foram já recuperados, 7 encontram-se na fase de abertura de procedimento concursal para recuperação e 14 são completamente novos alguns dos quais são para habitação a custos controlados.-----

Submetido o assunto a votação, constatou-se que a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro da Ação Social, Saúde, Proteção Civil e Bem-Estar Animal. -----

**17 - Identificação das áreas urbanizáveis ou de urbanização programada para efeitos do n.º 4 do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual -----**

O Sr. Presidente apresentou e explanou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere a informação n.º 02/DP/2025, datada de 04 de fevereiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve: -----

“1. Enquadramento -----

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – LBGPPSOTU, aprovada pela Lei n.º 31/2014, 30 de maio e Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio,



introduziram um novo conceito de solo urbano e instituí um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano, ao solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável, estabelecendo alterações significativas do solo que, exigem uma nova abordagem metodológica. -----

A versão originária do n.º 2 artigo 199.º do RJIGT determinava que os “planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo” (sublinhado nosso). O prazo para inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no RJIGT, foi objeto de sucessivas prorrogações, a última das quais estabelecia que “... os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2024, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município, sob pena de suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa” (redação dada pelo Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro).-----

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, que introduziu várias alterações ao RJIGT, o artigo 199.º, que entrou em vigor no dia seguinte ao da publicação do diploma, passou a ter a seguinte redação:-----

“Artigo 199.º - classificação do solo -----



- 
- 1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo. -----
- 2 - Os planos municipais ou intermunicipais que até 31 de dezembro de 2024 não tenham incluído as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei na totalidade do território do município ficam sujeitos ao disposto nos números seguintes. -----
- 3 - Ficam automaticamente suspensas, até à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de nulidade desses atos, nos termos do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----
- 4 - A suspensão prevista no n.º 3 não se aplica às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que tenham adquirido, entretanto as características de solo urbano nos termos do presente decreto-lei e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ou até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio. -----
- 5 - A eficácia das exceções previstas no n.º 4 depende de declaração emitida pela câmara municipal com a identificação e delimitação das áreas objeto da exceção, a qual é transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente acompanhada da respetiva fundamentação, e está sujeita a publicação, publicitação e
-



---

depósito nos termos previstos no presente decreto-lei para as alterações aos planos territoriais.-----

6 - A suspensão das normas nos termos do n.º 3 não impede a realização das operações urbanísticas em áreas urbanizáveis ou de urbanização programada cuja finalidade seja habitacional ou conexas à finalidade habitacional e usos complementares, nos termos do artigo 72.º-B, aplicando-se o procedimento de reclassificação do solo para estas finalidades.-----

7 - Para os efeitos previstos no n.º 3, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouvido o município, podendo este, no prazo de 30 dias, demonstrar que o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável.”-----

A Câmara Municipal deliberou, na reunião ordinária realizada a 25 de março de 2019, dar início à 2.ª Revisão do PDM (PDM de 3.ª geração), tendo aprovado os respetivos termos de referência e fixado o prazo de revisão de 13 meses, tendo ainda estabelecido a abertura do período de participação pública, por 15 dias, através do Aviso n.º 7705/2019, de 3 de maio, publicado em DR, 2.ª Série n.º 85/2019.-----

A 16 de março de 2022 ocorreu a 1.ª conferência procedimental e no dia 30 de janeiro de 2025 realizou-se a 2.ª conferência procedimental, com emissão de Parecer Favorável Condicionado, pela CCDR-N, IP, encontrando-se assim o PDMSMF num momento bastante adiantado, fase de concertação, do seu processo de revisão.-----

Aqui chegados, não obstante, o procedimento de revisão do PDM estar na sua reta final, a verdade é que o município não cumpriu com o prazo de 31 de dezembro de 2024, pelo que por força do disposto no n.º 3 do artigo

---



199.º do RJIGT, na sua redação em vigor, “ficam automaticamente suspensas, até à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”.-----

Obviamente que a proibição ou suspensão da prática de atos administrativos nas áreas em causa não é aplicável quando estejam em causa comunicações prévias em alvarás/licenças de operações de loteamento, a pedidos subsequentes a informações prévias com decisão favorável ou favorável condicionada válida e eficaz e a deferimentos e concessão de licença em procedimentos com projetos de arquitetura aprovados.-----

Tal decorre da aplicação da regra geral da aplicação das normas urbanísticas no tempo segundo a qual a validade dos atos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática (cfr. artigo 67.º e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12), o que se compreende já que novas regras só podem produzir efeitos para o futuro, não podendo afetar situações jurídicas consolidadas antes da sua entrada em vigor.-----

Já quanto a procedimentos que venham a ser apresentados ou que se encontram em tramitação localizados nas áreas urbanizáveis, não podem ser praticados atos administrativos enquanto durar a suspensão ou até à inclusão no PDM das novas regras de classificação e qualificação do solo.-----



Nos termos do n.º 4 do artigo 199.º do RJIGT, só assim não será para as áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que, entretanto, tenham adquirido as características de solo urbano nos termos do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ou que até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio, desde que esta exceção seja reconhecida pela Câmara Municipal, nos termos do n.º 5 do artigo 199.º do RFJIGT. -----

2. Delimitação da Áreas Urbanizáveis ou de urbanização Programada objeto exceção (n.º 5 do artigo 199.º do RJIGT) -----

2.1. As áreas urbanizáveis ou de urbanização programada no Plano Diretor Municipal em vigor-----

No Plano Diretor Municipal, em vigor, o solo é dividido nas classes de solo rural e de solo urbano, devidamente assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. -----

Especificando para o assunto em apreço, o solo urbano encontra-se subdividido nas categorias operativas de solo urbanizado e solo urbanizável e compreendem as seguintes categorias de espaço: -----

- a) Espaços Centrais, com três subcategorias (Tipo I, II e III); -----
- b) Espaços Residenciais, com três subcategorias (Nível I, II e III); -----
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade; -----
- d) Espaços de Atividades Económicas; -----
- e) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas; -----
- f) Espaços de Uso Especial – Turismo; -----
- g) Espaços Verdes -----



As áreas do território municipal classificadas/qualificadas como “solo urbanizável” e de “urbanização programada” no PDM em vigor, constam na tabela seguinte, onde se quantificam as áreas das categorias de solo urbano e a proporção relativamente à área do perímetro urbano total (10 257,04 ha). -----

Quantificação do Solo Urbano – urbanizado e urbanizável – PDM em vigor					
Classe	Categoria	Subcategoria	Área		
			m <sup>2</sup>	ha	% (do solo urbano total)
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaço de Atividades Económicas	6.598.349,00	659,83	6,43
		Espaços Centrais + Espaços Residenciais + Espaços Urbanos de Baixa Densidade	77.180.292,00	7.718,03	75,25
		Espaços de Equipamentos	3.630.480,00	363,05	3,54
		Espaços Verdes	380.886,00	38,09	0,37
		Total	87.790.007,00	8.779,00	85,59
	Solo Urbanizável	Espaço de Atividades Económicas	5.182.005,00	518,20	5,05



		Espaços Centrais + Espaços Residenciais + Espaços Urbanos de Baixa Densidade	8.162.496,00	816,25	7,96
		Espaços de Equipamentos	1.435.861,00	143,59	1,40
		Total	14.780.362,00	1.478,04	14,41
		Total Solo Urbano	102.570.369,00	10.257,04	100,00

Na tabela acima apresentada, pode verificar-se que o solo urbano, já contempla uma percentagem bastante elevada de solo urbanizado (85,59%) e o solo classificado como urbanizável apresenta uma ocupação residual, de 14,41 %, da totalidade do solo urbano.-----

2.2. As áreas objeto de exceção da suspensão-----

2.2.1 Áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que tenham adquirido, entretanto as características de solo urbano nos termos do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto -----

Para a definição e delimitação destas áreas contribuem o art.º 71.º do RJIGT e o art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que se transcrevem: -----

Art.º 71.º n.º 1 a) do RJIGT -----

“Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.” -----

Art.º 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, -----

1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia





do solo e dos demais recursos territoriais. -----

2 - O solo urbano compreende: -----

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação; ----
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.-----

3 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios: -----

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal; -----
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação; ----
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais; -----
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;-----
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.” -----

Recordamos que estamos na presença de solo urbanizável, classificado como tal no PDM em vigor, enquanto instrumento de planeamento territorial que estabelece, entre outros, a estratégia de desenvolvimento



---

territorial municipal, a política municipal de solos (e respetiva classificação e qualificação), de ordenamento do território e de urbanismo. -----

A estratégia de desenvolvimento do sistema urbano foi traçada pelo município no PDM em vigor, ao solo urbanizável foi reconhecida aptidão de se converter em urbanizado, seja pela sua contiguidade ao solo urbanizado, seja pela correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada, numa perspetiva de correto ordenamento urbanístico. -----

Para concluirmos pela existência de áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que tenham, entretanto, adquirido características de solo urbano, nos termos do RJIGT e do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, importa “olhar” para o território e identificar a “presença” daquelas características ou “critérios”. -----

Em Santa Maria da Feira as áreas urbanizáveis, foram classificadas e qualificadas no PDM, em vigor, na ótica de áreas de expansão, contíguas ao espaço urbanizado e infraestruturado, sem prejuízo para o ordenamento urbanístico da área envolvente. -----

A ocupação do território do concelho de Santa Maria da Feira resulta de vários fatores, entre os quais se destacam as atividades económicas, como a agricultura, a indústria, o comércio e os serviços, cujo desenvolvimento permitiu que os diferentes tipos de atividades evoluíssem em função de relações de interdependência que se estabeleceram entre si, agindo, entre outros aspetos, como elemento de modelação do território. -----

Neste processo de expansão urbana, há locais que, não sendo próximos do centro, estão na contiguidade destes espaços centrais por adquiriram novos espaços de comércio/lazer, arranjos paisagísticos, maior

---



acessibilidade ou qualidade do parque habitacional.-----

A aglomeração urbana do concelho de Santa Maria da Feira não é integralmente consolidada, verificando-se ainda alguma dispersão do edificado. O setor oeste do concelho apresenta uma malha urbana mais compacta e contínua, enquanto que o setor leste, apresenta uma malha mais fragmentada e dispersa. -----

Também ao nível das Infraestruturas de abastecimento de água e saneamento assistiu-se a grandes melhorias nas infraestruturas de abastecimento, tendo sido assegurado o abastecimento de água das poucas povoações que ainda se encontravam em falta e foram concluídas as estações de tratamento de águas residuais, assim como várias intervenções (preventiva e de manutenção) na rede concelhia de saneamento. A área abrangida pelas infraestruturas da rede de drenagem e abastecimento de água encontra-se devidamente representadas na Planta 2, que se anexa. -----

A dinâmica territorial a que assistimos, desde o momento em que o atual PDM entrou em vigor, com o aumento exponencial ao nível da urbanização, infraestruturização e edificação, leva-nos a concluir que o atual “status quo” daquelas áreas se reconduzem, de acordo com o quadro normativo em vigor, indubitavelmente à classificação de solo urbano.-----

2.2.2 Áreas urbanizáveis ou de urbanização programada até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio. -----

Neste contexto importa aferir da existência de planos de pormenor, contratos de urbanização ou atos administrativos de controlo prévio que



definem a execução de obras de urbanização num determinado período temporal.-----

A Câmara Municipal, na sua reunião de 16/12/2024 aprovou 4 (quatro) contratos de urbanização que definem os direitos e obrigações que as Partes assumem no contexto do desenvolvimento das obras de urbanização e infraestruturaração, em áreas classificadas no PDM em vigor como espaço de atividades económicas - solo urbanizável.-----

Assim, e de acordo com o estatuído no n.º 4 do art.º 199.º do RJIGT a estas áreas não se aplica a suspensão prevista no n.º 3, estando as áreas abrangidas devidamente delimitadas e identificadas na planta anexa.---

Em súmula, dizemos que a suspensão prevista n.º 3 do artigo 199.º do RJIGT, não se aplica às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada nas seguintes hipóteses:-----

- Solo classificado como urbanizável ou de urbanização programada que, entretanto, tenha adquirido as características de solo urbano, ou-----

- Até ao termo do prazo para as execuções das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, contrato de urbanização e atos administrativo de controlo prévio. -----

Tal como demonstrado, na área geográfica do Município concretizam-se as duas hipóteses, devidamente identificadas e delimitadas na planta 1 que se anexa, e que corresponde à identificação e delimitação das áreas objeto da exceção. -----

As quantificações destas áreas constam da tabela seguinte:-----

Quantificação das áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, do PDM em vigor, objeto de exceção da suspensão					
Classe	Categoria	Subcategoria	Solo urbanizável	Áreas urbanizáveis	Áreas urbanizáveis



			do PDM em vigor (ha)	ou de urbanização programada objeto de exceção da suspensão (ha)	ou de urbanização programada suspensas (ha)
Solo Urbano	Solo Urbanizável	Espaço de Atividades Económicas	518,20	355,60	162,60
		Espaços Centrais + Espaços Residenciais + Espaços Urbanos de Baixa Densidade	816,25	472,03	344,22
		Espaços de Equipamentos	143,59	75,06	68,53
		Total	1.478,04	902,69	575,35
		% (do solo urbanizável total)	-	61,07 %	38,93 %

As áreas urbanizáveis ou de urbanização programada do PDM em vigor ocupam uma área de 1.478,04 ha e as áreas objeto de exceção, totalizam 902,69 ha, o que representa uma percentagem de 61,07 % do solo



urbanizável total. -----

3. Conclusões -----

i. A suspensão prevista no n.º 3 do art.º 199.º do RJIGT não se aplica às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, que tenham adquirido, entretanto as características as características de solo urbano nos termos do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto ou até ao termo do prazo para a execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio. -----

ii. A eficácia destas exceções depende da declaração emitida pela câmara municipal com a identificação e delimitação das áreas objeto de exceção e da respetiva publicação, publicitação e depósito nos termos previstos para as alterações aos planos territoriais. -----

4. Proposta -----

Face ao que se informa, proponho que, para efeitos do disposto dos n.ºs 4 e 5 do artigo 199.º do RJIGT, o assunto seja submetido à apreciação da Câmara Municipal e que esta delibere: -----

1. Excecionar as áreas identificadas e delimitadas na planta 1, anexa à informação técnica que serve de fundamento à deliberação, não lhes sendo aplicável a suspensão prevista no n.º 3 do artigo 199.º do RJIGT-

2. Dar conhecimento à CCDR-N, I.P. da deliberação da Câmara Municipal, acompanhada da respetiva fundamentação e promover a sua publicação na 2.ª Série do Diário da República, publicitação no sítio institucional do Município de Santa Maria da Feira na Internet e o depósito na Direção Geral do Território. -----

É parte integrante desta informação: -----

- Planta 1 - identificação e delimitação das áreas urbanizáveis ou de



urbanização programada objeto de exceção da suspensão; -----  
- Planta 2 – critérios de identificação e delimitação das áreas urbanizáveis  
ou de urbanização programada objeto de exceção da suspensão –  
metodologia aplicada. -----

À consideração Superior.” -----

Acompanham a informação supratranscrita as plantas a que a mesma se  
refere. -----

Acompanha ainda a informação supratranscrita a informação da Diretora  
do Pelouro do Urbanismo, do seguinte teor: -----

“Concordo. Remeta-se à consideração da Exma. Sra. Vereadora Ana  
Ozório.” -----

Acompanha também as informações supratranscritas, a proposta da  
vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e  
Mobilidade, Ana Ozório, datada de 04 de fevereiro de 2025, que,  
seguidamente, se transcreve: -----

“Considerado a informação que antecede, proponho que a Câmara  
Municipal, para efeitos do disposto dos n.ºs 4 e 5 do artigo 199.º do  
RJIGT, delibere: -----

1. Excecionar as áreas identificadas e delimitadas na planta 1, anexa à  
informação técnica que serve de fundamento à deliberação, não lhes  
sendo aplicável a suspensão prevista no n.º 3 do artigo 199.º do RJIGT.

2. Dar conhecimento à CCDR-N, I.P. da deliberação da Câmara  
Municipal, acompanhada da respetiva fundamentação e promover a sua  
publicação na 2.ª Série do Diário da República, publicitação no sítio  
institucional do Município de Santa Maria da Feira na internet e o  
depósito na Direção Geral do Território.” -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta



matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta supratranscrita, submetendo o assunto à apreciação da Assembleia Municipal, cometendo a tramitação da mesma ao Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade.-----

**18 – Processos de Urbanização e Edificação** -----

**Processo n.º 853/2021/URB** -----

**Local da obra: Rio Meão** -----

**Requerente: Macur - Movimento, Assistência, Cultura, Urbanismo e Recreio** -----

O Sr. Presidente apresentou à Câmara o assunto em epígrafe, a que se refere o parecer técnico n.º 4298/2025/INT, datado de 05 de janeiro de 2025, que, seguidamente, se transcreve:-----

“Analisado o processo e o requerimento registado sob o n.º 103071/2024/EXT, de 11/12/2024, verifica-se que se trata de um pedido de isenção de taxas futuras, no âmbito do procedimento ARU, designadamente taxas de requerimentos, emissões de certidões e pedidos de vistoria.-----

Da análise do pedido formulado, verifica-se que o processo identificado pela requerente foi arquivado, estando a decorrer em sua substituição o processo de licenciamento n.º 853/2021/URB, pelo que se entende que existiu lapso na identificação do processo, o qual consiste num pedido de licenciamento para a remodelação interior de um edifício de serviços/equipamento social, cujas últimas alterações foram licenciadas pelo presente processo de obras para creche, educação pré-escolar e ATL, destinando-o agora exclusivamente para a valência de creche, prevendo uma capacidade de 99 utentes.-----





Relativamente ao pedido formulado, o mesmo refere-se a um pedido de isenção de futuras taxas de requerimentos, emissões de certidões e pedidos de vistoria a efetuar exclusivamente no âmbito das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e regime jurídico para a reabilitação urbana, sempre referentes à presente operação urbanística e licenciada através do presente processo de obras. Nesse sentido, considerando que a requerente, Macur - Movimento Assistência, Cultura, Urbanismo e Recreio, é uma instituição de solidariedade social que prossegue na área do Município fins de relevante interesse público, entendemos que o pedido se poderá enquadrar na alínea c) do n.º 1 do artigo 73.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, reunindo condições para ser aceite, devendo o mesmo ser submetido a deliberação da Câmara Municipal por ser o órgão competente, nos termos do n.º 1 da referida norma regulamentar.” -----

Acompanha o parecer técnico supratranscrito a informação n.º 4323/2025/INT da Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, datada de 5 de fevereiro de 2025, do seguinte teor:-----

“Relativamente ao Requerimento e ao processo mencionados em epígrafe, concordo com o Parecer n.º 4298/2025/INT, da Divisão de Gestão Urbanística.” -----

Acompanha o parecer técnico supratranscrito a informação da Diretora de Departamento do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, datada de 5 de fevereiro de 2025, do seguinte teor: -----

“Visto e de acordo.”-----

Acompanha também o parecer técnico e as informações supratranscritas o despacho/notificação n.º 4329/2025/INT, subscrito pela Vereadora do Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transportes e Mobilidade, Ana



Ozório, datado de 5 de fevereiro de 2025, do seguinte teor: -----  
“Por referência ao(s) requerimento(s) e ao processo identificados em  
epígrafe, é proferido o seguinte Despacho: -----

A operação urbanística proposta deve ser submetida a reunião de câmara  
nos termos propostos na(s) Informação(ões) dos Serviços Técnicos n.º(s)  
4298/2025/INT. Tramite-se em conformidade.” -----

Verificando que nenhum vereador pretendeu intervir a respeito desta  
matéria, o Sr. Presidente submeteu o assunto a votação, tendo a Câmara  
deliberado, por unanimidade, deferir o pedido de isenção do pagamento  
de taxas formulado pela requerente, para efeitos do disposto na alínea c)  
do número 1 do artigo 73.º do RMUE – Regulamento Municipal de  
Urbanização e Edificação em vigor, nos termos e com os fundamentos  
constantes nas informações supratranscritas, cometendo a tramitação  
do assunto ao Pelouro do Urbanismo, Planeamento, Transporte e  
Mobilidade. -----

#### **19 – Outros documentos para conhecimento**-----

##### **Resumo diário de tesouraria**-----

A Câmara tomou conhecimento – através do resumo diário de tesouraria  
disponibilizado, oportunamente, a todos os membros da Câmara,  
conjuntamente com os documentos da reunião – do saldo das dotações  
orçamentais do dia 30 de janeiro de 2025, no valor de 59.206.665,38 €.

##### **Relação dos pagamentos efetuados**-----

A Câmara tomou conhecimento – através de listagem disponibilizada,  
oportunamente, a todos os membros da Câmara, conjuntamente com os  
documentos da reunião – dos pagamentos efetuados entre os dias 17 e  
30 de janeiro de 2025, no valor de 4.274.428,04 €. -----

##### **Aprovação do texto das deliberações em minuta**-----



Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e do n.º 6 do artigo 11.º do Regimento da Câmara Municipal, foi aprovado, por unanimidade, em minuta, o texto das deliberações tomadas.-----

**Documentos presentes à reunião de Câmara** -----

Todos os documentos submetidos à presente reunião fazem parte integrante desta ata e ficam arquivados em pasta anexa ao respetivo livro de atas.-----

Nada mais havendo a tratar, às 15 horas e 58 minutos, o Sr. Presidente encerrou a reunião da qual se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo Sr. Presidente e pela Chefe da Divisão de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Justina Rodrigues de Sousa Veiga de Macedo, designada por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 27 de março de 2024, que secretariou a reunião. -----

O Presidente da Câmara,

A Chefe da Divisão,