



AVEIRO

Câmara Municipal

ATA N.º 26

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA PÚBLICA DE 12-12-2025

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Aveiro, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sob a direção do Sr. Presidente Luis Manuel Souto de Miranda e com a presença dos Srs. Vereadores Rui Manuel Domingues Santos, Ana Cláudia Pinto Oliveira, Pedro Manuel Correia de Almeida, Paula Cristina Dias Urbano Antunes, Rui André Alves Castilho Dias, Leonardo Dinis Oliveira Costa, Maria Isabel Pereira Lopes Vila-Chã e Diogo Manuel Santos Soares Machado.

Secretariou a reunião a Chefe da Divisão de Atendimento Público e Apoio aos Eleitos Locais, Maria João Fernandes Morêto.

Pelas 15:41h, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião.

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

O Sr. **Presidente** deu início à discussão dos assuntos constantes da Ordem do Dia.

CÂMARA MUNICIPAL

Presente a proposta intitulada “REPRESENTAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO EM ENTIDADES”, subscrita pelo Sr. Presidente, a 4 de dezembro de 2025, e considerando o início do mandato autárquico 2025/2029, foi deliberado, por unanimidade, nomear os membros do Executivo a seguir indicados, para representar o Município de Aveiro, nas seguintes entidades:

1. PDA - PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, SA

Conselho de Administração: Presidente, Luís Manuel Souto de Miranda

Assembleia-geral: Vereador, Rui Manuel Domingues Santos

2. COMISSÃO DE PROTEÇÃO DE CRIANÇAS E JOVENS DE AVEIRO

Representante: Vereador, Rui Manuel Domingues Santos

3. TURISMO DO CENTRO DE PORTUGAL

Representante: Presidente, Luís Manuel Souto de Miranda

4. ASSOCIAÇÃO MUSICAL DAS BEIRAS

Representante: Presidente, Luís Manuel Souto de Miranda

5. FUNDAÇÃO ANTÓNIO PASCOAL

Representante: Vereador, Pedro Manuel Correia de Almeida

6. FUNDAÇÃO GRAÇA GONÇALVES

Representante: Presidente, Luís Manuel Souto de Miranda

7. COMISSÃO SUB-REGIONAL DE GESTÃO INTEGRADA DOS FOGOS RURAIS

Handwritten signature


Nível deliberativo: Vereador, Rui Manuel Domingues Santos

Nível Técnico: a designar pelo Vereador Rui Manuel Domingues Santos

8. LUSITÂNIAGÁS, SA

Representante: Vereadora, Ana Cláudia Pinto de Oliveira

9. MATADOUROS DA BEIRA LITORAL

Representante: Vereador, Pedro Manuel Correia de Almeida

10. INSTITUTO SUPERIOR DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE AVEIRO

Representante: Presidente, Luís Manuel Souto de Miranda

11. ASSOCIAÇÃO DE INFORMÁTICA DA REGIÃO CENTRO

Representante: Vereador, Pedro Manuel Correia de Almeida

12. EFTA - ESCOLA DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL EM TURISMO DE AVEIRO

Conselho Consultivo: Vereador, Rui Manuel Domingues Santos

13. ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE CIDADES E VILAS DE CERÂMICA

Representante: Presidente, Luis Manuel Souto de Miranda

14. COMISSÃO DA COGESTÃO DA RESERVA NATURAL DAS DUNAS DE SÃO JACINTO

Representante: Presidente, Luis Manuel Souto de Miranda

15. COMARCA DE AVEIRO

Representante: Vereadora, Ana Cláudia Pinto de Oliveira

16. AVEIRO POLIS - SOCIEDADE PARA O DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA POLIS
EM AVEIRO, S.A. - EM LIQUIDAÇÃO

Representante: Vereador, Pedro Manuel Correia de Almeida

17. CONSELHO LOCAL DE SAÚDE MENTAL DA REGIÃO DE AVEIRO

Representante: Presidente, Luis Manuel Souto de Miranda

CÂMARA MUNICIPAL

No seguimento da proposta n.º 009/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Gestão Financeira e Controlo Orçamental, da Divisão de Administração Financeira, intitulada “IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) 2026”, subscrita pelo Sr. Vereador Pedro Correia de Almeida, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que:

1. Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação, “o *Imposto Municipal sobre Imóveis incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam*”;

2. O Município tem de gerar receitas próprias e necessárias, tendo o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) especial relevância no que concerne ao suporte das despesas correntes e de capital;

3. O intervalo de fixação da taxa de IMI a aplicar a prédios urbanos, previsto na alínea c), n.º 1, do artigo 112.º do CIMI, situa-se entre 0,3% e 0,45%; a partir do ano de 2023 foi fixada a taxa 0,35%, sendo que



de 2018 a 2022 vigorou a taxa 0,4%; com a descida da taxa de 0,4% para 0,35% e o aumento do benefício fiscal IMI Familiar, houve uma redução do imposto em 2024, tendo apresentado crescimento em 2025, conforme a seguir detalhado:

Evolução do IMI			
Ano (Cobrança)	2023 (IMI 2022 - Tx 0,4%)	2024 (IMI 2023 - Tx 0,35%)	2025* (IMI 2024 - Tx 0,35%)
Receita	19 410 378,29	17 312 757,95	18 287 015,08
Variação	1,09%	-10,81%	5,63%

* Valor apurado com base na informação reportada pela AT

Considerando, ainda, que:

4. Pretende-se manter a taxa de IMI para o ano 2025, cuja cobrança acontece em 2026, sendo o resultado da análise à sua evolução, com o valor estimado a arrecadar até ao final de 2025, uma variação positiva para 2026, na ordem de 108 mil euros:

Estimativa de IMI arrecadar em 2026*		
2025	2026	Diferencial
Tx 0,35%	Tx 0,35%	[2025 vs 2026 (0,35%)]
18 287 015,08 €	18 394 990,88 €	107 975,80 €

* Considerando as isenções que terminam em 2024 e deduzido o valor do IMI Familiar

5. Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 112.º-A do CIMI, “*Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:*

Tabela de Dedução - n.º 1, art.º 112º-A do CIMI	
Nº de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	30
2	70
3 ou mais	140

6. Na informação disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, conforme dispõe o n.º 6, do artigo 112.º-A do CIMI, o número de agregados familiares com um, dois e três ou mais dependentes, a 31 de dezembro de 2024, com domicílio fiscal em prédio destinado a habitação própria e permanente situado na área territorial do Município de Aveiro, é o seguinte:

Agregados familiares - n.º 6, art.º 112º-A do CIMI	
N.º de dependentes	N.º de agregados
1	3488
2	2426
3 ou mais	342

8

7. A estimativa das reduções fixas previstas no n.º 1, do artigo 112.º-A do CIMI, ao conjunto dos 6.256 agregados familiares que poderão beneficiar do designado “IMI Familiar”, representa um total de 322.340,00€, valor que representa cerca de 1,75% do valor de IMI que se prevê cobrar em 2026, mantendo-se a taxa em 0,35%:

IMI Familiar - art.º 112º-A do CIMI					
2025					
N.º dependentes	N.º agregados (i)	VPT	Coleta IMI (ii)	Dedução à coleta	Coleta correspondente à dedução IMI familiar
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=[(2)*(5)]
1	3488	363 363 847,39 €	1 127 066,56 €	30,00 €	104 640,00 €
2	2426	292 814 883,10 €	873 788,40 €	70,00 €	169 820,00 €
3 ou mais	342	47 927 748,32 €	128 725,55 €	140,00 €	47 880,00 €
Total	6256	704 106 478,81 €	2 129 580,51 €		322 340,00 €

(i) Número de agregados estimado com base na declaração Modelo 3 de IRS de 2024

(ii) A coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes em 2024, bem como a dedução prevista no n.º 1 do art.º 112º-A do Código do IMI comunicada pelo Município para esse ano

8. A proposta de redução do IMI Familiar tem, igualmente, relevantes vantagens socioeconómicas para o Município, na medida em que:

a) vai propiciar mais disponibilidade de rendimento para os 6.256 agregados familiares, que assim o podem investir na educação dos seus filhos (e/ou na compra de bens e serviços) com efeitos diretos na indução da atividade económica, na criação de emprego e de riqueza;

b) constitui-se como mais um incentivo para o aumento da natalidade dos agregados familiares do Município e mais um atrativo para a fixação de novos agregados familiares, com as consequências positivas para a atividade social e económica do Município, e para o pagamento de taxas e impostos municipais, e outros impostos nos quais o Município tem participação (IRS, IRC e IVA).

9. Com a fixação da taxa de IMI para o ano de 2025 em 0,35% e a aplicação do benefício IMI Familiar, o imposto previsto arrecadar em 2026 será cerca de 18,4 milhões de euros;

10. Nos termos do disposto no n.º 1, artigo 112.º, do CIMI, “As taxas do imposto municipal sobre imóveis são as seguintes:

a) *Prédios rústicos: 0,8%;*

b) *(Revogada) (art.º 204º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro);*

c) *Prédios urbanos: 0,3 % a 0,45 % (Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março)”.*

11. A competência para a fixação da taxa a aplicar em cada ano, dentro do intervalo previsto na alínea c), do n.º 1, do artigo 112.º, é da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 5 do mesmo artigo do CIMI;

12. Nos termos do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a competência da Assembleia Municipal em matéria de fixação, nos termos da lei, de taxas municipais e fixação dos respetivos quantitativos, é exercida sobre proposta da Câmara Municipal;

13. Nos termos do disposto no n.º 14, do artigo 112.º, do CIMI, “As deliberações da Assembleia Municipal referidas no presente artigo devem ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por

hjm

transmissão eletrónica de dados, para vigorarem no ano seguinte, aplicando-se a taxa mínima referida na alínea c), n.º 1, caso as comunicações não sejam recebidas até 31 de dezembro”.

Foi deliberado, por unanimidade:

1. Aprovar, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 112.º do CIMI, fixar a seguinte taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), para o ano de 2025, cuja cobrança ocorre em 2026, em 0,35% para prédios urbanos;

2. Aprovar, nos termos do disposto no n.º 8, do artigo 112.º do CIMI, a majoração da taxa em 30%, aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens;

3. Aprovar, nos termos do previsto no n.º 1, do artigo 112.º-A do CIMI, uma redução do imposto a pagar em 2026, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, sendo a dedução fixa de 30,00€ para agregados familiares com 1 dependente a cargo, 70,00€ para agregados familiares com 2 dependentes a cargo e 140,00 € para agregados familiares com 3 ou mais dependentes a cargo;

4. Submeter a proposta à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e para os efeitos previstos no n.º 5, do artigo 112.º do CIMI;

5. Que os serviços providenciem a remessa da proposta aprovada, por via eletrónica, à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 14, do artigo 112.º do CIMI.

Os Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista apresentaram a seguinte declaração de voto:

“Congratulamo-nos pelo facto de a Câmara apresentar uma situação financeira que permite diminuir o esforço exigido aos seus munícipes e o Partido Socialista votará favoravelmente as propostas apresentadas.

No IMI, saudamos o apoio às famílias com dependentes e a sinalização da responsabilidade dos proprietários pela conservação do seu património, agravando a taxa aplicável a prédios urbanos que apresentem risco para a segurança de pessoas e bens. Em complemento, apelamos à proatividade da autarquia substituindo-se aos proprietários que se venham a revelar, por questões materiais ou outras, comprovadamente incapazes de proteger a comunidade dos riscos que a degradação dos seus imóveis acarreta, fazendo uso diligente de todos os instrumentos disponíveis, sendo o último destes a posse administrativa. Face à urgência em maximizar o número de habitações no mercado, gostaríamos ainda de sugerir a definição de Zonas de Pressão Urbanística, possibilitando no futuro um eventual agravamento do IMI sobre casas persistentemente desocupadas ou afetas a alojamento local.”.

CÂMARA MUNICIPAL

No seguimento da proposta n.º 010/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Gestão Financeira e Controlo Orçamental, da Divisão de Administração Financeira, intitulada “DERRAMA 2026”, subscrita pelo Sr. Vereador Pedro Correia de Almeida, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que:

1. A estrutura orçamental do Município de Aveiro exige receitas próprias que permitam fazer face às despesas correntes e de capital, garantindo o funcionamento de todos os serviços e a realização de investimentos promotores do desenvolvimento integrado do Município e da melhoria contínua da qualidade de vida dos Cidadãos;

2. A receita proveniente da Derrama demonstra o desempenho da atividade económica no concelho de Aveiro, tendo no ano 2023 uma variação positiva com alguma relevância, já nos últimos 2 anos apresenta uma quebra com maior significado em 2025:

Derrama			
Ano	2023	2024	2025*
Receita	6.085.788,55€	5.980.833,51€	5.684.070,35€
Variação	6%	-2%	-5%

* Valor apurado até 1 de dezembro

3. Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 18.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, na sua atual redação, “*Os municípios podem deliberar lançar uma derrama, de duração anual e que vigorará até nova deliberação, até ao limite máximo de 1,5 /prct., sobre o lucro tributável sujeito e não isento de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC), que corresponda à proporção do rendimento gerado na sua área geográfica por sujeitos passivos residentes em território português que exerçam, a título principal, uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola e não residentes com estabelecimento estável nesse território.*”;

4. Durante o ano de 2026 será dada continuidade ao plano de investimentos com relevante dimensão financeira, nomeadamente ao nível da prestação de serviços públicos essenciais e do desenvolvimento, a continuidade de investimento através dos Fundos Comunitários obtidos pelo programa Portugal 2030 e ainda a execução do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), cuja data limite para a execução e cumprimento das metas é 31 de agosto de 2026;

5. Por outro lado, no âmbito das suas responsabilidades enquanto parceiro ativo e líder da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro, o Município de Aveiro é beneficiário e corresponsável pela execução material e comparticipação financeira de outro vasto conjunto de obras e intervenções públicas com expressão relevante na qualidade de vida dos nossos Municípios; entre essas intervenções no Município de Aveiro, que exigem comparticipações financeiras da Câmara Municipal, estão várias que se integram nos projetos do Baixo Vouga Lagunar, Parque da Ciência e Inovação, Polis Litoral Ria de Aveiro, empresa Águas da Região de Aveiro, Associação de Municípios do Carvoeiro-Vouga, Turismo do Centro de Portugal, dos programas de Desenvolvimento Local de Base Comunitária (DLBC), entre outros.

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar, ao abrigo do n.º 1, do artigo 18.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, uma derrama, para cobrança no ano de 2026, de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC; submeter a proposta à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e para os efeitos previstos na alínea d), do n.º 1, do artigo 25.º da mesma Lei, e que os serviços providenciem a remessa

da proposta aprovada, por via eletrónica, à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 17, do referido artigo 18.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Os Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista apresentaram a seguinte declaração de voto:

“Lamentamos a manutenção da Derrama nos exatos termos, perdendo a oportunidade de discriminar positivamente os pequenos negócios ou as empresas criadoras de emprego. Saudamos a abertura manifestada para integrar estas preocupações em propostas futuras.”.

CÂMARA MUNICIPAL

No seguimento da proposta n.º 011/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Gestão Financeira e Controlo Orçamental, da Divisão de Administração Financeira, intitulada “PARTICIPAÇÃO VARIÁVEL NO IRS – RENDIMENTOS 2025”, subscrita pelo Sr. Vereador Pedro Correia de Almeida, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que:

1. Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 25.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI) “1 - A repartição dos recursos públicos entre o Estado e os municípios, tendo em vista atingir os objetivos de equilíbrio financeiro horizontal e vertical, é obtida através das seguintes formas de participação: (...) c) uma participação variável de 5% no IRS, determinada nos termos do artigo 26.º, dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na respetiva circunscrição territorial, calculada sobre a respetiva coleta líquida das deduções previstas no n.º 1, do artigo 78.º do Código do IRS.”;

2. Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 26.º do RFALEI “Os municípios têm direito, em cada ano, a uma participação variável até 5/prct. no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na respetiva circunscrição territorial, relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior, calculada sobre a respetiva coleta líquida das deduções previstas no n.º 1, do artigo 78.º do Código do IRS.”;

3. Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 26.º do RFALEI “A participação referida no número anterior depende de deliberação sobre a percentagem de IRS pretendida pelo município, a qual é comunicada por via eletrónica pela respetiva câmara municipal à AT, até 31 de dezembro do ano anterior àquele a que respeitam os rendimentos.”;

4. Nos termos do disposto no n.º 3, do referido artigo 26.º do RFALEI “Na ausência de deliberação ou de comunicação referida no número anterior, o município tem direito a uma participação de 5/prct. no IRS.”;

5. A Participação Variável no IRS tem um contributo significativo no que concerne ao suporte das despesas correntes, nomeadamente no pagamento mensal das despesas com o pessoal;

6. O resultado da Participação Variável no IRS verificada entre 2023 e 2025 é proveniente da variação dos rendimentos dos contribuintes, com uma participação de 5% no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal no concelho de Aveiro, prevendo-se para 2026 uma variação negativa de cerca de -0,3%:

Participação Variável no IRS

Ano	2023	2024	2025*	2026**
-----	------	------	-------	--------



Receita	6.778.127,00€	7.443.216,00€	8.007.222,00€	7.983.065,00€
Variação	10%	10%	8%	-0,3%

*Valor total previsto no OE/2025

* Valor total previsto na proposta do OE/2026

7. Dando seguimento ao compromisso eleitoral para reduzir a carga fiscal sobre o rendimento dos contribuintes particulares, pretende-se reduzir a participação variável do IRS em 0,25% sobre a taxa atual em vigor.

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar, ao abrigo do n.º 2, do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, uma participação variável de 4,75 % no IRS, para os rendimentos de 2025 dos sujeitos passivos com domicílio fiscal no concelho de Aveiro; submeter a proposta à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e para os efeitos previstos na alínea e), do n.º 1, do artigo 25.º da mesma Lei, e que os serviços providenciem a remessa da proposta aprovada, por via eletrónica, à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2, do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Os Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista apresentaram a seguinte declaração de voto:

“Relativamente à alteração na parte variável do IRS, assinala-se que a proposta não explicita o impacto esperado em termos de receita. Ao comparar a taxa de 4,75%, que será aplicada aos munícipes de Aveiro, com a média das taxas dos municípios vizinhos da CIRA, situada nos 2,28%, verifica-se que o esforço para cumprir a promessa eleitoral, é pouco mais que simbólico.”.

CÂMARA MUNICIPAL

No seguimento da proposta n.º 012/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Gestão Financeira e Controlo Orçamental, da Divisão de Administração Financeira, intitulada “TAXA MUNICIPAL DE DIREITOS DE PASSAGEM (TMDP) - 2026”, subscrita pelo Sr. Vereador Pedro Correia de Almeida, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que:

1. A Lei n.º 16/2022, de 16 de agosto, que aprovou a Lei das Comunicações Eletrónicas, na sua redação atual, estabelece no seu artigo 169.º a existência de uma Taxa Municipal de Direitos de Passagem (TMDP), que é determinada com base na aplicação de um percentual sobre o total da faturação mensal emitida pelas empresas que oferecem redes de serviços de comunicações eletrónicas acessíveis ao público, em local fixo, para os clientes finais na área do correspondente Município;

2. O percentual é aprovado anualmente pelo município, até ao fim do mês de dezembro do ano anterior a que respeita a sua vigência e não pode ultrapassar 0,25%, conforme decorre da alínea b), n.º 3, do artigo 169.º, da Lei n.º 16/2022, de 16 de agosto;

3. Os resultados da TMDP dependem da variação anual do número de clientes com serviços de comunicações eletrónicas acessíveis ao público, em local fixo, cujos valores arrecadados pelo Município no último quadriénio, são os seguintes:



TMDP			
Ano	2023	2024	2025*
Receita	38.870,67€	23.193,17€	58.000,00€
Variação	2%	-40%	150%

*Valor previsional a 31 de dezembro

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a fixação da Taxa Municipal de Direitos de Passagem, para cobrança no ano de 2026, em 0,25%, e submeter a proposta à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, e da alínea b), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

CÂMARA MUNICIPAL

No seguimento da proposta n.º 013/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Tesouraria, da Divisão de Administração Financeira, intitulada “ATUALIZAÇÃO DE TAXAS - REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E OUTRAS RECEITAS”, subscrita pelo Sr. Vereador Pedro Correia de Almeida, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que: nos termos do disposto na alínea a), do n.º 2, do artigo 4.º do Regulamento n.º 1077/2022, Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas (RMTOR), publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 214, a 7 de novembro de 2022, “*Os valores das taxas e outras receitas municipais previstos na Tabela referida no número anterior serão atualizados: a) Anualmente, por previsão orçamental, de acordo com a taxa de variação média dos últimos 12 meses do índice de preços ao consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, sendo afixada no edifício dos Paços de Concelho, nas sedes das Juntas de Freguesia através de Edital e demais locais de estilo, para vigorar a partir da data da sua aprovação*”; considerando, igualmente, que a taxa de variação média dos últimos doze meses do índice de preços ao consumidor, com referência a outubro de 2025, publicada pelo Instituto Nacional de Estatística, fixou-se em 2,43%, foi deliberado, por unanimidade:

1. Aprovar a atualização das taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas em 2,43%, ao abrigo do n.º 2, do artigo 4.º do referido Regulamento n.º 1077/2022, de 7 de novembro, por aplicação da taxa de variação média dos últimos doze meses do índice de preços ao consumidor com referência a outubro de 2025 e com efeitos a 1 de janeiro de 2026;

2. Submeter a proposta à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e para os efeitos previstos na alínea b), do n.º 1, do artigo 25.º da mesma Lei;

3. Que os serviços providenciem a afixação da tabela de taxas, anexa à proposta, que vier a ser aprovada, no Gabinete de Atendimento Integrado e nas sedes das Juntas de Freguesia e demais locais de estilo através de Edital, para vigorar a partir de 1 de janeiro de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL

No seguimento da proposta n.º 014/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Tesouraria, da Divisão de Administração Financeira, intitulada “ATUALIZAÇÃO DE TAXAS - REGULAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO

DE AVEIRO”, subscrita pelo Sr. Vereador Pedro Correia de Almeida, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que: nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2, do artigo 45.º do Regulamento n.º 1055/2025, Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro (RUMA), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 173, em 9 de setembro de 2025, “1 - Os valores das taxas e outras receitas municipais previstos na tabela do Anexo II que não resultem de quantitativos fixados por disposição legal, são atualizados anualmente, por previsão orçamental, de acordo com a taxa de variação média dos últimos 12 meses do índice de preços ao consumidor, publicada pelo Instituto Nacional de Estatística, que substituí automaticamente os valores do presente Regulamento, sendo a tabela com os novos valores afixada nos lugares públicos de estilo, através de edital, e no site do Município, para vigorar a partir de 1 de janeiro do ano económico imediatamente a seguir à da data da sua aprovação; 2 - O arredondamento do valor do resultado obtido pela atualização será efetuado por excesso, para a unidade superior.”; considerando, igualmente, que a taxa de variação média dos últimos doze meses do índice de preços ao consumidor, com referência a outubro 2025, publicada pelo Instituto Nacional de Estatística, fixou-se em 2,43%, foi deliberado, por unanimidade:

1. Aprovar a atualização das taxas previstas no Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro em 2,43%, ao abrigo do referido n.º 1, do artigo 45.º do Regulamento n.º 1055/2025, por aplicação da taxa do índice de preços ao consumidor com referência a outubro 2025 e com efeitos a partir 1 de janeiro de 2026;

2. Submeter a proposta à apreciação e deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e para os efeitos previstos na alínea b), do n.º 1, do artigo 25.º da mesma Lei;

3. Que os serviços providenciem a afixação da tabela de taxas, anexa à proposta, que vier a ser aprovada, no Gabinete de Atendimento Integrado e nas sedes das Juntas de Freguesia e demais locais de estilo através de Edital, para vigorar a partir de 1 de janeiro de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL

Presente a proposta subscrita pelo Sr. Presidente, a 10 de dezembro de 2025, intitulada “Plano de Pormenor do Cais do Paraíso – Revogação – Proposta apresentada pelos Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista e Apresentação de Relatório de Informação da CMA” e com o seguinte teor:

“Considerando que,

- Os Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, Dr.ª Paula Urbano Antunes, Dr. Rui Castilho Dias, Dr. Leonardo Costa e Dr.ª Maria Isabel Vila-Chã, solicitaram por correio eletrónico que me foi endereçado em 6 de novembro de 2025, ao abrigo do previsto no n.º 1 do artigo 5.º do Regimento da Câmara Municipal de Aveiro, o agendamento do ponto que designaram por “Plano de Pormenor do Cais do Paraíso – Revogação”, para a Reunião da Câmara Municipal de 13 de novembro de 2025, juntando para o efeito, em posterior comunicação de 10 de novembro de 2025 o documento que se anexa como doc.1;
- Na Reunião da Câmara Municipal de 13 de novembro de 2025 expressei a necessidade de, face à relevância do assunto em causa, se proceder, em primeira instância, à recolha, junto dos serviços

municipais, de informação detalhada e adequada sobre eventuais consequências que poderão advir para o Município decorrente de uma decisão de revogação do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso;

- *Nessa oportunidade assumi o compromisso de agendar o assunto requerido para uma reunião pública a realizar no mês de dezembro de 2025;*
- *Com este enquadramento, encarreguei os serviços municipais de procederem à elaboração de Relatório que reunisse, de forma articulada, três dimensões fundamentais relativas ao Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, tendo cada uma delas sido desenvolvida em detalhe nos documentos anexos;*
- *A primeira dimensão consiste no parecer jurídico sobre a eventual revogação do Plano de Pormenor, avaliando as consequências legais dessa decisão, o enquadramento normativo aplicável e a existência (ou não) de direitos urbanísticos consolidados suscetíveis de gerar responsabilidade indemnizatória. Inclui ainda uma análise dos processos judiciais e procedimentos administrativos atualmente em curso na área do plano (Doc. 2);*
- *A segunda dimensão sintetiza o percurso procedimental completo da elaboração do Plano de Pormenor, desde a decisão de início até à submissão da proposta final à Assembleia Municipal. Identifica as deliberações tomadas, os períodos de participação pública, as prorrogações de prazo, as medidas preventivas e os pareceres emitidos pelas entidades intervenientes, permitindo compreender o cumprimento integral das exigências do RJGT (Doc.3);*
- *A terceira dimensão apresenta uma breve análise da dinâmica turística de Aveiro e o impacto económico projetado da instalação de uma unidade hoteleira de categoria superior, demonstrando o contributo do Plano de Pormenor para a competitividade turística do município. Expõe igualmente as consequências estratégicas e económicas da eventual revogação do plano, nomeadamente ao nível da oferta de alojamento qualificada, da captação de eventos e da capacidade de valorização do reconhecimento UNESCO (Doc.4);*
- *Em conjunto, estas três componentes fornecem uma visão integrada — jurídica, procedimental e económica — indispensável para a apreciação informada das decisões a tomar no âmbito do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso.*

Proponho que a Câmara Municipal delibere, face às diversas informações prestadas, que incluem tudo o que consta nos documentos anexos à presente, não proceder à revogação do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso.”.

Submetida a votação a acima transcrita proposta subscrita pelo Sr. Presidente, a mesma obteve os votos a favor do Sr. Presidente e dos Senhores Vereadores Rui Domingues Santos, Ana Cláudia Oliveira e Pedro Correia de Almeida e os votos contra dos Senhores Vereadores Paula Urbano Antunes, Rui Castilho Dias, Leonardo Oliveira Costa, Maria Isabel Lopes Vila-Chã e Diogo Soares Machado, pelo que não foi aprovada, tendo, assim, sido deliberado aprovar, por maioria, a proposta de revogação do Plano de Pormenor do Cais do

Ja.

Paraíso apresentada pelos Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com os votos a favor dos Senhores Vereadores Paula Urbano Antunes, Rui Castilho Dias, Leonardo Oliveira Costa, Maria Isabel Lopes Vila-Chã e Diogo Soares Machado e os votos contra do Sr. Presidente e dos Senhores Vereadores Rui Domingues Santos, Ana Cláudia Oliveira e Pedro Correia de Almeida, e com a fundamentação que acompanhou o pedido de agendamento apresentado pelos Senhores Vereadores do Partido Socialista, intitulada “*Plano Pormenor do Cais do Paraíso – Revogação*” e com o seguinte teor: “*O programa eleitoral do Partido Socialista, no capítulo dedicado ao Planeamento e Urbanismo, tem inscrita a proposta de «revogar imediatamente o Plano de Pormenor do Cais do Paraíso para impedir a aberrante ideia de ali construir um hotel de 12 pisos».*”

Na freguesia da Glória e Vera Cruz, onde o Cais do Paraíso se situa, nas eleições autárquicas de 12 de outubro, o Partido Socialista obteve, para a Câmara Municipal 41,47% dos votos. A Aliança com Aveiro teve 32,31% dos votos.

Se dúvidas houvesse, estes resultados eleitorais são esclarecedores. A única força política que tolera o projeto alcançou menos de um terço dos votos, na freguesia fustigada por este plano de pormenor, relativamente às forças políticas que o contestam.

A atual Câmara não pode assim, ignorar a contestação a este Plano de Pormenor.

O Partido Socialista reconhece a importância de intervir na frente lagunar do Cais do Paraíso, uma área com enorme potencial urbano e paisagístico, que há muito carece de requalificação. No entanto, não podemos aceitar que essa requalificação se traduza na construção de um empreendimento hoteleiro de 12 pisos, 44 metros de altura e 600 camas, implantado num dos locais mais sensíveis e identitários da cidade de Aveiro. Acresce ainda que este processo tem contornos pouco claros, relativamente à utilização do PP como instrumento de viabilização de investimentos privados em vez de ser usado como instrumento de ordenamento do espaço público.

O plano apresentado pelo anterior executivo camarário, sob o pretexto de regenerar esta zona, não promove novas formas de urbanidade, nem reorganiza a malha urbana existente, como foi prometido. Pelo contrário, pretende sobretudo legitimar a viabilização de um projeto privado de hotelaria, desproporcionado face à escala da cidade e incompatível com o carácter urbano, paisagístico e ambiental da frente lagunar.

1. A análise do Plano de Pormenor revela que o seu objetivo central é permitir a construção de um único edifício hoteleiro, com volumetria e densidade inéditas em Aveiro. Um equipamento desta dimensão e altura não se integra na paisagem, nem na escala urbana da cidade, gerando impacto visual, ambiental e funcional significativo. Não se trata, pois, de um plano de requalificação urbana, mas de uma operação de licenciamento travestida de plano, concebida para legitimar um investimento privado, ignorando a envolvente, as dinâmicas urbanas e a capacidade de carga da zona.

2. Participação pública unânime na contestação. Durante a discussão pública, que decorreu entre 1 e 20 de agosto de 2025, foram apresentadas 44 participações, traduzidas em sugestões, observações e reclamações.

lylu

Apesar de algumas terem sido parcialmente acolhidas no regulamento, a maioria dos contributos contestou, de forma unânime, a volumetria e a escala da construção proposta, bem como a ausência de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). A necessidade de intervir na área é consensual. Mas o modelo proposto é objeto de rejeição generalizada pela comunidade. A Câmara não pode ignorar esta unanimidade social.

3. O Município justifica a não realização da AAE (Avaliação Ambiental Estratégica) com base no princípio da “não duplicação” previsto na Diretiva 2001/42/CE e no facto de a área estar classificada como Solo Urbano – Espaço Central Tipo, no PDM.

Contudo, esta argumentação é insuficiente. A natureza e a escala do projeto, a sua localização em zona frente ria sujeita a riscos de inundação e a presença de valores patrimoniais e ambientais relevantes impõem uma avaliação ambiental dedicada, conforme têm sublinhado entidades como a APA e a ANEPC.

A ausência dessa avaliação configura uma falha grave de planeamento e compromete a credibilidade do processo.

4. Pareceres condicionados e reservas institucionais. Nenhuma das entidades consultadas deu parecer favorável incondicional. A APA alertou para a ocupação do domínio público marítimo e para a necessidade de compatibilização com o Plano de Gestão de Riscos de Inundação, exigindo revisões nas cotas e salvaguardas ambientais.

A ANEPC emitiu parecer favorável condicionado, requerendo correções quanto à segurança e acessibilidade, bem como compatibilização com as normas de proteção civil.

A CCDR Centro não se opõe, mas recomenda reflexão sobre o número de pisos e a volumetria do hotel, alertando para os impactos cumulativos e a coerência com a escala da frente lagunar.

O Turismo de Portugal também emite parecer favorável condicionado, chamando a atenção para as questões de sustentabilidade, eficiência ambiental e dimensão do empreendimento, recomendando prudência e ponderação face à oferta turística já existente.

Estas posições, ainda que formalmente favoráveis, demonstram ausência de consenso técnico e político. São sinais claros de que o plano é controverso, excessivo e pouco fundamentado.

Todos os pareceres têm reservas. Não há um que seja incondicionalmente favorável.

5. Falta de necessidade económica e turística. Os dados oficiais mais recentes do INE e do Turismo de Portugal, mostram que em 2024 as dormidas na Região de Aveiro aumentaram apenas 1% face ao ano anterior, e que a taxa de ocupação no município era de 51% (REOT 2024). A estada média manteve-se em 1,9 noites, revelando estabilidade da procura e ausência de pressão sobre a capacidade instalada.

Com projetos de novas unidades hoteleiras em curso, Cais da Fonte Nova, antiga VitaSal, e com o crescimento de outras opções de alojamento local, a cidade dispõe de uma oferta plural, diversificada e suficiente à procura. Não obstante, não limitamos o investimento privado, pelo que unidades adicionais poderão ser ponderadas em terrenos e espaços menos disruptivos.

A prioridade municipal deveria ser qualificar o destino, melhorar a experiência turística e criar conteúdos culturais e de lazer, e não aumentar o número de camas num mercado, que nos parece equilibrado.

JS.

6. *Uma decisão política em nome do interesse público. Os Vereadores eleitos pelo Partido Socialista consideram que o Plano de Pormenor do Cais do Paraíso deve ser revogado. Não por oposição ao investimento ou à regeneração da área, mas porque este plano, tal como está, não serve a cidade nem o interesse coletivo.*

Promove um modelo de urbanismo especulativo, ignora as condicionantes ambientais e patrimoniais, e não responde à estratégia de turismo sustentável de que Aveiro precisa.

Defendemos uma nova abordagem participada, transparente e equilibrada que:

- *Reduza a escala da edificação e respeite a paisagem lagunar;*
- *Garanta sustentabilidade ambiental e climática;*
- *Integre usos mistos, espaços públicos qualificados e atividades comunitárias que tragam vida à zona;*
- *Reforce o carácter urbano e identitário de Aveiro, em vez de o diluir sob um volume desproporcional.*

7. *Legitimação democrática e necessidade de revisão. A recente alteração na configuração dos órgãos eleitos da Câmara Municipal de Aveiro e o resultado eleitoral expresso pela população na freguesia onde se insere esta problemática são sinais claros de que a sociedade aveirense exige um novo rumo político e urbanístico.*

Essa expressão democrática legitima plenamente a proposta do PS de revogação e revisão do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, permitindo que este processo seja reaberto, reavaliado e discutido de forma mais abrangente, transparente e participada.

A cidade mudou, a relação de forças políticas mudou, e com ela deve mudar a forma como se planeia o seu território.

Rever o plano não é um retrocesso, mas sim um ato de responsabilidade democrática e de respeito pela vontade popular.

Importa ainda recordar que, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, “os planos podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.”

É precisamente este o caso: a evolução do contexto urbano, económico e ambiental de Aveiro impõe que este plano seja revisto e substituído por uma solução mais equilibrada, sustentável e socialmente legitimada.

8. *Aveiro merece uma requalificação do Cais do Paraíso que valorize o território, não que o submeta a uma lógica de exceção.*

A decisão de revogar este plano não é um gesto de bloqueio. É um ato de responsabilidade política e urbanística.

O PS reafirma o seu compromisso com uma cidade sustentável, equilibrada e humanizada, onde o desenvolvimento económico e o turismo coexistam com o respeito pelo ambiente, pela paisagem e pela identidade aveirense.”

Por fim, o Senhor Presidente da Câmara transmitiu que o assunto tramitaria, nos termos legais, para o órgão com competência para revogar o Plano de Pormenor, a Assembleia Municipal de Aveiro.

O Senhor Vereador Diogo Soares Machado apresentou a seguinte declaração de voto:

lujm

“O ponto que hoje discutimos não é menor. É, certamente, maior e de importância decisiva para o futuro da nossa Cidade e do nosso Concelho.

Não estamos perante um procedimento administrativo rotineiro, mas perante uma decisão com impacto profundo na cidade: a proposta, apresentada pelo Partido Socialista, de revogar o Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, um plano aprovado pelo anterior Executivo e que permite, no seu núcleo central, a construção de um hotel com 12 andares e cerca de 600 camas.

Sobre o Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, aprovado pelo anterior Executivo nas circunstâncias e datas que todos bem conhecemos, o Partido CHEGA - e eu próprio, enquanto candidato à Presidência da Câmara e, agora, Vereador eleito - temos sido sempre muito claros, públicos e consistentes: o Cais do Paraíso exige rigor, serenidade, total conformidade com o ordenamento jurídico e, sobretudo, bom senso e razoabilidade. Essa é, por excelência, uma das áreas mais sensíveis da Cidade de Aveiro e a necessitar de requalificação urgente, que acrescente valor, que dinamize a nossa economia, que valorize a nossa frente-ria, que seja um verdadeiro e belo postal para quem nos visita.

Aveiro exige de nós que tomemos, a cada momento, a boa decisão, fundamentada, ponderada, razoável, sensata, inquestionavelmente fundada no estrito e rigoroso cumprimento do ordenamento jurídico.

E é precisamente aqui que se centra a nossa posição, a posição do Partido CHEGA:

A revogação do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, proposta pelo PS, pode tornar-se no instrumento necessário para garantir que esta Câmara não incorre em ilegalidades, precipitações políticas ou decisões que possam vir a ser anuladas pelos tribunais.

Como também pode acarretar prejuízos de monta e processos jurídico-legais de resultado desconhecido. Permitam-me ser direto.

1. Existe um processo a correr termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, interposto por particulares, e cujo objeto incide precisamente sobre este plano. A decisão judicial poderá ter impacto direto sobre o que hoje queremos deliberar. Avançar já pode ser politicamente imprudente e juridicamente temerário.

2. O Ministério Público, através do ofício n.º 175/2025, de 25/09/2025, pediu esclarecimentos ao Município, aos quais a Câmara já respondeu, em 27/10/2025, de forma insatisfatória, incompleta e, suponho, intencionalmente omissa em factos de extrema importância.

De facto, da leitura do relatório jurídico que recebemos, extraímos:

“2.3. Parcela 6: Processo de Obras n.º 11/2025/3511:

a) No dia 02/10/2025, o requerente (“Cais do Paraíso, SA”) apresentou nos serviços municipais um Pedido de Informação Prévia, ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação);

b) Ponto de situação: no dia 17/10/2025, o requerente foi notificado para aperfeiçoamento do pedido (conforme ofício n.º 22823 em anexo), tendo-lhe sido concedido o prazo de 15 dias, o que, a esta data, se mostra ultrapassado, sem que tenham ocorrido desenvolvimentos no Processo.

c) Quanto a esta Parcela 6, é de referir o seguinte: conforme resulta daquela notificação, foi o requerente informado (nomeadamente) para proceder à “Indicação do código de acesso à certidão permanente

do registo predial referente a todos os prédios abrangidos pela operação urbanística;”, isto porque não apresentou as Certidões da Conservatória do Registo Predial atinentes aos imóveis/prédios sobre os quais incide a sua pretensão.

Explicitando: A Parcela 6 (identificada no cadastro com a letra L), que é a parcela de maior dimensão do PP, integra áreas de propriedade de privados (para além das que são da propriedade do requerente), áreas propriedade do Estado e também áreas municipais.

É que, tal como previsto no PP, essa parcela terá a sua estrutura fundiária redesenhada, tendo sido prevista integração de partes de imóveis pertencentes tanto ao domínio privado, quanto ao municipal (vg. Tabela infra).

Efetivamente, atento o desenho proposto no PP, a Parcela 6 apenas ficará, digamos, completa, após a reconfiguração de parte do Prédio G, pois que esta é integrante do domínio público municipal. Pelo que para tal, isto é, para a concretização do previsto/proposto no PP, tal Prédio G só poderá integrar a Parcela 6 após a sua integração no domínio privado do município (o que, sintetizando, cumpre dizer, exige prévio processo e deliberação da Assembleia Municipal de desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do município e, posterior, procedimento de alienação).

... sendo que, a esta data, quanto à parcela 6, se desconhece da existência de negócios jurídicos translativos da propriedade que possam ter alterado o que se acaba de dizer, no que respeita aos prédios propriedade de (outros) privados e do Estado.”

Não conhecemos ainda as apreciações finais da Procuradoria, mas o que sabemos é que o parecer ora vertido pelo Departamento Jurídico desta Câmara não seguiu na resposta ao ofício 175/2025, do Ministério Público e, manifestamente, diz-nos que o Promotor não é dono, ou proprietário, de todos os terrenos necessários para a eventual realização do investimento acerca do qual fez entrar um PIP nos Serviços Municipais.

Se este plano tiver irregularidades -e se a revogação, tal como estruturada, também tropeçar em inconformidades - poderemos estar a substituir um erro por outro.

3. A volumetria prevista - 12 pisos e milhares de m2 de construção - e a escala global da operação merecem revisão séria, por, no nosso entendimento, não serem adequadas e não valorizarem uma das áreas mais nobres da Cidade de Aveiro.

Essa revisão, no entanto, deve ser feita com base técnica sólida, respeitando o RJIGT, o RJUE, a Lei de Bases da Política de Solos, o PDM em vigor, outros instrumentos de planeamento e ordenamento do território. Não podemos, nem devemos cair na tentação fácil de “deitar tudo abaixo” sem antes garantir que a solução alternativa não incorre nos mesmos vícios.

4. Enquanto Vereador eleito pelo Partido CHEGA e no seguimento do que acabo de referir, pretendo solicitar uma reunião com o promotor, Cais do Paraíso, SA, para aferir da disponibilidade real para introduzir alterações ao projeto, nomeadamente na volumetria, na implantação e no impacto visual sobre a frente-ria, bem como perceber se e quando pretende o dito Promotor suprir as irregularidades ou, utilizando a mesma

linguagem dos Serviços Jurídicos da CM Aveiro que produziram a informação que nos foi entregue, entregar o “aperfeiçoamento do PIP” que, à data de hoje, ainda não foi entregue.

É uma diligência simples, responsável e indispensável. Não há nenhum prejuízo em ouvi-los antes de votar; pelo contrário, há um ganho claro de prudência e de inteligência política.

E quero deixar muito claro, sem ambiguidades de qualquer espécie, o seguinte:

Não estou - nem estarei - disponível para votar uma proposta de revogação que possa colocar o Município em risco jurídico, financeiro ou político. Mas tal circunstância parece não se verificar, no presente caso, como se pode inferir da Informação redigida pelos Serviços Jurídicos.

A contrária, no entanto, parece-me óbvia: do ofício do MP, da resposta da CM Aveiro a esse mesmo ofício e da Informação do Departamento Jurídico da CM Aveiro, resulta claro que o Promotor Cais do Paraíso, SA não possui todos os códigos das certidões permanentes referentes aos terrenos onde, alegadamente, pretende edificar o famoso hotel e, talvez ainda mais relevante, foi a própria CM Aveiro, pela mão do anterior Presidente e Executivo, que avançou neste processo sem à partida reunir as condições necessárias e suficientes para o fazer, pela não passagem dos terrenos necessários ao projeto do domínio público municipal para o domínio privado municipal e não ter aprovado essa passagem em sede de Assembleia Municipal, para posterior alienação ao Promotor.

Não quero, nem admito, assumir responsabilidades civis ou criminais que possam resultar de decisões tomadas à pressa, sem esgotar diligências essenciais, sem aguardar pareceres do Ministério Público e ignorando um processo em curso no Tribunal Administrativo e Fiscal.

Revogar este Plano de Pormenor agora, permitindo à Câmara e ao seu Presidente a elaboração de outro, para a mesma zona do Cais do Paraíso, que valorize Aveiro e cumpra com a Lei pode ser o passo certo.

Mas revogar agora, sem a informação completa, pode também provar-se se o passo errado

Por isso, deixo a seguinte proposta, clara e objetiva:

Que esta Câmara adie a deliberação sobre a revogação do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, até estarem concluídas:

- As diligências do Ministério Público;*
- A tramitação relevante do processo no TAF;*
- A reunião que pretendo realizar com o promotor, para tentar ajustar o projeto aos legítimos interesses da cidade.*

Prevemos que até final do mês de janeiro de 2026 esta Câmara esteja em condições de decidir.

E decidir com prudência não é fraqueza. É responsabilidade.

Adiar, neste caso concreto, não é abdicar. É garantir que, quando decidirmos, decidiremos bem - e dentro da lei.

É assim que se honra Aveiro.

Com sensatez, ponderação, equilíbrio, compromisso e olhos postos num futuro que nenhum de nós quer, certamente, hipotecar.



E é assim que o CHEGA tem defendido esta Cidade e este Concelho de Aveiro: com seriedade, frontalidade e respeito pela legalidade.

Por isso mesmo e por tudo o que expus, caso esta Câmara não entenda pertinente esta proposta, não poderei votar de outra forma que não seja a favor da revogação do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso.”.

CULTURA E TURISMO

No seguimento da proposta n.º 31/2025, elaborada pela Divisão de Cultura e Turismo, intitulada «“RBCIRA - REDE DE BIBLIOTECAS DA COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DA REGIÃO DE AVEIRO” - COMPARTICIPAÇÃO MUNICIPAL», subscrita pelo Sr. Presidente, a 3 de dezembro de 2025, e considerando que: a Rede de Bibliotecas da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro, criada em 2012, tem desde a sua formação um plano de ação constituído por diversas ações que são desenvolvidas em conjunto e que pressupõem a participação e envolvimento das 11 Bibliotecas/Municípios; as despesas inerentes às ações desenvolvidas não possuem outra fonte de financiamento, sendo, assim, necessária a colaboração dos 11 Municípios que compõem a Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro para o pagamento das referidas ações, pelo que foi deliberado, por unanimidade, aprovar os procedimentos inerentes ao pagamento das participações, no âmbito da Rede de Bibliotecas da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro, de acordo com a informação técnica n.º 177/SO BM/2025, anexa à proposta.

COMPRAS E PATRIMÓNIO

No seguimento da proposta DCP - Património n.º 015/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Património, da Divisão de Compras e Património, intitulada “EXTINÇÃO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO - LOTE N.º “SEIS”, DO SETOR VIII, DA ZONA A SUDESTE DE CACIA”, subscrita pelo Sr. Presidente, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que: o Município de Aveiro alienou por escritura pública celebrada a 31 de outubro de 1984, e exarada a folhas 28 a 29 verso, do Livro de Notas n.º 91, do Notário Privativo desta Câmara Municipal, a José Fernando Monteiro, casado sob o regime de comunhão de adquiridos com Maria José da Lima Pereira, o lote de terreno destinado a construção urbana, designado pelo número lote "SEIS" do Setor VIII da Zona Sudeste de Cacia, freguesia de Cacia, do concelho de Aveiro; a venda ínsita em tal negócio jurídico ficou sujeita à seguinte condição: *“Que a aquisição do lote implica a obrigatoriedade, por parte do adquirente, de construir prédio urbano, de acordo com o plano aprovado para o local, e deverá ser iniciado ano e meio após a celebração desta escritura e concluído no prazo de três anos contar desta data, sob pena de reversão para a Câmara Municipal de Aveiro, pelo preço de base de licitação, bem como das benfeitorias nele inseridas. Poderão, porém, aqueles prazos ser prorrogados por deliberação camarária.”*; a aludida aquisição foi registada em conformidade na Conservatória do Registo Predial de Aveiro, a favor do adquirente pela AP. 6 de 17 de maio de 2001, por compra ao Município de Aveiro, e consta da descrição sob o n.º 6380/20010517 da freguesia de Cacia, tendo sido registada a cláusula de reversão a favor da vendedora, pela inscrição G-1: *“se não for construído um prédio de acordo com o plano aprovado para o local no prazo de 3 anos a contar de 31 de outubro de 1984”*; considerando, finalmente, que à edificação erigida no referido lote foi concedido o alvará de



licença de utilização para n.º 75, emitido por esta Câmara Municipal em 21 de abril de 1989, respeitante ao processo de obras n.º 24/1984, foi deliberado, por unanimidade, tendo por base o teor da informação técnica n.º 117/DCP-P/12-2025, da Divisão de Compras e Património - Património e respetivo parecer da Chefe de Divisão, extinguir a cláusula de reversão referente ao imóvel atualmente inscrito na matriz urbana, da freguesia de Cacia, sob o artigo n.º 2460, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 6380/20010517 da freguesia de Cacia, constando-se que a edificação foi erigida, tendo para o efeito sido emitido o Alvará de Licença Utilização n.º 75/1989, não se verificando, assim, os pressupostos para exercer o direito de reversão previsto na respetiva escritura de compra e venda.

COMPRAS E PATRIMÓNIO

No seguimento da proposta DCP - Património n.º 016/2025, elaborada pela Subunidade Orgânica Património, da Divisão de Compras e Património, intitulada “INTEGRAÇÃO DE IMÓVEIS NO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL POR CONSTRUÇÃO DE ARRUAMENTO PÚBLICO EM EIXO - FREGUESIA DE EIXO E EIROL”, subscrita pelo Sr. Presidente, a 9 de dezembro de 2025, e considerando que:

1. A 6 de agosto de 2020 foi celebrado, entre o Município de Aveiro e a “RODI – Industries, S.A.”, doravante designada por RODI, o Contrato-Promessa de Permuta de Terrenos, e, em sequência, a 10 de setembro de 2021, a Escritura de Permuta, exarada no Lv. 382-G, fls. 58 a 61, do Cartório Notarial do Dr. António Amaral Marques, com o seguinte propósito:

I. do Município ceder e transferir à RODI, para integração no seu equipamento industrial, a área de 2.607 m², resultante de desafetação do Domínio Público Municipal, ex-Rua D. Gonçalo Viegas, em Eixo;

II. da RODI ceder e transferir para o Município de Aveiro quatro parcelas de terreno, com a área global de 7.895 m², e executar, nas mesmas, o futuro novo arruamento, cumprindo o Projeto de Execução, aprovado pela Câmara Municipal de Aveiro, na sua reunião de 16 de julho de 2020, garantindo, assim, o restabelecimento das ligações viárias pré-existentes.

2. Decorre da Cláusula Quinta do Contrato-Promessa a obrigação do Município proceder à desafetação do domínio público para o seu domínio privado do prédio com a área de 2.607 m², melhor identificado na Cláusula Segunda do referido Contrato-Promessa, bem como proceder a afetação das parcelas de terreno, com a área total de 7.895 m², e melhor identificadas na Cláusula Terceira do mencionado Contrato-Promessa, ao domínio público municipal;

3. Em sessão extraordinária da Assembleia Municipal, realizada a 30 de julho de 2020, foi deliberada a desafetação do domínio público municipal do troço da Rua D. Gonçalo Viegas, transversal à Rua da Indústria (ex-EN 230-1) que medeia as instalações da RODI;

4. Nestes termos, procedeu o Município ao registo da parcela de terreno, com a área de 2.607,00 m², inscrita na matriz urbana sob o artigo 3169-P e Descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6785, da Freguesia de Eixo e Eirol, para efeitos do estipulado na alínea A) da Cláusula Quinta do Contrato-Promessa;

5. Por sua vez, a RODI procedeu à desanexação das parcelas de terreno a ceder ao Município, para efeitos de afetação das mesmas ao domínio privado municipal, conforme Escritura de Permuta e de acordo com o quadro infra:

N.º de Inventário	Artigos Urbanos da Freguesia de Eixo e Eirol	CRP - Eixo	Área (m²)
2750	3177	6790	18,00
2751	3183	6791	2.870,00
2752	3182	6792	3.045,00
2753	3181	6793	1.962,00
Área Total a integrar no Domínio Público Municipal			7.895,00

6. Assim, resulta que os prédios ora cedidos pela RODI se encontram integrados no ativo municipal desde a outorga da Escritura de Permuta.

Considerando, finalmente, que, nos termos da alínea B) do Contrato-Promessa e da Escritura de Permuta, é necessário afetar as parcelas de terreno cedidas, na área total de 7.895,00 m², ao domínio público municipal, porquanto as obras relativas ao novo arruamento periférico, executadas pela RODI, se encontram concluídas, desde 9 de setembro de 2021, conforme atesta o Auto de Receção Provisório, foi deliberado, por unanimidade, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e tendo por base o teor da informação técnica n.º 113/DCP-P/11-2025, da Divisão de Compras e Património - Património, anexa à proposta como doc. 1 e para a qual se remete, e respetivo parecer da Chefe de Divisão, submeter à Assembleia Municipal a afetação das parcelas de terreno cedidas, com os n.ºs de Inventário: 2750, 2751, 2752 e 2753 ao domínio público municipal, ao abrigo do disposto da alínea q), do n.º 1, do artigo 25.º, da citada Lei.

PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

No seguimento da proposta elaborada pela Divisão de Planeamento do Território, intitulada “DECLARAÇÃO AMBIENTAL DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO”, subscrita pelo Sr. Presidente, a 3 de dezembro de 2025, e considerando que:

1. O Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, foi aprovado na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Aveiro na sua reunião de 8 de outubro de 2025, publicada através do Aviso n.º 27981/2025/2, no Diário da República 2.ª Série, N.º 217, de 10 de novembro de 2025;

2. Decorrente da elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, teve lugar o procedimento de Avaliação Estratégica Ambiental, pelo que, nos termos do estabelecido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (com as respetivas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), que transpõe para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio;

3. Após aprovação do Plano, compete à entidade responsável pela sua elaboração, enviar a Declaração Ambiental à Agência Portuguesa do Ambiente e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), em conformidade com o disposto no artigo 10.º, n.º 1 e 3, conjugado com o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, (com as respetivas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio);

4. As Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, são, respetivamente a Agência Portuguesa do Ambiente, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, o Turismo de Portugal, I.P., o Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., as Infraestruturas de Portugal, S. A. – Gestão Regional de Aveiro e Porto e Direção - Geral da Saúde;

5. Tendo, ainda, em consideração os pareceres das entidades consultadas e o resultado da consulta pública, respetivamente, ao abrigo dos números 3 e 6 do artigo 7.º do mesmo diploma, foi elaborada a presente Declaração Ambiental do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PPPDA);

6. A Declaração Ambiental visa informar o público e as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), da forma como são retratadas e adotadas as medidas ambientais na proposta do plano e o controlo do respetivo cumprimento, por parte da entidade responsável.

Considerando, finalmente, que a Declaração Ambiental se encontra estruturada de acordo com as subalíneas i) a v) da alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de julho, e da NT.AAE.1/2020 da Agência Portuguesa do Ambiente, foi deliberado, por maioria, com os votos a favor do Sr. Presidente, e dos Srs. Vereadores Rui Domingues Santos, Ana Cláudia Oliveira, Pedro Correia de Almeida e Diogo Soares Machado, e as abstenções dos Senhores Vereadores Paula Urbano Antunes, Rui Castilho Dias, Leonardo Oliveira Costa e Maria Isabel Lopes Vila-Chã, aprovar, nos termos do n.º 1, do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, a Declaração Ambiental do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, para envio da mesma à Agência Portuguesa do Ambiente e restantes Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas mencionadas no ponto 4, bem como promover a disponibilização da mesma na página da Câmara Municipal de Aveiro.

GESTÃO URBANÍSTICA

Nos termos e com os fundamentos constantes da proposta elaborada pela Divisão de Gestão Urbanística, subscrita pelo Sr. Presidente, inserida no Processo de Obras n.º 3908/2023, em nome de COORDENADA DECISIVA, LDA., que aqui se consideram para todos os legais efeitos reproduzidos, foi deliberado, por unanimidade:

1 - Aprovar a intenção de declaração da nulidade do ato corporizado no deferimento do licenciamento proferido pelo Presidente da Câmara em 17 de setembro de 2024, que culminou na emissão de licença n.º 6/2025, com prazo de 36 meses, com início da obra a 9 de janeiro de 2025 e término a 10 de janeiro de 2028, conforme solicitado pelo requerente, referenciado no PO 7 /2023/3908, nos termos do artigo 162.º e 168.º, n.º 2

do Código de Procedimento Administrativo, por desconformidade com as condições estabelecidas na hasta pública bem como na escritura de compra e venda e constituição de usufruto celebrada entre o Município de Aveiro e a Coordenada Decisiva, Lda., a 23 de abril de 2024;

2 - Notificar o requerente para apresentar a calendarização da obra corrigida com prazo de término da obra a 30 de setembro de 2026, em conformidade com escritura retificada de compra e venda e constituição de usufruto celebrada entre o Município de Aveiro e a Coordenada Decisiva, Lda., a 28 de outubro de 2025, de modo a ser proferido novo ato de licenciamento e nova emissão de licença.

GESTÃO URBANÍSTICA

No seguimento da proposta elaborada pela Divisão de Gestão Urbanística, subscrita pelo Sr. Presidente, inserida no Processo de Obras n.º 1601/2023, em nome de SEBASTIÃO MARCOLINO BENTO LOURENÇO, e considerando que: o requerente solicita uma licença especial para conclusão de obras, pelo período de 12 meses, ao abrigo do artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, que determina que *“Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução, mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.”*; da consulta do processo de obras, verifica-se que o alvará de licenciamento de obras de construção n.º 292/2023, de 21 de setembro, terminou no dia 22 de setembro de 2025, devendo, nos termos do n.º 3, alínea d), do artigo 71.º do RJUE, ser declarada a sua caducidade, com audiência prévia do interessado, conforme estipulado no n.º 5 do mesmo artigo; considerando, igualmente, que o requerente manifesta vontade em concluir a obra, da qual apresenta fotografias que mostram o seu estado atual de execução, foi deliberado, por unanimidade, declarar a caducidade do alvará de licenciamento de obras de construção n.º 292/2023, de 21 de setembro de 2023, após dez dias de audiência prévia do interessado, sem que este se oponha ou se venha pronunciar, e deferir o pedido de licença especial para a conclusão da obra, pelo período de 12 meses, nos termos do artigo 88.º do RJUE.

APROVAÇÃO EM MINUTA

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 57.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião às 18:16h. Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente ata que eu, u.º j.º m.º t.º, redigi, subscrevi e assinei conjuntamente com o Sr. Presidente da Câmara que presidiu à reunião.

