

Reunião Ordinária de 21 de março de 2025

**Elaborada para cumprimento do disposto no n.º 1, 2 e 3 do artigo 57.º da Lei
75/2013 de 12 de Setembro**

Ata n.º. 80

----- Aos vinte e um dias do mês de março do ano de 2025, reuniu a Câmara Municipal de Lousada, em conformidade com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artº. 40º, do Anexo I, da Lei n.º. 75/2013, de 12 de setembro:-----

----- **PRESENCAS:** -----

----- **Presidência da reunião:**-----

----- Pedro Daniel Machado Gomes;-----

----- **Vereadores presentes:** -----

----- Maria do Céu Vieira Rocha – Vereadora em regime de permanência:-----

----- Cristóvão Simão Oliveira Ribeiro - Vereador em regime de não permanência;-

----- Manuel António da Mota Nunes - Vereador em regime de permanência;-----

----- Carlos Manuel Soares Nunes, Vereador em regime de não permanência;-----

----- Nelson Ângelo Coelho Oliveira, Vereador em regime de permanência; e -----

----- António Augusto dos Reis Silva, Vereador em regime de permanência.-----

----- **Secretária:** Vânia Gabriela Esteves da Silva, Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos. -----

----- **HORA DE ABERTURA:**-----

----- Eram dez horas quando, pelo Senhor Presidente, foi aberta a reunião. -----

----- Foi aprovada a ata da reunião de 07/03/2025, sendo dispensada a sua leitura por ter sido previamente distribuída a todos os membros do Executivo. -----

----- Não participou na votação a Srª. Vereadora Maria do Céu Vieira Rocha, por não ter estado presente na reunião a que a mesma se refere.-----

----- **ANTES DA ORDEM DO DIA** -----

O Sr. Vereador Simão seguinte: -----

“Relativamente às intempéries houve algo de relevante a registar?” -----

O Sr. Presidente referiu: -----

“Felizmente não houve nada de grave a registar.” -----

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

1. ÓRGÃOS DA AUTARQUIA

1.1. Prestações de serviços nas modalidades de tarefa e avença

1.1.1. Ratificação dos despachos pelos quais foram emitidos pareceres prévios favoráveis em 2023, 2024 e início de 2025. -----

Foi deliberado dar pendência ao assunto.-----

1.1.2.1. Registo n.º 2025,DASJT,I,G,4780 de 2025-03-12 – Prestação de serviços na modalidade de tarefa – Projeto Somos um. -----

Não obstante a inclusão do ponto em destaque na ordem de trabalhos da presente reunião, o mesmo foi retirado por decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da competência que lhe é conferida, não tendo, por conseguinte, sido objeto de apreciação ou deliberação, por se considerar que o assunto não está sujeito a parecer prévio. -----

1.1.2.2. Registo n.º 2025,DOMA,I,G,4292 – Prestação de serviços na modalidade de tarefa – Revisão de Projetos – Regeneração urbana do espaço público da Praça do Românico e Construção da Loja de Cidadão de Lousada.-----

Deliberou o Órgão Executivo, unanimidade, ratificar o despacho do Exmo. Senhor Presidente datado de 06/03/2025 que emitiu parecer prévio favorável à celebração do contrato de tarefa em destaque, usando da faculdade que lhe é cometida pelo n.º n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.-----

1.1.2.3. Registo n.º 2025, DOMA,I,G,4290 – Parecer Prévio: Prestação de serviços – Avaliação dos registos de precipitação e caracterização fisiográfica da bacia hidrográfica.-----

Analisada a informação em apreço, deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, emitir parecer favorável à prestação de serviços nos termos referidos.-----

1
@

1.1.2.4. Registo n.º 2025, DOMA,I,G,4300 – Parecer prévio: Prestação de serviços na modalidade de tarefa – Organização de conteúdos técnicos e científicos do Estudo Prévio científico da Paisagem Protegida Local do Sousa Superior.-----
Analisada a informação em apreço, deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, emitir parecer favorável à prestação de serviços em destaque.-

1.1.2.5. Registo n.º 2025, DPGU,I,G,4416 – Parecer Prévio: Prestação de serviços na modalidade de tarefa em diversos estudos.-----
Analisada a informação em apreço, deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, emitir parecer favorável à prestação de serviços em destaque.-

1.1.2.6. Registo n.º 2025, DOMA,I,G,4294 – Parecer Prévio: Prestação de serviços na modalidade de tarefa – Projeto de execução – Trabalhos de restauro e ecologia fluvial: RevalSousa, Projeto de reabilitação e valorização do Rio Sousa (fase 2).-----
Deliberou o Órgão Executivo, unanimidade, ratificar o despacho do Exmo. Senhor Presidente datado de 14/03/2025 que emitiu parecer prévio favorável à celebração do contrato de tarefa em destaque, usando da faculdade que lhe é cometida pelo n.º n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.-----

2. DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS

2.1. Registo 2025, DARH,I,RH, 2642 – Consolidação da mobilidade interna do trabalhador 1432, da categoria e carreira de Assistente Técnico para a carreira e categoria de T. Sistemas de Tecnologias de Informação.-----
Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, consolidar a mobilidades no termos da informação em destaque. -----

2.2. Registo 2025, DARH,I,RH, 2349 – Consolidação da mobilidade interna do trabalhador 1565, da categoria e carreira de Assistente Operacional para a carreira e categoria de Técnico Superior.-----
Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, consolidar a mobilidades no termos da informação em destaque. -----

3. DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

3.1. Resumo diário de tesouraria.-----

A Câmara tomou conhecimento do resumo diário de tesouraria referente ao dia 20/03/2025, que totaliza um saldo 9.657.82,00€.-----

4. DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

4.1. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 4473 – Construção da Unidade de Saúde do Mesio – Proposta de aprovação do projeto de execução; da abertura do procedimento por concurso público com o preço base de 2.736.051,82 € + IVA; do programa de concurso e caderno de encargos; do júri do procedimento e gestor do contrato.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 07/03/2025, que aprovou o projeto de execução; da abertura do procedimento por concurso público com o preço base de 2.736.051,82 € + IVA; do programa de concurso e caderno de encargos; do júri do procedimento e gestor do contrato, usando da faculdade que lhe é cometida pelo n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.-----

4.2. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 5165 – Requalificação do Circuito Automóvel de Lousada – Pista – Relatório do Gestor do Contrato.-----

Deliberado tomar conhecimento do relatório protagonizado pelo gestor do contrato.-----

4.3. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 4530 – Beneficiação da Rua Guerra Junqueiro – Minuta de protocolo de acordo de cedência de terreno a celebrar entre o ML e os Herdeiros de MTP.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo nos termos propostos.-----

4.4. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 5040 – Beneficiação da Rua Guerra Junqueiro – Minuta de protocolo de acordo de cedência de terreno a celebrar entre o ML, a Sra. IRPS e o Sr. JBPC.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo nos termos propostos.-----

4.5. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 5089 – Beneficiação da Rua Guerra Junqueiro – Minuta de protocolo de acordo de cedência de terreno a celebrar entre o ML, o Sr. MPS e a Sra. EMSL.-----

17
@

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo nos termos propostos. -----

4.6. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 5002 – Beneficiação da Rua 1.º de Maio ao CM 1156 (Cruzeiro), Nespereira – Minuta de protocolo de acordo para cedência de terreno a celebrar entre o ML e o Sr. MACPR.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo nos termos propostos. -----

4.7. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 5065 – Beneficiação da Rua 1.º de Maio ao CM 1156 (Cruzeiro), Nespereira – Minuta de protocolo de acordo para cedência de terreno a celebrar entre o ML e a Sra. JJCVR.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo nos termos propostos. -----

4.8. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 5169 – Beneficiação da Rua Rui Feijó em Vilar do Torno e Alentém – Proposta de aquisição de uma parcela com a área total de 568,00 m².-----

Analizada a informação em destaque, **deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade adquirir os prédios rústicos identificados na informação em destaque e que por extensa se dá como reproduzida por apenso à pasta de apoio ao livro de atas.**-----

4.9. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 2785 – Paróquia de Barrosas (Santo Estevão) – Proposta de atribuição de subsídio para obras de conservação da igreja matriz e do centro paroquial.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a atribuição do subsídio nos termos propostos.-----

4.10. Registo n.º 2025, DOMA, I, G, 1142 – Minuta de Protocolo de Colaboração entre a CRIDO (Centro de Recuperação e Interpretação do Ouriço) e o Município de Lousada.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo nos termos propostos. -----

5. DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL, JUVENTUDE, ATIVIDADES ECONÓMICAS E TURISMO

5.1. Registo nº. 2025,EXP,E,G,3944 - **Atribuição de apoio financeiro à Santa Casa da Misericórdia de Lousada** - Proposta de atribuição de apoio financeiro no valor de 3000,00 €, destinado ao projeto Bolsa Lousada Cuida.-----
Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.-----

5.2. Registo nº. 2025,DASJT,I,G,5095 - **XIX Olimpíadas da Europa** - Proposta de aprovação de atribuição de prémios.-----
Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.-----

5.3. Registo nº. 2025,DASJT,I,G,5130 - **Projeto Bike Atitude** - Proposta de aprovação da comparticipação financeira do Município no referido projeto, no âmbito do programa Parcerias para a Inovação Social.-----
Não obstante a inclusão do ponto em destaque na ordem de trabalhos da presente reunião, o mesmo foi retirado por decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da competência que lhe é conferida, não tendo, por conseguinte, sido objeto de apreciação ou deliberação.-----

5.4. Registo nº. 2025,DASJT,I,G,5148 - **Concurso de Fotografia “Profissões sem Género - A Igualdade no Mundo Laboral”** - Proposta de aprovação de atribuição de prémio no valor de 600,00€.-----
Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.-----

5.5. Registo nº. 2025,DASJT,I,G,5158 - **Projeto de Regulamento Municipal para Atribuição de Habitações para Arrendamento a Rendas Acessíveis** - Proposta de submissão a consulta pública, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 101º do Código de Procedimento Administrativo.-----
A Câmara Municipal de Lousada, sob proposta do Senhor Vereador do Pelouro, Dr. Nelson Oliveira, **deliberou aprovar o Projeto de Regulamento Municipal para Atribuição de Habitações para Arrendamento a Rendas Acessíveis e submeter o mesmo a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.** -----
Em relação a este assunto o Sr. Vereador Carlos Manuel Soares Nunes protagonizou a seguinte declaração de voto: -----

“A habitação acessível é um pilar fundamental para garantir a qualidade de vida da população, especialmente dos jovens que procuram estabilidade para iniciar os seus percursos profissionais e familiares. Reconhecemos, portanto, a importância do Regulamento de Habitação Acessível como um instrumento de apoio às famílias e jovens na obtenção de uma habitação condigna. O regulamento em questão representa um avanço nesse sentido, mas pode ser aprimorado para assegurar maior eficácia, equidade e sustentabilidade do programa, pelo que consideramos essencial destacar alguns aspetos que, na

nossa perspetiva, carecem de aperfeiçoamento para garantir a eficácia e sustentabilidade deste programa a longo prazo. -----

1. O regulamento define a finalidade de proporcionar habitação a rendas acessíveis, mas não deixa explícita uma estratégia específica para jovens até 35 anos. -----

Recomendações:-----

- Incluir um artigo que estabeleça uma percentagem mínima de habitações destinadas a jovens.-----

- Definir, no seu preâmbulo, metas concretas de unidades habitacionais a disponibilizar anualmente.-----

2. O regulamento considera critérios como rendimento, composição do agregado familiar e ausência de imóveis próprios. No entanto, há aspetos que podem ser ajustados para tornar o programa mais acessível aos jovens.-----

Sugestões de melhoria:-----

- Flexibilizar os critérios de rendimento, permitindo exceções para jovens com rendimentos variáveis. -----

- Garantir acesso a agregados unipessoais, uma vez que muitos jovens vivem sozinhos. -----

3. O processo de candidatura descrito no regulamento parece excessivamente burocrático, o que pode dificultar o acesso dos beneficiários. Este fator pode prejudicar aqueles que necessitam de uma solução habitacional com urgência.--

Recomendações:-----

- Criar um microsite específico para o programa, com menus de apresentação das unidades habitacionais a concurso (localização, tipologia, características, etc...), regulamento do programa, formulário integrado/online de candidatura, área de acesso pessoal para submissão, atualização/correção de dados, resposta a notificações e acompanhamento das candidaturas, etc. -----

- Considerar a implementação de candidaturas abertas o ano todo, garantindo uma atribuição mais ágil e contínua. -----

- Prever a correção de anomalias (o artigo 17.º define que "podem ser convidados"), estabelecendo-se uma notificação ao candidato/a com a identificação da anomalia e prazo de resposta. -----

- Definir um prazo para o processo de avaliação das candidaturas e comunicação da lista preliminar das classificações. -----

- Alargar o prazo de audiência prévia de 3 dias úteis para 10 dias úteis. -----

- Assegurar transparência na seleção, permitindo aos candidatos consultar a sua tabela de classificação e pontuação global. -----

4. O regulamento estabelece a duração dos contratos e os critérios de renovação, mas há aspetos que podem ser ajustados para garantir um equilíbrio entre estabilidade e mobilidade habitacional. A habitação acessível deve ser encarada como uma solução transitória, e períodos prolongados podem desincentivar a procura de alternativas habitacionais autónomas. -----

Sugestões: -----

19

- Contratos com duração mínima de 4 anos, com possibilidade de rescisão antecipada sem penalização, podendo renovar-se automaticamente por períodos de um ano, mediante prova das condições que determinaram a atribuição inicial da habitação. -----

- Criar um mecanismo de revisão de rendas no final do primeiro período do contrato de arrendamento, ajustando-as à evolução dos rendimentos dos inquilinos. -----

OUTRAS SUGESTÕES PARA ALARGAR O ALCANCE DA OFERTA DE HABITAÇÕES ACESSÍVEIS E PROMOVER UMA POLÍTICA HABITACIONAL SUSTENTÁVEL

Incentivos para proprietários -----

Permitir que imóveis privados sejam incluídos no programa, oferecendo incentivos atrativos aos proprietários, como: -----

- Atribuição de incentivos fiscais a projetos de reabilitação de imóveis devolutos, destinados ao mercado do arrendamento acessível. -----

- Redução de impostos para proprietários que disponibilizem habitações ao programa. -----

- Garantia de pagamento por parte do município em caso de incumprimento temporário dos inquilinos. -----

Localização e infraestruturas -----

A distribuição das habitações deve ser pensada de forma estratégica para evitar fenómenos de segregação social e garantir o acesso a serviços essenciais. -

- Criar uma rede de transportes e passes acessíveis para jovens residentes em zonas periféricas. -----

- Garantir a existência de infraestruturas sociais, como creches, centros de saúde e espaços culturais, próximos às habitações. -----

Sustentabilidade e viabilidade económica -----

Para evitar sobrecarga no orçamento público, é necessário estimular o investimento privado. -----

- Redução da carga fiscal para promotores imobiliários, incentivando a construção de novas habitações. -----

- Aumento da área de construção permitida, otimizando o uso do solo urbano.

- Revisão do PDM, em termos de definição, localização e classificação da construção em altura, para melhorar a oferta habitacional, promovendo um melhor aproveitamento do espaço urbano e uma resposta mais eficaz às necessidades habitacionais da população. -----

Conclusão:-----

O Regulamento de Habitação Acessível é um passo positivo, mas necessita de ajustes para garantir que o apoio chegue de forma justa e eficaz aos jovens e a outros grupos vulneráveis. A flexibilização dos critérios de elegibilidade, a desburocratização do processo de candidatura e a criação de incentivos mais atrativos para proprietários e investidores são essenciais para o sucesso do programa. Acreditamos que um debate aberto e construtivo sobre políticas de habitação pode contribuir significativamente para garantir melhores condições de vida para os jovens e para a população em geral. Assim, desejamos que estes contributos possam ser colocados à disposição da discussão pública que agora irá iniciar. -----

O Sr. Vereador Dr. Nelson Oliveira declarou para a ata o seguinte: -----

«Evidentemente que estamos disponíveis para aceitar uma boa parte dessas sugestões, mas sublinho que grande parte delas já estão vertidas neste regulamento. Parece sensato reduzir os contratos para 4 anos e períodos de um ou dois anos no período seguinte. Os rendimentos obviamente que vão sendo reavaliados, bem como as condições que estiveram na base da sua aceitação e inclusão nestas candidaturas. Tenho a dizer também que muitas destas obrigações legais colocadas neste regulamento são exigências do IHRU e obedecem às suas orientações. -----

O nosso intuito e o que pretendemos neste regulamento foi dar um sinal claro à juventude e promover a habitação jovem. É certo que não podemos excluir outros agregados, mas como podem ver no anexo I, há uma ponderação muito significativa para casais jovens até 35 anos. É uma opção política que tomamos.-- Quanto aos agregados unipessoais eles já estão neste regulamento com a construção em curso de T0 e T1, particularmente destinados a essas pessoas. ----- Aproveito para informar também que para todas as habitações que estamos a construir, fizemos simulações de preços de renda consoante os agregados familiares e baseados no salário mínimo e, de acordo com o simulador existente no Portal da Habitação, a renda não pode ser superior ao estipulado, onde se avalia a área, características do imóvel, tipologia, localização, etc, enquadrando a taxa de esforço da família, mediante os rendimentos (superior a 15% e inferior a 35%). Assim sendo, em Vilar do Torno e Alentém os valores estão mais ou menos avaliados em 280€ (T1) e 350€ (T2), em Boim, 215€ (T0), Sousela, 450 (T3), Nevogilde 375 (T2) e 450 (T3).-----

Quanto às vossas sugestões, certamente vão ser devidamente ponderadas.» -----

6. DIVISÃO DE COMUNICAÇÃO, PATRIMÓNIO, CULTURA, EDUCAÇÃO E DESPORTO

6.1. Registo n.º 2025, DCPCE,I,G,5078 – Minuta do Acordo de Parceria entre o Município de Lousada e a AMI – Associação Museu de Imprensa. -----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do acordo de parceria nos termos redigidos. -----

6.2. Registo n.º 2025, DCPCE,I,G,4826 – Subsídio no valor de 5.000,00€ à Associação MaisVila, destinado a apoiar na organização da prova “Bike Race”. -----

Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.-----

6.3. Registo n.º 2025, DCPCE,I,G,5081 – Minuta do Contrato-Programa de desenvolvimento desportivo 2024/2025 a celebrar entre o Município de Lousada e o Clube de Ténis de Mesa de Lousada.-----

Deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta do contrato-programa nos termos redigidos. -----

6.4. Registo n.º 2025, DCPCE,I,G,5088 - Minuta da Adenda ao Contrato-Programa de desenvolvimento desportivo 2024/2025 celebrado entre o Município de Lousada e a Associação Cultural Recreativa e Desportiva "Aqui Del Rei",-----

Analisada a informação em destaque, deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprovar a minuta da adenda ao contrato-programa em destaque, nos termos redigidos. -----

6.5. Registo n.º 2025, DCPCE,I,G,5102 - Isenção do pagamento da refeição escolar da aluna constante na informação n.º 4249/25 da Divisão da Ação Social. -----

Analisada a informação em destaque, deliberou o Órgão Executivo, por maioria, aprovar a isenção do pagamento da refeição escolar da aluna aí referida.-----

Abstiveram-se os Srs. Vereadores da Coligação Acreditar Lousada.-----

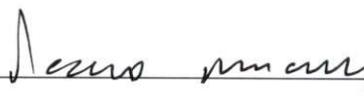
APROVAÇÃO EM MINUTA DA ATA DA REUNIÃO: Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a ata em minuta no final da reunião, para produção de efeitos imediatos e eficácia externa, nos termos do n.º. 3 e para efeitos do n.º. 4 do artº. 57º., do Anexo I, da Lei n.º. 75/2013, de 12 de setembro. -----

HORA DE ENCERRAMENTO: E nada mais havendo a tratar, eram onze horas e dez quando o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião. -----

E eu, Vânia Gabriela Esteves da Silva, Chefe da Divisão Administrativa e de recursos Humanos, elaborei a presente ata, que também assino, de acordo com o n.º. 2 do Artº. 57º. do Anexo I à Lei n.º. 75/2013, de 12/09.-----

O Presidente da Câmara:

Pedro Daniel Machado Gomes



A Chefe da DARH:

Vânia Gabriela Esteves da Silva

