



Almeida Fagundes

DATA DA REUNIÃO: OITO DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS. -----

LOCAL DA REUNIÃO: SALÃO NOBRE DO EDIFÍCIO SEDE DO MUNICÍPIO, SITO NA PRAÇA 25 DE ABRIL, SANTO TIRSO. -----

PRESIDIU: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, ALBERTO MANUEL MARTINS COSTA. -----

PRESENCAS E FALTAS: -----

PRESIDENTE ALBERTO MANUEL MARTINS COSTA – PS – PRESENTE. -----

VEREADOR RICARDO FILIPE SILVA PEREIRA – PPD/PSD.IL – PRESENTE. -----

VEREADOR NUNO MIGUEL LINHARES DA SILVA – PS – PRESENTE. -----

VEREADORA SILVIA MANUELA DA COSTA FERREIRA TAVARES – PS – PRESENTE. -

VEREADOR FERNANDO GONÇALO CRUZ DO VALE – PPD/PSD.IL – PRESENTE. -----

VEREADORA ANA MARIA MOREIRA FERREIRA – PS – PRESENTE. -----

VEREADOR FERNANDO JORGE GOMES DA SILVA – PS – PRESENTE. -----

VEREADORA SARA MICAELA FERREIRA DE LIMA – PPD/PSD.IL – PRESENTE. -----

VEREADOR MARCO PAULO PINTO DA CUNHA – PS – PRESENTE. -----

HORA DE INICIO DA REUNIÃO: QUINZE HORAS.-----



Almeida Fagundes
Posta

HORA DE ENCERRAMENTO: QUINZE HORAS E VINTE MINUTOS. -----
SECRETARIOU A TRABALHADORA DESIGNADA PARA O EFEITO, MARIA ADRIANA SALGADO MAGALHÃES.-----
ORDEM CRONOLÓGICA POR QUE FORAM TRATADOS OS ASSUNTOS DA ORDEM DO DIA: A ORDEM QUE CONSTA DA PRESENTE ATA. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

a) Pelo senhor vereador Fernando Gonçalo Cruz do Vale, eleito enquanto inscrito na lista da coligação do PPD/PSD.IL, e em representação dos demais edis eleitos enquanto inscritos na mesma lista, foi apresentado um pedido de disponibilização de meios físicos e humanos, o que consta das subseqüentes duas folhas da presente ata. -----

b) Pelo senhor vereador Ricardo Filipe Silva Pereira, eleito enquanto inscrito na lista da coligação do PPD/PSD.IL, e em representação dos demais edis eleitos enquanto inscritos na mesma lista, foi apresentada uma declaração política sobre a situação da Escola Agrícola Conde S. Bento, que consta de folhas seis e sete da presente ata. -----

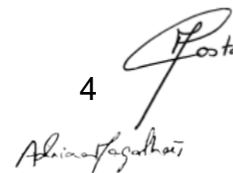
c) Seguidamente interveio o senhor presidente da câmara, sobre as questões colocadas nas alíneas anteriores, tendo dito o seguinte: -----

- Relativamente à questão exposta pelo senhor vereador Fernando Vale disse que a mesma seria respondida por escrito.-----

- Relativamente à declaração política apresentada pelo senhor vereador Ricardo Pereira disse que, apesar de se tratar de uma declaração política, considerava que devia lembrar a posição da câmara sobre o assunto. Que já o anterior executivo tinha lançado um repto com o anterior Governo, e também com o atual Governo, da mesma “cor política”, para se avançar para uma Escola Superior Agrária, e que, portanto, não era novidade que também têm vindo a lutar por isso, que ficasse claro e registado em ata. Quanto à questão da marcação de uma reunião com o senhor Ministro da Educação,


Almeida Fagundes

disse que também o atual executivo tem essa solicitação para resolver o assunto. Disse, e também que ficasse registado em ata, que não era novidade nenhuma para o senhor vereador Ricardo Pereira este assunto e esta preocupação, tanto mais que uma vez, e que recordava que fora até num debate para as eleições em que estavam juntos, em que pediu os seus bons ofícios, porque dizia que conhecia todos os membros do Governo. Pediu os seus bons ofícios para que os ajudassem a resolver o problema, tendo adiantando na altura que isto não era uma solução, e que como tal, parecia que estavam de acordo quanto ao facto de um contrato de arrendamento por um ano não ser solução. Disse que se pudessem, voltava aqui a referir, solicitava os seus bons ofícios em termos políticos para ajudar a resolver este problema para o qual, já solicitara humildemente ajuda. Referiu que todos eram poucos para defender Santo Tirso e, nomeadamente a Escola Agrícola.-----



Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Os Vereadores do Partido Social Democrata vêm ao abrigo do disposto no artigo 42.º n.º 7 da Lei n.º 75/2013 na sua atual redação, **requerer** a disponibilização dos recursos físicos e humanos necessários ao exercício do mandato, conforme determina expressamente a Lei.

Apesar de já terem sido disponibilizados um dispositivo móvel (tablet) e um endereço de correio eletrónico institucional, **continuam em falta** 3 meios essenciais e legalmente obrigatórios, que são indispensáveis ao exercício pleno das funções de vereador, de modo a prestar o atendimento a todos os munícipes, a saber:

1. Sala de atendimento aos munícipes

- a. Os Vereadores do PSD têm recebido diversos pedidos de munícipes que pretendem reunir connosco presencialmente para apresentar problemas, solicitar apoio e expor situações que exigem acompanhamento político. Contudo, não existe atualmente qualquer espaço atribuído que permita realizar esse atendimento com dignidade, privacidade e regularidade. Assim, requeremos a atribuição de uma sala própria, de utilização permanente, destinada ao trabalho autárquico e ao atendimento dos cidadãos. Mais se informa que o atendimento aos Munícipes, será realizado nos seguintes horários:
 - i. Terças-feiras, das 10h30 às 12h00;
 - ii. Quintas-feiras, das 16h30 às 17h30;

2. Funcionário municipal de apoio

- a. Nos termos da Lei, o Presidente da Câmara tem o dever de disponibilizar recursos humanos a todos os vereadores. Assim, requeremos a afetação de um funcionário municipal para apoio administrativo e logístico aos Vereadores do PSD, garantindo o cumprimento da lei e o exercício eficaz do mandato.

3. Telemóvel de serviço com acesso à internet e chamadas

- a. Por forma a assegurar a boa comunicação com os munícipes, entidades e serviços municipais, e tendo em conta que o contacto direto é parte essencial do exercício do mandato, requeremos a disponibilização de um telemóvel de serviço, com acesso à internet e chamadas, tal como previsto no dever legal de disponibilização de meios materiais adequados.

Caso o Município continue a não disponibilizar um espaço adequado, os Vereadores do PSD passarão a realizar o atendimento aos munícipes no átrio da Câmara Municipal, por não poderem continuar a recusar pedidos legítimos de cidadãos que procuram os seus representantes eleitos.

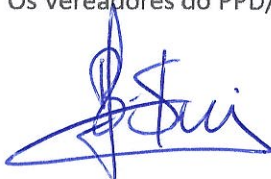

Alberto Fagundes

Estes meios não constituem qualquer privilégio, mas sim obrigações legais do Presidente da Câmara municipal, aplicáveis a todos os vereadores, independentemente da distribuição de pelouros, assegurando o exercício do mandato em condições de igualdade, eficácia e dignidade institucional.

Solicita-se resposta escrita no prazo legal aplicável.

Santo Tirso, 08 de janeiro de 2026

Os Vereadores do PPD/PSD,



DECLARAÇÃO POLÍTICA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Os Vereadores do PSD entendem que o recente despacho relativo à Escola Profissional Agrícola Conde de S. Bento, embora evite um problema imediato, reconheça-se, está longe de constituir a solução que Santo Tirso precisa. Um contrato de arrendamento de apenas um ano, **não renovável**, **não** garante estabilidade, **não** assegura futuro e **não** responde às necessidades estruturais da região, apenas adia o problema.

A Escola Agrícola é uma instituição centenária, com um papel determinante na formação, na identidade local e no desenvolvimento económico do Vale do Ave. E é precisamente por isso que os Vereadores do PSD não podem conformar-se com soluções transitórias. A escola não deve apenas permanecer no concelho, deve **evoluir**.

É por isso, que, defendemos, com clareza, que a Escola Agrícola Conde de S. Bento deve ser elevada a um novo patamar, criando-se uma **Escola Superior Agrária**, capaz de oferecer **formação avançada**, **investigação aplicada** e ligação direta ao setor agropecuário e agroindustrial. A nossa região tem condições, tem história e tem necessidade objetiva dessa evolução.

Cursos como **Tecnologias Agrárias e Agroalimentares, Sustentabilidade e Gestão de Recursos Naturais, Zootecnia e Produção Animal, Viticultura e Enologia, Agroindústria e Inovação Alimentar** e ainda **Gestão Agrícola e Desenvolvimento Rural** são, hoje, fundamentais para responder aos desafios da modernização do setor primário e da transição climática.

E há um facto que não pode continuar a ser ignorado, o Vale do Ave é um vazio absoluto no que toca ao **ensino superior público** na área agrícola e agroalimentar. Entre o Porto e o Minho, não existe uma única instituição de ensino superior dedicada a estas áreas. Uma região com uma das maiores bacias leiteiras do país, com uma forte produção **agropecuária** e com indústrias transformadoras, continua, sem oferta formativa superior especializada. Isto é um erro estratégico local e nacional.

Por isso, os Vereadores do PSD irão dar nota formal desta posição ao **Senhor Ministro da Educação** e solicitar uma reunião de urgência, para que o Governo esclareça qual é, afinal, o plano para o futuro da Escola Agrícola e para que se inicie, sem mais delongas, a discussão sobre a sua evolução para o ensino superior.

Santo Tirso não pode viver de soluções provisórias. O concelho merece **visão, ambição e compromisso**. E os Vereadores do PSD tudo farão para que a Escola Agrícola Conde de S. Bento tenha não apenas continuidade, mas **futuro**. Um futuro digno da nossa história e da importância que tem para toda a região.

Paços do Concelho, 08 de Janeiro de 2026

Os Vereadores do Partido Social Democrata,

Ricardo Pereira

Fernando Vale

Sara Lima



Almeida
Almeida

**DE SEGUIDA ENTROU-SE NA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DOS ASSUNTOS
PREVIAMENTE INCLUÍDOS NA ORDEM DO DIA DA QUAL SE ANEXA CÓPIA À
PRESENTE ATA CONSTITUINDO A SUBSEQUENTE FOLHA.-----**

REUNIÃO ORDINÁRIA DE 08 DE JANEIRO DE 2026 – ATA Nº 1

ORDEM DO DIA

- 1 - Aprovação da ata da última reunião ordinária de 23/12/2025**
- 2 - Requerimento da sociedade Carisma Primordial Ld.^a - Pedido de subcontratação do contrato de aquisição de serviços 123/2025 - Limpeza de Equipamentos Desportivos (Lote 3, do procedimento de contratação 320/CPI/S/2025)**
- 3 - Proposta de celebração de contrato-programa de desenvolvimento desportivo com a associação denominada ACK - Associação Campense de Karaté - Apoio a programa de desenvolvimento desportivo no ano de 2025**
- 4 - Requerimento da sociedade ELPEMI - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - Pedido de reconhecimento de Projeto de Interesse Municipal - (Processo 54/22 Ledi)**

Santo Tirso, 5 de janeiro de 2026

O Presidente,

Alberto Costa



Alma Fagundes
Ata

1. APROVAÇÃO DA ATA DA ÚLTIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 23/12/2025

Presente a ata da reunião ordinária realizada no dia vinte e três de dezembro findo, da qual se enviou cópia para cada um dos senhores edis. -----

Após apreciação da referida ata, o senhor presidente propôs, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, que a câmara deliberasse aprovar a ata da aludida reunião da câmara municipal. -----

A ata foi aprovada por unanimidade. -----

Não participou na votação a senhora vereadora Sara Micaela Ferreira de Lima, em virtude de não ter estado presente na respetiva reunião. -----



Almeida Aguiar

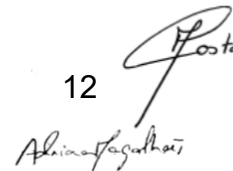
2. REQUERIMENTO DA SOCIEDADE CARISMA PRIMORDIAL LDA - PEDIDO DE SUBCONTRATAÇÃO DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS 123/2025 - LIMPEZA DE EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS (LOTE 3, DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO 320/CPI/S/2025). -----

Presente requerimento de três de outubro último, da sociedade Carisma Primordial Lda, registado no sistema de gestão documental com o número vinte e quatro mil e sessenta, adjudicatária no contrato de prestação de serviços acima referido, celebrado no dia três de setembro último, cuja decisão de adjudicação foi tomada por deliberação da câmara municipal de vinte e quatro de julho (item sete da respetiva ata), o qual tem por objeto a aquisição de serviços de limpeza dos equipamentos desportivos identificados no anexo I do referido contrato, a solicitar a subcontratação para a sociedade Proximadventures Ld.^a, pessoa coletiva número 509 911 170, com sede na Rua Alberto Pimentel, n.º 6, Santo Tirso. -----

O assunto vem informado pela Divisão de Contratação Pública, conforme informação de vinte e três de dezembro findo, registada com o número noventa e nove mil e trinta e dois, que informa que a identificada sociedade Proximadventures apresentou todos os documentos de habilitação exigidos ao cocontratante, e que estão associados à aludida informação, de harmonia com o previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 318.º e n.º 2 do artigo 319.º do Código dos Contratos Públicos. -----

O senhor presidente propôs que a câmara municipal, com fundamento na aludida informação técnica, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, nomeadamente para efeitos de fundamentação da presente deliberação, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento Administrativo, deliberasse autorizar a subcontratação dos serviços respeitantes ao lote três do referido procedimento de contratação pública. -----

A proposta foi aprovada por maioria, com seis votos a favor, dos senhores edis eleitos enquanto inscritos na lista do Partido Socialista, e três votos contra dos senhores vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL, que fizeram a seguinte declaração de voto: --



Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Santo Tirso, 08 de janeiro de 2026

Assunto: Declaração de voto Ponto 2 - Requerimento da sociedade Carisma Primordial Ld.ª.

Os vereadores do PPD/PSD veem esta operação com muita preocupação e até muita apreensão, porque a subcontratação proposta abrange a **totalidade** da execução do contrato, transformando a adjudicatária numa mera **intermediária**, o que é no nosso modesto entendimento incompatível com o regime legal aplicável a esta matéria.

Os Vereadores do PPD/PSD, ao contrário do que o senhor presidente da câmara municipal constantemente apregoa, foram verificar a jurisprudência do Tribunal de Contas, que tem sido muito clara ao afirmar que a subcontratação **não pode** substituir a capacidade técnica própria do adjudicatário.

Veja-se, a título de exemplo o **Acórdão n.º 13/2025**, de 9 de abril, em que se afirma que *“a habilitação primacial ou qualificação do adjudicatário constitui um limite ao recurso à subcontratação por ausência de habilitação própria” e que permitir que terceiros assumam integralmente a execução “põe em causa os motivos que levaram à necessidade de demonstração da habilitação do adjudicatário”*. No mesmo sentido, o **Acórdão n.º 29/2020**, de 16 de janeiro, reforça que *“a subcontratação não pode ser utilizada para substituir a capacidade técnica própria do adjudicatário”*.

Também a doutrina acompanha esta posição, sendo particularmente expressiva a formulação de João Filipe Graça, na Revista da Ordem dos Advogados (2021) ao entender que a subcontratação total configura uma **“cessão encapotada do contrato”**, e por isso proibida pelo Código dos Contratos Públicos.

Neste contexto, importa recordar que no âmbito do concurso público, a adjudicatária teve de demonstrar capacidade própria para executar o lote a que concorreu. Se agora pretende subcontratar integralmente a execução, isso significa que afinal não dispõe dessa capacidade, o que coloca em causa a validade da própria adjudicação. Acresce que a subcontratação integral **altera** a forma de execução da proposta apresentada ao concurso, o que é expressamente proibido e constitui na prática uma variante encapotada, tanto mais grave quanto o **concurso não admite variantes**.

Esta alteração substancial da execução afeta a concorrência, a igualdade entre operadores económicos e a integridade do procedimento.

Por estas razões, e para salvaguarda da legalidade, da transparência e da boa execução contratual, votamos contra o presente ponto.

Os vereadores do Partido Social Democrata,





Almeida
Fosta

3. PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO COM A ASSOCIAÇÃO DENOMINADA ACK - ASSOCIAÇÃO CAMPENSE DE KARATÉ - APOIO A PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO NO ANO DE 2025. -----

Presente o processo registado na Divisão de Desporto com o número 76/25, respeitante a pedido da associação denominada ACK – Associação Campense de Karaté, de dezasseis de outubro último, registado com o número vinte e cinco mil quatrocentos e trinta e um, relativo à celebração de contrato-programa de desenvolvimento desportivo para apoio às atividades prosseguidas por aquela instituição desportiva no ano de dois mil e vinte e cinco, efetuado nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 273/2009, de 01 de outubro, e do Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Associativismo Desportivo.-----

O assunto vem informado pela Divisão de Desporto, conforme informação registada com o número nove mil setecentos e noventa e dois, de dezassete de dezembro findo, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais; -----

Pelo senhor presidente da câmara municipal foi dito: -----

Considerando que a associação denominada ACK – Associação Campense de Karaté, tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social, conforme declaração emitida pelo Centro Distrital do Porto do Instituto da Segurança Social, I.P., no dia catorze de outubro último, válida por quatro meses; tem igualmente a sua situação tributária regularizada, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional na internet da Autoridade Tributária e Aduaneira, no dia dezasseis de dezembro findo, cuja informação assim obtida é válida por seis meses; e cumpriu as suas obrigações declarativas para efeitos do Registo Central de Beneficiário Efetivo, conforme declaração submetida em dezassete de dezembro findo;-----

Considerando o teor da aludida informação da Divisão de Desporto, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, nomeadamente para efeitos de fundamentação da



Almeida Fagundes
Costa

presente deliberação, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento Administrativo;-----

Considerando que a identificada associação apresentou todos os documentos necessários à instrução do pedido, conforme consta da aludida informação e documentos associados à mesma; -----

Considerando a competência prevista nas disposições conjugadas das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro; -----

A) Proponho que a câmara municipal delibere atribuir uma comparticipação financeira no montante de 500,00€ (quinhentos euros) para apoiar a prossecução do programa de desenvolvimento desportivo realizado pela identificada associação no ano findo (apoio à prática desportiva regular federada nas modalidades de karaté) nos termos da minuta de contrato-programa de desenvolvimento desportivo de que se junta cópia à presente ata e dela fica a fazer parte integrante, constituindo o anexo I da mesma. -----

O montante da comparticipação financeira a atribuir pelo município será suportado pela rubrica orçamental com as classificações económicas 040701 e 080701, na qual tem dotação, conforme proposta de cabimento orçamental n.º 2083/2025, de 18 de dezembro, validada no dia cinco do corrente mês de janeiro. -----

O compromisso inerente à atribuição da referida comparticipação financeira está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 2068/2025, conforme documento de requisição externa de despesa n.º 2511/2025, de 18 de dezembro, validado no dia seis do corrente mês de janeiro. -----

B) Que a câmara municipal, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do Código do Procedimento Administrativo delibere atribuir eficácia retroativa à presente deliberação ao período de vigência previsto na cláusula décima da minuta do contrato-programa.-----

Ao contrato a celebrar não é aplicável a parte II do Código dos Contratos Públicos, de harmonia com o previsto na alínea c) do n.º 4 do artigo 5.º do referido Código.-----

A proposta foi aprovada por unanimidade. -----



Almeida Fagundes

4. REQUERIMENTO DA SOCIEDADE ELPEMI - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE PROJETO DE INTERESSE MUNICIPAL - (PROCESSO 54/22 LEDI).-----

Presente requerimento da sociedade anónima denominada ELPEMI - Investimentos Imobiliários S.A., com sede na Rua Eng.º Afonso José Fonseca, n.º 11, Braga, registado com o número vinte e oito mil seiscentos e cinquenta e quatro, a solicitar o reconhecimento do interesse público municipal relativo ao projeto de investimento que consiste na reabilitação de um edifício sito na Rua da Indústria, freguesia de União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, transformando-o em doze apartamentos.-----

O assunto vem informado pela Divisão Municipal Invest Santo Tirso, conforme informação registada com o número nove mil novecentos e sessenta e quatro, de trinta de dezembro findo, a qual aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais.-----

O investimento previsto está orçamentado no valor de 3.200.000,00 € (três milhões e duzentos mil euros), resultando de: -----

- Valor de aquisição do prédio: 700.000,00 € (setecentos mil euros); -----
- Valor em obras: 2.500.000,00 € (dois milhões e quinhentos mil euros). -----

Pelo senhor presidente da câmara foi apresentada a seguinte proposta:-----

Considerando a fundamentação constante da aludida informação técnica, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, nomeadamente para efeitos de fundamentação da presente deliberação, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento Administrativo; -----

Considerando que a execução da operação urbanística em causa contribuirá para minorar a consabida falta de habitações, contribuindo para o objetivo municipal de promoção da habitação no concelho de Santo Tirso;-----

Considerando que a identificada sociedade tem a sua situação tributária regularizada,



Almeida Fagundes

conforme certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Braga -1 no dia vinte e um de novembro último, válida por quatro meses; têm igualmente a sua situação contributiva regularizada perante a segurança social, conforme declaração emitida pelo Centro Distrital de Braga do Instituto da Segurança Social, I.P., na mesma data, também válida por quatro meses; e cumpriu as suas obrigações declarativas para efeitos de Registo Central de Beneficiário Efetivo, conforme declaração submetida no dia dezassete de fevereiro de 2025. -----

Proponho que a câmara delibere reconhecer o interesse municipal do projeto de investimento atrás referido, para efeitos de redução de Taxas Municipais, designadamente taxas de licença, Taxa Municipal de Urbanização e Compensação Urbanística, de harmonia com as disposições conjugadas da alínea f) do n.º 2 e n.º 3 do artigo 15.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais, n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento da Taxa pela realização de Infraestruturas Urbanísticas e artigo 27.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, cujo valor global é de 79.433,36 € (setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três euros e trinta e seis centimos), referente ao processo 54/22 - LEDI e que assim se discrimina:-----

- Taxas de Licença – 7 713,48 € (sete mil setecentos e treze euros e quarenta e oito centimos); -----

- Taxa Municipal de Urbanização – 11 085,09 € (onze mil e oitenta e cinco euros e nove centimos); -----

- Compensação Urbanística – 60 634,79 € (sessenta mil seiscentos e trinta e quatro euros e setenta e nove centimos). -----

A decisão relativa à percentagem da redução a conceder será tomada por despacho do presidente da câmara, na sequência da informação que vier a ser prestada pela Divisão de Gestão Urbanística. -----

A proposta foi aprovada por maioria, com seis votos a favor, dos senhores edis eleitos enquanto inscritos na lista do Partido Socialista, e três votos contra dos senhores vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL, que fizeram a seguinte declaração de voto:

Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Santo Tirso, 08 de Janeiro de 2026

Assunto: Declaração de voto Ponto 4 da ordem do dia- Requerimento da sociedade ELPEMI – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A..

Os vereadores eleitos pelo PPD/PSD votaram contra o reconhecimento, como Projeto de Interesse Municipal, do investimento apresentado pela sociedade Elpemi – Investimentos Imobiliários, S.A., porquanto **não se demonstra qualquer interesse público excecional** que justifique a concessão de benefícios fiscais e urbanísticos.

O projeto consiste na reabilitação de um edifício privado, mais uma vez para habitação de luxo, aliás, conforme se intitula a intermediária (Gulf Land Property), no fundo, para a criação de 12 apartamentos destinados ao mercado habitacional de luxo, sem qualquer componente de habitação acessível, arrendamento apoiado, cedências ao Município ou **contrapartidas sociais**.

A agravar a deliberação, temos a informação técnica que invoca objetivos genéricos de política urbanística, reabilitação, densificação e fixação de população, que, são **aplicáveis a praticamente qualquer operação urbanística**, não permitindo distinguir este investimento de qualquer outro promovido por operadores privados ou Municípes em todo o nosso concelho.

Assim, não se demonstra que este projeto em particular, produza um benefício público futuro relevante ou excecional que justifique o reconhecimento pretendido, justificando, na nossa modesta opinião, mais uma vez, algum tipo de clientelismo.

Importa ainda sublinhar que o Município prescindirá de uma receita fiscal significativa, no valor aproximado de **80.000,00€**, entre taxas, licenças e compensações urbanísticas. Trata-se de um montante que poderia ser canalizado para apoiar diversas famílias do concelho, nomeadamente através de programas sociais, rendas acessíveis, ou, medidas de emergência social. A atribuição de benefícios fiscais a um promotor privado, **sem contrapartidas e sem interesse municipal** devidamente demonstrado, representa uma **opção política** que não serve o interesse público, muito menos a justiça social.

Acresce que, no próprio formulário de requerimento apresentado pelo promotor, a secção destinada à fundamentação do pedido surge, preenchida, com um evidente copy/paste da informação técnica municipal, precisamente aquela que permitiria justificar a isenção pretendida. Esta coincidência, para além de pouco elegante, revela a ausência de fundamentação autónoma por parte do requerente, que no fundo utiliza um veículo imobiliário a Gulf Land Property, e reforça a perceção de que o Município está a substituir-se ao promotor na justificação de um benefício que este deveria ter sido capaz de sustentar por si próprio. Refira-se, estamos a falar de um custo no investimento total de **2,5%** para o promotor!



Alina Fagundes

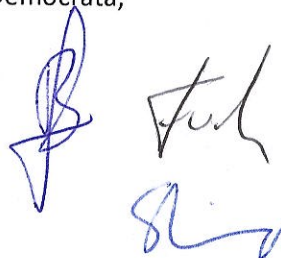
Por estas razões, e para salvaguarda da transparência, da equidade e da boa gestão dos recursos municipais, votamos contra o presente ponto.

Os vereadores do Partido Social Democrata,

Ricardo Pereira

Fernando Vale

Sara Lima



Reunião: ORDINÁRIA



Câmara Municipal de Santo Tirso

Ata N.º 1 Fl. 19
08 de janeiro de 2026

Almeida
Posta

Todas as deliberações constantes desta ata foram tomadas por votação nominal. -----

Todos os documentos anexos à presente ata ficam rubricados pelo presidente da câmara e
por quem secretariou a presente reunião. -----



Alina Fagundes

ENCERRAMENTO. -----

A reunião foi encerrada em: Quinze horas e vinte minutos. -----

E para constar se lavrou a presente ata que tem vinte folhas, apenas utilizadas no anverso e um documento anexo (anexo I, relativo ao item três), que eu

funcionária designada para secretariar a reunião subscrevo e vai ser assinada por quem presidiu.

APROVAÇÃO DA ATA.-----

A presente ata foi aprovada pela câmara municipal em reunião de 22 / 01 /2026, conforme consta do item um da respetiva minuta (folhas seis).-----

A Secretária,