

1
de Ceu



CÂMARA MUNICIPAL



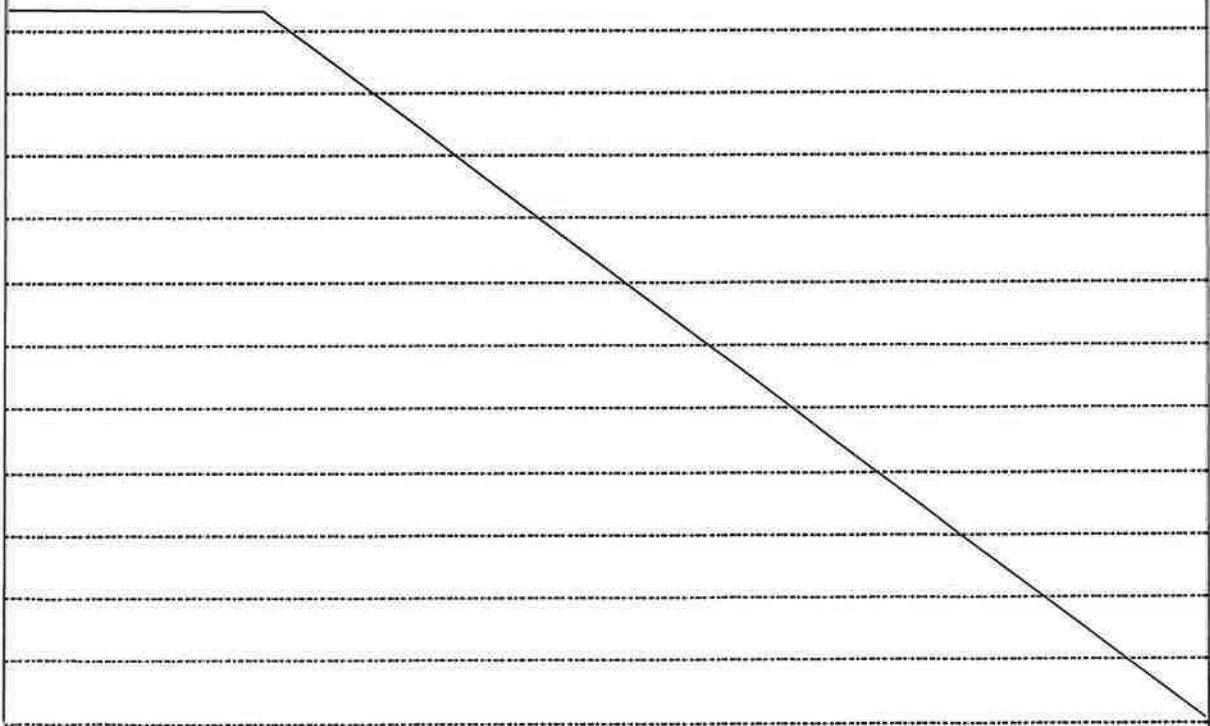
ATA Nº 28

ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

REALIZADA NO DIA 30 DE DEZEMBRO DE 2025

Aos trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, comigo, Maria do Céu Ferreira dos Santos, Dirigente Intermédia de 3.º grau, compareceram, nos Paços do Município de Gondomar, para realização da reunião ordinária desta Câmara Municipal, o Exmo. Senhor Dr. Luís Filipe Castro de Araújo, Presidente e os Exmos. Membros da Câmara: *Nuno Filipe Brito da Fonseca, Dr.ª Maria Aurora Moura Vieira, Dr. José Fernando da Silva Moreira, Dr.ª Ana Luísa Machado Gomes, Dr.ª Carla Alexandra Nogueira Pinto Ferreira, Dr.ª Maria Germana de Sousa Rocha, Filipe de Sousa Couto e Castro, Flávia Isabel Lopes da Rocha, Dr. Rui Pedro da Silva Afonso e Edison José Lento de Oliveira Semblano Pinheiro.*

O Senhor Presidente declarou aberta a reunião eram **10 horas**.





CÂMARA MUNICIPAL



PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

----- Verificação da Identidade e Legitimidade da Senhora Flávia Isabel Lopes da Rocha. -----

A large rectangular area with horizontal dashed lines, crossed out by a solid diagonal line from the top-left to the bottom-right, indicating that the content has been removed or is not applicable.



CÂMARA MUNICIPAL



VERIFICAÇÃO DE IDENTIDADE E DE LEGITIMIDADE

----- Estando presente a Senhora Flávia Isabel Lopes da Rocha, em substituição do Vereador Senhor Eng.º António Manuel das Neves Torres, foi verificada a sua identidade e legitimidade, conforme termo devidamente assinado e arquivado com a ata de instalação do órgão. -----

Empty lined area for additional text or signature.



GONDOMAR
é D ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo dos Órgãos Autárquicos

2025-12-30

4
D. C. C.
M

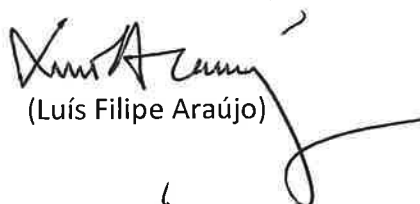
AGENDA DE TRABALHOS PARA A REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL A REALIZAR NO DIA 30 DE DEZEMBRO DE 2025, PELAS 10 HORAS, NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO MUNICÍPIO

A - PAOD – Período de Antes da Ordem do Dia

B - Ordem de Trabalhos:

1. Resumo diário da tesouraria
2. “Construção do Intercetor de Rio Tinto” – Auto de receção definitiva – Liberação de caução – Proposta
3. “Reabilitação e Ampliação da Escola EB1 da Lagoa – Valbom” – Revisão de preços ordinária/provisória – Proposta
4. “Espaços Saber + Requalificação da Escola n.º 1 de Baguim do Monte” – Revisão de preços ordinária/provisória – Proposta
5. “Concessão da Exploração e Gestão dos Serviços Públicos Municipal de abastecimento de Água e de Saneamento do Município de Gondomar” – Tarifário para 2026 – Proposta
6. Resíduos Urbanos – Tarifário 2026 – Proposta
7. Recrutamento para dois postos de trabalho para a categoria/carreira de Assistente Técnico, em regime de mobilidade interna, entre organismos ou serviços – Proposta
8. Terrenos – Aquisição, à “Decimal Agreement, Lda.”, de lotes de terreno onde se realiza a Feira Semanal da Belavista - Proposta
9. Festas do Concelho de Gondomar – Cedência temporária de terreno propriedade do Futebol Clube de Ramalde – Pagamento de despesas e reparação do portão – Proposta

O Presidente da Câmara,


(Luís Filipe Araújo)

Data	Nº Pág.
23/12/2025	1

Número	Ano
237	2025

Município de Gondomar

Movimentos de Tesouraria	Saldo do dia Anterior	Entrada do Dia	Soma	Saida do Dia	Saldo para o Dia Seguinte
CAIXA	23 258,92	592 439,73	615 698,65	592 111,97	23 586,68
FUNDOS FIXOS	10 720,00	0,00	10 720,00	0,00	10 720,00
FUNDOS DE CAIXA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BANCOS					
À ORDEM Banco : Banco BPI, S.A.	137 117,90	1 144,23	138 262,13	0,00	138 262,13
Conta : PT50001000007984807010180					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	15 546,77	231 841,81	247 388,58	6 000,00	241 388,58
Conta : PT5000350351000000200016 - CGD 1					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	1 744 132,68	347 232,79	2 091 365,47	0,00	2 091 365,47
Conta : PT50003503510000000213014 - CGD 2					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	52 635,99	4 698,61	57 334,60	0,00	57 334,60
Conta : PT50003503510003051323085 - REFEIÇÕES ESCOLARES					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	117 958,36	0,00	117 958,36	0,00	117 958,36
Conta : PT50003503510002951023048 - Empréstimos					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	397 500,36	0,00	397 500,36	0,00	397 500,36
Conta : PT50003503510003300563033 - Rendas Habitação					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	147 871,93	0,00	147 871,93	0,00	147 871,93
Conta : PT50003503510003347523061 - CGD 4					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	100 735,94	0,00	100 735,94	0,00	100 735,94
Conta : PT50003503510002930613084 - CGD 5					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	95 747,75	0,00	95 747,75	0,00	95 747,75
Conta : PT50003503510000058563073 - POLÍCIA					
Banco : Banco BIC Português S.A.	695 890,18	0,00	695 890,18	0,00	695 890,18
Conta : PT50007900006967249510192 - Fundo de Coesão					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	3 096 693,28	998,40	3 097 691,68	0,00	3 097 691,68
Conta : PT50001800003966504500183					
Banco : Banco Santander Totta, Sa	21 100,33	0,00	21 100,33	0,00	21 100,33
Conta : PT50001800080362905102037 - Ex Banif					

Data	Nº Pág.
23/12/2025	2

Número	Ano
237	2025

Município de Gondomar

Movimentos de Tesouraria	Saldo do dia Anterior	Entrada do Dia	Soma	Saída do Dia	Saldo para o Dia Seguinte
BANCOS					
Banco : Millennium bcp	149 797,60	0,00	149 797,60	0,00	149 797,60
Conta : PT5000330000001783354514 - Millennium					
Banco : Banco BIC Português S.A.	40 405,60	0,00	40 405,60	0,00	40 405,60
Conta : PT50007900005966337810152 - Banco BIC					
Banco : Banco BIC Português S.A.	502 287,50	0,00	502 287,50	0,00	502 287,50
Conta : PT50007900005966337810152 - Depósito a Prazo					
Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa	3 563 344,16	0,00	3 563 344,16	0,00	3 563 344,16
Conta : PT50003503510005505443067 - (Cauções)					
Sub-Total :	10 878 766,33	585 915,84	11 464 682,17	6 000,00	11 458 682,17
APLICAÇÕES DE TESOURARIA					
Títulos Negociáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub-Total :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de Disponibilidades :	10 912 745,25	1 178 355,57	12 091 100,82	598 111,97	11 492 988,85
DOCUMENTOS					
Total de Movimentos de Tesouraria :	10 912 745,25	1 178 355,57	12 091 100,82	598 111,97	11 492 988,85
OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS					
	3 733 548,44	585 922,22	4 319 470,66	6 196,13	4 313 274,53
OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS					
	7 179 196,81	517,51	7 179 714,32	0,00	7 179 714,32

Decomposição do Saldo em Numerário Para o Dia Seguinte	Em Dinheiro	11 350,06
	Em Cheques e Vales Postais	12 236,62

Tesoureiro



Conferi

O Presidente





CÂMARA MUNICIPAL



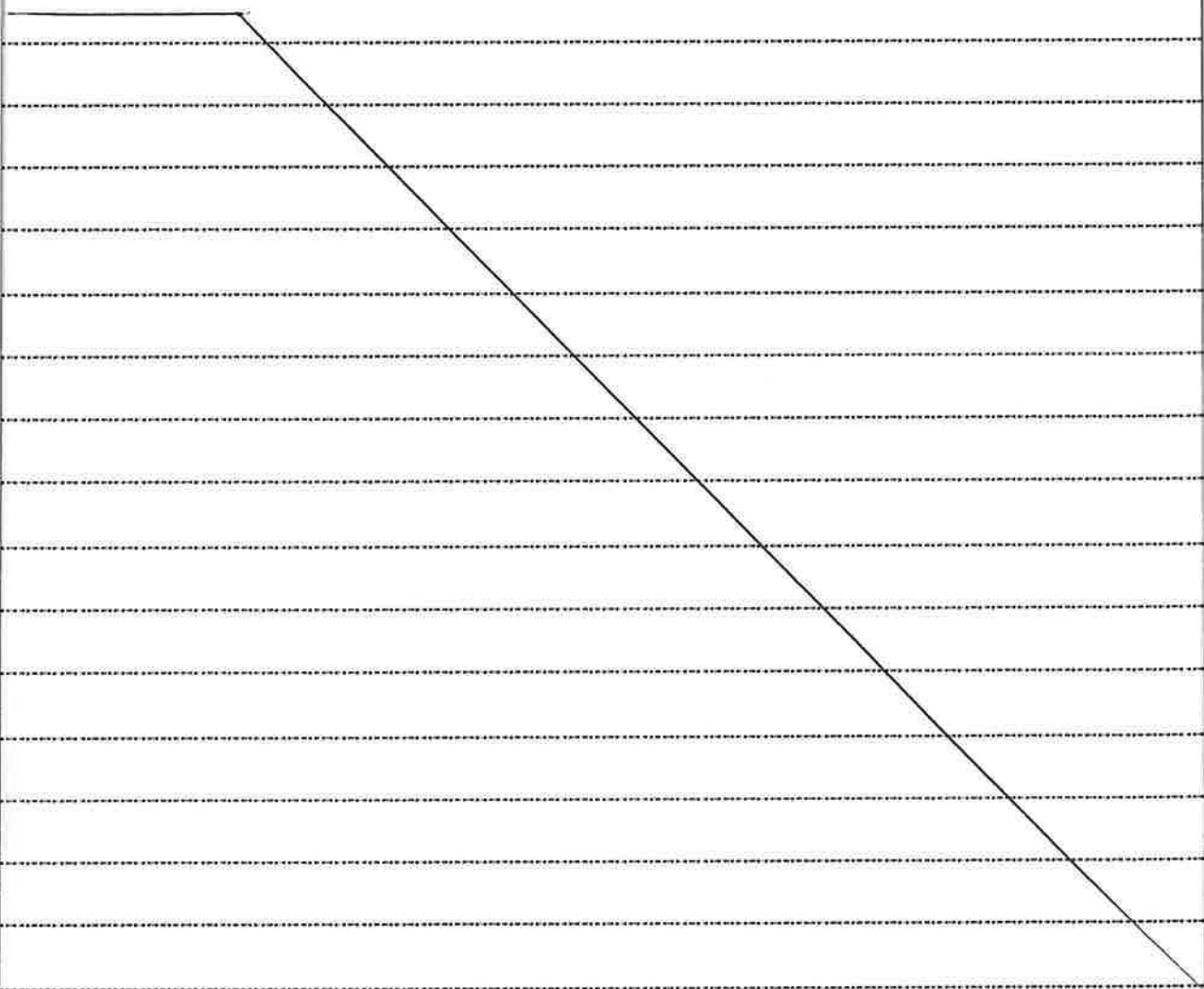
“CONSTRUÇÃO DO INTERCETOR DE RIO TINTO” – AUTO DE RECEÇÃO DEFINITIVA – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO –

PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Obras Municipais.

A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria, aprovar a proposta anexa.

Abstiveram-se os Vereadores Senhores Sr. Rui Afonso e Edison Pinheiro.



DESPACHO

Concordo. Para reunião de Câmara, nos termos propostos.

Gondomar, 19 de *dezembro* de 2025

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



Luís Filipe Araújo

Refª Proc. Nº 600/2016

AUTO DE RECEÇÃO DEFINITIVA
"CONSTRUÇÃO DO INTERCETOR DE RIO TINTO"

Ex.mo Senhor Presidente,

Para conhecimento e autorização da liberação da caução, informo, que foi efetuado o **Auto de Receção Definitiva** da obra em assunto, junto em anexo, tendo-se verificado a inexistência de defeitos relevantes na obra, estando reunidas as condições de poder libertar **100%** das garantias existentes, no valor de **888.582,16€**, correspondendo a importância de **885.900,92€ em garantias bancárias**, sendo da **Caixa Geral de Depósitos**, as garantias nº 2501.004228.293, nº 2594.001113.193 e 2594.001289.893, do **Banco Santander Totta**, a garantia nº 962300488029110 e em numerário a importância de **2.681,24€**.

À consideração de V.Ex.ª

Gondomar, 15 de Dezembro de 2025

O Diretor Departamento,
(Em regime de substituição)



(Eng.º Paulo Lima)



10
D. Guedes
JW

AUTO DE VISTORIA DE RECEÇÃO DEFINITIVA

“Construção do Intercetor de Rio Tinto – Liberação de Caução”

Auto de vistoria de Receção Definitiva da obra “Construção do Intercetor de Rio Tinto” a que se refere o contrato assinado em dois de Novembro de dois mil e dezasseis entre a Câmara Municipal de Gondomar, e a empresa DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A. para efeitos de liberação da caução de garantia e de boa execução da obra, nos termos nos termos do artº 295º do Decreto – Lei 18/2008 de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 111-B/2017 de 31 de agosto, do (CCP).

Aos **doze** dias do mês de **novembro** do ano de **dois mil e vinte e cinco**, na sequência do requerimento do empreiteiro, realizou-se a vistoria para efeitos de Receção Definitiva da empreitada, tendo-se para o efeito reunido no local da obra, para cumprimento do estipulado no referido Decreto-Lei, em representação da Câmara Municipal de Gondomar, o **Arq.º José Eurico Mendes Dias**, em representação da CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, E.M., a **Eng.ª Vanda Ruão** e o **Eng.º Fernando Mangas** como representante da empresa DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A., abaixo-assinados, informam, que tendo-se verificado a inexistência de defeitos relevantes em obra, da responsabilidade do empreiteiro, uma vez, que as deficiências existentes foram corrigidas e confirmadas pela Câmara Municipal de Gondomar e pela CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, E.M., pelo que, estão reunidas as condições, para que a obra seja recebida definitivamente e se possam liberar **100%** da garantia existente, no valor de **888.582,16€**, correspondendo a importância de **885.900,92€ em garantias bancárias**, sendo da **Caixa Geral de Depósitos**, as garantias nº 2501.004228.293, nº 2594.001113.193 e 2594.001289.893, do **Banco Santander Totta**, a garantia nº 962300488029110 e **2.681,24€ em numerário**.

Gondomar 14 de novembro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

Assinado por: **José Eurico Mendes Dias**
Num. de Identificação: 10757336
Data: 2025.12.04 14:24:20+00'00'

(Arq.º José Eurico Mendes Dias)

CMPEA – EMPRESA DE ÁGUAS DO MUNICÍPIO DO PORTO, E.M.

Assinado por: **Vanda Cristina Teixeira Ruão**
Num. de Identificação: 11448810
Data: 2025.11.28 09:43:57+00'00'

(Eng.ª Vanda Ruão)

O DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA, S.A.

Assinado por: **Fernando José Alves Duarte Mangas**
Num. de Identificação: 12458247
Data: 2025.11.27 15:29:22+00'00'

(Jo Mangas)



CÂMARA MUNICIPAL



Plata
[Signature]

"REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA ESCOLA EB1 DA LAGOA - VALBOM" - REVISÃO DE PREÇOS

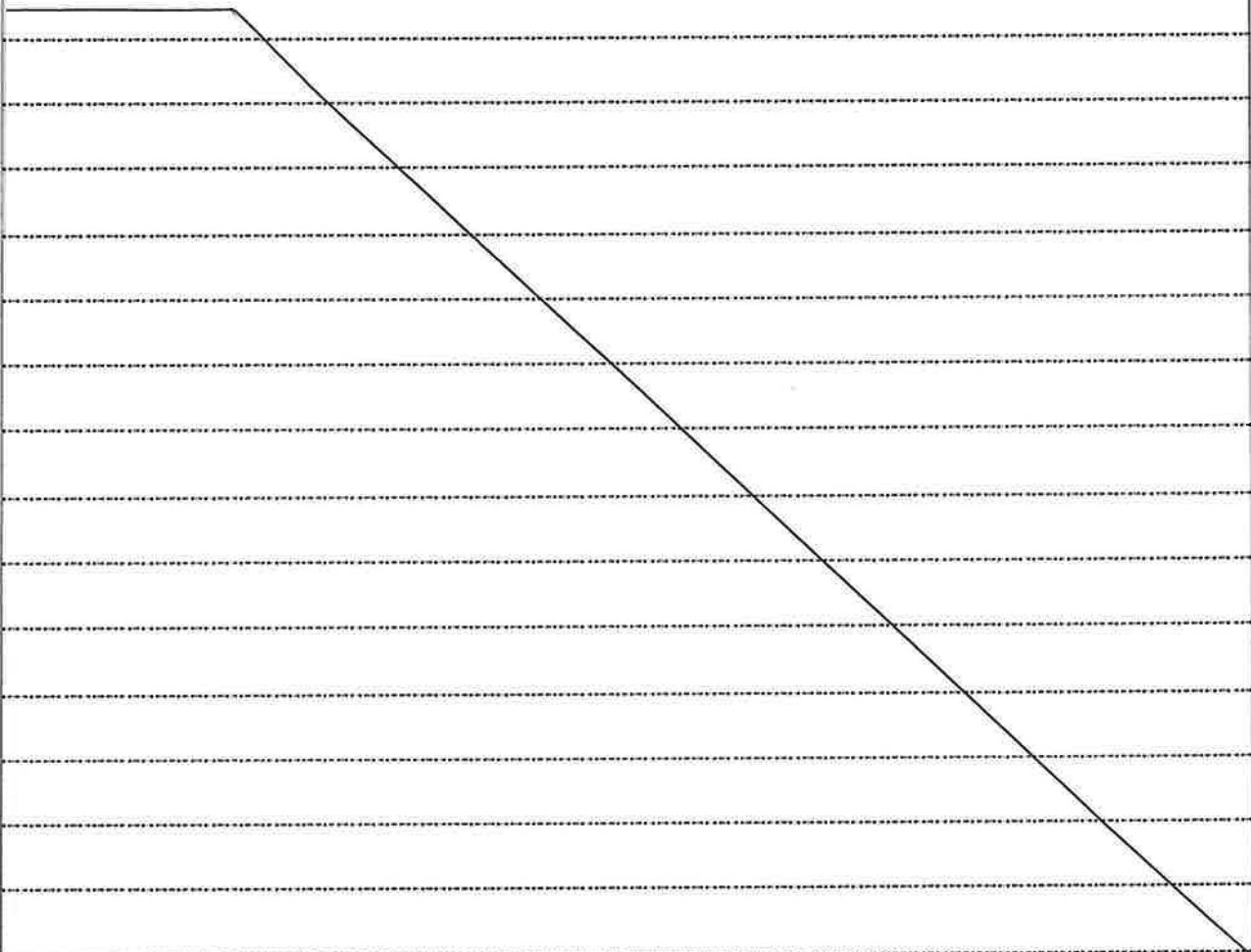
ORDINÁRIA/PROVISÓRIA - PROPOSTA

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Obras Municipais. -----

----- A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *maioria aprova a proposta*

anexa.

Abstiveram-se os Vereadores/as Senhores/as Sr: Germano Rocha, Filipe Couto e Castro, Flávia Isabel Rocha, Sr. Rui Afonso e Nelson Pinheiro.





GONDOMAR
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento de Obras Municipais

12

Handwritten signature

DESPACHO

Concordo. Para reunião de Câmara

Gondomar, 19 de dezembro de 2025

O Presidente da Câmara

Handwritten signature of Luís Filipe Araújo
(Luís Filipe Araújo)

Processo 459/2023: "Reabilitação e Ampliação da Escola EB1 da Lagoa - Valbom" – aprovação da Revisão de Preços Ordinária/Provisória

Ex.mo Sr. Presidente,

Junto se envia revisão de preços ordinária/provisória da obra "Reabilitação e Ampliação da Escola EB1 da Lagoa - Valbom", para aprovação em reunião de Câmara, no valor de **6.030,48€**, IVA não incluído.

A revisão de preços encontra-se verificada e corrigida pela fiscalização da obra, de acordo com o Decreto-lei n.º 73/2021 de 18 de agosto, conforme informação técnica em anexo.

Junta-se informação de cabimento e compromisso.

À consideração de V.Ex.ª

Gondomar, 19 de dezembro de 2025

Por delegação do Presidente da Câmara

O Diretor de Departamento

(em regime de substituição)

Handwritten signature of Paulo Lima

Eng.º Paulo Lima

Para:	Exmo. Sr.º Eng.º Nuno Silva
De:	Eng.º Pedro Amorim
Data:	9 de Setembro de 2025
Assunto:	Revisão de Preços Ordinária/Provisória da empreitada "Requalificação e ampliação da Escola EB da Lagoa, Valbom " - Processo 459/2023

Apresenta-se em anexo o cálculo da Revisão de Preços Ordinária **Provisória** da empreitada supracitada, executada pelo software SCE, observando o disposto no Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, e que veio proceder à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro.

Deste modo, e conforme o disposto no n.º 1 do art.º 20 do mesmo, utilizou-se os índices económicos da mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio publicados na 2.ª série do Diário da República.

Para o cálculo da revisão de preços, utilizou-se os seguintes dados:

- Fórmula de Revisão: F03 – Edifícios Escolares
- Valor da Adjudicação: 666.428,80€
- Mês Base: janeiro de 2024
- Consignação: 6 de agosto de 2024
- Plano de Pagamentos normais:
 - Novembro de 2024: 30.546,21€
 - Dezembro de 2024: 37.206,37€
 - Janeiro de 2025: 35.588,30€
 - Fevereiro de 2025: 78.034,25€
 - Março de 2025: 80.745,42€
 - Abril de 2025: 87.586,50€
 - Maio de 2025: 64.008,33€
 - Junho de 2025: 96.077,87€
 - Julho de 2025: 69.225,06€
- Prazo de Execução da Obra: 365 dias



- Suspensões e prorrogações de prazo: 90 dias

- Autos de Medição Trabalhos Normais:
 - N.º 01: 29/11/2024 no valor de 29.422,26€
 - N.º 02: 20/12/2024 no valor de 9.681,88€
 - N.º 03: 24/01/2025 no valor de 38.803,14€
 - N.º 04: 27/02/2025 no valor de 29.475,75€
 - N.º 05: 26/03/2025 no valor de 34.621,50€
 - N.º 06: 24/04/2025 no valor de 22.268,75€
 - N.º 07: 28/05/2025 no valor de 32.800,00€
 - N.º 08: 26/06/2025 no valor de 23.584,20€
 - N.º 09: 29/07/2025 no valor de 9.280,60€

A revisão de preços calculada pelo programa SCE, que se anexa, apresenta o valor de **6.030,48€**.

À consideração de V. Ex.ª.

Fiscal da Obra

**PEDRO MIGUEL
PEREIRA
AMORIM**

Assinado de forma digital
por PEDRO MIGUEL
PEREIRA AMORIM
Dados: 2025.10.16 10:31:11
+01'00'

(Pedro Amorim, Eng.º)

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Praça Manuel Guedes 4420-193 GONDOMAR Telef. 224660500 - (NPC:506848957)

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Ref. 028 v02

Processo: 459/23	Obra: 459-2023	Class.: 24/20 /2022/42/13
Empreiteiro: Antonio Simões & Simões, Lda		NIF: 504348221
Designação: Requalificação e Ampliação da E.B da Lagoa		

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
1	Ordinária / Provisória	1	09-09-2025	07/2025

Trabalhos revistos**Preços de contrato****Trabalhos do contrato****Mês base:** 01/2024

Fórmula: F03 (cód:1)

Ano	Mês	Previsto	Realizado	Ct	Valor a rever	Valor da revisão
2024	Novembro	30,546.21	29,422.26	1.011759	30,546.21	359.19
	Dezembro	37,206.37	9,681.88	1.012518	37,206.37	465.75
2025	Janeiro	35,588.30	38,803.14	1.030499	35,588.30	1,085.41
	Fevereiro	78,034.25	29,475.75	1.031961	78,034.25	2,494.05
	Março	80,745.42	34,621.50	1.033484	48,562.95	1,626.08
	Abril	87,586.50	22,268.75	1.048137	0.00	0.00
	Maió	64,008.33	32,800.00	1.047666	0.00	0.00
	Junho	96,077.87	23,584.20	1.048064	0.00	0.00
	Julho	69,225.06	9,280.60	1.048064	0.00	0.00

Totais de trabalhos a preços de contrato:

229,938.08**6,030.48**

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Praça Manuel Guedes 4420-193 GONDOMAR Telef. 224660500 - (NPC:506848957)

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Ref. 028 V02

Processo: 459/23	Obra: 459-2023	Class.: 24/20 /2022/42/13		
Empreiteiro: Antonio Simões & Simões, Lda		NIF: 504348221		
Designação: Requalificação e Ampliação da E.B da Lagoa				
Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
1	Ordinária / Provisória	1	09-09-2025	07/2025

Valores totais da revisão

	Valor total da revisão:	6,030.48
	Valor descontado por revisões anteriores:	0.00
Valor de desconto para reforço de caução: 301.52	Valor líquido:	6,030.48
	I.V.A. à taxa de 6.0%:	361.83
	Valor total:	6,392.31

Município de Gondomar
Ficha do Cabimento

REV.PREÇOS: EB1LAGOA/2025

Serviço Requiritante: C1 Departamento de Obras Municipais
Organica: 20 Educação, Formação e Emprego
Económica: 07010305 Escolas
GOP: 25 Ano 2025
20 EDUCAÇÃO
2022/42 BENEFICIAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIOS ESCOLARES
Acc.: 13 Escola EB Lagoa

N.Seq.: 59247

Orçamento de GOP
Financiamento disponível: 362 808,00
Cabimentado: 362 806,84
Saldo: 1,16

Dependente de:

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		N. Seq.	Compromisso		Saldo	Descrição
		Inicial	Correções		Documento	Valor		
18/12/2025	7677	6 392,31				6 392,31	REVISÃO DE PREÇOS-EMPREGADA DE "REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA EB1 DA LAGOA-MGD65310	
18/12/2025	10652			88409	REV.PREÇOS: EB1LAGOA/2025	6 392,31	0,00 REVISÃO DE PREÇOS-EMPREGADA DE "REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA EB1 DA LAGOA-MGD65310	

Ficha do Compromisso

REV.PRECOS: EB1LAGOA/2025

Serviço Requiritante: C1 Departamento de Obras Municipais

Cabimento prévio: REV.PRECOS: EB1LAGOA/2025

Entidade: 10181 Antonio Simões & Simões, Lda
NIF: 504348221

Orgânica: 20 Educação, Formação e Emprego
Económica: 07010305 Escolas

GOP: 25 Ano 2025
20 EDUCAÇÃO

2022/42 BENEFICIAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIOS ESCOLARES
Acc.: 13 Escola EB Lagoa

N.Seq.: 88409

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Saldo	Anos Seguintes	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			
18/12/2025	10652	6 392,31				6 392,31		REVISÃO DE PREÇOS-EMPREITADA DE "REQUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA EB1 DA LAGOA-MGD65310



CÂMARA MUNICIPAL



“ESPAÇOS SABER + REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA N.º 1 DE BAGUIM DO MONTE” – REVISÃO DE PREÇOS

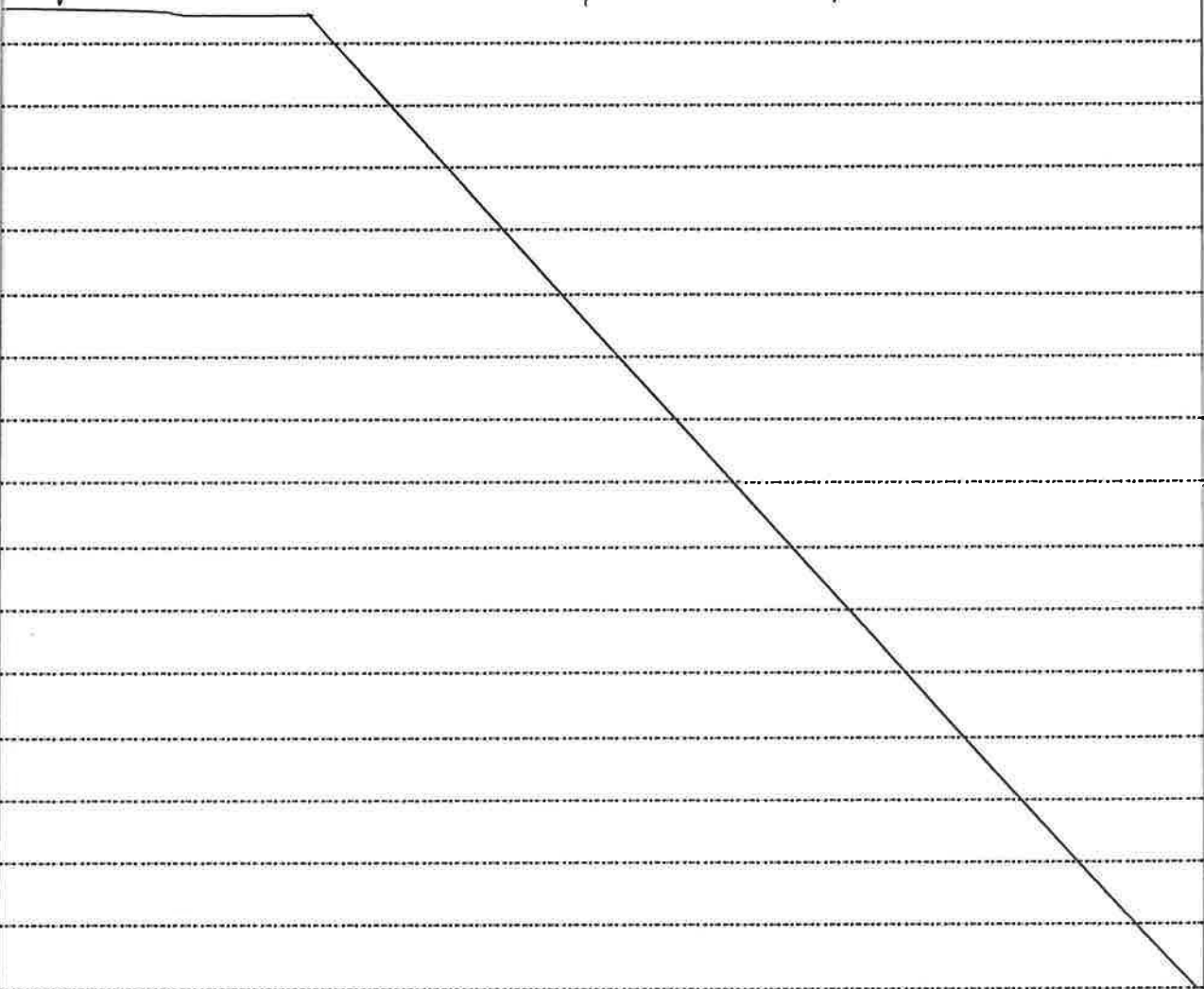
ORDINÁRIA/PROVISÓRIA – PROPOSTA _____

_____ Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Obras Municipais. _____

_____ A Câmara, ciente de todo o processo, da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *maioria aprova a proposta.*

Anexa: _____

Abstiveram-se os Vereadores/as Senhoras/as Sr. Genesius Rocha, Filipe Couto e Castro, Flávia Isabel Rocha, Sr. Rui Afonso e Edison Pinheiro.





GONDOMAR

é Dours

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento de Obras Municipais

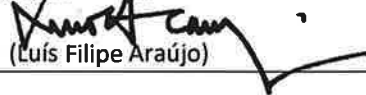
20
D. Luís
JW

DESPACHO

Concordo. Para reunião de Câmara

Gondomar, 19 de dezembro de 2025

O Presidente da Câmara


(Luís Filipe Araújo)

Processo 581/2024: “Espaços Saber + Requalificação da Escola n.º 1 de Baguim do Monte” – aprovação da Revisão de Preços Ordinária/Provisória

Ex.mo Sr. Presidente,

Junto se envia revisão de preços ordinária/provisória da obra “Espaços Saber + Requalificação da Escola n.º 1 de Baguim do Monte”, para aprovação em reunião de Câmara, no valor de **3.676,59€**, IVA não incluído.

A revisão de preços encontra-se verificada e corrigida pela fiscalização da obra, de acordo com o Decreto-lei n.º 73/2021 de 18 de agosto, conforme informação técnica em anexo.

Junta-se informação de cabimento e compromisso.

À consideração de V.Ex.ª

Gondomar, 18 de dezembro de 2025

Por delegação do Presidente da Câmara

O Diretor de Departamento

(em regime de substituição)



Eng.º Paulo Lima

Informação Interna

Exmo. Sr.º Diretor de Departamento, Eng.º Paulo Lima

22 de outubro de 2025

Assunto: **Revisão de Preços Nº1** da empreitada “Espaço Saber + Requalificação da Escola n.º 1 de Baguim do Monte” – Processo n.º 581/2024

Apresenta-se em anexo o cálculo da **Revisão de Preços Ordinária Provisória Nº1**, dos **Trabalhos Contratuais** da empreitada supracitada, relativamente aos meses de maio a agosto de 2025, executada pelo software SCE, observando o disposto no Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, e que veio proceder à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro. Deste modo, e conforme o disposto no n.º 1 do art.º 20 do mesmo, utilizou-se os índices económicos da mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio publicados na 2.ª série do Diário da República.

Dados relativos ao cálculo da Revisão de Preços Nº1 de Trabalhos Contratuais:

• Fórmula de Revisão	F07 – Reab. profunda de edifícios
• Valor da Adjudicação	902 874,90€
• Mês Base	Outubro de 2024
• Consignação	30/04/2025
• Data Aprovação do PSS	04/04/2025
• Data Prevista para Conclusão	26/11/2025
• Autos	Auto 1 – maio/25: 54 491,00€
	Auto 2 – junho/25: 8 746,10€
	Auto 3 – julho/25: 6 115,00€
	Auto 4 – agosto/25: 10 253,68€

Os valores propostos pela Entidade Executante António Simões & Simões, Lda., não correspondem aos exarados pelo software SCE:

	A Entidade Executante apurou os seguintes valores:	O software SCE apurou os seguintes valores:
Revisão Preços Nº1 de Trabalhos Contratuais	3 542,53€	3 676,59€

O valor de revisão de preços apresentado pela entidade executante não corresponde ao valor apurado através da aplicação do software SCE. Verificou-se que, no cálculo apresentado, foi considerado um mês base incorreto, o que poderá justificar a diferença identificada. Salienta-se que o cálculo apresentado recorre a índices provisórios para os meses de julho e agosto.

Conclui-se que deve ser considerado o valor exarado pelo software SCE (3.676,59€).

À consideração superior,

Gondomar, 22 de outubro de 2025

GESTOR DE CONTRATO

FISCAL DE OBRA

Assinado por: **Lino Manuel Marques Monteiro**
Data: 2025.10.22 16:16:15+01'00'

Assinado por: **Rui Manuel Cardoso Fonseca**
Data: 2025.10.22 16:14:40+01'00'

(Lino Monteiro, Eng.º)

(Rui Fonseca, Eng.º)

Município de Gondomar
Ficha do Compromisso

REV.PRECO: ESEB1BAG.MONTE/2025

Serviço Requiritante: C1 Departamento de Obras Municipais

Cabimento prévio: REV.PRECO: ESEB1BAG.MONTE/2025

Entidade: 10181 Antonio Simões & Simões, Lda
 NIF: 504348221

Orgânica: 17 Coesão Social
 Económica: 07010305 Escolas

GOP: 25 Ano 2025

17A COESÃO SOCIAL E SAÚDE
 2023/1 OPERAÇÃO INTEGRADA COMUNIDADES DESFAVORECIDAS
 Acc.: 1 Criação do Espaço Saber+
 Sub-acc.:1 Antiga Escola Nº1 de Baguim do Monte

N.Seq.: 88228

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Saldo	Anos Seguintes	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			
05/12/2025	10068		3 897,19			3 897,19		Revisão de preços-Empreitada "Espaço Saber+Requalificação da Escola nº1 Baguim do Monte-MGD65557

Município de Gondomar
Ficha do Cabimento

N.Seq.: 59144

REV.PRECOs: ESEB1BAG.MONTE/2025

Serviço Requiritante: C1 Departamento de Obras Municipais

Organica: 17 Coesão Social

Económica: 07010305 Escolas

GOP: 25 Ano 2025

17A COESÃO SOCIAL E SAÚDE

2023/1 OPERAÇÃO INTEGRADA COMUNIDADES DESFAVORECIDAS

Acc.: 1 Criação do Espaço Saber+

Sub-acc.: 1 Antiga Escola Nº1 de Baguim do Monte

Orçamento de GOP

Financiamento disponível: 345 500,00

Cabimentado: 211 397,19

Saldo: 134 102,81

Dependente de:

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		N. Seq.	Compromisso		Saldo	Descrição
		Inicial	Correções		Documento	Valor		

05/12/2025 7310

3 897,19

3 897,19

Revisão de preços-Empreitada "Espaço Saber+Requalificação da Escola nº1 Baguim do Monte-MGD6557



CÂMARA MUNICIPAL

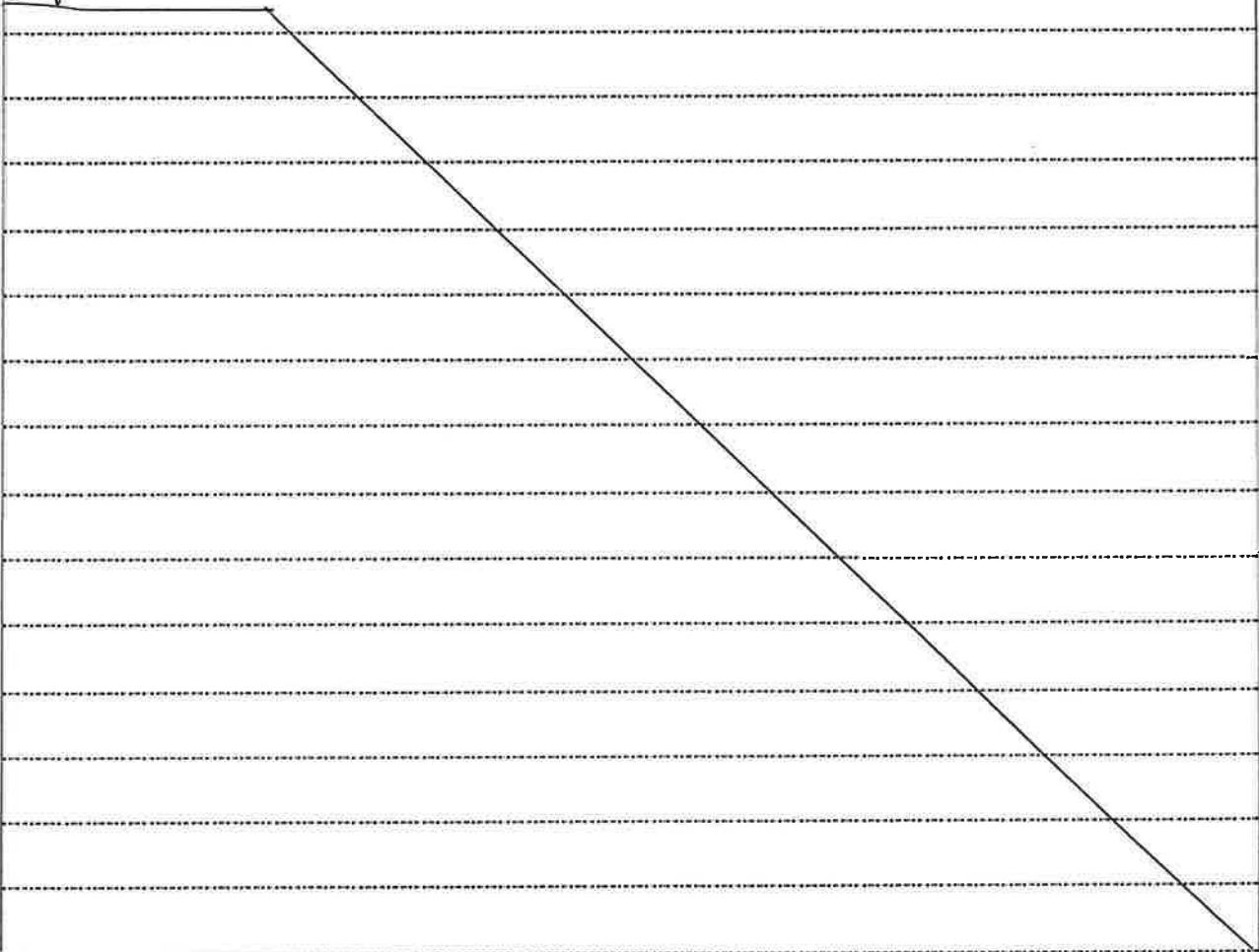


"CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO E GESTÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE SANEAMENTO DO MUNICÍPIO DE GONDOMAR" – TARIFÁRIO PARA 2026 – PROPOSTA

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Ana Luísa Gomes. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por

maioria aprovar a proposta anexa.
Votaram contra os vereadores/as senhores/as Sr.^s Germana Rocha, Felipe Couto e Castro, Flávia Isabel Rocha, Sr. Rui Afonso e Edilson Pombeiro, que apresentaram as declarações de voto que adiante seguem.



PROPOSTA

Considerando:

A proposta de Revisão do Preçário apresentada à Câmara Municipal de Gondomar, pela Águas de Gondomar, S.A., relativa á concessão da Exploração e Gestão dos Serviços Públicos Municipais de Abastecimento de Água e de Saneamento do Município de Gondomar;

Que este preçário está de acordo com o estabelecido no Aditamento ao Contrato de Concessão, sendo os fatores de atualização a aplicar em 2026 de $P = 1,0177$ e $F = 1,0154$.

Que a proposta de preçário foi remetida pelas Águas de Gondomar, S.A., à ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, que se pronunciou favoravelmente com a metodologia proposta.

Proponho:

Que a Exma. Câmara delibere:

1. Aprovar o tarifário conforme ofício em anexo ref^a DOCENV.2094.2025 de 13-10-2025, da empresa Águas de Gondomar, S.A., na parte resultante da aplicação da fórmula contratual, a vigorar a partir de 1 de janeiro de 2026.
2. Aplicar, em 2026, os preços que resultam da revisão do preçário para 2026, com exceção dos 1^o e 2^o escalões de abastecimento de água doméstica, cujo cálculo deverá considerar os preços praticados em 2025 (que já incluem a redução de 16%, por referência ao memorando de entendimento), acrescentando o valor correspondente ao IHPC, que se estima em 2,2%, conforme divulgação no Boletim Económico do Banco de Portugal de outubro de 2025.

Paços do Município de Gondomar, 23 de dezembro de 2025

Por Delegação do Presidente da Câmara

A Vereadora



(Dr^a Ana Luisa Gomes)



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR	
Reg.º N.º	76402
	15/10/2025
	MOCOA



Águas de
Gondomar

**REGISTADO
COM A. R.**

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Gondomar

Praça Manuel Guedes SN

4420-193 Gondomar

27
P. C. C.
J. M.

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Gondomar

13-10-2025

ASSUNTO:

DOCENV.2094.2025

Proposta de Revisão do Preçário para 2026

O Contrato de Concessão e o Segundo Aditamento estabelecem, na Cláusula 69.^a, que o Preçário praticado pela Concessionária seja revisto anualmente, com entrada em vigor no início do ano civil imediatamente seguinte e com referência a 1 de janeiro de cada ano.

Na referida cláusula define-se também que a revisão dos preços é realizada através da aplicação dos fatores P e F, calculados segundo as fórmulas aí descritas.

Assim, nos termos do Contrato de Concessão e respetivo Aditamento, vimos por este meio solicitar a ratificação da Revisão do Preçário para 2026, com base na Proposta que se anexa.

Informando que nesta data remetemos cópia da presente proposta à ERSAR, para a sua apreciação, ficamos a aguardar a decisão da Excelentíssima Câmara.

Com os melhores cumprimentos,

Jaime Martins
Diretor Geral

Águas de Gondomar, SA
Rua 5 de Outubro n.º 112
4420-086 Gondomar
Tel.: 224 660 200
Fax: 224 640 349

P. Correia
SW

Fundamentação para o cálculo dos factores P e F



$$\text{Factor de Revisão P (Cª 69.ª, n.º 1)} = 0.2 \times \frac{IB_p}{IB_o} + 0.50 \times \frac{IC_p}{IC_o} + 0.30 \times \frac{AdDP_p}{AdDP_o}$$

$$\text{Factor de Revisão P (Cª 69.ª, n.º 1)} = 0.2 \times \frac{343.2800}{343.2800} + 0.50 \times \frac{124.3230}{121.5520} + 0.30 \times \frac{0.4715}{0.4618}$$

$$\text{Factor de Revisão P (Cª 69.ª, n.º 1)} = 1.0177$$

$$\text{Factor de Revisão F (Cª 69.ª, n.º 3)} = 0.40 \times \frac{Sa_1}{Sa} + 0.05 \times \frac{Av_1}{Av} + 0.07 \times \frac{Ac_1}{Ac} + 0.10 \times \frac{Ci_1}{Ci} + 0.10 \times \frac{G_1}{G_p} + 0.05 \times \frac{Mp_1}{Mp} + 0.08 \times \frac{Tp_1}{Tp} + 0.15$$

$$\text{Factor de Revisão F (Cª 69.ª, n.º 3)} = 0.40 \times \frac{207.40}{195.30} + 0.05 \times \frac{341.2}{329.7} + 0.07 \times \frac{170.6}{190.2} + 0.10 \times \frac{259.4}{262.0} + 0.10 \times \frac{345.0}{348.7} + 0.05 \times \frac{280.3}{282.5} + 0.08 \times \frac{214.6}{218.5} + 0.15$$

$$\text{Factor de Revisão F (Cª 69.ª, n.º 3)} = 1.0154$$

Factores a aplicar em 2026

Factor P = 1.0177

Factor F = 1.0154

Designação	Código	Descrição	Índices à data Revisão out/24	Último índice conhecido out/25
Sa		Índice ponderado de mão-de-obra	195.3000	207.4000
Av	M12	Índice do custo do aço em varão	329.7000	341.2000
Ac	M13	Índice do custo do aço em chapa	190.2000	170.6000
Ci	M20	Índice do custo do cimento	262.0000	259.4000
G	M22	Índice do custo do gasóleo	348.7000	345.0000
Mp	M24	Índice do custo da madeira de pinho	282.5000	280.3000
Tp	M32	Índice do custo dos tubos de PVC	218.5000	214.6000
IB		Índice 100 Tabela Salarial Função Pública	343.2800	343.2800
IC		Índice preços ao consumidor (sem habitação) - IPC ₁₂	121.5520	124.3230
AdDP		Valor da tarifa de AdDP	0.4618	0.4715



29
D. G. C.
X

INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO**Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.****Aviso n.º 12720/2025/2**

Sumário: Fixa os índices ponderados de custos de mão-de-obra referentes ao 1.º trimestre de 2025 de materiais e equipamentos de apoio referentes a março de 2025, para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços.

Para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2021, publicam-se os valores dos índices de custos de mão-de-obra (Quadro I), de materiais (Quadro II) e de equipamentos de apoio (Quadro III), relativos aos meses de janeiro, fevereiro e março de 2025, fixados através da aprovação do Conselho Diretivo do IMPIC, I. P. em reunião datada de 8 de maio de 2025. Salienta-se que os índices agora publicados, referentes aos meses de janeiro e fevereiro, para custos de materiais e de equipamentos de apoio, foram já objeto de publicação no *Diário da República*.

QUADRO I**Índices de custos de mão-de-obra (Continente)**

Base 100: janeiro de 2004

Índices		Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025
Global		207,4	207,4	207,4
Código				
F01	Edifícios de habitação	212,3	212,3	212,3
F02	Edifícios administrativos	212,8	212,8	212,8
F03	Edifícios escolares	213,4	213,4	213,4
F04	Edifícios para o setor da saúde	212,9	212,9	212,9
F05	Reabilitação ligeira de edifícios	208,5	208,5	208,5
F06	Reabilitação média de edifícios	208,6	208,6	208,6
F07	Reabilitação profunda de edifícios	208,2	208,2	208,2
F08	Campos de jogos com balneários	214,3	214,3	214,3
F09	Arranjos exteriores	214,9	214,9	214,9
F10	Estradas	205,0	205,0	205,0
F11	Túneis	202,9	202,9	202,9
F12	Pontes de betão armado ou pré-esforçado	208,8	208,8	208,8
F13	Viadutos de betão armado ou pré-esforçado	209,1	209,1	209,1
F14	Passagens desniveladas de betão armado ou pré-esforçado	208,5	208,5	208,5
F15	Grandes reparações de estradas	206,2	206,2	206,2
F16	Conservação de estradas	206,9	206,9	206,9
F17	Pavimentação de estradas	206,6	206,6	206,6
F18	Estruturas de betão armado	216,0	216,0	216,0
F19	Estruturas metálicas	205,1	205,1	205,1
F20	Instalações elétricas	209,4	209,4	209,4



Índices		Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025
Global		207,4	207,4	207,4
Código				
F21	Redes de abastecimento de água e de águas residuais	208,6	208,6	208,6
F22	Barragens de terra	217,4	217,4	217,4
F23	Redes de rega e drenagem	210,1	210,1	210,1
P01	Pedreiro	207,6	207,6	207,6
P02	Armador de ferro	200,2	200,2	200,2
P03	Carpinteiro	201,6	201,6	201,6
P04	Espalhador de betuminosos	194,1	194,1	194,1
P05	Ladrilhador/azulejador	227,6	227,6	227,6
P06	Estucador	214,4	214,4	214,4
P07	Canalizador	192,3	192,3	192,3
P08	Eletricista	187,0	187,0	187,0
P09	Pintor	204,9	204,9	204,9
P10	Serralheiro	191,1	191,1	191,1
P11	Motorista	195,7	195,7	195,7
P12	Condutor de máquinas	197,5	197,5	197,5
P13	Servente	233,7	233,7	233,7

Os índices ponderados de custos de mão-de-obra estão afetados de todos os encargos emergentes das disposições em vigor no período a que respeitam, pelo que compreendem: segurança social, seguro, caixa nacional de seguros de doenças profissionais, medicina no trabalho, férias, subsídio de férias, feriados, tolerância de ponto, faltas remuneradas, cessação e caducidade do contrato (indenização por cessação do contrato individual de trabalho e compensação por caducidade do contrato a termo certo e a prazo), inatividade devida ao mau tempo, subsídio de Natal e formação profissional.

(*) As fórmulas tipo F01 a F14 são as que constam do Despacho n.º 1592/2004 (2.ª série), de 8 de janeiro, considerando a Retificação n.º 383/2004 (2.ª série), de 25 de fevereiro; as fórmulas tipo F15 a F23 constam do Despacho n.º 22 637/2004 (2.ª série), de 12 de outubro.

QUADRO II

Índices de custos de materiais

M01 a M41 – Base 100: dezembro de 1991

M42 a M51 – Base 100: janeiro de 2004

M52 a M57 – Base 100: dezembro de 2019

M58 – Base 100: dezembro de 2021

Código	Materiais	Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025
M01	Britas	149,1	150,5	150,7
M02	Areias	107,7	107,8	107,9



DC
JW

Código	Materiais	Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025
M03	Agregados/Inertes	133,9	134,8	135,0
M04	Ladrilhos de calcário e granito	113,7	113,7	114,3
M05	Cantarias de calcário e granito	139,0	139,0	139,0
M06	Ladr. e cant. de calcário e granito	116,2	116,2	116,6
M07	Telhas cerâmicas	229,2	224,1	222,1
M08	Tijolos cerâmicos	127,0	128,4	130,2
M09	Produtos cerâmicos vermelhos	142,8	143,4	144,7
M10	Azulejos e mosaicos	128,5	124,8	125,1
M12	Aço em varão e perfilados	337,5	342,3	341,2
M13	Chapa de aço macio	170,6	170,6	170,6
M14	Rede eletrossoldada.	180,7	181,9	183,0
M15	Chapa de aço galvanizada	165,0	164,7	165,0
M16	Fio de cobre nu	329,0	332,5	336,0
M17	Fio de cobre revestido	328,4	331,8	335,3
M18	Betumes a granel	586,6	617,6	618,5
M19	Betumes em tambores	555,4	555,4	556,4
M20	Cimento em saco	264,4	263,2	259,4
M21	Explosivos	219,0	219,7	222,3
M22	Gasóleo	354,4	354,9	345,0
M23	Vidro	109,9	111,3	118,0
M24	Madeiras de pinho	282,6	280,5	280,3
M25	Madeiras especiais ou exóticas	207,0	192,3	205,3
M26	Derivados de madeira	201,8	200,4	201,3
M27	Aglomerado negro de cortiça	252,5	252,7	255,2
M28	Ladrilho de cortiça	187,5	189,4	187,6
M29	Tintas para construção civil	441,4	449,9	469,2
M30	Tintas para estradas	331,9	333,4	332,7
M31	Membrana betuminosa	282,1	283,3	282,1
M32	Tubo de PVC	213,7	214,3	214,6
M33	Tubo de PVC p/instalações elétricas	433,1	446,4	443,2
M34	Blocos de betão normal	152,6	153,2	153,8
M35	Manilhas de betão	204,1	205,5	205,8
M36	Tubagem de fibrocimento (')	157,9	157,9	157,9
M37	Chapa de fibrocimento (')	314,3	314,3	314,3
M39	Caixilharia em alumínio anodizado	173,5	173,3	173,3
M40	Caixilharia em alumínio termolacado	150,4	150,4	150,4



P. Cui
ZW

Código	Materiais	Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025
M41	Pavimentos aligeirados de vigotas pré-esforçadas e blocos cerâmicos	197,9	199,7	200,3
M42	Tubagem de aço e aparelhos para canalizações	133,3	132,4	133,0
M43	Aço para betão armado	228,1	234,4	232,8
M44	Aço para betão pré-esforçado	224,7	225,9	225,9
M45	Perfilados pesados e ligeiros	225,4	225,3	225,3
M46	Produtos para instalações elétricas	226,1	228,4	229,1
M47	Produtos prefabricados de betão	134,8	136,0	136,5
M48	Produtos para ajardinamentos	135,8	136,7	136,4
M49	Geotêxteis	121,1	121,5	123,7
M50	Tubos e Acessórios de Ferro Fundido e Aço	198,6	204,4	199,6
M51	Tintas para Construção Metálica	177,3	178,2	178,4
M52	Redes e equipamentos de média e alta tensão	112,1	112,1	112,4
M53	Tubagem e acessórios para redes prediais de distribuição de água	139,7	140,2	140,0
M54	Produtos com base em ligantes minerais pré-doseados para revestimentos	127,3	129,8	133,7
M55	Chapas e painéis para revestimento de coberturas	104,8	104,8	104,8
M56	Sistemas compósitos de isolamento térmico pelo exterior (ETIC)	107,5	107,7	108,4
M57	Isolamentos térmicos e acústicos	143,3	148,5	150,3
M58	Janelas e Portas de Alumínio e PVC	117,6	117,6	118,4

(*) Este produto deixou de ter incorporadas fibras de amianto, que foram substituídas por outros tipos de fibras.

QUADRO III

Índices de custos de equipamentos de apoio

Base 100: janeiro de 2004

Índice	Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025
Equipamentos de apoio	135,8	136,0	136,3

13 de maio de 2025. — O Presidente do Conselho Diretivo, Fernando Batista.

319048717

Quadro para Impressão

Período de referência dos dados	Agregados especiais	Índice de preços no consumidor (IPC, Base - 2012) por Localização geográfica e Agregados especiais; Mensal Localização geográfica Portugal
Setembro de 2025	Total exceto habitação	124,323
Setembro de 2024	Total exceto habitação	121,552
Índice de preços no consumidor (IPC, Base - 2012) por Localização geográfica e Agregados especiais; Mensal - INE, Índice de preços no consumidor		

Última atualização destes dados: 10 de outubro de 2025

[imprimir | fechar]

D. C. C.
M

Angelina Gomes

De: Joana Boaventura <jboaventura@adp.pt>
Enviado: 31 de outubro de 2024 15:58
Para: geral@cm-amarante.pt; geral@cm-arouca.pt; geral@cm-baiao.pt; geral@cm-castelo-paiva.pt; geral@cm-cinfaes.pt; geral@cm-espinho.pt; geral@cm-felgueiras.pt; geral@cm-gondomar.pt; cm-lousada@cm-lousada.pt; geral@cm-maia.pt; geral@cm-oaz.pt; gapresidencia@cm-ovar.pt; geral@cm-pacosdeferreira.pt; geral@cm-porto.pt; santamariadafeira@cm-feira.pt; geral@cm-valedecambra.pt; gabmunicipe@cm-valongo.pt; geral@cm-gaia.pt; geral@penafielverde.pt; info@aguasgaia.pt; ADG Geral; geral@adpf.pt; geral@aguasdesjoao.pt; aguas.valongo@bewater.com.pt; smas-maia@smasmaia.pt; geral.adnorte@adp.pt; geral@aguasdoporto.pt; Adra; geralmatosinhos@indaquamatosinhos.pt; geraloazemeis@indaquaoazemeis.pt; geralfeira@indaquaifeira.pt; geral@smas-paredes.pt
Cc: emailenv.adp@adp.pt
Assunto: [e-grou Id:667661]: Atualização tarifária para o ano 2025 - Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água do sul do Grande Porto
Categorias: E-GROU

Não costuma receber e-mails de jboaventura@adp.pt. [Saiba por que motivo isto é importante](#)

Exmos. Senhores,

Para efeitos do disposto no artigo 40.º, n.ºs 2, 3 e 4, do Decreto-Lei n.º 16/2017, de 1 de fevereiro, informamos V. Exas. que, conforme proposta de Plano de Atividades e Orçamento da Águas do Douro e Paiva 2025-2027, se espera que, em 2025, sejam aplicadas, aos Utilizadores do sistema multimunicipal de abastecimento de água do sul do Grande Porto, as tarifas previstas na revisão do Estudo de Viabilidade Económica e Financeira da Concessão.

Neste contexto, em 2025 as tarifas a aplicar aos Utilizadores serão as tarifas de 2024, atualizadas de acordo com a previsão do índice harmonizado de preços no consumidor (IHPC), publicado pela entidade responsável pela sua divulgação. Para 2025 o IHPC previsto é de 2,1%.

Prevê-se, assim, que após aprovação por parte do Concedente, as tarifas sejam a que constam da tabela seguinte:

	Utilizadores AdDP
Tarifa a aplicar em 2025 (€/m ³)	0,3874
CTA a aplicar em 2025 (€/m ³)	0,0841

* Componente Tarifária Acrescida

Ficando à inteira disposição de V. Exas. para qualquer esclarecimento ou informação adicional que entenda necessário, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,

Com os melhores cumprimentos,

Joana Boaventura

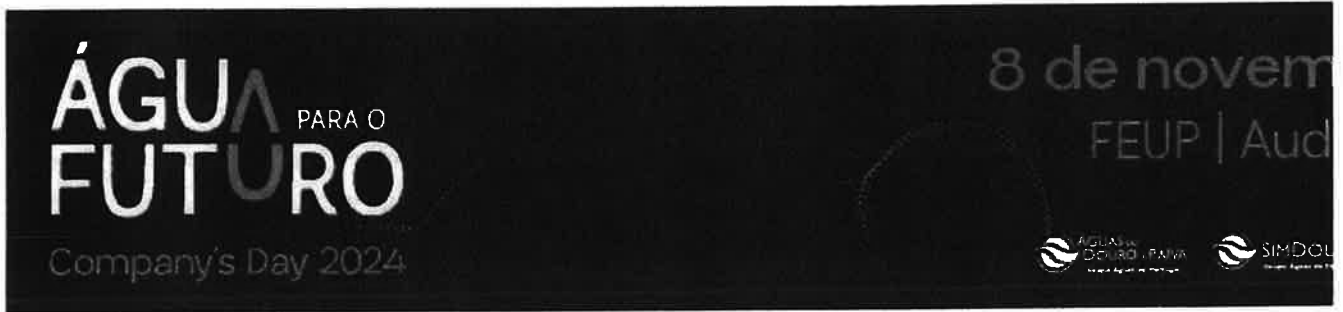
Coordenadora de Planeamento e Controlo de Gestão

Órgão de Apoio de Planeamento e Controlo de Gestão

Handwritten initials/signature



Rua de Vilar, nº 235, 5.º andar | 4050-626 Porto | Portugal | Telefone: 226059300 | www.addp.pt



Esta mensagem e os ficheiros anexos podem conter informação confidencial ou reservada. Se, por engano, receber esta mensagem, solicita-se que informe de imediato o remetente e que elimine a mensagem e ficheiros anexos sem os reproduzir. This message and any files herewith attached may contain confidential or privileged information. If you receive this message in error, please notify us immediately and delete this message and any files attached without copying them in any way.

Na eventualidade de a presente mensagem ser inadvertidamente rececionada no período de descanso, o que se lamenta, a AdDP/SIMDOURO reitera que não é expectável que a mesma seja lida, respondida ou que relativamente a mesma seja tomada qualquer ação, fora do seu horário de trabalho. In the event that this message is inadvertently received during the rest period, which is regrettable, it is not expected that it will be read, responded to or any action taken, outside your usual working hours.

PREÇÁRIO

DISPONIBILIDADE - ÁGUA	Atualização Ordinária		
	Descrição	Preço 2025	Fator

Utilizadores Domésticos

Calibres						
Até	20 mm	euros / 30 dias	6.8486	P	1.0177	6.9698
Sup	20 a 40 mm	euros / 30 dias	34.2425	P	1.0177	34.8486
Sup	40 a 65 mm	euros / 30 dias	68.4849	P	1.0177	69.6971
Sup	65 a 100 mm	euros / 30 dias	102.7274	P	1.0177	104.5457
Sup	100 mm	euros / 30 dias	136.9702	P	1.0177	139.3946

Utilizadores Não Domésticos

Calibres						
Até	20 mm	euros / 30 dias	6.8486	P	1.0177	6.9698
Sup	20 a 40 mm	euros / 30 dias	34.2425	P	1.0177	34.8486
Sup	40 a 65 mm	euros / 30 dias	68.4849	P	1.0177	69.6971
Sup	65 a 100 mm	euros / 30 dias	102.7274	P	1.0177	104.5457
Sup	100 mm	euros / 30 dias	136.9702	P	1.0177	139.3946

DISPONIBILIDADE - SANEAMENTO	Atualização Ordinária		
	Descrição	Preço 2025	Fator

Utilizadores Domésticos

Calibres						
Até	20 mm	euros / 30 dias	4.1091	P	1.0177	4.1818
Sup	20 a 40 mm	euros / 30 dias	20.5456	P	1.0177	20.9093
Sup	40 a 65 mm	euros / 30 dias	41.0909	P	1.0177	41.8182
Sup	65 a 100 mm	euros / 30 dias	61.6367	P	1.0177	62.7277
Sup	100 mm	euros / 30 dias	82.1822	P	1.0177	83.6368

Utilizadores Não Domésticos

Calibres						
Até	20 mm	euros / 30 dias	4.1091	P	1.0177	4.1818
Sup	20 a 40 mm	euros / 30 dias	20.5456	P	1.0177	20.9093
Sup	40 a 65 mm	euros / 30 dias	41.0909	P	1.0177	41.8182
Sup	65 a 100 mm	euros / 30 dias	61.6367	P	1.0177	62.7277
Sup	100 mm	euros / 30 dias	82.1822	P	1.0177	83.6368

DISPONIBILIDADE - Redes Prediais unitárias	Atualização Ordinária		
	Descrição	Preço 2025	Fator

Nos locais de consumo com redes prediais unitárias a Tarifa de Disponibilidade é agravada em 35%

TARIFA VOLUMETRICA - ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Atualização Ordinária		
	Descrição	Preço 2025	Fator

Usos Domésticos

1º Escalão (0 a 5 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	0.7901	P	1.0177	0.8041
2º Escalão (>5 a 15 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.7912	P	1.0177	1.8229
3º Escalão (>15 a 25 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	3.4242	P	1.0177	3.4848
4º Escalão (superior a 25 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	4.7413	P	1.0177	4.8252

Usos Domésticos - Preço Social

1º Escalão (0 a 15 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	0.7901	P	1.0177	0.8041
2º Escalão (>15 a 30 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.7912	P	1.0177	1.8229
3º Escalão (>30 a 50 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	3.4242	P	1.0177	3.4848
4º Escalão (superior a 50 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	4.7413	P	1.0177	4.8252

Usos Domésticos - Preço Familiar

1º Escalão (0 a 5+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	0.7901	P	1.0177	0.8041
2º Escalão (>5+A a 15+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.7912	P	1.0177	1.8229
3º Escalão (>15+A a 30+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	3.4242	P	1.0177	3.4848
4º Escalão (superior a 30+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	4.7413	P	1.0177	4.8252

Sendo $A=(n-2)*3$

n - número de filhos dependentes superior a 2

Usos Não domésticos

Escalão único (30 dias)	euros / m3 de água consumida	3.4242	P	1.0177	3.4848
-------------------------	------------------------------	--------	---	--------	--------

Autarquias Locais

Escalão único (30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.7912	P	1.0177	1.8229
-------------------------	------------------------------	--------	---	--------	--------

Organismos Sociais Sem Fins Lucrativos

Escalão único (30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.7912	P	1.0177	1.8229
-------------------------	------------------------------	--------	---	--------	--------

PREÇÁRIO

TARIFA VOLUMÉTRICA - SANEAMENTO		Atualização Ordinária		
Descrição		Preço 2025	Fator	Preço 2026
Usos Domésticos				
1º Escalão (0 a 5 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	0.4742	P 1.0177	0.4826
2º Escalão (>5 a 15 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.0747	P 1.0177	1.0937
3º Escalão (>15 a 25 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.0546	P 1.0177	2.0910
4º Escalão (superior a 25 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.8446	P 1.0177	2.8949
Usos Domésticos - Preçário Social				
1º Escalão (0 a 10 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	0.4742	P 1.0177	0.4826
2º Escalão (>10 a 30 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.0747	P 1.0177	1.0937
3º Escalão (>30 a 50 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.0546	P 1.0177	2.0910
4º Escalão (superior a 50 m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.8446	P 1.0177	2.8949
Usos Domésticos - Preçário Familiar				
1º Escalão (0 a 5+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	0.4742	P 1.0177	0.4826
2º Escalão (>5+A a 15+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.0747	P 1.0177	1.0937
3º Escalão (>15+A a 30+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.0546	P 1.0177	2.0910
4º Escalão (superior a 30+A m3 / 30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.8446	P 1.0177	2.8949
Sendo $A=(n-2)*3$ n - número de filhos dependentes superior a 2				
Usos Não domésticos				
Escalão único (30 dias)	euros / m3 de água consumida	2.0546	P 1.0177	2.0910
Autarquias Locais				
Escalão único (30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.0747	P 1.0177	1.0937
Organismos Sociais Sem Fins Lucrativos				
Escalão único (30 dias)	euros / m3 de água consumida	1.0747	P 1.0177	1.0937

PRESTAÇÃO SERVIÇOS - ÁGUA		Atualização Ordinária		
Descrição		Preço 2025	Fator	Preço 2026
Victórias ou ensaios de canalizações interiores:				
a) 1 fogo	euros / unid.	126.2526	P 1.0177	128.4873
b) Por cada fracção a mais, cada	euros / unid.	57.6735	P 1.0177	58.6943
Colocação de contador	euros / unid.	57.6735	P 1.0177	58.6943
Mudança de local de contador	euros / unid.	62.4265	P 1.0177	63.5314
Aferição de contador a pedido do cliente (a este valor acresce custo do laboratório certificado)	euros / unid.	57.6735	P 1.0177	58.6943
Ensaio de estanquidade	euros / unid.	79.0135	P 1.0177	80.4120
Inspeção Vídeo (orçamento padrão)	euros / hora	159.3575	P 1.0177	162.1781
Fornecimento de elementos de base (sobre sistema público)	euros / unid.	19.9821	P 1.0177	20.3358
Recepção e Apreciação de projectos - Edificações	euros / unid.	97.0002	P 1.0177	98.7171
Recepção e Apreciação de projectos - Urbanizações	euros / unid.	180.1434	P 1.0177	183.3319
Recepção e Apreciação de projectos - Loteamentos	euros / unid.	110.8574	P 1.0177	112.8196
Alterações ou aditamentos por iniciativa do cliente	euros / unid.	53.5858	P 1.0177	54.5343
Prestação de Serviço pela Fiscalização e Recepção de Obra	euros / unid.	126.2526	P 1.0177	128.4873
Serviço de Fiscalização	euros / unid.	47.2253	P 1.0177	48.0612
Suspensão do Fornecimento de Água a pedido do cliente	euros / unid.	48.1398	P 1.0177	48.9919
Reinício do Fornecimento de Água a pedido do cliente	euros / unid.	31.7883	P 1.0177	32.3510
Preço de interrupção de fornecimento por falta de pagamento	euros / unid.	79.9281	P 1.0177	81.3428
Retirada do Contador	euros / unid.	57.6735	P 1.0177	58.6943
Substituição do Contador	euros / unid.	57.6735	P 1.0177	58.6943
Ações de Inspeção aos sistemas prediais a pedido dos utentes	euros / unid.	79.0135	P 1.0177	80.4120
Leitura de Consumos de Água:				
a) Especial em horário normal	euros / unid.	3.1733	P 1.0177	3.2295
b) Marcada, fora do horário de expediente:				
* 2ª a 6ª feira	euros / unid.	6.3466	P 1.0177	6.4589
* Sábados	euros / unid.	19.9821	P 1.0177	20.3358
Reparação e Substituição de Torneiras de Segurança (*)	euros / unid.	19.9821	P 1.0177	20.3358
* Acrescido do custo do material				
Tamponamento e destamponamento do ramal	euros / unid.	126.2526	P 1.0177	128.4873
Preço de Ligação	euros / unid.	501.9485	P 1.0177	510.8330

PREÇÁRIO

PRESTAÇÃO SERVIÇOS - SANEAMENTO		Atualização Ordinária			
Descrição		Preço 2025	Fator	Preço 2026	
Fornecimento de elementos de base (sobre sistema público)	euros / unid.	21.1182	P 1.0177	21.4920	
Recepção e Apreciação de projectos - Edificações	euros / unid.	97.0002	P 1.0177	98.7171	
Recepção e Apreciação de projectos - Urbanizações	euros / unid.	180.1434	P 1.0177	183.3319	
Recepção e Apreciação de projectos - Loteamentos	euros / unid.	110.8574	P 1.0177	112.8196	
Alterações ou aditamentos por iniciativa do cliente	euros / unid.	56.6205	P 1.0177	57.6227	
Prestação de serviços pela fiscalização e recepção de obra:					
a) primeira fracção ou lote	euros / unid.	133.3891	P 1.0177	135.7501	
b) por cada fracção ou lote a mais, cada	euros / unid.	60.9438	P 1.0177	62.0225	
Prestação de serviços pela fiscalização à execução de ramais da iniciativa dos municípes:					
a) primeira fracção ou lote	euros / unid.	235.1149	P 1.0177	239.2764	
b) por cada fracção ou lote a mais, cada	euros / unid.	60.9438	P 1.0177	62.0225	
Inspeção dos sistemas prediais e limpeza do retentor de sólidos, cada:					
a) Pela primeira hora ou fracção de actividade	euros / unid.	133.3891	P 1.0177	135.7501	
b) por cada hora a mais ou fracção	euros / unid.	133.3891	P 1.0177	135.7501	
Limpeza de Fossas:					
a) zonas sem rede pública	euros / unid.	83.4894	P 1.0177	84.9672	
b) zona com rede pública (até 5m3)	euros / unid.	133.3891	P 1.0177	135.7501	
c) Municípes não consumidores (até 5m3)	euros / unid.	83.4894	P 1.0177	84.9672	
Vistorias às redes de águas residuais domésticas em urbanizações	euros / unid.	220.4536	P 1.0177	224.3556	
Vistorias em ramais executados por conta dos municípes	euros / unid.	133.3891	P 1.0177	135.7501	
Tamponamento e destamponamento do ramal	euros / unid.	125.6247	P 1.0177	127.8483	
Preço de Ligação	euros / unid.	302.7931	P 1.0177	308.1525	
Inspeção Vídeo (orçamento padrão)	euros / hora	159.3575	P 1.0177	162.1781	

PRESTAÇÃO SERVIÇOS - OUTROS		Atualização Ordinária			
Descrição		Preço 2025	Fator	Preço 2026	
Execução de fotocópias	euros / unid.	0.0694	P 1.0177	0.0706	
Reprodução de Desenhos em Folha de Papel de Cópia, Ozalide ou semell	euros / unid.	2.2728	P 1.0177	2.3130	
Ensaio a colunas de incêndios:					
a) até 8 fogos	euros / unid.	126.2526	P 1.0177	128.4873	
b) mais de 8 fogos, cada	euros / unid.	19.9821	P 1.0177	20.3358	
c) comércio e Indústria	euros / unid.	222.5322	P 1.0177	226.4710	
Custo de Mão de Obra, por hora	euros / hora	57.6735	P 1.0177	58.6943	
Deslocação	euros / unid.	19.9821	P 1.0177	20.3358	

RAMAIS - ÁGUA		Preço 2025		Fator	Preço 2026	
Diâmetro		Cada Metro		Atualização	Cada Metro	
		Até 1 M	Suplementar		Até 1 M	plementar
3/4"	euros / unid.	366.9004	48.9210	F 1.0154	372.5507	49.6744
1"	euros / unid.	464.7426	58.7185	F 1.0154	471.8996	59.6228
1 1/4"	euros / unid.	660.4271	68.5153	F 1.0154	670.5977	69.5704
1 1/2"	euros / unid.	807.2065	78.2643	F 1.0154	819.6375	79.4696
2"	euros / unid.	1 051.8124	88.0451	F 1.0154	1 068.0103	89.4010
2 1/2"	euros / unid.	2 054.6872	97.8424	F 1.0154	2 086.3294	99.3492
3"	euros / unid.	2 152.4979	107.6235	F 1.0154	2 185.6464	109.2809
3 1/2"	euros / unid.	2 446.0245	117.4200	F 1.0154	2 483.6933	119.2283

RAMAIS - SANEAMENTO		Preço 2025		Fator	Preço 2026	
Diâmetro		Cada Metro		Atualização	Cada Metro	
		Até 4 M	Suplementar		Até 4 M	plementar
110 mm	euros / unid.	1 099.5347	238.0048	F 1.0154	1 116.4675	241.6701
125 mm	euros / unid.	1 108.5649	239.9709	F 1.0154	1 125.6368	243.6665
140 mm	euros / unid.	1 117.6585	241.8568	F 1.0154	1 134.8704	245.5814
igual ou superior 160 mm	euros / unid.	1 135.2066	246.2678	F 1.0154	1 152.6888	250.0603

CÂMARA DE LIGAÇÃO - SANEAMENTO		Fator			
Profundidade		Preço 2025	Atualização	Preço 2026	
até 1 metro	euros / unid.	568.6101	F 1.0154	577.3667	
de 1 a 2 metros	euros / unid.	701.4373	F 1.0154	712.2394	
de 2 a 3 metros	euros / unid.	834.2960	F 1.0154	847.1442	
de 3 a 4 metros	euros / unid.	967.1233	F 1.0154	982.0170	
de 4 a 5 metros	euros / unid.	936.1502	F 1.0154	950.5669	
de 5 a 6 metros	euros / unid.	1 232.8251	F 1.0154	1 251.8106	

*D. C. e. e.
Xm*



Águas de
Gondomar



*Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de
Gondomar
Praça Manuel Cerejes SN
44 20-193 Gondomar*

Águas de Gondomar, SA
 Rua 5 de Outubro, nº 112
 4420-086 Gondomar
 Tel.: 22 466 02 00
 Fax: 22 464 03 49



40
Vera
Eiró

Ex.mo Senhor
Presidente do Conselho de Administração da Águas de Gondomar
Rua 5 de Outubro, 112
4420-086 GONDOMAR

Cc: geral@cm-gondomar.pt

geral@aguasdegondomar.pt

vossa referência <i>your reference</i>	vossa comunicação <i>your communication</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	data <i>date</i>
		O-004039/2025	30702	2025-10-30
assunto <i>subject</i>	Parecer sobre proposta de tarifário para o ano 2026 - Águas de Gondomar			

Ex.^{mo} Senhor,

Junto se envia, para os devidos efeitos, o parecer da ERSAR sobre a proposta de tarifário para 2026.

De acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 50.º da Lei n.º 10/2014, de 6 de março, dos Estatutos da ERSAR, e em cumprimento do n.º 9 do artigo 26.º do Regulamento de Procedimentos Regulatórios (Regulamento nº 446/2018, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 140, de 23 de julho 2018), o parecer será objeto de publicação no sítio da internet desta entidade reguladora.

Nestes termos, e caso a entidade gestora considere existirem informações confidenciais no referido parecer deve, no prazo de 10 dias, informar a ERSAR dessa situação nos termos previstos pelo n.º 4 do artigo 51.º do referido regulamento.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente

Vera Eiró
Digitally signed
by Vera Eiró
Date:
2025.10.30
12:54:06 Z

(Prof.ª Doutora Vera Eiró)

Anexo: I-001177/2025

**Parecer sobre a proposta de tarifário para 2026**

Processo	30702
Informação	I-001177/2025
Entidade Titular	Município de Gondomar
Entidade Gestora	Águas de Gondomar
Serviços	Abastecimento de água e saneamento de águas residuais
Data da decisão	2025-10-30

1. O pedido

Através de correio que deu entrada na ERSAR a 15 de outubro de 2025, a Águas de Gondomar submeteu a parecer desta entidade reguladora, a proposta de tarifário para serviços de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais para o ano de 2026, acompanhada de informação de suporte.

Nos termos do artigo 5.º dos Estatutos da ERSAR, aprovados pela Lei n.º 10/2014, de 6 de março, na redação em vigor, são atribuições desta entidade, designadamente, regulamentar, avaliar e auditar a fixação e aplicação das tarifas praticadas pelas entidades gestoras dos serviços de águas e resíduos de titularidade municipal. No mesmo sentido, o n.º 2 do artigo 11.º-A do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto¹, na redação em vigor, prevê a emissão de parecer da ERSAR sobre as tarifas dos serviços municipais geridos por contrato, com vista à monitorização do seu cumprimento.

No que respeita aos aspetos procedimentais, o Regulamento dos Procedimentos Regulatórios² prevê que as entidades gestoras dos serviços de águas e resíduos devem submeter à ERSAR a proposta de revisão tarifária para o ano seguinte, até 15 de outubro do ano anterior, no caso de

¹ Estabelece o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos.

² Regulamento n.º 446/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série de 23 de julho.



serviços municipais geridos por contrato e prestados a utilizadores finais (alínea a) do n.º 3 do artigo 26.º).

2. Análise

Na sequência da análise dos elementos remetidos, e da informação existente na ERSAR, são apresentadas as considerações desta Entidade sobre a atualização tarifária para 2026.

2.1. Estrutura tarifária proposta

A estrutura tarifária proposta para 2026 cumpre o Anexo I (Preçário) do 2.º Aditamento ao Contrato.

Sem prejuízo do exposto, foram identificadas as seguintes desconformidades relativas às Recomendações da ERSAR, as quais deverão ser oportunamente adequadas numa futura revisão contratual, designadamente:

- A tarifa de disponibilidade do serviço de abastecimento de água a aplicar aos utilizadores domésticos deve ser de valor único e utilizar como referencial o caudal permanente (Q3), conforme parágrafo 36 do ponto C.2.3.1. da RTA³;
- A tarifa de disponibilidade aplicável aos utilizadores não domésticos deve ser diferenciada de forma progressiva em função do caudal permanente do contador, conforme parágrafo 38 do ponto C.2.3.1. da RTA;
- A tarifa variável dos serviços de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais aplicado aos utilizadores não domésticos não deve ser diferenciada entre atividades económicas e tipos de utilizador, conforme parágrafos 43, 53 e 72 dos pontos C.2.3.2., C.2.4.2. e C.2.5. da RTA;
- A tarifa variável para famílias numerosas deve consistir no alargamento do limite superior de cada escalão em dois metros cúbicos por cada membro do agregado familiar que ultrapasse os quatro elementos, conforme parágrafo 81 do ponto 2.5.2. da RTA;
- No que respeita à tarifa de ramais de água, tal como resulta dos parágrafos 46 e 47 do ponto C.2.3.3. da RTA, é entendimento da ERSAR que apenas a mesma só deve ser

³ Recomendação ERSAR n.º 1/2022 ('Recomendação Tarifária dos Serviços de Águas')



aplicada sobre a extensão que exceda os 20 metros de comprimento, à construção de ramais adicionais para o mesmo prédio ou ainda no caso de alteração de ramais de abastecimento a pedido do utilizador.

Encontra-se ainda prevista a existência de tarifário social aplicável a utilizadores não domésticos. A RTA prevê que o tarifário social seja dirigido apenas aos utilizadores domésticos em situação de carência económica. A este respeito cumpre notar que a ERSAR não preconiza a existência deste tipo de tarifários, na medida em que o município dispõe de instrumentos de ação social que poderá utilizar para apoiar os referidos utilizadores. No entanto, caso a entidade pretenda ainda assim manter este tarifário, recomenda-se que o mesmo seja financiado pelo município.

2.2. Metodologia proposta

No ano de 2025, o concedente aprovou a “parte resultante da aplicação da fórmula contratual” e “por referência ao memorando de entendimento”⁴ manteve a “redução de 16%” nos 1.º e 2.º escalões das tarifas volumétricas de abastecimento de água dos utilizadores domésticos.

Para 2026, verifica-se que o fator de atualização “P” se encontra calculado de acordo com o previsto na cláusula 69.ª do contrato de concessão em vigor. No entanto, embora na fórmula de atualização tarifária constante na cláusula 69.ª esteja previsto que o coeficiente de atualização seja aplicado à “Tarifa média em vigor antes da revisão”, foram consideradas nesta proposta de atualização as tarifas propostas a parecer da ERSAR em 2025 e não as que efetivamente se encontram em vigor. Sem prejuízo do exposto, entende-se que o mecanismo proposto, muito embora não cumpra estritamente com a fórmula de atualização prevista, cumpre com a trajetória tarifária prevista no contrato em vigor. Acresce que, ao considerar as tarifas previstas (mas não aplicadas) para 2025 na atualização em 2026, evita-se o agravamento do desvio criado em 2023 à trajetória tarifária prevista contratualmente. Pelos motivos acima expostos, esta entidade reguladora concorda com a metodologia proposta.

2.3. Conformidade do tarifário proposto com o quadro legal/regulamentar

Importa dar nota que se identificaram desconformidades legais/regulamentares nas tarifas apresentadas na presente proposta, ainda que previstas no contrato. Nomeadamente:

⁴ Deliberação da Câmara de 10 de dezembro de 2024, para aprovação do tarifário de 2025



44
P. C. C.
M

- Verifica-se que o tarifário proposto contempla uma tarifa de instalação do contador, o que não é legalmente admissível à luz do n.º 5 do artigo 84.º do RRC⁵. Note-se ainda que, nos termos do artigo 5.º do mesmo Regulamento, em caso de divergência este Regulamento prevalece sobre o disposto nos contratos de concessão, deve a referida tarifa ser eliminada (e cessar a sua cobrança).
- A respeito do tarifário para a limpeza de fossas sépticas, faz-se notar que nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, a recolha, o transporte e o destino final de lamas provenientes de fossas sépticas, fazem parte integrante do serviço de saneamento e, por esse motivo, o artigo 81.º do RRC estabelece que, como contrapartida pela realização de um número máximo anual de limpezas definido no contrato de recolha devem ser aplicadas as tarifas de disponibilidade e variável, sendo faturadas autonomamente apenas as limpezas adicionais. Notando ainda que, nos termos do artigo 5.º do mesmo Regulamento, em caso de divergência este Regulamento prevalece sobre o disposto nos contratos de concessão, deve o referido tarifário ser revisto, sem prejuízo de uma eventual futura revisão contratual.

3. Conclusão

Face ao acima exposto, e sem prejuízo de a proposta de tarifário apresentada pela Águas de Gondomar para o ano de 2026 refletir o previsto no contrato, inclui tarifas desconformes com as normas legais e regulamentares aplicáveis, conforme indicado supra no ponto 2.3, o que deve ser corrigido.

Dá-se nota ainda que, nos termos do n.º 8 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, as entidades titulares ou gestoras que tomem decisões desconformes com os pareceres da entidade reguladora ficam obrigadas ao dever de fundamentação expressa da decisão, com a exposição circunstanciada dos fundamentos de facto e de direito que justifiquem a motivação do ato.

⁵ Regulamento das Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos. Regulamento n.º 594/2018, aprovado por deliberação do Conselho de Administração da ERSAR de 12 de julho de 2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 170, de 4 de setembro, alterado pelo Regulamento n.º 781/2020, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 181, de 16 de setembro.



Mais se informa que o tarifário aprovado, acompanhado da respetiva deliberação municipal, deve ser submetido na aplicação “Tarifários ao utilizador final” do módulo de “Regulação Económica” do Portal da ERSAR, até 15 dias após a sua aprovação, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º-A do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto.

Por último, a ERSAR reitera a sua disponibilidade para prestar os esclarecimentos considerados necessários.

O Conselho de Administração

Miguel Nunes
Assinado de forma digital por Miguel Nunes
Dados: 2025.10.30 12:01:29 Z

Miguel Nunes
(Vogal)

Vera Eiró
Digitally signed by Vera Eiró
Date: 2025.10.30 12:53:15 Z

Vera Eiró
(Presidente)

Joaquim Barreiros
Assinado de forma digital por Joaquim Barreiros
Dados: 2025.10.30 11:42:12 Z

Joaquim Barreiros
(Vogal)

Anexos:

- I – Fórmula e parâmetros de atualização tarifária para 2026
- II – Proposta tarifária de abastecimento para 2026
- III – Proposta tarifária de saneamento para 2026

ANEXO I - Fórmula de atualização tarifária para 2026

$$P = 0,20 \times \frac{IB_p}{IB_0} + 0,50 \times \frac{IC_p}{IC_0} + 0,30 \times \frac{AdDP_p}{AdDP_0}$$

P	AdGondomar	ERSAR
Fator de revisão no ano	1,0177	1,0177
IA		
IB ₀ - Índice 100 Tabela salarial da função pública	0,20	343,2800
IB _p - Índice 100 Tabela salarial da função pública		343,2800
IC ₀ - Índice de preços ao consumidor (sem habitação) - IPC ₁₂	0,50	124,3230
IC _p - Índice de preços ao consumidor (sem habitação) - IPC ₁₂		121,5520
AdDP ₀ - Valor da tarifa da AdP	0,30	0,4715
AdDP _p - Valor da tarifa da AdP		0,4618

$$F = 0,4 \times \frac{Sa_1}{Sa} + 0,05 \times \frac{Av_1}{Av} + 0,07 \times \frac{Ac_1}{Ac} + 0,10 \times \frac{Cl_1}{Cl} + 0,10 \times \frac{G_1}{G} + 0,05 \times \frac{Mp_1}{Mp} + 0,08 \times \frac{Tp_1}{Tp} + 0,15$$

F	AdGondomar	ERSAR
Fator de revisão no ano	1,0154	1,0154
Sa ₁ - Índice ponderado de mão-de-obra	0,40	207,4000
Sa - Índice ponderado de mão-de-obra		195,3000
Av ₁ - Índice do custo de aço em varão	0,05	341,2000
Av - Índice do custo de aço em varão		329,7000
Ac ₁ - Índice do custo de aço em chapa	0,07	170,6000
Ac - Índice do custo de aço em chapa		190,2000
Cl ₁ - Índice do custo do cimento	0,10	259,4000
Cl - Índice do custo do cimento		262,0000
G ₁ - Índice do custo do gásóleo	0,10	345,0000
G - Índice do custo do gásóleo		348,7000
Mp ₁ - Índice do custo da madeira em pinho	0,05	280,3000
Mp - Índice do custo da madeira em pinho		282,5000
Tp ₁ - Índice do custo dos tubos de PVC	0,08	214,6000
Tp - Índice do custo dos tubos de PVC		218,5000
Constante	0,15	0,15

Fontes:

IPC - Índice de preços no consumidor (IPC, Base - 2012) por localização geográfica e agregados especiais (Mensal)

ANEXO II - Proposta tarifária de abastecimento para o ano 2026

Designação	Tarifário de 2025*	ERSAR		EG	Diferenças	
		Coefficiente de atualização	Tarifário 2026	Tarifário proposto 2026	Euro	%
<u>Disponibilidade (Calibre)</u>						
Utilizadores domésticos						
até 20 mm	6,8486	1,0177	6,9698	6,9698	0,0000	0,0%
até 40 mm	34,2425	1,0177	34,8486	34,8486	0,0000	0,0%
até 65 mm	68,4849	1,0177	69,6971	69,6971	0,0000	0,0%
até 100 mm	102,7274	1,0177	104,5457	104,5457	0,0000	0,0%
> 100 mm	136,9702	1,0177	139,3946	139,3946	0,0000	0,0%
Utilizadores não-domésticos						
até 20 mm	6,8486	1,0177	6,9698	6,9698	0,0000	0,0%
até 40 mm	34,2425	1,0177	34,8486	34,8486	0,0000	0,0%
até 65 mm	68,4849	1,0177	69,6971	69,6971	0,0000	0,0%
até 100 mm	102,7274	1,0177	104,5457	104,5457	0,0000	0,0%
> 100 mm	136,9702	1,0177	139,3946	139,3946	0,0000	0,0%
<u>Volume</u>						
Usos domésticos						
1º escalão (0 a 5 m3 / mês)	0,7901	1,0177	0,8041	0,8041	0,0000	0,0%
2º escalão (>5 a 15 m3 / mês)	1,7912	1,0177	1,8229	1,8229	0,0000	0,0%
3º escalão (>15 a 25 m3 / mês)	3,4242	1,0177	3,4848	3,4848	0,0000	0,0%
4º escalão (>25 m3 / mês)	4,7413	1,0177	4,8252	4,8252	0,0000	0,0%
Usos domésticos - preçário social						
1º escalão (0 a 15 m3 / mês)	0,7901	1,0177	0,8041	0,8041	0,0000	0,0%
2º escalão (>15 a 30 m3 / mês)	1,7912	1,0177	1,8229	1,8229	0,0000	0,0%
3º escalão (>30 a 50 m3 / mês)	3,4242	1,0177	3,4848	3,4848	0,0000	0,0%
4º escalão (>50 m3 / mês)	4,7413	1,0177	4,8252	4,8252	0,0000	0,0%
Usos domésticos - preçário familiar						
1º escalão (0 a 5+A m3 / mês)	0,7901	1,0177	0,8041	0,8041	0,0000	0,0%
2º escalão (>5+A a 15+A m3 / mês)	1,7912	1,0177	1,8229	1,8229	0,0000	0,0%
3º escalão (>15+A a 30+A m3 / mês)	3,4242	1,0177	3,4848	3,4848	0,0000	0,0%
4º escalão (>30+A m3 / mês)	4,7413	1,0177	4,8252	4,8252	0,0000	0,0%
A= (n-2)×3, sendo n o número de filhos dependentes superior a 2						
Usos não domésticos	3,4242	1,0177	3,4848	3,4848	0,0000	0,0%
Autarquias locais	1,7912	1,0177	1,8229	1,8229	0,0000	0,0%
Organismos sociais sem fins lucrativos	1,7912	1,0177	1,8229	1,8229	0,0000	0,0%

*Tarifa implícita no contrato de concessão

(continua)

Designação	Tarifário de 2025*	ERSAR		EG	Diferenças	
		Coefficiente de atualização	Tarifário 2026	Tarifário proposto 2026	Euro	%
Services						
Vistorias ou ensaios de canalizações interiores:						
a) a 1 fogo:	126,2526	1,0177	128,4873	128,4873	0,0000	0,0%
b) por cada fracção a mais, cada	57,6735	1,0177	58,6943	58,6943	0,0000	0,0%
Colocação de contador	57,6735	1,0177	58,6943	58,6943	0,0000	0,0%
Mudança de local de contador	62,4265	1,0177	63,5314	63,5314	0,0000	0,0%
Aferição de contador a pedido do cliente (a este valor acresce custo do laboratório certificado)	57,6735	1,0177	58,6943	58,6943	0,0000	0,0%
Ensaio de estanquidade	79,0135	1,0177	80,4120	80,4120	0,0000	0,0%
Inspeção vídeo (orçamento vídeo)	159,3575	1,0177	162,1781	162,1781	0,0000	0,0%
Fornecimento de elementos de base (sobre sistema público)	19,9821	1,0177	20,3358	20,3358	0,0000	0,0%
Recepção e apreciação de projetos (Edificações)	97,0002	1,0177	98,7171	98,7171	0,0000	0,0%
Recepção e apreciação de projetos (Urbanizações)	180,1434	1,0177	183,3319	183,3319	0,0000	0,0%
Recepção e apreciação de projetos (Loteamentos)	110,8574	1,0177	112,8196	112,8196	0,0000	0,0%
Alterações ou aditamentos por iniciativa do cliente	53,5858	1,0177	54,5343	54,5343	0,0000	0,0%
Prestação de serviço pela fiscalização e recepção de obra	126,2526	1,0177	128,4873	128,4873	0,0000	0,0%
Serviço de fiscalização	47,2253	1,0177	48,0612	48,0612	0,0000	0,0%
Suspensão do fornecimento de água a pedido do cliente	48,1398	1,0177	48,9919	48,9919	0,0000	0,0%
Reinício do fornecimento de água a pedido do cliente	31,7883	1,0177	32,3510	32,3510	0,0000	0,0%
Preço de interrupção de fornecimento por falta de pagamento	79,9281	1,0177	81,3428	81,3428	0,0000	0,0%
Retirada do contador	57,6735	1,0177	58,6943	58,6943	0,0000	0,0%
Substituição do contador	57,6735	1,0177	58,6943	58,6943	0,0000	0,0%
Ações de inspeção aos sistemas prediais a pedido dos utentes	79,0135	1,0177	80,4120	80,4120	0,0000	0,0%
Leitura de consumos de água:						
a) Especial em horário normal	3,1733	1,0177	3,2295	3,2295	0,0000	0,0%
b) Marcada, fora do horário de expediente						
* 2ª a 6ª feira	6,3466	1,0177	6,4589	6,4589	0,0000	0,0%
*Sábados	19,9821	1,0177	20,3358	20,3358	0,0000	0,0%
Reparação e substituição de torneiras de segurança (Acrescido do custo do material)	19,9821	1,0177	20,3358	20,3358	0,0000	0,0%
Tamponamento e destamponamento do ramal	126,2526	1,0177	128,4873	128,4873	0,0000	0,0%
Preço de ligação	501,9485	1,0177	510,8330	510,8330	0,0000	0,0%
Ramais						
3/4"						
até 1 metro	366,9004	1,0154	372,5507	372,5507	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	48,9210	1,0154	49,6744	49,6744	0,0000	0,0%
1"						
até 1 metro	464,7426	1,0154	471,8996	471,8996	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	58,7185	1,0154	59,6228	59,6228	0,0000	0,0%
1 1/4"						
até 1 metro	660,4271	1,0154	670,5977	670,5977	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	68,5153	1,0154	69,5704	69,5704	0,0000	0,0%
1 1/2"						
até 1 metro	807,2065	1,0154	819,6375	819,6375	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	78,2643	1,0154	79,4696	79,4696	0,0000	0,0%
2"						
até 1 metro	1051,8124	1,0154	1068,0103	1068,0103	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	88,0451	1,0154	89,4010	89,4010	0,0000	0,0%
2 1/2"						
até 1 metro	2054,6872	1,0154	2086,3294	2086,3294	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	97,8424	1,0154	99,3492	99,3492	0,0000	0,0%
3"						
até 1 metro	2152,4979	1,0154	2185,6464	2185,6464	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	107,6235	1,0154	109,2809	109,2809	0,0000	0,0%
3 1/2"						
até 1 metro	2446,0245	1,0154	2483,6933	2483,6933	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	117,42	1,0154	119,2283	119,2283	0,0000	0,0%

*Tarifa implícita no contrato de concessão

ANEXO III- Proposta tarifária de saneamento para o ano 2026

Designação	Tarifário de 2025*	ERSAR		EG	Diferenças	
		Coefficiente de atualização	Tarifário 2026	Tarifário proposto 2026	Euro	%
Disponibilidade (Calibre)						
Utilizadores domésticos:						
até 20 mm	4,1091	1,0177	4,1818	4,1818	0,0000	0,0%
até 40 mm	20,5456	1,0177	20,9093	20,9093	0,0000	0,0%
até 65 mm	41,0909	1,0177	41,8182	41,8182	0,0000	0,0%
até 100 mm	61,6367	1,0177	62,7277	62,7277	0,0000	0,0%
> 100 mm	82,1822	1,0177	83,6368	83,6368	0,0000	0,0%
Utilizadores não-domésticos:						
até 20 mm	4,1091	1,0177	4,1818	4,1818	0,0000	0,0%
até 40 mm	20,5456	1,0177	20,9093	20,9093	0,0000	0,0%
até 65 mm	41,0909	1,0177	41,8182	41,8182	0,0000	0,0%
até 100 mm	61,6367	1,0177	62,7277	62,7277	0,0000	0,0%
> 100 mm	82,1822	1,0177	83,6368	83,6368	0,0000	0,0%
Volume						
Usos domésticos						
1º escalão (0 a 5 m ³ / mês)	0,4742	1,0177	0,4826	0,4826	0,0000	0,0%
2º escalão (>5 a 15 m ³ / mês)	1,0747	1,0177	1,0937	1,0937	0,0000	0,0%
3º escalão (>15 a 25 m ³ / mês)	2,0546	1,0177	2,0910	2,0910	0,0000	0,0%
4º escalão (>25 m ³ / mês)	2,8446	1,0177	2,8949	2,8949	0,0000	0,0%
Usos domésticos - preçário social						
1º escalão (0 a 15 m ³ / mês)	0,4742	1,0177	0,4826	0,4826	0,0000	0,0%
2º escalão (>15 a 30 m ³ / mês)	1,0747	1,0177	1,0937	1,0937	0,0000	0,0%
3º escalão (>30 a 50 m ³ / mês)	2,0546	1,0177	2,0910	2,0910	0,0000	0,0%
4º escalão (>50 m ³ / mês)	2,8446	1,0177	2,8949	2,8949	0,0000	0,0%
Usos domésticos - preçário familiar						
1º escalão (0 a 5+A m ³ / mês)	0,4742	1,0177	0,4826	0,4826	0,0000	0,0%
2º escalão (>5+A a 15+A m ³ / mês)	1,0747	1,0177	1,0937	1,0937	0,0000	0,0%
3º escalão (>15+A a 30+A m ³ / mês)	2,0546	1,0177	2,0910	2,0910	0,0000	0,0%
4º escalão (>30+A m ³ / mês)	2,8446	1,0177	2,8949	2,8949	0,0000	0,0%
Am (n-2)x3, sendo n o número de filhos dependentes superior a 2						
Usos não domésticos	2,0546	1,0177	2,0910	2,0910	0,0000	0,0%
Autarquias locais	1,0747	1,0177	1,0937	1,0937	0,0000	0,0%
Organismos sociais sem fins lucrativos	1,0747	1,0177	1,0937	1,0937	0,0000	0,0%

*Tarifa implícita no contrato de concessão

(continua)

Designação	Tarifário de 2025*	ERSAR		EG	Diferenças	
		Coefficiente de atualização	Tarifário 2026	Tarifário proposto 2026	Euro	%
Serviços						
Fornecimento de elementos de base (sobre sistema público)	21,1182	1,0177	21,4920	21,4920	0,0000	0,0%
Receção e apreciação de projetos (Edificações)	97,0002	1,0177	98,7171	98,7171	0,0000	0,0%
Receção e apreciação de projetos (Urbanizações)	180,1434	1,0177	183,3319	183,3319	0,0000	0,0%
Receção e apreciação de projetos (Loteamentos)	110,8574	1,0177	112,8196	112,8196	0,0000	0,0%
Alterações ou aditamentos por iniciativa do cliente	56,6205	1,0177	57,6227	57,6227	0,0000	0,0%
Prestação de serviço pela fiscalização e receção de obra						
a) primeira fracção ou lote	133,3891	1,0177	135,7501	135,7501	0,0000	0,0%
b) por cada fracção ou lote a mais, cada	60,9438	1,0177	62,0225	62,0225	0,0000	0,0%
Prestação de serviço pela fiscalização e receção de obra (iniciativa dos municípios)						
a) primeira fracção ou lote	235,1149	1,0177	239,2764	239,2764	0,0000	0,0%
b) por cada fracção ou lote a mais, cada	60,9438	1,0177	62,0225	62,0225	0,0000	0,0%
Inspeção dos sistemas prediais e limpeza do retentor de sólidos, cada:						
a) pela primeira hora ou fracção de actividade	133,3891	1,0177	135,7501	135,7501	0,0000	0,0%
b) por cada hora a mais ou fracção	133,3891	1,0177	135,7501	135,7501	0,0000	0,0%
Limpeza de fossas						
a) zonas sem rede pública	83,4894	1,0177	84,9672	84,9672	0,0000	0,0%
b) zona com rede pública (até 5m3)	133,3891	1,0177	135,7501	135,7501	0,0000	0,0%
c) municípios não consumidores (até 5m3)	83,4894	1,0177	84,9672	84,9672	0,0000	0,0%
Vistorias à rede de águas residuais domésticas em urbanizações	220,4536	1,0177	224,3556	224,3556	0,0000	0,0%
Vistorias em ramais executados pelos municípios	133,3891	1,0177	135,7501	135,7501	0,0000	0,0%
Tamponamento e destamponamento do ramal	125,6247	1,0177	127,8483	127,8483	0,0000	0,0%
Preço de ligação	302,7931	1,0177	308,1525	308,1525	0,0000	0,0%
Inspeção vídeo (orçamento padrão)	159,3575	1,0177	162,1781	162,1781	0,0000	0,0%
Ramais						
110 mm						
até 4 metros	1099,5347	1,0154	1116,4675	1116,4675	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	238,0048	1,0154	241,6701	241,6701	0,0000	0,0%
125 mm						
até 4 metros	1108,5649	1,0154	1125,6368	1125,6368	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	239,9709	1,0154	243,6665	243,6665	0,0000	0,0%
140 mm						
até 4 metros	1117,6585	1,0154	1134,8704	1134,8704	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	241,8568	1,0154	245,5814	245,5814	0,0000	0,0%
maior que 160 mm						
até 4 metros	1135,2066	1,0154	1152,6888	1152,6888	0,0000	0,0%
Cada metro suplementar	246,2678	1,0154	250,0603	250,0603	0,0000	0,0%
Câmara de ligação						
até 1 metro	568,6101	1,0154	577,3667	577,3667	0,0000	0,0%
de 1 a 2 metros	701,4373	1,0154	712,2394	712,2394	0,0000	0,0%
de 2 a 3 metros	834,2960	1,0154	847,1442	847,1442	0,0000	0,0%
de 3 a 4 metros	967,1233	1,0154	982,0170	982,0170	0,0000	0,0%
de 4 a 5 metros	936,1502	1,0154	950,5669	950,5669	0,0000	0,0%
de 5 a 6 metros	1232,8251	1,0154	1251,8106	1251,8106	0,0000	0,0%
Outros						
Execução de fotocópias	0,0694	1,0177	0,0706	0,0706	0,0000	0,0%
Reprodução de desenhos em folha de papel de cópia por unid.	2,2728	1,0177	2,3130	2,3130	0,0000	0,0%
Ensaios a colunas de incêndios:						
a) até 8 fogos	126,2526	1,0177	128,4873	128,4873	0,0000	0,0%
b) mais de 8 fogos, cada	19,9821	1,0177	20,3358	20,3358	0,0000	0,0%
c) comércio e indústria	222,5322	1,0177	226,4710	226,4710	0,0000	0,0%
Custo de mão de obra, por hora	57,6735	1,0177	58,6943	58,6943	0,0000	0,0%
Deslocação	19,9821	1,0177	20,3358	20,3358	0,0000	0,0%

*Tarifa implícita no contrato de concessão



51
Céu
W

Declaração de Voto

Ponto 5

Tarifário da Água

No dia 30 de dezembro foi a reunião da câmara municipal a proposta do tarifário da água que irá vigorar no ano de 2026.

O PSD considera esta uma matéria de extrema relevância para os Gondomarenses e que por isso deve ser alvo de uma profunda e rigorosa avaliação, pelo que propôs a criação de uma comissão de acompanhamento para o efeito, mostrando disponibilidade para a integrar, no sentido de se poderem encontrar as soluções mais adequadas para esta questão.

Por existirem dúvidas legais e regulamentares relativas à proposta apresentada, designadamente quanto às desconformidades apresentadas pela entidade reguladora (ERSAR) quanto ao tarifário a aplicar, os vereadores do PSD votaram contra.

Os Vereadores do PSD

Germana Rocha

Filipe Couto e Castro

Flávia Rocha



D. G. C.
J. N.

Declaração de Voto

Os Vereadores eleitos pelo Partido CHEGA, Rui Afonso e Edison Pinheiro, vêm, nos termos legais e regimentais aplicáveis, declarar formalmente o seu voto CONTRA o tarifário de 2026, relativo à concessão e exploração do Serviço Público Municipal de Abastecimento de Água e Saneamento.

Esta posição resulta de uma discordância profunda e fundamentada relativamente a um modelo tarifário que continua a penalizar de forma inaceitável os munícipes e o tecido económico do concelho de Gondomar.

1. Gondomar é, de forma reiterada e comprovada, um dos concelhos onde a água é mais cara a nível nacional. Os valores cobrados aos consumidores colocam este município nos lugares cimeiros dos rankings nacionais de custo da água, situação que se mantém ano após ano sem que exista uma redução efetiva da carga financeira imposta aos munícipes.

2. No quadro comparativo do distrito do Porto, Gondomar apresenta tarifas claramente superiores às praticadas em concelhos vizinhos como Porto, Vila Nova de Gaia, Maia, Matosinhos ou Valongo, criando uma desigualdade territorial injustificável no acesso a um bem essencial.

3. O tarifário proposto para 2026 não representa qualquer alívio para as famílias gondomarenses, antes consolida um sistema que beneficia a concessionária em detrimento do interesse público, sem melhorias proporcionais na qualidade do serviço prestado.

4. O impacto deste tarifário é particularmente gravoso para os orçamentos familiares, agravando a já difícil situação económica de muitos agregados, em especial famílias numerosas, pensionistas e cidadãos com rendimentos médios e baixos.

5. As empresas sediadas em Gondomar são igualmente prejudicadas, enfrentando custos operacionais superiores aos dos seus concorrentes noutros concelhos, o que compromete a competitividade, o investimento e a criação de emprego no concelho.

6. A água é um bem essencial e um direito fundamental, não podendo ser tratada como um mero instrumento de rentabilidade financeira. O atual modelo de concessão e o tarifário associado violam princípios básicos de justiça social, equidade territorial e defesa do interesse público.



P. Ceia
EW

Conclusão:

Face ao exposto, os Vereadores do Partido CHEGA votam CONTRA o tarifário de 2026, exigindo uma revisão profunda e séria do modelo de concessão, a renegociação das condições contratuais e a implementação de um tarifário justo, transparente e socialmente responsável, que coloque os munícipes de Gondomar em primeiro lugar.

Gondomar, 30 de Dezembro de 2025

Os Vereadores do CHEGA

Rui Afonso

Edison Pinheiro



CÂMARA MUNICIPAL



RESÍDUOS URBANOS – TARIFÁRIO 2026 – PROPOSTA

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Ana Luísa Gomes. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *matéria a aprovar a proposta anexa.*

— *Votaram contra os Vereadores/as Senhoras/as Sr.^s Genoveva Rocha, Filipe Couto e Castro, Flávia Leabel Rocha, Sr. Rui Afonso e Edison Pinheiro, que apresentaram as declarações de voto que adiante seguem.*

PROPOSTA

A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, refere que os preços e demais instrumentos de remuneração a fixar pelos municípios, relativos aos serviços prestados e aos bens fornecidos em gestão direta pelas unidades orgânicas municipais, nomeadamente à gestão de resíduos sólidos, não devem ser inferiores aos custos direta e indiretamente suportados com a prestação desses serviços e com o fornecimento desses bens.

Assim, no seguimento do ofício ref.º O-002671/2025, de 2025-07-16 (MGD 51552), da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos (ERSAR), procedeu-se à preparação do processo de revisão do tarifário de resíduos urbanos para o ano de 2026, para o município de Gondomar.

O processo de revisão do tarifário, regula-se pelo Regulamento Tarifário do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos (RTR), aprovado pela Deliberação n.º 928/2014, da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, I. P (ERSAR), homologada por despacho do Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, de 28 de fevereiro de 2014, e publicitado no Diário da República, 2.ª série — N.º 74 — 15 de abril de 2014, alterado por deliberação do Conselho de Administração da ERSAR, de 2018-01-12, e publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 16 — 23 de janeiro de 2018, que estabelece, para o serviço de gestão de resíduos urbanos prestado pelas entidades por ele abrangidas, as disposições aplicáveis à definição, ao cálculo, à revisão e à publicitação das tarifas e às respetivas obrigações de prestação de informação, nas relações com os utilizadores finais.

O referido regulamento, veio ordenar, uniformizar e criar um conjunto de regras, definindo ainda uma estrutura tarifária base, aplicável a todos os municípios portugueses.

Por conseguinte, de acordo como artigo 18.º do regulamento, pela prestação dos serviços de gestão de resíduos urbanos aos utilizadores finais domésticos e não-domésticos é aplicável:

- a) A tarifa de disponibilidade, devida em função do intervalo temporal objeto de faturação e expressa em euros por dia;
- b) A tarifa variável, devida em função do nível de utilização do serviço durante o período objeto de faturação e expressa em euros por unidade de medida;
- c) As tarifas de serviços auxiliares, devidas por cada serviço prestado e em função da unidade correspondente;

DA/jose.dias

d) O montante correspondente à repercussão do encargo suportado pela entidade gestora relativo à taxa de gestão de resíduos, nos termos da Portaria n.º 278/2015, de 11 de setembro e do Regime Geral de Gestão de Resíduos, publicado pelo Decreto-Lei nº 102-D/2020, de 10 de dezembro.

Como ponto de partida para a atualização e revisão tarifária para o ano de 2026, foi tido em consideração o cenário tarifário de 2026.

Assim, considerando os seguintes valores previstos para 2026:

- Custos totais 10.977.770,98 €;
- Taxa de Gestão de Resíduos (TGR) 441.274,42 €.

Considerando o aumento dos custos estimados com a prestação dos serviços de recolha e transporte de resíduos de urbanos de 10,83% (+ 676.555,92 €) no ano de 2025, relativamente ao ano de 2024, prevendo-se um aumento de 2,00% (+ 138.279,12 €) no ano de 2026, relativamente ao ano de 2025, conforme a Tabela 1.

Tabela 1: Variação de custos com a prestação dos serviços de Recolha e Transporte de resíduos urbanos

REDE AMBIENTE - Recolha e Transporte RU	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (Estimativa)	2026 (Previsão)
Indiferenciado	1 932 709,03 €	1 846 315,58 €	2 760 902,38 €	3 984 276,56 €	4 195 313,65 €	4 724 105,45 €	4 587 659,07 €
Multimaterial	1 999 032,06 €	2 062 774,29 €	2 007 330,72 €	2 089 501,16 €	2 053 431,42 €	2 201 195,54 €	2 475 921,04 €
Total	3 931 741,09 €	3 909 089,87 €	4 768 233,11 €	6 073 777,72 €	6 248 745,07 €	6 925 300,99 €	7 063 580,11 €
Variação	365 276,05 €	-22 651,22 €	859 143,24 €	1 305 544,61 €	174 967,35 €	676 555,92 €	138 279,12 €
	10,24%	-0,58%	21,98%	27,38%	2,88%	10,83%	2,00%

Considerando os custos com o tratamento dos resíduos indiferenciados, prevendo-se uma diminuição de 1,56% (-57.477,11 €), no ano 2026, relativamente ao ano de 2025, conforme a Tabela 2.

Tabela 2: Variação de custos com o Tratamento de resíduos indiferenciado na LIPOR

LIPOR - Tratamento	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)
Exploração	2 871 028,51 €	2 764 226,10 €	2 674 875,47 €	2 625 722,01 €	2 741 815,93 €	3 222 964,74 €	3 178 940,09 €
TGR	200 848,58 €	316 898,89 €	298 833,39 €	343 415,30 €	436 515,93 €	454 726,88 €	441 274,42 €
Total	3 071 877,09 €	3 081 124,99 €	2 973 708,86 €	2 969 137,31 €	3 178 331,86 €	3 677 691,62 €	3 620 214,51 €
Variação	168 825,70 €	9 247,91 €	-107 416,13 €	-4 571,55 €	209 194,55 €	499 359,76 €	-57 477,11 €
	5,82%	0,30%	-3,49%	-0,15%	7,05%	15,71%	-1,56%

Nota: Relativamente à TGR o valor da taxa é repercutido ao utilizador final, conforme previsão legal, considerando um valor unitário por m3 de água consumida. A TGR acaba por não ser um custo para os municípios.

DA/jose.dias

Considerando as receitas tarifárias previsionais para 2025 na ordem dos 8.311.634,19 €, inferiores aos gastos com o serviço de recolha, transporte e tratamento de resíduos.

Considerando a taxa de cobertura dos gastos insatisfatória.

Tendo em consideração a recomendação da ERSAR, que consta do Parecer sobre o tarifário de resíduos de 2025 (I-001536/2024), a qual refere que:

- *“A entidade gestora deve promover a melhoria da cobertura dos gastos através do aumento do tarifário, em cenário de eficiência produtiva, de forma a assegurar a sustentabilidade do serviço, sem comprometer a acessibilidade económica.”*

- *“Tendo presente a insuficiente cobertura dos gastos do serviço de gestão de resíduos urbanos que resulta das projeções de gastos e rendimentos para 2025, a CM de Gondomar deve equacionar o aumento das tarifas propostas para este serviço. O aumento tarifário necessário calculado pela ERSAR, baseado nas projeções da entidade gestora, é de cerca de 25% para o serviço de gestão de resíduos urbanos, de forma a que sejam recuperados os gastos suportados com a prestação do serviço.”*

Assim, a convergência tarifária deverá ser alvo de um constante acompanhamento e avaliação de resultados, tendo em vista o seu ajustamento, por forma a não comprometer a sustentabilidade do serviço municipal de gestão de resíduos urbanos e a acessibilidade económica por parte da população.

Perante este cenário, em que a taxa de cobertura total de custos é insatisfatória torna-se uma obrigatoriedade a conformidade dos tarifários propostos com o disposto nos preceitos legais acima referidos, devendo promover-se a correção gradual e consistente deste indicador.

Com a proposta tarifária para 2026, prevê-se que a cobertura de custos atinja nesse ano uma taxa de 81,16%.

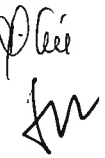
No processo de atualização e revisão dos tarifários, foram tidas em consideração as recomendações da entidade reguladora, designadamente:

- Recomendação nº 1/2009 - “Formação de tarifários dos serviços públicos de abastecimento de água para consumo humano, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos”;

- Recomendação n.º 2/2010 – “Critérios de cálculo para a formação de tarifários aplicáveis aos utilizadores finais dos serviços públicos de abastecimento de água para consumo humano, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos”;

- Guia Técnico nº 18 – “Apuramento de custos e proveitos dos serviços de águas e resíduos prestados por entidades gestoras em modelo de gestão direta”.

DA/jose.dias



De acordo com o ciclo regulatório para os sistemas de titularidade municipal, o ficheiro com a informação previsional sobre a proposta de tarifário para 2026 foi submetido através do carregamento no Portal da ERSAR, na secção “Formação de tarifários”, para Parecer da Entidade Reguladora, conforme dispõe o nº 7 do artigo 21º da Lei nº 73/2013 e o Decreto-Lei nº 194/2009, de 20 de agosto, não tendo até à presente data a ERSAR emitido parecer

Deste modo, **proponho**, que seja aprovado o seguinte tarifário, em anexo, a vigorar a partir de 1 de janeiro de 2026.

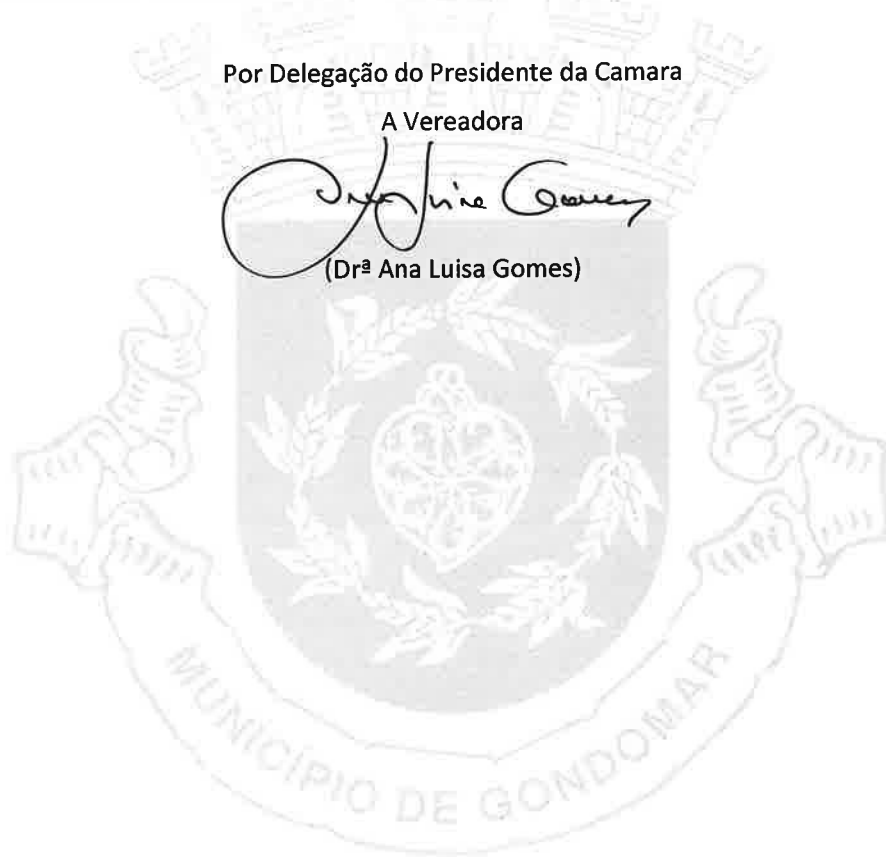
Paços do Município de Gondomar, 23 de dezembro de 2025

Por Delegação do Presidente da Câmara

A Vereadora



(Dr.ª Ana Luisa Gomes)



DA/jose.dias

PROPOSTA
TARIFÁRIO 2026 – RESÍDUOS URBANOS

Tarifários elaborados de acordo com as normas do Regulamento Tarifário do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos, publicado no DR, 2.ª série, n.º 74, de 15 de abril de 2014, alterado por deliberação do Conselho de Administração da ERSAR, de 2018-01-12, e publicado no Diário da República, 2ª série – Nº 16 – 23 de janeiro de 2018.

1- Utilizadores Domésticos	
Tarifário normal	
Tarifa de Disponibilidade / dia	0,0881 €
Tarifa Variável, por cada m3 de água consumida	0,7551 €
2- Utilizadores Não Domésticos	
Tarifário normal	
Tarifa de Disponibilidade / dia	0,3963 €
Tarifa Variável, por cada m3 de água consumida	0,8588 €
3- Tarifa de serviços auxiliares (TSA)	
Recolhas específicas de resíduos urbanos provenientes do setor não doméstico, por litro	0,0418 €
4- Taxa de Gestão de Resíduos (TGR)	
Repercussão no utilizador final do encargo relativo à gestão dos resíduos urbanos, determinado nos termos da Portaria nº 278/2015, de 11 de setembro	0,0612 €/m3

DA/jose.dias

Anexo I

Relatório de fundamentação económica e financeira da TGR e da TSA

O Regulamento Tarifário do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos (RTR), aprovado pela Deliberação n.º 928/2014, da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, I. P (ERSAR), homologada por despacho do Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, de 28 de fevereiro de 2014, e publicitado no Diário da República, 2.ª série — N.º 74 — 15 de abril de 2014, alterado por deliberação do Conselho de Administração da ERSAR, de 2018-01-12, e publicado no Diário da República, 2ª série – Nº 16 – 23 de janeiro de 2018, define a estrutura tarifária para os serviços de gestão de resíduos urbanos.

Assim, de acordo com o artigo 18º do regulamento, pela prestação dos serviços aos utilizadores finais domésticos e não-domésticos é aplicável, em cada sistema:

- a) A **tarifa de disponibilidade**, devida em função do intervalo temporal objeto de faturação e expressa em euros por dia;
- b) A **tarifa variável**, devida em função do nível de utilização do serviço durante o período objeto de faturação e expressa em euros por unidade de medida;
- c) As **tarifas de serviços auxiliares**, devidas por cada serviço prestado e em função da unidade correspondente;
- d) O montante correspondente à **repercussão do encargo** suportado pela entidade gestora relativo à **taxa de gestão de resíduos**, nos termos da Portaria n.º 278/2015, de 11 de setembro e do Regime Geral da Gestão de Resíduos, publicado pelo Decreto-Lei nº 102-D/2020, de 10 de dezembro, repercutida no utilizador final.

Deste modo, importa fundamentar o cálculo destes encargos tarifários, **em tudo o que não esteja previsto no Regulamento Tarifário do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos, nomeadamente a taxa de gestão de resíduos (TGR) e a tarifa de serviços auxiliares (TSA).**

TAXA DE GESTÃO DE RESÍDUOS (TGR)

- Repercussão de Taxas

(valores a entregar, na íntegra, à APA - Agência Portuguesa do Ambiente, de acordo com o disposto na Portaria n.º 278/2015, de 11 setembro, através da LIPOR).

A taxa de gestão de resíduos (TGR) foi criada pelo Decreto-Lei nº 178/2006, de 5 de setembro, que aprovou o regime geral de resíduos, com o objetivo de estimular o cumprimento dos objetivos nacionais em matéria de gestão de resíduos.

DA/jose.dias

No âmbito da reforma da fiscalidade ambiental, a Lei 82-D/2014, de 31 de dezembro, procedeu à revisão da TGR, de forma a poder ser alinhada com o princípio da hierarquia na gestão de resíduos e contribuir para o cumprimento dos objetivos nacionais nessa matéria, nomeadamente os definidos no Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos.

A Portaria nº 278/2015, de 11 de setembro, veio regular o montante da TGR a afetar aos municípios e estabelecer as regras para a sua liquidação, pagamento e repercussão nos utilizadores finais dos serviços de gestão de resíduos urbanos. **O artigo 8º estipula que a TGR é repercutida nos sujeitos passivos, somando-se às tarifas e prestações financeiras que cobrem aos seus clientes, devendo a fatura a apresentar desagregar de forma rigorosa estes valores.**

Esta premissa encontra-se também contida no RTR, o qual **estipula que o montante correspondente à repercussão do encargo suportado pela entidade gestora relativo à taxa de gestão de resíduos deve ser incluído na estrutura tarifária,** pela prestação dos serviços aos utilizadores finais domésticos e não-domésticos.

Neste sentido a TGR afirmou-se como um instrumento económico-financeiro de modelação de comportamentos que tem por objetivo, por um lado, interiorizar nos produtores de resíduos a separação de materiais recicláveis e, por outro lado, levar as entidades gestoras a uma gestão mais eficiente dos resíduos, através da promoção da sua valorização, incluindo o coprocessamento, a valorização energética e a recuperação de materiais para reciclagem, variando o valor da TGR em função do tipo de gestão e destino final dado aos resíduos, penalizando a não separação de materiais recicláveis.

Concomitantemente, as entidades gestoras dos serviços de resíduos pagam a TGR à autoridade nacional de resíduos (Agência Portuguesa do Ambiente) pela quantidade de resíduos depositados em aterro, ou encaminhado para incineração, mas **devem repercutir o respetivo valor no utilizador final,** de forma a incentivar a prevenção e redução dos resíduos produzidos.

Relativamente ao Município de Gondomar a TGR é paga mensalmente à LIPOR, juntamente com o serviço de tratamento de resíduos urbanos.

O Município de Gondomar repercute esta taxa, ao utilizador final, conforme determinação legal, considerando um valor unitário por m3 de água consumida.

A repercussão da TGR aos utilizadores deve ser desagregada na fatura da água, mas fica sujeita às mesmas condições que a faturação das tarifas relativas aos serviços de resíduos, nomeadamente no que respeita ao prazo de pagamento e aos juros de mora por atraso no pagamento.

Assim:

A TGR média unitária, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

TGR a pagar Utilizador Final (€) = TGR média unitária n (€/m3) X Volume de água faturada ao Utilizador Final (m3),

DA/jose.dias

Em que:

TGR média unitária n (€/m3) = TGR total n (€) / Volume total de água faturada n (m3);

Sendo,

TGR total n = TGR suportada pela CMG no ano n, paga à LIPOR e entregue à APA, feitos os acertos de contas que se revelem necessários;

Volume total de água faturada n (m3) = Volume de água faturada no município de Gondomar, no ano n, excluindo consumos CMG;

Volume de água faturada ao Utilizador Final = Volume de água faturada pela AdG ao Utilizador Final.

Nota final: A TGR não é uma taxa municipal, mas a mera repercussão da taxa suportada pelo Município pelo conjunto dos utilizadores, a entregar, na íntegra, à APA - Agência Portuguesa do Ambiente, de acordo com o disposto na Portaria n.º 278/2015, de 11 setembro, através da LIPOR, sendo um custo específico não incluído no cálculo da tarifa de resíduos urbanos e dela independente.

Calculo TGR Utilizador Final -2026

Repercussão TGR por cada m3 água consumida (*)

Repercussão TGR por cada m3 água consumida (*)	[TGR total n (€) / Volume total de água faturada n (m3)]
[TGR média unitária n (€/m3)]	0,0612 €

TGR a pagar Utilizador Final (€) (*)	[TGR média unitária n (€/m3) x Volume de água faturada Utilizador Final (m3)]
--------------------------------------	---

(*) Acresce IVA a 6% - alínea a) nº 5 artigo 16º CIVA

TGR total n (€) (1)	441 274,42 €
[TGR suportada pela CMG no ano n, paga à LIPOR e entregue à APA, feitos os acertos de contas que se revelem necessários]	

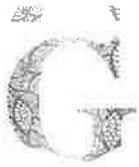
Volume total de água faturada n (m3) (2)	
Utilizadores domésticos	6 370 000
Utilizadores não domésticos	835 000
Total: Volume de água faturada no município de Gondomar, no ano n, excluindo consumos autarquias e ilícitos	7 205 000

Volume de água faturada Utilizador Final (m3)]	
--	--

(1) Estimativas com base na previsão de RU indiferenciados a produzir pelo município de Gondomar e a tratar pela LIPOR, no ano de 2026

(2) Estimativas com base nas previsões de consumo fornecidas pela AdG, para 2026, para efeitos dos cálculos tarifários

DA/jose.dias



GONDOMAR
e Dourinho

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento de Ambiente

63
D. C. C.
J. W.

TARIFAS DOS SERVIÇOS AUXILIARES AO SERVIÇO DE GESTÃO DE RESÍDUOS URBANOS (TSA)

Tal como definido pelo Regulamento Tarifário do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos, no seu artigo 3º, nº 2, alínea p), são considerados «Serviços auxiliares»: *serviços prestados pela entidade gestora, de carácter conexo com o serviço de gestão de resíduos urbanos, **mas que, pela sua natureza, nomeadamente pelo facto de serem prestados pontualmente por solicitação do utilizador ou de terceiro, são objeto de faturação específica.***

Assim, é necessário aferir o valor unitário.

A tarifa dos serviços auxiliares (TSA), é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

TSA a pagar Utilizador Final (€) = TSA unitária ano n (€/litro) X Volume de resíduos recolhido ao Utilizador Final (l),

Em que:

TSA unitária n (€/l) = [(custo médio de exploração SMGRU (€/t)/1000 * massa específica dos RU(kg/m3)) /1000]

Sendo,

Custo médio de exploração¹ = custo total do SMGRU ano n / quantidade de resíduos recolhidos ano n.

Massa específica dos RU (kg/m3) = É a razão entre a massa (densidade) da porção de RU, medida em kg, e o volume ocupado por ela, expresso em m3.

Calculo TSA (Tarifa serviços Auxiliares) - 2026
Repercussão por cada litro de resíduos recolhidos

TSA por cada litro de resíduos recolhidos (*)	TSA unitária n (€/l) = (custo médio de exploração SMGRU (€/t)/1000 * massa específica dos RU(kg/m3)) /1000
[TSA média unitária n (€/litro)]	0,0418 €
TSA a pagar Utilizador Final (€) (*)	[TSA a pagar Utilizador Final (€) =TSA unitária ano n (€/litro) X Volume de resíduos recolhido ao Utilizador Final (l),]

(*) Acresce IVA a 6% - alínea a) nº 5 artigo 16º CIVA

Custo médio de exploração €/t	149,13 €
[De acordo com os indicadores da ERSAR para o município de Gondomar, ano 2026 – obtido através do ficheiro “Formação de Tarifários ao utilizador final”]	

Massa específica RU (kg/m3)	
Carga máxima contentor 1000 l (kg)(1)	400
% humidade a retirar da carga máxima	30%
Carga média contentor 1000 l (kg)	280
Massa específica Kg/m3	280

(1) Valores com base na ficha técnica de 1 contentor de 1000 l

¹ De acordo com os indicadores da ERSAR para o município de Gondomar, ano 2026 – obtido através do ficheiro “Formação de Tarifários ao utilizador final”

DA/jose.dias



Declaração de Voto

Ponto 6

Tarifário de Resíduos Sólidos - 2026

A proposta apresentada para o tarifário a vigorar no ano de 2026 prevê um custo de quase 11 milhões de Euros relativo ao serviço de recolha e tratamento dos resíduos sólidos.

Segundo a informação disponibilizada na referida proposta, em 2025 houve um agravamento dos custos de mais de 10% com o serviço acima referido face a 2024, embora, segundo informação prestada, os custos totais tenham ficado bem acima desse valor (cerca de 14 milhões de Euros).

Dado existir um processo ainda a decorrer em tribunal relativo ao concurso que adjudicou à Rede Ambiente a referida prestação de serviços, o que levou ao recurso a Ajustes Diretos, é nosso entendimento que este será o motivo do maior agravamento dos custos que são pagos pelos Gondomarenses.

Acresce que, segundo o nº 7 do art. 21º do regime financeiro das autarquias locais, a aplicação da taxa de resíduos sólidos está sujeita a parecer da entidade reguladora competente (ERSAR) que até à presente data não foi emitido.

Assim e face ao exposto, os vereadores do PSD votaram contra.

Os Vereadores do PSD

Germana Rocha

Filipe Couto e Castro

Flávia Rocha



65
P. C. e
J. M.

Declaração de Voto

Os Vereadores do CHEGA, Rui Afonso e Edison Pinheiro, votam CONTRA o tarifário proposto para os Resíduos Urbanos para 2026, por entenderem que, longe de resolver os problemas estruturais, o aumento das taxas penaliza de forma injusta as famílias e as empresas de Gondomar, quando existem problemas legais e de gestão contratual não resolvidos na prestação destes serviços.

Problema estrutural no concurso público

O Município de Gondomar lançou, há vários anos, um concurso público internacional para a recolha de resíduos urbanos com um valor base estimado em cerca de 50 milhões de euros, que acabou por ficar deserto, porque nenhum dos cinco concorrentes apresentou propostas ao nível do preço base definido.

Ajustes diretos sucessivos com a Rede Ambiente

Desde agosto de 2022, o Município tem recorrido de forma continuada a contratos por ajuste direto com a empresa Rede Ambiente – Engenharia e Serviços, SA para garantir a recolha de resíduos urbanos, sem que tenha sido concluído e adjudicado um novo concurso público.

Montantes dos ajustes diretos

Dados oficiais disponíveis mostram que, entre agosto de 2022 e setembro de 2024, foram celebrados três contratos por ajuste direto com a Rede Ambiente:

- 2.488.015,00 € (primeiro ajuste direto, julho de 2022)
- 6.118.993,73 € (ajuste direto de dezembro de 2022)
- 4.325.704,91 € (ajuste direto de dezembro de 2023)

Total aproximado: 12,9 milhões de euros em contratos sem concurso público para dois anos de serviços.



D. Luís
[Handwritten signature]

Estes valores manifestam um custo médio mensal consideravelmente mais elevado do que o contrato original de 2012, representando um acréscimo de cerca de 46 % face ao que era pago anteriormente por mês.

Contrato original e adendas

O contrato inicial, celebrado em 2012 entre a Câmara de Gondomar e a Rede Ambiente em consórcio, tinha um valor de 35,8 milhões de euros para 10 anos de prestação de serviços, ou cerca de 3,6 milhões por ano.

Posteriormente, em junho de 2021, a Câmara aceitou aditar cerca de 5,4 milhões de euros ao contrato original, fazendo com que o valor total ao longo dos 10 anos subisse para aproximadamente 41,2 milhões de euros.

Novo ajuste direto de grande valor

Em julho de 2024, o executivo socialista aprovou um novo **procedimento de ajuste direto com a Rede Ambiente no valor base de 13.989.123,30 €, para garantir a recolha de resíduos a partir de 1 de outubro de 2024 até outubro de 2026, devido à suspensão judicial do concurso internacional em curso.

Ligação da Rede Ambiente a processo de investigação criminal

É público que a Rede Ambiente integra o Grupo Terris e que este grupo está envolvido no processo conhecido como 'Ajuste Secreto', um processo judicial em que o CEO e outros responsáveis são arguidos, com ligação também a outras autarquias em investigação.

Consequências para as finanças municipais e para os munícipes

Estes sucessivos ajustes diretos, que totalizam dezenas de milhões de euros, resultam de falhas na gestão e antecipação do Município na preparação de um concurso público, e criam uma situação em que a Câmara perde capacidade negocial e competitiva, sendo obrigado a pagar valores potencialmente mais elevados do que se tivesse existido um concurso público competitivo atempado.



D. Gu
[Handwritten signature]

Conclusão

Perante este quadro factual, os Vereadores do CHEGA consideram que:

- O novo tarifário não resolve os problemas de fundo nem protege os munícipes de anos de má gestão contratual;
- A dependência de ajustes diretos milionários é financeiramente insustentável e juridicamente arriscada;
- O Município não pode continuar a transferir para as famílias e empresas gondomarenses o custo financeiro da própria incapacidade de gestão eficaz de contratos públicos.

Pelo exposto, os Vereadores do CHEGA votam CONTRA o tarifário para 2026 de resíduos urbanos.

Gondomar, 30 de Dezembro de 2025

Os Vereadores do CHEGA

Rui Afonso

Edison Pinheiro



CÂMARA MUNICIPAL



**RECRUTAMENTO PARA DOIS POSTOS DE TRABALHO PARA A CATEGORIA/CARREIRA DE ASSISTENTE TÉCNICO,
EM REGIME DE MOBILIDADE INTERNA, ENTRE ORGANISMOS OU SERVIÇOS – PROPOSTA**

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto
identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Ana Luísa Gomes. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para
conhecer da questão, deliberou, por *unanimidade aprova a proposta anexa.*

Empty lined area for additional text or signatures.

Proposta

Recrutamento para dois (2) postos de trabalho para a categoria/carreira de Assistente Técnico em regime de mobilidade interna entre Organismos ou Serviços

Considerando que é premente colmatar a carência de recursos humanos no Núcleo de Apoio aos Órgãos Autárquicos, designadamente face à necessidade de reforçar os procedimentos de articulação entre as diversas autarquias do Município de Gondomar e a Câmara Municipal, tendo em conta os princípios de racionalização, eficiência e celeridade processual que deve presidir à atividade municipal, demonstrando-se imprescindível e fundamental recorrer ao regime da mobilidade interna entre Organismos e Serviços de trabalhadores com contrato de trabalho em Funções Públicas, previsto nos artigos 92.º e seguintes na Lei Geral de Trabalho em Funções Públicas (LTFP) aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na atual redação;

Considerando a necessidade de garantir a implementação de uma estrutura de apoio às Freguesias/União de Freguesias, de forma a existir uma conexão mais célere e eficiente de serviços nos variados domínios, oferecendo suporte técnico, administrativo e de proximidade, e coordenando a relação entre o Município e as autarquias locais do concelho;

Considerando ser importante facilitar o acesso dos autarcas e cidadãos aos serviços municipais, nomeadamente através de equipas multidisciplinares que, em parceria com as próprias freguesias, asseguram uma gestão mais próxima;

No uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do art.º 35.º, conjugado com o n.º 2 do art.º 36.º, do anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e através de despacho de delegação de competências de 10 de novembro de 2025, e reunidos os demais pressupostos legais,

Proponho:

1 – A abertura de procedimento de recrutamento através da figura da mobilidade, na categoria, entre órgãos ou serviços, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 92.º e seguintes da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada em Anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, de **dois (2) Assistentes Técnicos**, lugares previstos e não ocupados no mapa de pessoal aprovado para o ano de 2025, para a área abaixo designada:

- Carreira/categoria de Assistente Técnico, para exercer funções no Núcleo de Órgãos Autárquicos;



GONDOMAR
é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento de Recursos Humanos

70
Pereira
JN

2 – Composição do Júri:

O júri para análise do procedimento concursal, em regime de mobilidade, é constituído pelos seguintes elementos:

Presidente do júri: Rita Sandra Barros Ribeiro Lourenço, Diretora do Departamento de Recursos Humanos;

Vogais efetivos: Maria do Céu Ferreira dos Santos, Dirigente Intermédia de 3º grau do Núcleo de Órgãos Autárquicos, que substituirá a presidente do júri nas suas faltas e impedimentos, e Júlia Zélia Freitas Ribeiro, Diretora do Departamento de Atendimento Municipal;

Vogais suplentes: Maria Isabel Gonçalves de Araujo de Aguiar Pereira, Chefe de Divisão de Gestão de Recursos Humanos, e Maria Laurinda Lobo Cerqueira, Diretora do Departamento Jurídico.

3 - Métodos de seleção: Avaliação Curricular e Entrevista de Avaliação de Competências (ambos com carácter eliminatório)

A seleção dos candidatos será efetuada com base na análise curricular, tendo a mesma carácter eliminatório. Apenas os candidatos com nota igual ou superior a 9,5 valores na Avaliação Curricular serão contactados para a realização da referida entrevista, para melhor análise do perfil do candidato, tendo em conta o posto de trabalho, competindo ao júri assegurar toda tramitação do respetivo procedimento.

4 - Habilitações Literárias:

- As habilitações literárias exigidas são de grau de complexidade 2, ou seja, os candidatos devem ser titulares do 12.º ano de escolaridade ou de curso que lhe seja equiparado, não havendo possibilidade de substituição do nível habilitacional por formação ou experiência profissional.

5 - Remuneração: A detida pelo trabalhador na carreira/categoria no seu organismo de origem.

6 - Requisitos de admissão:

6.1 — Ser titular de vínculo de emprego público na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado na carreira e categoria de Assistente Técnico, abrangido pelo âmbito de aplicação da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação;

6.2 - Estar em efetividade de funções ou em situação de mobilidade especial;

6.3 - Estar habilitado com as habilitações académicas exigidas.

7 - Caracterização dos postos de trabalho ou atividade: são as constantes do Anexo à Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, bem como as constantes no Mapa de Pessoal do Município de Gondomar, a saber: Funções de natureza executiva, de aplicação de métodos e processos, com base em diretivas bem definidas e instruções gerais, de grau médio de complexidade, nas áreas de atuação comuns e instrumentais e nos vários domínios de atuação dos órgãos e serviços. Desenvolver funções que se enquadram em diretivas gerais de dirigentes e chefias, de expediente, arquivo, secretaria, processamento e economato, tendo em vista assegurar o normal funcionamento dos serviços; Assegurar a transmissão da comunicação entre os vários serviços, bem como entre a junta/união de freguesia e o Município, através do registo, redação,



GONDOMAR

é Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento de Recursos Humanos

71

classificação e arquivo de expediente e outras formas de comunicação; Assegurar trabalhos de digitação; Tratar a informação, recolhendo e efetuando apuramentos estatísticos elementares e elaborando mapas, quadros ou utilizando qualquer outra forma de transmissão eficaz dos dados existentes; Apoiar a gestão de processos eleitorais; Recolher, examinar e conferir elementos constantes dos processos, anotando faltas ou anomalias e providenciar pela sua correção e andamento, através de ofícios, informações ou notas, em conformidade com a legislação existente; Exercer as demais funções, procedimentos, tarefas ou atribuições que lhe são cometidas por lei, pelo respetivo Regulamento de Organização dos Serviços Municipais, deliberação, despacho ou determinação superior.

8 - Caso, o procedimento em causa fique deserto, por inexistência de candidatos, propõe-se abertura do procedimento concursal comum para o preenchimento de dois (2) postos de trabalho na carreira e categoria de assistente técnico, para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, do mapa de pessoal deste Município.

Município de Gondomar, 22 de dezembro de 2025.

Por Delegação do Presidente da Câmara¹
A Vereadora dos Recursos Humanos,

Ana Luísa Machado Gomes, Dr.ª

¹ Por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 10 de novembro de 2025



CÂMARA MUNICIPAL



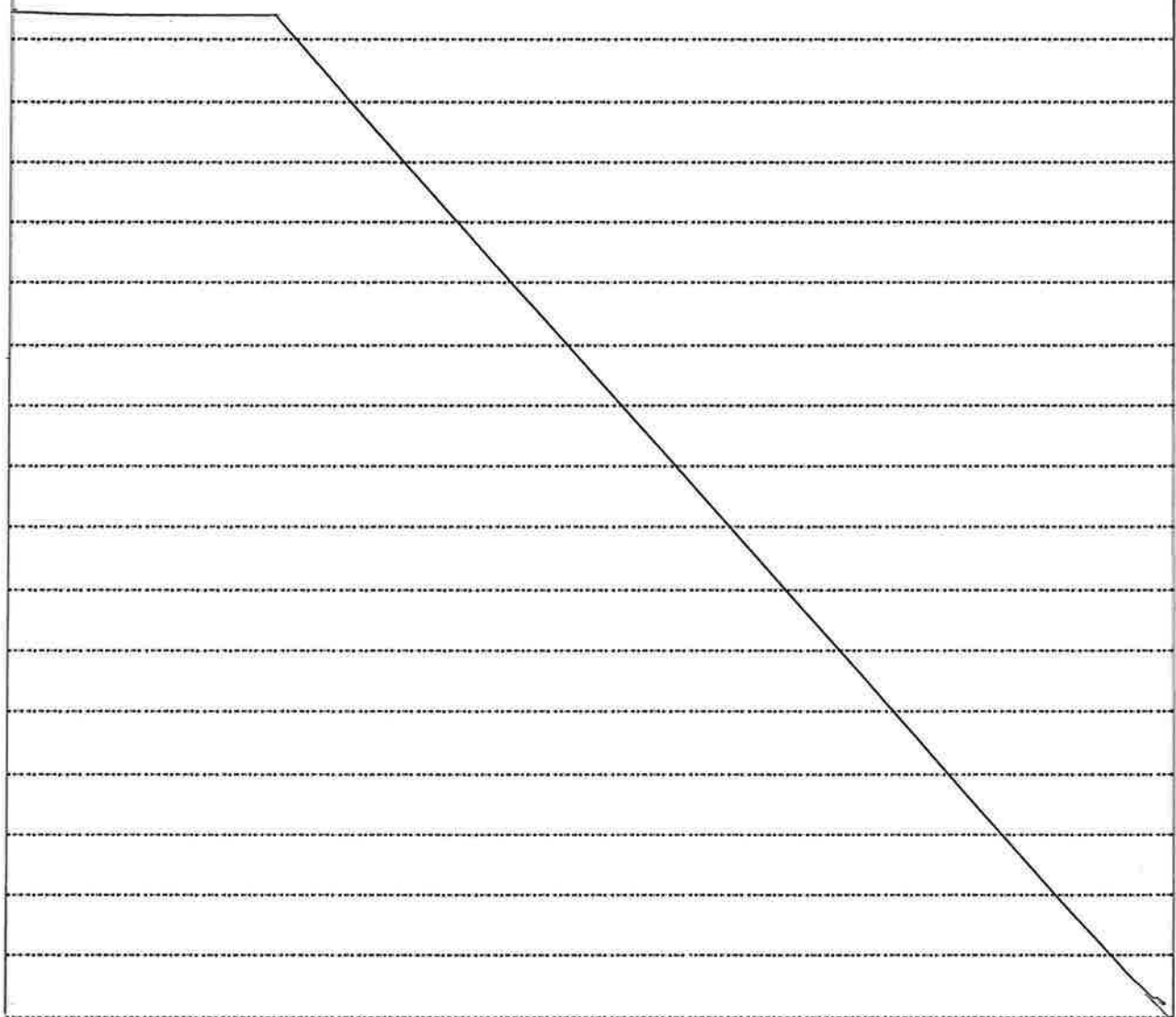
TERRENOS – AQUISIÇÃO, À “DECIMAL AGREEMENT, LDA.”, DE LOTES DE TERRENO ONDE SE REALIZA A FEIRA

SEMANAL DA BELAVISTA - PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Ana Luísa Gomes.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria aprova a proposta anexa.

Abstiveram-se os vereadores Senhores D. Rui Afonso e Edison Pinheiro.





GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento Jurídico

*Conceder
para a realização
da feira.
fu*

PROPOSTA

CONSIDERANDO QUE,

A empresa Decimal Agreement, Lda., pessoa coletiva nº 514.671.572, tem inscrito a seu favor, no registo predial, o direito de propriedade sobre os Lotes 41 a 48 da Urbanização da Belavista, em Fânzeres;

Os referidos lotes de terreno são utilizados há mais de 30 anos para a realização da feira municipal, semanal, da Belavista;

A proprietária apresentou um pedido de alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará nº 36/89, que deu lugar ao Processo nº 02/2025/2255, a tramitar, onde se inserem os referidos lotes de terreno;

A deslocalização da feira semanal da Belavista afigura-se de difícil resolução, considerando a inexistência, na zona, de terrenos adequados ao efeito;

O município investiu já largos milhares de euros em infraestruturas públicas de apoio aos feirantes e utentes da referida feira, que assim se perderiam com a deslocalização;

Se torna necessário solucionar o problema existente, compatibilizando os interesses da proprietária, por um lado, e os interesses públicos subjacentes à manutenção da referida feira semanal no local em que se realiza há mais de 30 anos, por outro lado;

Foi elaborado relatório por perito da lista oficial no sentido de avaliar o valor de mercado atual dos Lotes 41 a 48, conforme documento que aqui se dá por integralmente reproduzido e que desta é parte integrante;

Do referido relatório pericial resulta um valor de mercado para os Lotes 41 a 48 que importa o total de 147.470,40€ (cento e quarenta e sete mil quatrocentos e setenta euros e quarenta cêntimos);



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento Jurídico

74

Do mesmo relatório pericial resulta ainda um valor que o perito considera dever ser pago à proprietária, a título de benfeitorias (obras) realizadas pela mesma ao nível dos muros, que totalizam o valor de 21.937,50 (vinte e um mil novecentos e trinta e sete euros e cinquenta cêntimos);

O referido relatório pericial conclui que o justo valor do imóvel, constituído pelos Lotes 41 a 48, é, assim, de **169.407,90€ (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e sete euros e noventa cêntimos)**, valor que a proprietária aceita para concretização do negócio de compra e venda, de acordo com a posição manifestada pela sua Mandatária, via email de 23 de dezembro de 2025, ao teor do Relatório pericial;

PROPONHO,

Que, a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adquirir à “Decimal Agreement, Lda”, pelo preço de **169.407,90€**, os Lotes 41 a 48, onde se realiza a feira municipal da Belavista, em Fânzeres, assim descritos:

- Lote 41

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1865/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7892, com a área de 308,90 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **23.143,65€** (vinte e três mil cento e quarenta e três euros e sessenta e cinco cêntimos);

- Lote 42

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1866/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7894, com a área de 178,20 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **13.351,24€** (treze mil trezentos e cinquenta e um euros e vinte e quatro cêntimos);

- Lote 43

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1867/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7896, com a área de 191,00 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **14.310,25€** (catorze mil trezentos e dez euros e vinte e cinco cêntimos);

- Lote 44

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1868/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7898, com a área de 283,30 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **21.225,62€** (vinte e um mil duzentos e vinte e cinco euros e sessenta e dois cêntimos);

- Lote 45

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1869/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7900, com a área de 511,80 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **38.345,48€** (trinta e oito mil trezentos e quarenta e cinco euros e quarenta e oito cêntimos);

- Lote 46

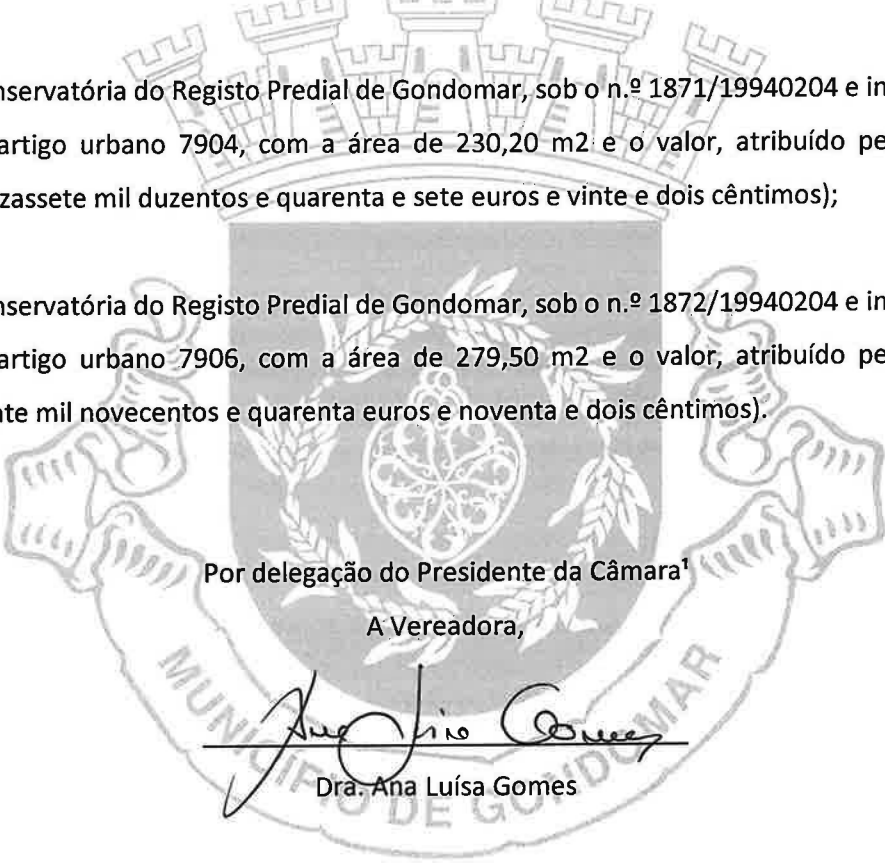
Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1870/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7902, com a área de 278,20 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **20.843,52€** (vinte mil oitocentos e quarenta e três euros e cinquenta e dois cêntimos);

- Lote 47

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1871/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7904, com a área de 230,20 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **17.247,22€** (dezassete mil duzentos e quarenta e sete euros e vinte e dois cêntimos);

- Lote 48

Descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1872/19940204 e inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 7906, com a área de 279,50 m² e o valor, atribuído pericialmente, de **20.940,92€** (vinte mil novecentos e quarenta euros e noventa e dois cêntimos).



Por delegação do Presidente da Câmara¹
A Vereadora,


Dra. Ana Luísa Gomes

¹ Nos termos do despacho do Senhor Presidente, datado de 18 de dezembro de 2025

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PRÉVIA

(Relatório Aditado)

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório destina-se a determinar o “justo valor” de um conjunto de 8 lotes de terreno, que a Câmara Municipal de Gondomar, pretende vir a adquirir de forma amigável ou via expropriação, situado na freguesia de Fânzeres e concelho de Gondomar.

O presente laudo, tem como finalidade a fase de negociação, via direito privado e/ou a expropriação amigável, do processo de expropriação.

À data da presente avaliação o proprietário do prédio era Decimal Agreement, Lda.

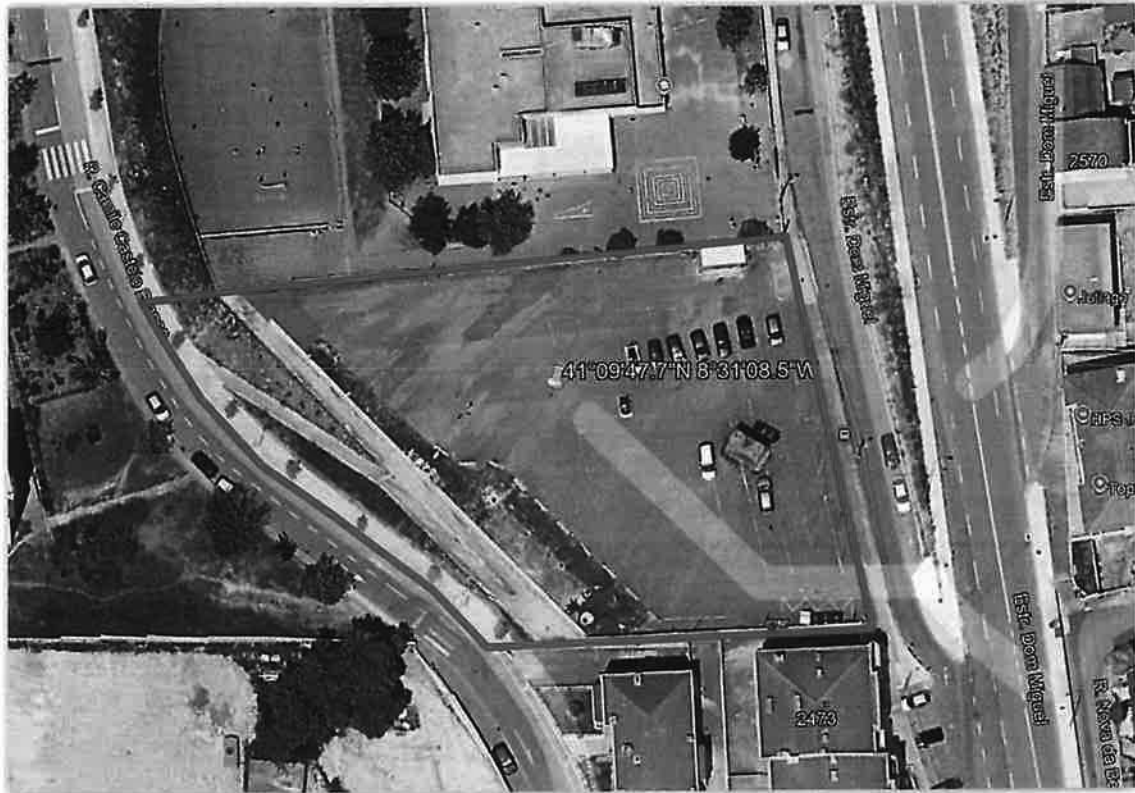
2. VISTORIA

A vistoria foi efetuada em 09 de Outubro de 2025, sendo os seus dados por inteiramente reproduzidos e servidos como base para a presente avaliação.

3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PRÉDIO E DA PARCELA

A parcela de terreno, com uma área registada de 2.261 m², diz respeito à totalidade dos prédios, ou seja, encontramos-nos perante uma potencial **expropriação total**.

O terreno situa-se na zona denominada como Bela Vista, entre a Estrada Dom Miguel e a Rua Camilo Castelo Branco, tal como consta do orto-fotomapa seguinte:



Possui uma morfologia trapezoidal, de orografia maioritariamente plana, à cota da Estrada Dom Miguel. No entanto, a frente para a Rua Camilo Castelo Branco encontra-se a uma cota inferior, em cerca de 8 metros, sendo tal divergência vencida por muro de suporte de terras e uma escadaria.

À data da visita, o terreno encontrava-se pavimentado a betuminoso, servindo atualmente de parque de estacionamento e local de realização da feira semanal “Feira da Bela Vista”.

De acordo com a documentação e informações prestadas, o terreno em análise, estava prevista a construção de um conjunto de 8 lotes de terreno, destinados a habitação unifamiliar, ao abrigo do Alvará de Loteamento n.º 36/89, datado de 26 de Julho de 1989.

De acordo com o quadro sinóptico do referido loteamento, os lotes que compõem a parcela de terreno em análise, identificados com o n.º 41 a 48, possuem as seguintes características:

**Lote n.º 41**

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1865/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7892 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Passagem;

Sul: Lote 42;

Nascente: Estrada de D. Miguel;

Poente: Passagem.

Com uma área de terreno de 308,90 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Lote n.º 42

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1866/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7894 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Lote 41;

Sul: Lote 43;

Nascente: Estrada de D. Miguel;

Poente: Passagem.

Com uma área de terreno de 178,20 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Lote n.º 43

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1867/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7896 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Lote 42;

Sul: Lote 44;

Nascente: Estrada de D. Miguel;

Poente: Passagem.

Com uma área de terreno de 191,00 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Lote n.º 44

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1868/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7898 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Lote 43;

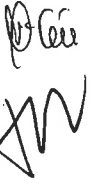
Sul: Arruamento;

Nascente: Estrada de D. Miguel;

Poente: Passagem.

Com uma área de terreno de 283,30 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

**Lote n.º 45**

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1869/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7900 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Passagem;

Sul: Lote 46;

Nascente: Passagem;

Poente: Rua Camilo Castelo Branco.

Com uma área de terreno de 511,80 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Lote n.º 46

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1870/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7902 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Lote 45;

Sul: Lote 47;

Nascente: Passagem;

Poente: Rua Camilo Castelo Branco.

Com uma área de terreno de 278,20 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Lote n.º 47

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1871/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7904 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Lote 46;

Sul: Lote 48;

Nascente: Passagem;

Poente: Rua Camilo Castelo Branco.

Com uma área de terreno de 230,20 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Lote n.º 48

Encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar, sob o n.º 1872/19940204, e inscrito na matriz predial sob o art.º 7906 Urbano, com as seguintes confrontações:

Norte: Lote 47

Sul: Rua Camilo Castelo Branco;

Nascente: Passagem;

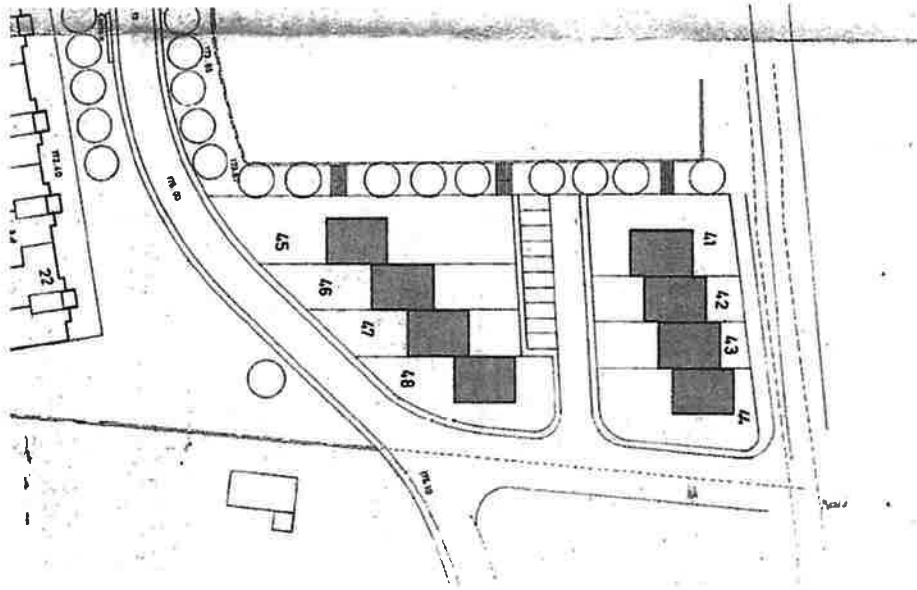
Poente: Rua Camilo Castelo Branco.

Com uma área de terreno de 279,50 m², permitirá a construção de uma moradia unifamiliar, com os seguintes parâmetros:

- Área de Implantação: 75 m²;
- Área de Construção: 150 m²;
- Número de Pisos: 2.

Handwritten signature and initials

Extrato da Planta de Loteamento



No que diz respeito ao potencial edificatório importa ainda mencionar que, à data da visita se verificou que os **arruamento e infraestruturas do loteamento que envolvem os lotes nunca vieram a ser executadas**, se como tal que para que os lotes possam vir a ser edificados tal concretização será obrigatório.

No que diz respeito a **infraestruturas gerais**, os lotes confrontam com arruamentos pavimentados, providos de passeios e as redes de água, águas pluviais, saneamento com estação depuradora, eletricidade, rede telefónica e rede de gás a escassos metros do prédio.

Benfeitorias e Frutos Pendentes

Durante o período de ocupação pela Câmara Municipal foram ainda realizadas as seguintes benfeitorias por parte do proprietário:

Recuperação, Manutenção e Reconstrução de parte ou totalidades dos muros limites a Norte e a Sul, numa extensão de

- 71,5 metros lineares por uma altura variável entre 1,2 metros e 3 metros, seguindo a topografia do terreno;
- 45,5 metros lineares por uma altura variável entre 1,2 metros e 4 metros, seguindo a topográfica do terreno.

De relevar ainda que, sobre o terreno existe ainda outras benfeitorias, no entanto, em virtude de terem sido realizadas pela expropriante não foram integradas na presente avaliação prévia.

Fotografias da Parcela e do Prédio





P. Cár

XW





① Luis
XW



Dei
W







Caracterização da Envolvente:

O conjunto das parcelas de terreno em avaliação, está situado em Fânzeres, no concelho de Gondomar.

A envolvente é composta essencialmente por moradias e edifícios multifamiliares de cêrcea média. De relevar que os lotes fazem parte de um loteamento de construção a custos controlados, pelo que o segmento de rendimentos da envolvente é de um nível médio a médio baixo.

O nível de comércio e serviços é bom.

Como pontos de referência podemos indicar a proximidade às Piscinas Municipais de Baguim do Monte, a Escola Básica 2/3 Frei Manuel de Santa Inês e o Grupo Desportivo de Baguim do Monte.

A Estrada Dom Miguel, é uma das principais artérias do concelho, contribuindo para uma acessibilidade rápida e intuitiva aos principais eixos do Grande Porto. Sendo de destacar a proximidade com as Estradas Nacionais N209 e N15. O nó de acesso à A4, mais próximo do imóvel, dista a 4 km.

Em termos de transportes públicos podemos dizer que a oferta é razoável e adequada à procura local. É composta por um conjunto de linhas de autocarros urbanos, que circulam nas ruas envolventes.

A oferta de estacionamento é boa para o mercado local.

Face ao descrito anteriormente, e quando comparada com o resto do concelho, podemos classificar a zona **como boa**, se enquadrada no **concelho e segmento** em análise.

Plú
[Handwritten signature]

Mapas de Localização



Coordenadas GPS: 41°09'47.7"N 8°31'08.5"W

93
 P. Cee
 Jm

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO APLICADOS

Atendendo à finalidade da avaliação entendi por bem proceder à quantificação do valor das partes (conjunto de lotes), em conformidade com o C.E.

Nesse sentido, nos termos do art.º 25º do referido código, a valorização de um terreno está intimamente ligada à classificação do solo.

No caso específico da parcela expropriada, entendemos nos termos da alínea b) e/ou alínea d), do n.º 2 do art.º 25º do C.E., estar perante “solo apto para construção”.

Assim sendo, a metodologia aplicada para efeitos de cálculo será a que consta do art.º 26º do código de expropriações.

Não sendo possível a aplicação do n.º 2 deste artigo, por não serem conhecidos os dados fiscais a que se refere tal ponto, procedi à avaliação nos termos dos critérios referenciais constantes dos pontos seguintes do art.º 26º.

5. CÁLCULO DO VALOR DO SOLO

PRESSUPOSTOS DE ÁREAS

No que diz respeito aos pressupostos de áreas, seguiram-se as áreas constantes do alvará de loteamento e que se transpõem novamente.

Quadro de Áreas (De acordo com Quadro Sinóptico do Alvará de Loteamento 38/89)					
Natureza de Ocupação * Designação	Área de Lote (m2)	Finalidade	Área de Implantação (m2)	Área Bruta de Construção (m2)	Número de Pisos
Lote 41	308,9	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 42	178,2	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 43	191,0	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 44	283,8	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 45	511,8	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 46	278,2	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 47	230,2	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Lote 48	279,5	Moradia Unifamiliar	75,0	150,0	2
Total	2 261,6		600,0	1 200,0	

PRESSUPOSTO DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

- *Construção habitacional*

De acordo com o previsto no n.º 5 do artigo 26.º do Código das Expropriações “Na determinação do custo da construção atende-se, como referencial, aos montantes fixados administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada”.

Para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada. A última portaria publicada foi a Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro.

Aquela portaria agrupa os concelhos do território nacional em três zonas, sendo que o valor fixado varia mediante a zona a que pertence o respetivo concelho.

No caso em apreço, a parcela localiza-se no concelho do Gondomar, em cujo valor definido é de 801,06 €/por m² de área útil de construção, passando a 970,6€ após atualização via IPC (2014 a 2024), o que transformando tal valor em área bruta estamos perante um custo unitário de **873,40€ / m²**.

Na opinião do perito tal custo de construção, deixou de ser realista, face aos padrões atuais de mercado, pelo que em vez do referido referencial, para a determinação do custo de construção aplicou-se, em consonância com as publicações da “Confidencial Imobiliária” e indiretamente do Instituto Nacional de Estatística, os seguintes custos:

- 1.200€/m² para habitação.

VALORIZAÇÃO DO SOLO (n.º 6 e 7 do art.º 26)

De acordo com o C.E. o fator máximo para a valorização do terreno, atendendo às suas características, designadamente, à localização, qualidade ambiental e equipamentos existentes na zona, é de 12%

Verifica-se que o prédio possui uma qualidade ambiental que se pode considerar como boa e uma localização e acessibilidades a equipamentos existentes que se poderão considerar razoáveis dentro do concelho de Gondomar.

Assim sendo, considera-se como adequado e quando comparado com as zonas mais centrais (centros cidades) e ou zona marítimas (marginais) a utilização de um fator de 12,0 %.

No que diz respeito às infraestruturas e respetiva valorização de acordo com o n.º 7 do art.º 26º, acresceu-se ainda ao coeficiente do ponto anterior os seguintes pontos percentuais:

Pleu

(Critérios Referenciais do Código de Expropriações)	
Art. 26, n.º 6 - Cod. Expropriações	
% do Valor do Solo Apto Para Construção	12,0%
Art. 26, n.º 7 - Cod. Expropriações	
Infraestruturas:	
a) Percentagem para Acesso Rodoviário	1,5%
b) Passeios em todo arruamento ou do Quarteirão do Lado da Parcela	0,5%
c) Rede de Águas	1,0%
d) Rede de Saneamento	1,5%
e) Rede de Energia Eléctrica	1,0%
f) Rede para Águas Pluviais	0,5%
g) Percentagem para Estação Depuradoras	2,0%
h) Percentagem para Rede de Gás	1,0%
i) Percentagem de Rede Telefónica	1,0%
Percentagem Total dos Critérios Referenciais	22,0%

Em face do anteriormente exposto, o valor do solo, corresponderá a 22,0 % do custo da construção possível no prédio.

FATOR CORRESPONDENTE AO REFORÇO DE INFRA-ESTRUTURAS (n.º 9 do Art.º 26º)

Sendo que as infraestruturas do loteamento, na zona envolvente aos lotes nunca chegaram a ser concretizadas, na valoração do imóvel entendi ainda por bem aplicar, um coeficiente de correção de valor de aproximadamente 51,0%, referente à estimativa de custos de construção necessários, realização da infraestruturização do loteamento, melhor detalhado no quadro seguinte:

Estimativa de Infra-Estruturas						
Rúbricas	Unidades	Quantidades	Empolamento	Custo Unitário	Estimativa Total (€)	
Movimento de terras	m3	1 923	1,25	15,0 €/m3	36 062	
Abertura da caixa	m3	654	1,2	15,0 €/m3	11 771	
Toutvenant	m3	323		27,5 €/m3	8 886	
Betão Betuminoso	m2	1 923		15,0 €/m2	28 850	
Lancil/Estacionamento	ml	385		30,0 €/ml	11 540	
Passeios	m2	577		25,0 €/m2	14 425	
Água	ml	8,0		350,0 €/unid.	2 800	
Esgotos (pluviais e domésticos)	ml	134,6		175,0 €/ml	23 560	
Electricidade	ml	8,0		1250,0 €/unid.	10 000	
Telefones	ml	8,0		350,0 €/unid.	2 800	
Gás	ml	8,0		350,0 €/unid.	2 800	
TOTAL (Euros)					153 493 €	

FATOR CORRETIVO DO RISCO (n.º 10 do Art.º 26º)

De igual forma, e ainda que o mercado imobiliário, se encontre com um bom dinamismo, é minha opinião que atendendo a que a promoção imobiliária acarreta algum risco, tanto mais na localização menos central em que se enquadra, optei ainda por aplicar um fator de correção de risco de 5,0 %.

CÁLCULO

Seguindo assim os pressupostos explicados e assumidos nos pontos anteriores, chegaremos assim ao seguinte valor do solo (valor expectável de indemnização pelo solo):

Determinação do Valor do Solo		
Descrição	Parâmetros Valores	Comentários:
Área Bruta de Construção Potencial	1200,0	De acordo com o Alvará de Loteamento 36/89.
Custo Unitário de Construção de Habitação/m ²	1 200 €	Sendo que a Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro, já não traduz a realidade de mercado. Adoptou-se o custo de construção médio de mercado para habitação de 1.200€
Valor m ² médio de Terreno Apto para Construção	22,0%	Coefficientes a que se refere o n.º 6 e n.º 7 do Art.º 26 do C. E. (Aproveitamento Económico Normal e Infra-Estruturas)
Custo com Reforço de Infra-Estruturas	51,0%	Coefficiente de Reforço de Infra-Estruturação (n.º 9 do Art.º 26 do C.E.)
Factor Correctivo de Risco	5,0%	Factor Correctivo por Inexistência de Risco (n.º 10 do Art.º 26 do C.E.)
Valor Unitário por m ² de Área de Terreno	147 470,4 €	= 1.200m ² x 1.200€ x 22,0% x (1 - 51,0%) x (1 - 5%)
Área Total dos Terrenos a Expropriar (m ²)	2 261,6 €	
Valor Unitário por m ² de A.t. a Expropriar.	65,2 €	

6. Cálculo do Valor das Benfeitorias

Sendo que durante o período de ocupação do terreno pela Câmara Municipal foram realizadas, pelo proprietário, algumas benfeitorias (obras) sobre os muros e meu entendimento ser ainda de se acrescer à indemnização pelo solo, o valor das seguintes benfeitorias:

- **Muros, Manutenção, Reparações e Reforço**

$$= 117 \text{ m}^2 \times 2,5 \text{ metros altura (média)} \times 75\text{€} / \text{m}^2 = 21.937,5 \text{ €}$$

(Vinte e um mil e novecentos e trinta e sete euros e cinquenta cêntimos)

7. VALOR DO PRÉDIO EXPROPRIADO

Em suma, face ao atrás exposto no entendimento do perito signatário, o justo valor do imóvel, à data de 09 de Outubro de 2025, será de:

O VALOR ACTUAL DO CONJUNTO DOS 8 LOTES: 169.407,90€

(Cento e Sessenta e Nove Mil e Quatrocentos e Sete Euros e Noventa Cêntimos)

Correspondente a:

- Valor do Solo: 147.470,40 €
- Valor das Benfeitorias: 21.937,50€

Os valores anteriores decompõem-se da seguinte forma:

Decomposição do Valor por Artigo				
Conservatória do Registo Predial	Identificação da Parcela	Matriz Predial	Área de Terreno Planta (m2)	Valor por Lote (Euros)
1865	Lote 41	U - 7892	308,90	23 143,65
1866	Lote 42	U - 7894	178,20	13 351,24
1867	Lote 43	U - 7896	191,00	14 310,25
1868	Lote 44	U - 7898	283,30	21 225,62
1869	Lote 45	U - 7900 - U	511,80	38 345,48
1870	Lote 46	U - 7902	278,20	20 843,52
1871	Lote 47	U - 7904	230,20	17 247,22
1872	Lote 48	U - 7906	279,50	20 940,92
		Total:	2 261,10	169 407,90

De relevar que na atribuição do valor por lote considerou-se um critério linear em função da área de terreno.

Porto, 22 de dezembro de 2025,

O Perito,

Nuno Barbosa Martins

Nuno Barbosa Martins (Econ.)

Assinado por: Nuno Barbosa Martins
 Num. de Identificação: 11432595
 Data: 2025.12.22 18:47:46+00'00'

8. Prospeção de Mercado

Foi ainda efetuada prospeção de mercado na zona, para recolha de valores de imóveis semelhantes e comparáveis, no sentido de se poder validar o resultado obtido pelo código de expropriações e que passo a apresentar:

TRATAMENTO DE DADOS E HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA													
Amostra N.º	Uso:		Valor Pedido ou de Transacção (€)	Valor Unit / m2 (€/m2)	Descrição da Propriedade (Localização e Características)	Fonte de Informação e Contacto	Matriz dos Factores				Total	Valor Corrigido (€/m2)	
	Tipo	A.t.					FACTOR NEGOCIAÇÃO A	LOCALIZAÇÃO B	ÁREA C	QUALIDADE (Configuração, logradouro, etc.) D			OUTROS (Grau de infra, etc.) E
1	Terreno para Construção	3 950	550 000 €	139 €	Terreno, com 3950 m ² , situado na Travessa de Santo António, com loteamento em fase de construção, para 9 lotes de moradia	Hilmar Pereira 223271924	-10,0%	0,0%	9,7%	-10,0%	0,0%	-10,3%	125,0
2	Terreno para Construção	3 800	350 000 €	92 €	Terreno, com 3800 m ² , situado em São Pedro da Cova, com potencial para loteamento de moradias;	Century XXI 223299854	-10,0%	0,0%	9,0%	-10,0%	0,0%	-11,0%	82,0
3	Terreno para Construção	7 270	490 000 €	67 €	Terreno, situado na Rua das Cruzes, com potencial para loteamento de moradias;	Homelux 223289834	-10,0%	0,0%	10,7%	-10,0%	5,0%	-4,3%	64,5
4	Terreno para Construção	2 400	200 000 €	83 €	Terreno, situado à face da Estrada de D. Miguel, com potencial para construção de moradias;	Remax Speed 22 327 8911	-10,0%	0,0%	1,0%	-10,0%	0,0%	-19,0%	67,5
Análise Estatística da Amostra:							VALOR UNITÁRIO ATRIBUÍDO AO IMÓVEL AVALIADO				65,2 € m² de A.b.c.		
Média (M)			Asking Price	Valores Corrigidos									
Mediana (Med)			95,5 €	84,7 €									
Desvio Padrão (DP)			87,7 €	74,8 €									
Valor mínimo (Vmin)			30,9 €	27,9 €									
Valor máximo (Vmax)			67,4 €	64,5 €									
Área Média			139,2 €	125,0 €									
DP/Med			4 355	4 355									
			35,2%	37,3%									

Justificação da opção, caso a escolha seja significativamente divergente da média amostral:

TRATAMENTO DE DADOS E HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

Amostra N.º	Lotes		Valor Pedido ou de Transação (€)	Valor Unit. / m ² (€/m ²)	Descrição da Propriedade (Localização e Características)	Fonte de Informação e Contacto	Matriz dos Factores					Total	Valor Corrigido (€/m ²)
	Uso:	A.L.					FACTOR NEGOCIAÇÃO A	LOCALIZAÇÃO B (Relativa face ao imóvel avaliado)	ÁREA C (Difer. de áreas de const. e log.)	QUALIDADE D (Configuração, logradouro, etc.)	OUTROS E (Grau de infra., etc.)		
1	Lote de Terreno	158	49 000 €	310 €	Lote de terreno, com 158 m ² , situado em Seixo, Fânzeres, para construção de moradia em banco com 185 m ² ;	Conceito Real 223289533	-5,0%	15,0%	-9,2%	0,0%	0,0%	0,8%	312,5
2	Lote de Terreno	231	75 000 €	325 €	Lote de terreno situado na Rua dos Carvos, para construção de moradia em banda. Abc= 190 m ² acima do solo;	Habisonho 223289861	-5,0%	10,0%	-3,3%	0,0%	0,0%	1,7%	330,2
3	Lote de Terreno	320	52 500 €	164 €	Lote de terreno, com 320 m ² , situado na Rua de São Vicente, com potencial para construção de moradia com 240 m ² ;	Century XXI 223279504	-5,0%	0,0%	2,1%	5,0%	5,0%	7,1%	175,7
4	Lote de Terreno	230	45 000 €	196 €	Lote de Terreno, situado na Rua Camilo Castelo Branco, com potencial para moradia de 3 frente com 160 m ² ;	Zzome 223289198	-5,0%	0,0%	-3,4%	5,0%	0,0%	-3,4%	189,0
5	Lote de Terreno	380	41 500 €	109 €	Terrén, situado à face da Estrada de D. Miguel, em Fânzeres, com potencial para moradia com 200 m ² ;	H Mendes 22 327 8699	-5,0%	0,0%	5,1%	0,0%	0,0%	0,1%	109,3

Análise Estatística da Amostra:	Asking Price	Valores Corrigidos
Média (M)	220,7 €	223,3 €
Mediana (Med)	195,7 €	189,0 €
Desvio Padrão (DP)	93,6 €	94,6 €
Valor mínimo (Vmin)	109,2 €	109,3 €
Valor máximo (Vmax)	324,7 €	330,2 €
Área Média	264	264
DP/Med	47,9%	50,1%

Ficha do Compromisso

ENC. OBRIG: AQTERFBVF/2025

Serviço Requiritante: B6 Departamento Jurídico

Cabimento prévio: DELIB.: AQTERFBVF/2025

Entidade: 22885 Decimal Agreement, Lda.

NIF: 514671572

Orgânica: 09 Financeiro, Contabilidade e Património

Económica: 070101 Terrenos

GOP: 25 Ano 2025

09 PATRIMÓNIO

2022/6 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS


Acc.: 1 Terrenos

N.Seq.: 88500

Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Saldo	Anos Seguintes	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			
30/12/2025	11005	407,90				407,90		AQUISIÇÃO TERRENOS FEIRA BELA VISTA - FÂNZERES
30/12/2025	11006					407,90	169 000,00	AQUISIÇÃO TERRENOS FEIRA BELA VISTA - FÂNZERES

2025-12-30

 **10**
Pág. 1 de 1



CÂMARA MUNICIPAL



FESTAS DO CONCELHO DE GONDOMAR – CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DE TERRENO PROPRIEDADE DO FUTEBOL

CLUBE DE RAMALDE – PAGAMENTO DE DESPESAS E REPARAÇÃO DO PORTÃO – PROPOSTA

----- Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Carla Pinto Ferreira. -----

----- A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por

unanimidade aprovar a proposta anexa.

Large empty area with horizontal lines for additional text or signatures.



GONDOMAR
é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

*homologado -
Para reunião 103
de Câmara
JW
JW*

PROPOSTA

Considerando que:

No âmbito das suas atribuições, compete à Câmara a organização das Festas do Concelho;

Nos termos do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, dos diplomas que regulam o Licenciamento dos Recintos Itinerantes e Improvisados e a Instalação e Funcionamento de Recintos de Espetáculos, compete à Câmara Municipal assegurar nos recintos destinados à realização daquelas atividades a existência de infraestruturas de apoio, designadamente rede pública de água e rede elétrica, de modo a garantir condições sanitárias, de higiene e salubridade adequadas;

Considerando que:

No âmbito da organização das Festas do Concelho de 2025, a Câmara teve necessidade de solicitar ao Futebol Clube de Ramalde a cedência temporária do seu terreno para instalação provisória dos comerciantes de restauração e de divertimentos, admitidos a participar no referido evento, de modo a assegurar o seu dormitório com as suprarreferidas condições;

A utilização do local em causa acarretou despesas, designadamente de consumos de água e de eletricidade, que não podem ser suportadas pelo Futebol Clube de Ramalde uma vez que decorrem exclusivamente dos consumos e utilização dos comerciantes no período de 26 de setembro a 15 de outubro, assim como da necessidade de alteração ao portão de acesso para que os camiões aí pudessem entrar.

O referido espaço é alugado a particular pelo que existe o compromisso do município, logo que possível, de repor a entrada como se encontrava, conforme acordado, de forma a solucionar o problema à data, bem como divergências ocorridas.



GONDOMAR

é D'ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2025-12-30

104

104
Carla
fn

Pelo exposto, propõe-se que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea o) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, delibere aprovar o pagamento da quantia de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) ao Futebol Clube de Ramalde, como forma de ressarcir as despesas tidas no período de 26 de setembro a 15 de outubro de 2025, assim como proceder à reparação do portão de acesso às instalações da coletividade.

Paços do Concelho, 17 de dezembro de 2025

Por delegação do Presidente da Câmara¹,

A Vereadora dos Mercados e Feiras,

(Carla Pinto Ferreira)

¹ Nos termos do Despacho do Senhor Presidente de 16 de dezembro de 2025

Ficha do Compromisso

ENC. OBRIG: DESPORGESTCONC/2025

Serviço Requiritante: A9 Gabinete de Apoio à Vereação

N.Seq.: 88501

Contrato: Cabimento prévio: DELIB.: DESPORGESTCONC/2025

Entidade: 2839 Futebol Clube de Ramalde

NIF: 501398678

Orgânica: 24 Desporto e Gestão de Equipamentos

Económica: 040701 Instituições sem fins lucrativos

GOP: 25 Ano 2025

24 DESPORTO

2022/64 APOIO AO ASSOCIATISMO DESPORTIVO

Acc.: 1 Apoio à Atividade

Data	Nº Lanç.	Valores		Realização		Saldo	Anos Seguintes	Descrição
		Inicial	Correções	Documento	Valor			
30/12/2025	11007		0,60			0,60		DESPESAS ORGANIZAÇÃO FESTAS CONCELHO 2025
30/12/2025	11008					0,60	249,40	DESPESAS ORGANIZAÇÃO FESTAS CONCELHO 2025

2025-12-30



CÂMARA MUNICIPAL



GONDOMAR

Município de Gondomar

APROVAÇÃO DESTA ATA

----- Por último, a Excelentíssima Câmara aprovou, por unanimidade de votos dos membros presentes, e ao abrigo do disposto no Artigo 57.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a presente ata, depois do que o Senhor Presidente deu por encerrados os trabalhos, eram 10h 55m.

----- Para constar se lavrou a presente ata que vai ser devidamente assinada.

----- E eu, M.º do Rei Santos, Dirigente Intermédia de 3.º grau, a subscrevo.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

[Handwritten signature]

OS(A)S VEREADORES(A)S,

[Handwritten signatures of council members]

A Dirigente Intermédia de 3.º grau,

M.º do Rei Santos