

f

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 32/2022

Da reunião **extraordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **22 de novembro de 2022**.---

Aos **vinte e dois** dias do mês de **novembro** de **dois mil e vinte e dois**, nesta cidade de Lagoa, Edifício dos Paços do Concelho e Sala das Reuniões da Câmara Municipal, reuniram-se em pública reunião ordinária os membros da mesma Câmara, Excelentíssimos Senhores:-----

Presidente: Luís António Alves da Encarnação-----

Vereadores: Francisco José Malveiro Martins, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

Reconhecendo-se que a Câmara Municipal estava reunida em número legal suficiente para poder deliberar, foi pelo Excelentíssimo Presidente declarada aberta a reunião, pelas **9.30 horas**, tendo a Câmara passado a ocupar-se do seguinte: -----

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificada a falta da Sra. Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, que por motivo de força maior se encontra impossibilitado de comparecer à presente reunião.-----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **quinze de novembro de dois mil e vinte e dois** a qual já havia sido aprovada em minuta no final daquela reunião, foi a mesma assinada.-----

Ata da presente reunião: - A Câmara deliberou, por unanimidade, que a ata da presente reunião fosse aprovada no final, em minuta.-----

Finanças municipais: Foi presente o resumo diário de tesouraria de movimento de fundos, respeitante ao dia vinte e um de novembro, que acusava um saldo de **vinte e cinco milhões cinquenta e um mil quinhentos noventa e três euros e quarenta e quatro centimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e dois milhões setecentos sessenta e sete mil e noventa e nove euros e dezassete centimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões duzentos oitenta e quatro mil quatrocentos noventa e quatro euros e vinte e sete centimos**, referente a operações não orçamentais. A Câmara tomou conhecimento do referido resumo diário de tesouraria e saldos.-----

ASSUNTOS DIVERSOS:

Deliberação n.º 1570

Execução de trabalhos complementares de empreitada de requalificação da pista de atletismo do Estádio da Bela Vista formalizada através do contrato n.º 87/2021 celebrado com a empresa M. Couto Alves - PSS, SA. - Aprovação da minuta do contrato

Foi presente o processo em apreço, nomeadamente, a minuta do contrato a qual é do seguinte teor:-----

“Aos ***** dias do mês de ***** de dois mil e vinte e dois nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Dirigente Intermédia de 2º Grau, servindo de oficial público, compareceram os seguintes outorgantes:-----

PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

MUNICÍPIO DE LAGOA, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pelo Presidente da Câmara, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes para o ato que lhe são conferidos pelo disposto na alínea a), do número um e alínea f) do número dois, do artigo trigésimo quinto, da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----

M. COUTO ALVES - PSS, S.A., com sede na Rua João Oliveira Salgado, 385, lote 7, Frações B e C ---concelho de***** , com o número de identificação fiscal e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ***** 508831857, com o capital social de *****€, e titular do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º ***** neste ato representada por***** titular do cartão de cidadão com o n.º ***** e número de identificação fiscal n.º ***** , com poderes para o ato conforme consta da ***** apresentada. -----

E por eles foi dito que celebram o presente contrato nas seguintes condições: -----

Tendo em consideração:-----

a) A decisão de modificação objetiva do contrato por deliberação de 18 de outubro de 2022, da Câmara Municipal de Lagoa, relativa ao procedimento por Concurso Público 2020/300.10.001/71 Requalificação da Pista de Atletismo do Estádio da Bela Vista;-----

b) O subsequente ato de aprovação da modificação objetiva ao contrato n.º 87/2021, por decisão da vereadora da Câmara Municipal por delegação de competências; -----

Ainda: -----

f

Que a despesa inerente ao contrato se encontra satisfeita pela classificação orgânica e económica 04/07 01 04 06, compromisso número 117257, autorizado em 20/10/2022; -----

O segundo outorgante aceitou modificar o contrato, nos termos propostos;-----

É celebrada a presente adenda ao contrato, passando a ter a seguinte redação: -----

PRIMEIRA

Por deliberação da câmara municipal de Lagoa, datada de dezoito de maio de dois mil e vinte e um, o Município de Lagoa adjudicou através de concurso público, à empresa **M. Couto Alves - PSS, SA. para execução de empreitada de requalificação da pista de atletismo do estádio da Bela Vista formalizada através do contrato nº 87/2021**, nas condições constantes da proposta apresentada. -----

SEGUNDA

Que a empreitada em causa está sujeita à revisão de preços nos termos previstos no respetivo caderno de encargos, que também fica arquivado e na legislação em vigor sobre a matéria.-----

TERCEIRA

Os trabalhos a mais constantes da proposta apresentada e que fica a fazer parte do presente contrato, foram adjudicados pelo valor de **40.917,88 €** (quarenta mil, novecentos e dezassete euros e oitenta e oito cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor -----

QUARTA

Os encargos resultantes deste contrato com o número sequencial de compromisso **117257**, serão satisfeitos pelas dotações inscritas no Orçamento Municipal com a seguinte classificação: 04/ 07 01 04 06.

QUINTA

Os trabalhos a menos constantes da proposta apresentada que fica a fazer parte do presente contrato, cifram-se no valor de **6.988,22 €** (seis mil, novecentos e oitenta e oito euros e vinte e dois cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

SEXTA

Nos casos omissos no presente contrato, aplicar-se-ão as normas constantes no Caderno de Encargos e na parte não especialmente prevista, do Código dos Contratos Públicos (Decreto-Lei número 18/2008, de 29 de janeiro na sua atual redação).-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta do contrato a celebrar oportunamente.-----

Deliberação n.º 1571

**Concurso Público –Empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais-
Relatório Final e aprovação da minuta do contrato**

Foi presente o processo em apreço, nomeadamente, o Relatório Final do Júri do Concurso, o qual é do seguinte teor:-----

“Tendo expirado o prazo legal de cinco dias, para efeitos de audiência prévia nos termos do n.º 1, do artigo 123.º do Código dos Contratos Públicos, sem que tenha sido apresentada qualquer reclamação por parte dos concorrentes relativamente à comunicação de intenção de adjudicação da empreitada epígrafe, e verificando-se no relatório preliminar de análise de propostas que a proposta referente ao lote 1 classificada em 1.º lugar é a proposta da empresa Cândido José Rodrigues, S.A., NIF: 500326517, o Júri propõe a adjudicação do lote 1 a esta firma, pelo valor de 98.473,20 € (noventa e oito mil quatrocentos e setenta e três euros e vinte cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo o prazo de execução da empreitada de 60 (sessenta) dias. -----

Na sequência, verificando-se também que no relatório preliminar de análise de propostas previamente elaborado, a proposta referente ao lote 2, classificada em primeiro lugar é a proposta da empresa Cândido José Rodrigues, S.A., NIF: 500326517, o Júri propõe a adjudicação do lote 2 a esta firma, pelo valor de 166.041,00 € (cento e sessenta e seis mil e quarenta e um euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo o prazo de execução da empreitada de 60 (sessenta) dias. -----

Na sequência, verificando-se também que no relatório preliminar de análise de propostas previamente elaborado, a proposta referente ao lote 3, classificada em primeiro lugar é a proposta da empresa Cândido José Rodrigues, S.A., NIF: 500326517, o Júri propõe a adjudicação do lote 3 a esta firma, pelo valor de 145.508,00 € (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e oito euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo o prazo de execução da empreitada de 60 (sessenta) dias.”-----

Mais foi presente a minuta do contrato a celebrar oportunamente, a qual é do seguinte teor:-----

“Aos ***** dias do mês de ***** de dois mil e vinte e dois nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Dirigente Intermédia de 2º Grau, servindo de oficial público, compareceram os seguintes outorgantes:-----

PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

MUNICÍPIO DE LAGOA, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pelo Presidente da Câmara, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes para o ato que lhe

são conferidos pelo disposto na alínea a), do número um e alínea f) do número dois, do artigo trigésimo quinto, da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----

CÂNDIDO JOSÉ RODRIGUES, S.A., com sede na Rua do Louredo, Selho S. Lourenço, 447, Guimarães, com o número único de pessoa coletiva e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães 500 326 517, com o capital social de 2 500 000,00€ e titular do alvará de empreiteiro de obras públicas nº.6075, neste ato representada por ***** titular do cartão de cidadão com o n.º ***** e contribuinte fiscal número ***** ,com poderes para o ato conforme consta da *****apresentada. -----

E por eles foi dito que celebram o presente contrato nas seguintes condições: -----

PRIMEIRA

Por deliberação de Câmara datada de ***** de ***** de 2022, o qual também aprovou a minuta do presente contrato, o Município de Lagoa adjudicou através de Concurso Público, à empresa **CÂNDIDO JOSÉ RODRIGUES, S.A.** a **empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais**, nas condições constantes da proposta apresentada. -----

SEGUNDA

Que a empreitada em causa está sujeita à revisão de preços nos termos previstos no respetivo caderno de encargos, que também fica arquivado e na legislação em vigor sobre a matéria.-----

TERCEIRA

Os trabalhos da obra iniciar-se-ão na data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial, ou ainda da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior, devendo ficar concluídos e solicitada a realização de vistoria da obra para efeitos da sua receção provisória no prazo de **60 (sessenta) dias**, a contar do início da mesma, que ocorrerá nos termos da alínea a) do nº.1. da cláusula 15ª. do respetivo caderno de encargos. -----

QUARTA

Os pagamentos a efetuar pelo primeiro outorgante terão uma periodicidade mensal cujo valor será determinado pelos autos de medição elaborados com a mesma periodicidade e de acordo com o disposto na cláusula 33ª do respetivo caderno de encargos. -----

QUINTA

Para a garantia da regular execução da empreitada, o segundo outorgante fica sujeito às multas previstas no caderno de encargos, no caso de haver violação dos prazos contratuais.-----

SEXTA

O prazo de garantia da empreitada decorre de acordo com o estipulado na cláusula 74^a. do caderno de encargos.-----

SÉTIMA

Nos casos omissos no presente contrato, aplicar-se-ão as normas constantes no Caderno de Encargos e na parte não especialmente prevista, o Código dos Contratos Públicos (Decreto-Lei número 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação).-----

OITAVA

Os encargos resultantes deste contrato, cujo compromisso plurianual foi autorizado por deliberação da Assembleia Municipal datada de vinte seis de outubro do corrente ano, serão satisfeitos pela dotação inscrita no Orçamento Municipal através da rubrica 03/ 07 03 03 08, com o número sequencial de compromisso***** e da seguinte forma:-----

correspondente aos lotes abaixo indicados, serão satisfeitos pela dotação inscrita no Orçamento Municipal na rubrica e com os números sequenciais de compromisso***** , da seguinte forma:

- **No corrente ano** :-----
- **Lote 1 - Estradas e Caminhos Municipais na freguesia de Ferragudo e União de freguesias de Estômbar e Parchal - 52 190,80 €** (cinquenta e dois mil cento e noventa euros e oitenta cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor;-----
- **Lote 2 - Estradas e Caminhos Municipais na freguesia de Porches - 88 001,73 €** (oitenta e oito mil e um euro e setenta e três cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor;-----

Lote 3 - Estradas e Caminhos Municipais na União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro - 77 119, 24 €, (setenta e sete mil cento e dezanove euros e vinte e quatro cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

- **No ano - 2023** :-----
- **Lote 1 - Estradas e Caminhos Municipais na freguesia de Ferragudo e União de freguesias de Estômbar e Parchal - 52 190,79 €** (cinquenta e dois mil cento e noventa euros e setenta e nove cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor;-----
- **Lote 2 - Estradas e Caminhos Municipais na freguesia de Porches - 88 001,73 €** (oitenta e oito mil e um euro e setenta e três cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor;-----

Lote 3 - Estradas e Caminhos Municipais na União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro - 77 119, 24
€ (setenta e sete mil cento e dezanove euros e vinte e quatro cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em
vigor. -----

NONA

O primeiro outorgante designou como gestor do presente contrato, nos termos do artigo 290º - A, do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 19/1, aditado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31/08, **José Pereira da Fonseca**, dirigente intermédio de 3.º grau do Município de Lagoa, titular do cartão de cidadão n.º05398541, com a função de acompanhar permanentemente a execução do mesmo. -----

DÉCIMA

Nos termos do estipulado no artigo 25.º, do respetivo programa de concurso, a entidade designada por segundo outorgante prestou caução no valor de ***** (*****), correspondente a 5% do valor contratualizado, através de ***** , emitida em ***** , por ***** e para reforço da caução prestada, com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, será deduzido em cada um dos pagamentos parciais que o segundo outorgante tiver a receber, o montante correspondente a 5% desse pagamento, de acordo com o estipulado na cláusula 44ª. do respetivo caderno de encargos. -----

DÉCIMA PRIMEIRA

Os dados pessoais recolhidos ou disponibilizados no âmbito do presente contrato destinam-se única e exclusivamente ao cumprimento do seu objeto e pelo prazo estritamente necessário, podendo ser facultadas a entidades públicas ou autoridades judiciárias, em cumprimento e para os efeitos legalmente previstos, com especial relevância para o Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016. -----

As partes podem solicitar acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito e bem assim a sua retificação, limitação do tratamento, oposição ao tratamento, à sua portabilidade e apagamento, dentro dos limites aplicáveis ao caso concreto. Sendo que a morada de contacto no âmbito do tratamento de dados é aquela que aqui ficou convencionada, para efeitos de comunicação no âmbito da execução contratual. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados: -----

- --Certidão dos Serviços de Finanças de *****; -----
- --Certidão do Instituto da Segurança Social, IP; -----
- --Certificados de Registos Criminais da firma e dos seus representantes; -----
- --Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
- --Certidão permanente do registo comercial; -----
- --Alvará de empreiteiro de obras públicas; -----

➤ -- Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa. -----

Para os devidos efeitos se elaborou o presente contrato em duplicado, sendo um exemplar para cada uma das partes, as quais lhe dão o seu pleno acordo e declaram aceitá-lo nos precisos termos exarados, obrigando-se ao seu integral cumprimento. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta do Júri do Concurso, e adjudicar a empreitada à firma Cândido José Rodrigues, SA pelas condições apresentadas, bem como aprovar a minuta do contrato a celebrar oportunamente. -----

Deliberação n.º 1572

Empreitada de construção do edifício para a universidade sénior - Execução de trabalhos complementares - Aprovação da minuta do contrato: -----

Foi presente o processo em apreço, nomeadamente, a minuta do contrato, a qual é do seguinte teor:-----

" Aos ***** dias do mês de ***** de dois mil e vinte e dois nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Dirigente Intermédia de 2º Grau, servindo de oficial público, compareceram os seguintes outorgantes:-----

PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

MUNICÍPIO DE LAGOA, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pelo Presidente da Câmara, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNAÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes para o ato que lhe são conferidos pelo disposto na alínea a), do número um e alínea f) do número dois, do artigo trigésimo quinto, da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----

B.V.M.S CONSTRUÇÕES UNIPessoal LDA., com sede na Largo Miguel Bombarda, 2º Esq. Letra J, 3, no(a) , concelho de , com o número de identificação fiscal e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lagoa 507382102, com o capital social de ***** , e titular do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º ***** neste ato representada por ***** titular do cartão de cidadão ***** e número de identificação fiscal , com poderes para o ato conforme consta da ***** apresentada. -----

E por eles foi dito que celebram o presente contrato de trabalhos complementares ao contrato n.º 177/2020, celebrado em 2 de dezembro de 2020, nas seguintes condições: -----

PRIMEIRA



Por deliberação de Câmara datada de ***** de ***** de 2022, o qual também aprovou a minuta do presente contrato, o Município de Lagoa adjudicou através de concurso público, à empresa **B.V.M.S – Construções Unipessoal, Lda., a execução de trabalhos complementares na empreitada de construção do edifício para a Universidade Sénior**, formalizada através do contrato nº 177/2020, de 2 dezembro de 2020, os quais constam da informação nº 24028 de 30 de agosto de 2022, prestada pelo técnico superior **José Paulo da Silva Vitoriano**, nas condições constantes da proposta apresentada. -----

SEGUNDA

Que a empreitada em causa está sujeita à revisão de preços nos termos previstos no respetivo caderno de encargos, que também fica arquivado e na legislação em vigor sobre a matéria.-----

TERCEIRA

Os trabalhos complementares constante da proposta apresentada e que fica a fazer parte do presente contrato, foram adjudicados pelo valor de 126 577,31 € (cento e vinte seis mil quinhentos e setenta e sete euros e trinta um cêntimos, acrescido de IVA à taxa de 6% -----

QUARTA

Os trabalhos a menos constantes da proposta apresentada que fica a fazer parte do presente contrato, cifram-se no valor de 82 807,29 € (oitenta e dois mil oitocentos e sete euros e vinte nove cêntimos) acrescido de IVA à taxa de 6% .-----

QUINTA

Os encargos resultantes deste contrato com o **número sequencial de compromisso *******, serão satisfeitos pelas dotações inscritas no Orçamento Municipal com a seguinte classificação: 04/07 01 03 07.-

SEXTA

Nos casos omissos no presente contrato, aplicar-se-ão as normas constantes no Caderno de Encargos e na parte não especialmente prevista, o Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação.-----

OITAVA

Os dados pessoais recolhidos ou disponibilizados no âmbito do presente contrato destinam-se única e exclusivamente ao cumprimento do seu objeto e pelo prazo estritamente necessário, podendo ser facultadas a entidades públicas ou autoridades judiciárias, em cumprimento e para os efeitos legalmente previstos, com especial relevância para o Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016. -----

As partes podem solicitar acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito e bem assim a sua retificação, limitação do tratamento, oposição ao tratamento, à sua portabilidade e apagamento, dentro dos limites aplicáveis ao caso concreto. Sendo que a morada de contacto no âmbito do tratamento de dados é aquela que aqui ficou convencionada, para efeitos de comunicação no âmbito da execução contratual. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados: -----

- -- Certidão dos Serviços de Finanças de *****, -----
- -- Certidão do Instituto da Segurança Social, IP; -----
- -- Certificados de Registos Criminais da firma e dos seus representantes; -----
- -- Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
- -- Certidão permanente do registo comercial; -----
- -- Alvará de empreiteiro de obras públicas nº. *****, -----
- -- Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa. -----

Para os devidos efeitos se elaborou o presente contrato em duplicado, sendo um exemplar para cada uma das partes, as quais lhe dão o seu pleno acordo e declaram aceitá-lo nos precisos termos exarados, obrigando-se ao seu integral cumprimento. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta do contrato a celebrar oportunamente. -----

Deliberação nº1573

Protocolo de cooperação financeira no âmbito do restauro do órgão da Igreja Matriz de Lagoa entre o Município de Lagoa e a Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa

Foi presente a informação nº 29274 da Sra. Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“Foi solicitado pela **Fabrica da Igreja Paroquial de Lagoa** aos dias 19 de julho de 2022 e 13 de setembro de 2022 um apoio para o apoio à recuperação do Património Religioso da Igreja Matriz de Lagoa no valor € 75 000,00 com IVA incluído para o restauro do órgão.-----

Decorrente de reuniões e análise da análise dos trabalhos a serem desenvolvidos para a preservação do património e ainda da análise na área financeira sobre o regime fiscal do IVA, e após a junção da documentação necessária para instruir o presente do processo, foi elaborada uma minuta sobre as áreas de intervenção a terem lugar no restauro do órgão da **Igreja Matriz de Lagoa**.-----

Assim considerando que:-----

Constitui como objeto do Conselho Económico Paroquial a:

- Administração dos bens eclesiásticos, agrupados num Fundo Paroquial, nomeadamente a Igreja Matriz de Lagoa. -----

Considerando também que:-----

- O órgão da **Igreja Matriz de Lagoa** também conhecida como **Igreja de Nossa Senhora da Luz**, é um órgão de tubos histórico constituindo uma peça rara da organaria do norte de Itália e única do nosso país. -----
- O órgão encontra-se em muito mau estado de degradação sendo urgente a sua recuperação; -----
- Este órgão, após a sua recuperação será um órgão com grande importância na Organaria Nacional e Internacional, tendo todas as capacidades para a realização e integração de Festivais Internacionais de Órgão de música antiga; -----
- O restauro do órgão terá de se realizar junto de uma equipa especializada e multifacetada que, para além do restauro, irá elaborar um relatório do restauro, da história e da investigação do órgão, que será editada em livro. -----

Considerando ainda que: -----

- Ao Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições e competências do Município, nos termos das alíneas d) e e) do nº 2 do artigo 23º e da alínea t) e u) do nº 1 do artigo 33º do regime jurídico das autarquias locais, Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, compete assegurar a recuperação do património cultural e apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse Municipal, de recuperação do património cultural; -----

Proponho a atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município de Lagoa à Fabrica da Igreja Paroquial de Lagoa**, no âmbito do restauro do órgão da **Igreja Matriz de Lagoa** também conhecida por **Igreja da Nossa Senhora da Luz**, através da celebração de um **protocolo para a cooperação financeira no âmbito do restauro do órgão (da organaria do norte de Italia) da Igreja Matriz de Lagoa entre o Município de Lagoa e a Fabrica da Igreja Paroquial de Lagoa** no montante global de € 57 900,00 (**cinquenta e sete mil e novecentos euros**), sendo pago no período de dois anos, correspondendo no ano de 2022 o valor de € 30 000,00 (**trinta mil euros**) após a data da assinatura do presente protocolo e no ano de 2023 o valor de € 27 900,00 (**vinte e sete mil e novecentos euros**), até ao mês de maio, destinado a investimentos para o restauro do órgão (da organaria do Norte de Itália) da **Igreja Matriz de Lagoa** também conhecida por **Igreja da Nossa Senhora da Luz**, nomeadamente :-----

- a) Desmontagem, inventário e documentação fotográfica; -----
- b) Construção da tubaria;-----
- c) Restauro ou reconstrução do someiro;-----
- d) Restauro dos foles; -----
- e) Restauro da mecânica de registos; -----

- f) Restauro/reconstrução da mecânica de notas;-----
- g) Montagem geral do instrumento;-----
- h) Montagem do motor e ventilador;-----
- i) Harmonização e afinação.-----

As verbas previstas no paragrafo anterior serão liquidadas conforme disponibilidade da tesouraria.---

“Minuta do Protocolo

Primeiro Outorgante

O **Município de Lagoa**, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo seu Presidente, **Luís António Alves da Encarnação**, casado, com domicílio profissional no Largo do Município, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, conforme deliberação de XX de XXXX de 2022. -----

Segundo Outorgante

A **Fabrica da Igreja Paroquial de Lagoa**, Instituição sem fins lucrativos, Pessoa Coletiva Religiosa n.º 502 610 263, com sede em Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro representado neste ato pelo Padre **Nuno Carlos Gabriel Coelho e Inácio Manuel Mimoso Martins Gravanita**, na qualidade de Presidente e Tesoureiro do Conselho Económico Paroquial, respetivamente.-----

Considerando que:-----

Constitui como objeto do Conselho Económico Paroquial a: -----

- Administração dos bens eclesiásticos, agrupados num Fundo Paroquial, nomeadamente a Igreja Matriz de Lagoa. -----

Considerando também que:-----

- O órgão da **Igreja Matriz de Lagoa** também conhecida como **Igreja de Nossa Senhora da Luz**, é um órgão de tubos histórico, constituindo uma peça rara da organaria do norte de Itália e única do nosso país. -----
- O órgão encontra-se em muito mau estado de degradação sendo urgente a sua recuperação;-----
- Este órgão, após a sua recuperação será um órgão com grande importância na Organaria Nacional e Internacional, tendo todas as capacidades para a realização e integração de Festivais Internacionais de Órgão de música antiga;-----

- O restauro do órgão terá de se realizar junto de uma equipa especializada e multifacetada que, para além do restauro, irá elaborar um relatório do restauro, da história e da investigação do órgão, que será editada em livro. -----

Considerando ainda que: -----

- Ao Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições e competências do Município, nos termos das alíneas d) e e) do nº 2 do artigo 23º e da alínea t) e u) do nº 1 do artigo 33º do regime jurídico das autarquias locais, Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, compete assegurar a recuperação do património cultural e apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse Municipal, de recuperação do património cultural; -----

É celebrado e mutuamente aceite, atenta a vantagem na criação de condições de cooperação suscetíveis de gerar e potenciar sinergias em ordem ao Progresso e Desenvolvimento e Salvaguarda do Património do Concelho de Lagoa, o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA 1.ª

Constitui objeto do presente Protocolo a instituição de condições concretas para atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município de Lagoa à Fabrica da Igreja Paroquial de Lagoa**, no âmbito do restauro do órgão (da organaria do Norte de Itália) da **Igreja Matriz de Lagoa** também conhecida por **Igreja da Nossa Senhora da Luz**. -----

CLÁUSULA 2.ª

1.0 Primeiro Outorgante concede à **Segunda Outorgante** o apoio financeiro no montante global de € **57 900,00 (cinquenta e sete mil e novecentos euros)**, sendo pago no período de dois anos, correspondendo no ano de 2022 o valor de € **30 000,00 (trinta mil euros)** após a data da assinatura do presente protocolo e no ano de 2023 o valor de € **27 900,00 (vinte e sete mil e novecentos euros)**, até ao mês de maio, destinado a investimentos para o restauro do órgão (da organaria do Norte de Itália) da **Igreja Matriz de Lagoa** também conhecida por **Igreja da Nossa Senhora da Luz**, nomeadamente : -----

- a) Desmontagem, inventário e documentação fotográfica; -----
- b) Construção da tubaria; -----
- c) Restauro ou reconstrução do someiro;-----
- d) Restauro dos foles;-----
- e) Restauro da mecânica de registos;-----
- f) Restauro/reconstrução da mecânica de notas;-----
- g) Montagem geral do instrumento;-----

- h) Montagem do motor e ventilador;-----
- i) Harmonização e afinação.-----

2. O **Primeiro Outorgante** disponibilizará as verbas previstas no número anterior conforme disponibilidade da tesouraria.-----

CLÁUSULA 3.ª

A **Segunda Outorgante** compromete-se a:-----

- 1) Aplicar as verbas nos objetos preconizados no presente Protocolo durante aos anos de 2022 e 2023, em conformidade com o estabelecido na cláusula anterior; -----
- 2) A facultar ao primeiro outorgante documentos adicionais que a Divisão Financeira entenda que sejam necessárias ao cabal cumprimento do presente protocolo;-----
- 3) A enviar ao **Primeiro Outorgante** a **documentação comprovativa das despesas efetuadas relativas à aplicação financeira aqui referida até 15 de fevereiro de cada ano civil subsequente** e os documentos que sejam necessários ao seu processamento; -----
- 4) A enviar ao **Primeiro Outorgante** a **documentação relativa à Prestação de Contas apresentada junto da Diocese do Algarve até ao final do mês de abril de cada ano civil subsequente.**-----

CLÁUSULA 4.ª

A celebração do presente protocolo tem por base a deliberação de autorização da Câmara Municipal de Lagoa, realizada em XX de XXX de XXX, sendo que os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso XXXXX (despesas capital) e será satisfeito pelas dotações inscritas no Orçamento Municipal com a seguinte classificação: XX/XX.XX.XX.-----

CLÁUSULA 5.ª

Para a resolução de todas as questões emergentes no presente protocolo, é competente o Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Instância de Portimão, com expressa renúncia de ambas as partes a qualquer outro.--

CLÁUSULA 6.ª

O presente Protocolo vigora até ao dia 31 de dezembro de 2023.-----

Pelos Outorgantes foi declarado que aceitam o presente protocolo e estão perfeitamente cientes das suas cláusulas, conteúdo, efeitos e obrigações.-----

O presente documento é constituído por seis páginas, preenchidas apenas no seu averso e vai ser elaborado em dois exemplares, valendo qualquer um deles como original."-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração do protocolo e aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 114782.-----

Deliberação nº 1574

Protocolo de colaboração com a Associação Cultural Caballet e o Município de Lagoa para o ano de 2022

Foi presente a informação nº 30992 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que o movimento associativo é um instrumento vital no concelho de Lagoa, atribuindo à comunidade competências de expressão social, política, ambiental, cultural, histórica e económica, sendo através das associações que podemos potenciar e alcançar objetivos comuns, promover a cidadania e o desenvolvimento integral de todas as pessoas. -----

De facto, a proximidade das associações junto de cada cidadão e cidadã permite envolver a população num trabalho cívico e de exercício pleno da democracia participativa, assim sendo e com a preocupação de manter ativo o tecido associativo local importa incentivar e apoiar as propostas das associações de cariz cultural e recreativo de interesse público municipal. -----

Face ao exposto propõe-se superiormente a apreciação, cabimentação e deliberação da proposta de minuta de protocolo de colaboração entre a **Associação Cultural Caballet** e o Município de Lagoa, para a manutenção da sua atividade no ano de 2022, no valor de **12.200,00€ (doze mil e duzentos euros).**-----

“Minuta do Protocolo

Considerando que:

- Se pretende a valorização da oferta sociocultural e recreativa do Município de Lagoa com o intuito de preservar, difundir e valorizar a cultura e a identidade de Lagoa naquilo que ela possui de único e singular, numa estratégia cultural que visa reconhecer, mostrar e valorizar o património material e imaterial, que se alinha numa programação cultural estruturada e de qualidade, estendida ao longo de todo o ano, dando primordial importância à educação, formação e captação de públicos; -----
- A dinamização das atividades assenta numa parceria ativa de esforço em conjunto com as entidades que estatutariamente prosseguem aqueles fins, em particular na área do Município;-----
- As Associações recreativas, culturais e desportivas locais podem desenvolver uma atividade regular que se enquadra e consubstancia nos fins públicos municipais supra mencionados;-----

- O Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições, compete apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse cultural, recreativa ou outra, bem como a preocupação na promoção da igualdade de oportunidades, equidade e transparência; -----

Nestes termos, conforme deliberação de reunião de Câmara a XX, e de acordo com o disposto nas alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, entre:-----

O **Município de Lagoa**, com sede em Largo do Município, 8401-851 Lagoa, pessoa coletiva n.º 506 804 240 representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, **Luís António Alves de Encarnação**.-----

E-----

Associação Cultural CABallet, com sede no Parque Empresarial do Algarve, lote 7 , n.º 12, 8400-431 Lagoa, pessoa coletiva n.º 513 722 211, representada pela Presidente de Direção, **Susana Amélia de Cardoso Pott**.-----

É celebrado e mutuamente aceite, atenta a vantagem na criação de condições de cooperação suscetíveis de gerar e potenciar sinergias em ordem do desenvolvimento sustentável e promoção da cultura no Concelho de Lagoa, o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto do Protocolo

Constitui objeto do presente protocolo a regulação da subvenção a atribuir pelo Município de Lagoa destinada à manutenção da atividade da Associação Cultural CABallet, incluindo as ofertas referenciadas e durante o período descrito nas cláusulas seguintes. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Período de Vigência do Protocolo

O período de vigência deste protocolo decorre entre a data da assinatura do presente documento até ao dia 31 de dezembro de 2022. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

Comparticipação Financeira

O Município de Lagoa presta apoio financeiro à Associação Cultural CABallet, sob o compromisso nº. _____, com a classificação orçamental _____, no montante total de **12.200,00€ (doze mil e duzentos euros)**, sendo que **8.000,00€, (oito mil euros)** destinam-se ao desenvolvimento de atividades artísticas e culturais e, o valor de **4.200,00€ (quatro mil e duzentos euros)**, destina-se a despesas de funcionamento e de gestão corrente.-----

O pagamento do valor em questão, será efetivado após a assinatura do presente documento, conforme disponibilidade de tesouraria.-----

CLÁUSULA QUARTA

Regime de Comparticipação financeira

A atribuição da comparticipação financeira por parte do Município de Lagoa à Associação Cultural CABallet decorrerá, de acordo com a cláusula anterior, nas modalidades e prazos indicados.-----

CLÁUSULA QUINTA

Direitos e Obrigações das Partes

1. No âmbito do presente protocolo, compete ao Município de Lagoa:-----

- a) Atribuir as verbas mencionadas na cláusula terceira para a manutenção da atividade da Associação Cultural CABallet, nos prazos indicados;-----
- b) Prestar apoio logístico às atividades da Associação Cultural CABallet, de acordo com a sua capacidade e necessidade, às iniciativas realizadas no Concelho; -----
- c) Prestar apoio para elaboração de cartazes das atividades programadas na calendarização prevista para o ano 2022 e divulgação local no concelho e na região de todas as atividades da Associação Cultural CABallet pelos seus canais tradicionais e sob a distribuição de materiais de comunicação diversos, para iniciativas realizadas no concelho de Lagoa; -----
- d) Prestar apoio e divulgação local no Concelho de todas as atividades da Associação Cultural CABallet extra calendarização pelos seus canais tradicionais e sob a distribuição de materiais de comunicação diversos.-----

2. No âmbito do presente protocolo, compete à Associação Cultural CABallet:-----

- a) Instalar no concelho, todo o projeto da Associação Cultural CABallet, nomeadamente através da dinamização das atividades artísticas e culturais na área da produção de espetáculos e prática da dança de competição; -----

- b) Dar conhecimento por escrito ao Município de Lagoa de qualquer alteração, suspensão ou cancelamento das atividades previstas;-----
- c) Entregar ao Município de Lagoa os relatórios trimestrais descritivos da atividade desenvolvida, número de participantes, bem como comprovativos de despesas efetuadas; -----
- d) Incluir o logótipo do Município de Lagoa, figurando assim em todas as aposições; -----
- e) Apresentar o Relatório de Atividades no final de cada ano, bem como o Plano de Atividades e Orçamento para o ano seguinte. -----

CLÁUSULA SEXTA

Incumprimento

- 1. O Município de Lagoa poderá rescindir o presente protocolo caso se verifique: -----
 - a) Incumprimento do previsto no nº2 da Cláusula Quinta; -----
 - b) Prestação de falsas declarações, relativamente ao cumprimento do plano de atividades;-----
 - c) A não realização de qualquer atividade, confere ao Município de Lagoa a prerrogativa de reduzir o valor do apoio, procedendo-se ao acerto e dedução na última tranche.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração do protocolo e aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 30992.-----

Deliberação nº 1575

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execução fiscal

Gilberto Vicente Romão Pereira

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, (MGD nº 30099 de 08.11.2022) solicitando autorização para proceder ao pagamento de dívida de água em execuções fiscal, referente às faturas de água de janeiro, abril, maio, junho, julho e agosto de 2022 no valor de 85,35 € em três prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao seu pagamento na totalidade.-----

Pelo serviço de execuções fiscais foi prestada a seguinte informação:-----

Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 85,35 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50 €), informa-se que é possível o pagamento em 3 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pelo requerente.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento da dívida em três prestações mensais e sucessivas.-----

Deliberação nº 1576

Pedido de prorrogação do licenciamento da esplanada temporária na Praia dos Caneiros - Rei das Praias Restauração Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 28929) solicitando a prorrogação do licenciamento de equipamento da esplanada temporária, na UB 1 da Praia dos Caneiros em Ferragudo, até novembro.-----

Sobre o assunto a Divisão de Ambiente, informou o seguinte: -----

“Propõe-se o deferimento da pretensão do requerente no que concerne à prorrogação da Licença n.º 11/2022, de 13 de maio de 2022, para instalação de esplanada temporária, composta por 6 conjuntos de cadeirões e mesas de apoio, ocupando uma área de 40m², sob a estrutura edificada do Apoio de Praia, na praia dos Caneiros (Ferragudo). Finalidade: alargar as áreas de atendimento ao público em todo o equipamento "Rei das Praias, Lda. Vigência: outubro e novembro de 2022.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir a pretensão.-----

Deliberação nº1577

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Dr. António Sérgio nº 15, C/v Esqª - Bairro CHE Lagoense - Parchal - Área de Reabilitação Urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 31869 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ricardo Jorge Modesto Rio, na qualidade de comprador do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 170534/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Luis Filipe Neves de Almeida	122892518

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ricardo Jorge Modesto Rio	237384299

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
----	1762

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	B

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
99 m2

Área Total
99 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Dr. António Sérgio / N.º15 /Cave-
Esquerdo

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
115000	Euros

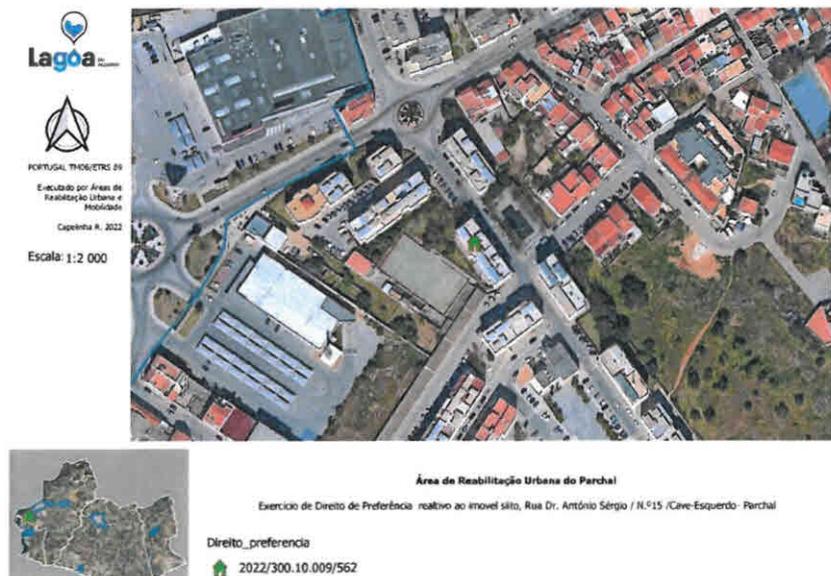
Data previsível do negócio
18-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas

com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “*A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana*”, -----

Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. -----

6. **O prédio, também, integra zona de urbanização de promoção municipal**, sendo ao mesmo aplicável a norma prevista no n.º 1 do artigo 1535º do Código Civil. *“O proprietário do solo, goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície; sendo, porém, enfiteútico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário.* -----
7. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **17/11/2022**. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente o valor do negócio, deixa-se à consideração superior a pertinência da realização do exercício do direito de preferência nas condições propostas. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 15.11.2022 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 1578

Exercício do direito de preferência para o prédio sito em Bemparece – Lote 4, R/c - Lagoa - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa:-----

Foi presente a informação nº 31850 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 02/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 169893/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Filipe Miguel Teodoro Guerreiro	256515280
João Pedro Teodoro Guerreiro	256515433
Rui Miguel Martins Teodoro	210614862

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Sergei Miron	235893544

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2875 3622

Quota Parte Fração Autónoma
---- A

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 4.º do CIMI)
100 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Bemparece, Lote 4, R/C

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
115000 Euros

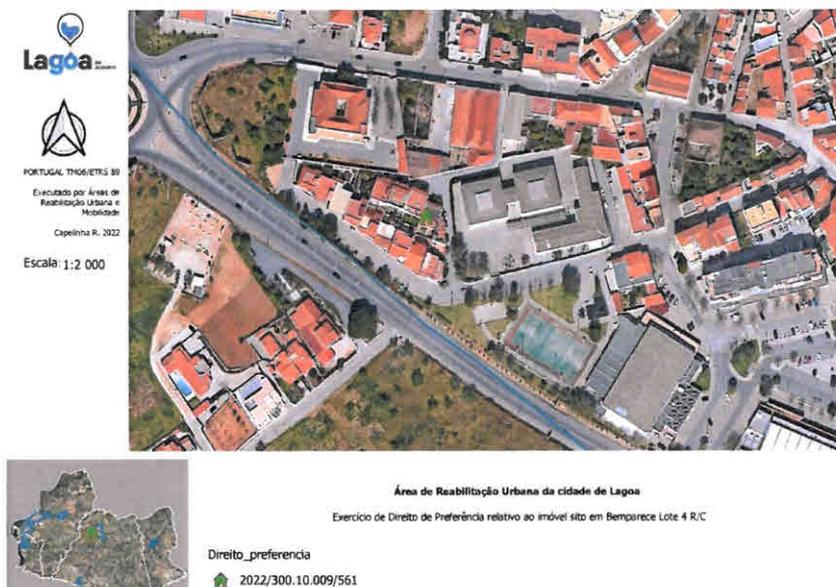
Data previsível do negócio
25-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito

de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----

Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **16/11/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município **não pretende** exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. "-----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 15.11.2022 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 1579

Exercício do direito de preferência para o prédio sito no Aldeamento de Porches - Lote 27 A - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa:-----

Foi presente a informação nº 31926 do Técnico Superior, Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., contribuinte fiscal n.º 506 702537, representante dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 173063/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Filomena Fernandes Cabrita Goodale	219940835
Neil Nicholas Goodale	220494088

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
James Ernest Albion	309702844
Sylvia Maria Smith	309702593

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
118 1370

Quota Parte Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
111.47 m²

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Aldeamento de Porches, Lote 27-A

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Porches

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
370000 Euros

Data previsível do negócio
21-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não

manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----

4. Localização do prédio -----



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Porches**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----

Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **22/11/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município **não pretende** exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 1580

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma I, sita na Urbanização Colina Dourada, Edif. VII – Carvoeiro - Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro:-----

Foi presente a informação nº 31920 do Técnico Superior, Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Dr. Matilde Ferreira, contribuinte fiscal n.º 155 797 204, em representação dos proprietários da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 07/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 172004/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Gemma Regina Fortunati	308310152
Willem Christiaan Roelof van Weelden	308309782

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Robert Charles Harris	296681563
Susanne Zihlmann	296681270

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
864 4775

Quota Parte Fração Autónoma
---- 1

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º
do CIM1)
118 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urb. Colina Dourada, Edif. VII - Carvoeiro

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
285000 Euros

Data previsível do negócio
29-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá

ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



PORTUGAL TM06/ETRS 89

Executado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade

Conduto A.M. 2022

Escala: 1:2 000



Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro

Exercício de Direito de Preferência relativo à fração autónoma I, sito Urb. Colina Dourada, Edif. VII - Carvoeiro

Direito_preferencia

 2022/300.10.009/570

5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----

Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **22/11/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município **não pretende** exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 1581

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma J, sita no Lote 18 da Urbanização do Pateiro, Bairro CHE Lagoense do Pateiro - Parchal -Área de Reabilitação Urbana do Parchal:-----

Foi presente a informação nº 29974 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem o Susana Costa, Agente de Execução, através de notificação relativa o processo 1441/21.5T8SLV, datada de 17/10/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência para o prédio supra. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

Ainda que não exista menção, expressa, à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer, cumpre informar o seguinte: -----

1. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----
2. **O prédio, também, integra zona de urbanização de promoção municipal**, sendo ao mesmo aplicável a norma prevista no n.º 1 do artigo 1535.º do Código Civil. *“O proprietário do solo, goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície; sendo, porém, enfiteútico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário.* -----
3. **Localização do prédio** -----



4. O prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **31/10/2022**. -----

5. O imóvel em apreço refere-se, conforme descrito na CPU (Caderneta Predial Urbana) apresentada, a uma fração (apartamento) de tipologia T2, com 1 piso e Área Bruta Privativa de 75,80m². -----
6. O imóvel será vendido 112 574,22€ (cento e doze mil quinhentos e setenta e quatro euros e vinte e dois cêntimos). -----
7. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente o valor do negócio, deixa-se à consideração superior a pertinência da realização do exercício do direito de preferência nas condições propostas. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 1582

Exercício do direito de preferência para o prédio sito no Bairro CHE Lagoense, Lote 69 -Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 31347 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Sra. Helena Chagas (Agente de Execução) em representação da Soares, Janeiro e Associados Agentes de Execução e Solicitadores SPRL, pessoa coletiva n.º 508 449 650, na sequência da notificação da execução do prédio sito no lote 69 do Bairro CHE Lagoense em Lagoa, Processo 753/18.0T8SLV, apresentada no passado dia 11/05/2022, analisado na informação 13468 de 18/05/2022, apresentar nova notificação datada de 26/10/2022, a informar que na sequência do leilão eletrónico, foi apresentada uma proposta de adjudicação do imóvel no valor de 136 000,00€. -----

Exequente:	Caixa Geral de Depósitos, S.A.
Executados:	Ivone Sofia Guerreiro Santos Monteiro e outros

Artigo matricial:	2518
Área Bruta Privativa:	122,04 m ²
Localização do Imóvel:	Bairro CHE Lagoense Lote 69, Lagoa
Tipo de negócio:	Venda em leilão eletrónico
Valor Base:	160 000,00€
Valor da Venda:	136 000,00€
Valor da Avaliação:	40 610,15€
Valor de Abertura:	80 000,00€
Data final do leilão:	22-06-2022
Proposta apresentada:	136 000,00€

Vem agora a Agente de Execução questionar se o Município pretende exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel pelo valor da proposta apresentada. -----

O prazo de 10 dias (úteis) concedido para a pronuncia termina dia 16 de novembro, uma vez que a notificação somente foi rececionada/ registada nos Serviços do Município no dia 2/11.

Mantém-se o parecer emitido aquando da análise inicial à notificação de execução, que seguidamente se transcreve. -----

"ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. -----
2. Na comunicação apresentada é feita menção que o prédio em apreço está sujeito ao direito de superfície, sendo essa a norma que atribuí o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
3. Localização do prédio



4. Mais se informa que o prédio se encontra em Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa, pelo que também lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo

58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”,* -----

Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. -----

5. Atendendo ainda à situação descrita nos documentos complementares, que integram a notificação apresentada, onde se descreve “prédio se encontra ocupado pelos executados e pelo filho”, alerta, desde já para a grave situação social que pode representar a venda do imóvel pelo que importa que os Serviços de Ação Social possam acompanhar a família. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município não pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. “ -----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 11.11.2022 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 1583

Exercício do direito de preferência para o imóvel, sito na Rua Gonçalo de Lagos, nº5, em Ferragudo - Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 31429 do Técnico Superior, Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Gaby Christa Muhlhan, contribuinte fiscal n.º 205 059 120, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 31/10/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 168929/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Volker Adam Engelhard	215751230

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Aleksander J Kacperski	309086639

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 389

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 ----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
106.55 m2

Área Total
141.6 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua São Gonçalo de Lagos, nº 5

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
305000 Euros

Data previsível do negócio
04-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de

- prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
 3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
 4. Localização do prédio -----



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo, pelo que lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação

urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----

Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. -----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **15/11/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município não pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 14.11.2022 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 1584

Exercício do direito de preferência para o imóvel, sito na Rua da Bela Vista, Lote P-3, Parchal - Área de Reabilitação Urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 31445 do Técnico Superior, Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Boto Oliveira, Lda., contribuinte fiscal n.º 501 668 330, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 170538/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
CONSTRUÇÕES BOTO OLIVEIRA, LDA	501668330

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
AGOSTINHO DIAS PEIXOTO	149593970

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
997	1006

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
352.5 m2

Área Total
352.5 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua da Bela Vista, Lote P-3, 8400-660
PARCHAL - LAGOA

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
210000	Euros

Data previsível do negócio
25-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal, pelo que lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----

Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e*

reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. -----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **17/11/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município não pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 14.11.2022 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação n.º 1585

Pedido de licença especial de ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 30635), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, Freguesia de Ferragudo, nos dias 01, 03, 08, 10 e 17 de Dezembro de 2022, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 31724, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

“3. Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, verifica-se que: -----

a. Para que a Licença Especial de Ruído possa ser emitida, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

1. Emissão da Licença Especial de Ruído apenas no horário entre as 09h e as 17h00 -----
2. Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00; -----
3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
4. Cumprir integralmente as medidas de prevenção e redução de ruído propostas no seu requerimento; ---

b. Caso se verifiquem reclamações oriundas das habitações existentes na envolvente e relativas a ruído proveniente da atividade, que comprovem que as medidas acima referidas não foram respeitadas, a licença em causa deverá ser imediatamente suspensa; -----

Assim, verificados os pressupostos acima referidos, considera-se que a Licença Especial de Ruído solicitada poderá ser Deferida.”-----

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, conceder a licença especial de ruído para os dias para dias solicitados, nas condições da informação técnica.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira apresentou a seguinte declaração de voto: -----

“ O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido excecional mas recorrente, está a ir contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra”.-----

Deliberação nº1586

Gestão de Recursos Humanos em função do mapa de pessoal – Abertura de Procedimento concursal para o cargo de Direção Intermédia de 3º Grau - Unidade Orgânica Flexível Jardins

Foi presente a informação nº 31686 da Coordenadora Técnica Maria Manuela Lapa a qual é do seguinte teor:-----

“ Em cumprimento de instruções recebidas, procede-se ao enquadramento conducente à abertura de procedimento concursal para o cargo de direção intermédia de 3º grau, apresentando a proposta de Júri e de remuneração, com vista ao provimento do cargo de Direção Intermédia de 3.º Grau – Unidade Orgânica Flexível Jardins. -----

O Regulamento de Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Lagoa, publicado no Diário da República 2.ª série, n.º 63, de 29 de março de 2019, integra na pendência do Departamento de Obras e Urbanismo, e inserida na Divisão de Serviços Públicos Essenciais, a Unidade Orgânica Flexível de 3º Grau – Jardins, tendo sido definida a abertura de procedimento concursal. A missão, a atribuição e a competência da Unidade Orgânica Flexível em causa está definida no artigo 58º do respetivo Regulamento. -----

O Mapa de Pessoal para 2022, e, respetivos encargos financeiros, elaborados nos termos definidos nos artºs 29º e 31º da LTFP, aprovada no anexo à Lei nº 35/2014, de 20-06, com a adaptação à Administração Local prevista no Decreto-Lei nº 209/2009, de 3-09, e autorizado concomitantemente em sessão da Assembleia Municipal de 29 de dezembro de 2021, materializa as Unidades Orgânicas constantes daquele Regulamento. -----

O posto de trabalho está previsto no Mapa de Pessoal em vigor e os encargos financeiros estão acutelados no Orçamento Municipal. -----

O cargo será provido em regime de comissão de serviço e encontra-se atualmente preenchido em regime de substituição. -----

- Recrutamento, seleção e provimento de cargos de Direção Intermédia de 3.º Grau:

1. O recrutamento, seleção e provimento dos cargos de direção intermédia encontra-se previsto na Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, que republica a Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação atual, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto (Estatuto do Pessoal Dirigente), alterada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2018). -----

2. Cabe à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, a definição das competências, da área, dos requisitos do recrutamento, entre os quais a exigência de licenciatura adequada, e do período de experiência profissional, bem como da respetiva remuneração, a qual deve ser fixada entre a 3.ª e 6.ª posições remuneratórias, inclusive, da carreira geral de técnico superior. -----

2.1. O recrutamento dos titulares dos Cargos de Direção Intermédia de 3.º Grau encontra-se definido no artigo 29.º do Regulamento de Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Lagoa, sendo recrutados para o cargo: (...)“trabalhadores em funções públicas com vínculo por tempo indeterminado, dotados de competência técnica e aptidão para o exercício de funções de direção, coordenação e controlo e que reúnam, cumulativamente, os seguintes requisitos: -----

a) *Licenciatura adequada ou formação académica superior ou, ensino secundário completo. A área de recrutamento é alargada a trabalhadores em funções públicas cujas competências sejam asseguradas por pessoal integrado em carreiras ou categorias de grau 3 de complexidade funcional (técnico superior) a que corresponda uma atividade específica, titulares de curso superior que não confira grau de licenciatura ou, trabalhadores que desempenhem funções de chefia ou coordenação em carreiras ou categorias de grau 2 e 1 de complexidade funcional;* -----

b) *Experiência profissional: um ano de experiência profissional (tempo de serviço efetivo) nas carreiras respetivas.* -----

2.2. A habilitação literária adequada para o cargo de Direção Intermédia em causa é: -----

Ref.ª C) Unidade Orgânica Flexível Jardins – licenciatura. -----

3. Tendo em conta que o Estatuto do Pessoal Dirigente nada refere quanto às formalidades de abertura destes procedimentos, salvaguardando-se a composição do júri de recrutamento dos cargos dirigentes que é designada por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, o júri deve ser composto por um presidente e dois vogais (n.º 1/art.º 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29-08), na observância das seguintes regras: -----

- *“Presidente designado de entre personalidades de reconhecido mérito profissional, credibilidade e integridade pessoal”* (n.º 2, art.º 13.º); -----

- Os Vogais são designados *“de entre personalidades de reconhecidos mérito profissional, credibilidade e integridade pessoal, cuja atividade seja ou tenha sido exercida preferencialmente na área de recursos humanos ou da administração local autárquica”* (n.º 3, art.º 13.º). -----

4. Neste contexto, entende-se, salvo melhor opinião, que o recrutamento e provimento do cargo dirigente de 3º Grau, a desenvolver de acordo com o previsto no art.º 21.º da Lei n.º 64/2011, de 22-12, atualizada, conjugado com o disposto no art.º 12.º da Lei n.º 49/2012, de 29-08, fica inicialmente condicionado à aprovação da constituição do júri pela Assembleia Municipal mediante proposta da Câmara Municipal. Ultrapassada esta formalidade, o recrutamento inicia-se com a publicação do aviso de abertura do procedimento concursal no Diário da República 2.ª Série, em jornal de expansão nacional, na BEP – Bolsa de Emprego Público e na página eletrónica do Município. -----

5. Em cumprimento do disposto no art.º 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29-08, propõe-se que o júri do procedimento concursal para o presente cargo de direção intermédia de 3º grau seja composto pelos elementos indicados na respetiva proposta de designação de Júri, bem como o grau habilitacional adequado face às especificidades da Unidade Orgânica Flexível, para a qual se pretende prover o posto de trabalho. -----

6. De acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29-08, a pedido da Câmara Municipal, o procedimento concursal pode ser assegurado por entidade pública competente, não integrada nos serviços do Município, ficando neste caso dispensada a constituição do júri indicada no ponto anterior, com exceção do Presidente do Júri. Caso seja esta a opção, o procedimento concursal deve observar as condições referentes à seleção e provimento dos cargos de direção intermédia constantes nos n.ºs 1, 2, 5, 6, 7 e 12 a 16 do art.º 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15-01, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2011, de 22-12. -----

7. A remuneração dos titulares de cargos de direção intermédia de 3º Grau, corresponde ao posicionamento remuneratório da carreira geral de Técnico Superior, nomeadamente, a 5ª Posição, Nível 27 equivalente ao valor de 1.841,26€ da Tabela Remuneratória Única, conforme define o n.º 1 do art.º 32º do Regulamento de Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Lagoa. -----

Face ao exposto, submete-se o assunto à consideração superior, conducente à apreciação do órgão deliberativo com proposta de aprovação do órgão executivo para emissão de parecer prévio favorável à abertura do procedimento concursal para o cargo de direção intermédia de 3º Grau, aqui identificado,

cuja atribuições e competências estão definidas no Regulamento de Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Lagoa, com proposta de aprovação do Júri, das respetivas áreas de formação e da posição remuneratória.-----

Foi também presente o despacho nº176/DRH/2022 datado de 14.11.2022, do Sr. Presidente, o qual é do seguinte teor:-----

“Considerando:-----

- A Estrutura Orgânica dos Serviços Municipais de Lagoa, aprovada pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal em 12 de fevereiro e 27 de fevereiro de 2019;-----

- Que o Regulamento da nova Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Lagoa, publicado no Diário da República n.º 63, 2.ª Série, de 29 de março de 2019, integra a Unidade Orgânica Flexível de 3.º Grau - Jardins;-----

- A necessidade de manter a liderança na Gestão de todas as Unidades Orgânicas.-----

No uso das competências que me são conferidas pelo n.º 2 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09 e de acordo com a informação referente à recolha de parecer prévio vinculativo para a abertura de procedimento concursal bem como da proposta de Júri, com vista ao provimento de Cargo de Direção Intermédia de 3.º Grau na Unidade Orgânica Jardins;-----

Considerando que a abertura dos procedimentos concursais para recrutamento de cargos de direção intermédia estão condicionados à aprovação da constituição do júri bem como da habilitação literária adequada pela Assembleia Municipal mediante proposta de aprovação da Câmara Municipal. Assim, em cumprimento do disposto no art.º 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, propõe-se que o júri do procedimento concursal para o presente cargo de direção intermédia de 3.º grau seja composto pelos seguintes elementos: -----

Presidente: Aline Sofia Duarte Contente – Dirigente Intermédia de 2.º Grau da Divisão de Obras;---

1.º Vogal efetivo: Nelson Ricardo Ferreira Marques – Dirigente Intermédio de 2.º Grau da Divisão de Planeamento Estratégico;-----

2.º Vogal efetivo: Anabela Bigodinho Costa – Dirigente Intermédia de 3.º Grau dos Serviços Jurídicos de Obras e Obras e Urbanismo; -----

Vogal suplente: Dulce Maria Costa do Nascimento – Dirigente Intermédia de 2.º Grau da Divisão de Serviços Públicos Essenciais;-----

Vogal suplente: Bruno Jorge Cabrita Gonçalves – Dirigente Intermédio de 3.º Grau da Limpeza Urbana.-----

Determino a submissão do assunto à aprovação do órgão deliberativo mediante proposta de aprovação ao órgão executivo, tendente à emissão de parecer prévio favorável à abertura do procedimento concursal para o cargo de direção intermédia de 3.º grau, bem como o respetivo Júri.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 4.º e n.º 1 do art.º 13.º da Lei n.º 49/2012 de 29 de agosto na sua atual redação.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 1587

Processo n.º 1/2021/1202

Projeto de Arquitetura

Construção de habitação, piscina e muros de vedação

Urbanização Vale Talegas (loteamento 4/2001), Lote n.º 68, Estômbar, da união da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Ana Paula Gonçalves Nunes Andrez

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pelas notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 18388, de 29/06/2022 e 24852, de 23/08/2022, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim do parecer n.º 13926, de 23/05/2022, emitido pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 13104, de 08/06/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4. Análise da Pretensão e Apreciação Técnica

4.1. Sobre o cumprimento do Regulamento do Alvará de Loteamento nº04/2001 – Lote 68 -----

4.1.1. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos -----

Conceito	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	482m ²	-	4.1.2.
Área de implantação (m ²)	137,00m ²	Definida pelo polígono de implantação	4.1.3.
Área de construção (m ²)	248,00m ²	250,00m ²	4.1.4.
N.º de pisos	2	2 Pisos + cave(desde que totalmente enterrada)	Não cumpre
Cércea	6,50m	6,50m	Cumpre
Utilização	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar	Cumpre

4.1.2. Verifica-se que o alinhamento a tardoiz imposto pela Planta Síntese do Alvará de Loteamento, não está a ser cumprido. Deverá o técnico prestar os devidos esclarecimentos.-----

4.1.3. O técnico refere uma área de implantação nas peças desenhadas (139,00m²) e uma área de implantação nas peças escritas (137,00m²), deverão as mesmas ser corrigidas; -----
Mais se informa que, são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/201, de 27 de setembro. -----

4.1.4. Após medição dos serviços, verifica-se que a área de construção proposta nas peças escritas, não corresponde à área das peças desenhadas. Deverá a mesma ser contabilizada de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/201, de 27 de setembro. -----

4.1.5. Informa-se que a pretensão deverá respeitar o polígono de implantação definido em planta de Alvará de Loteamento (5 metros lateral e tardoz); -----

4.1.6. A Memória Descritiva do Regulamento do Alvará de Loteamento refere no ponto 3.6.3 a altura dos muros de vedação. Verifica-se que não é dado cumprimento; -----

4.1.7. Verifica-se que não está a ser dado cumprimento aos afastamentos impostos pelo Polígono de Implantação, nomeadamente nos limites laterais. -----

4.1.8. De acordo com as peças desenhadas, a proposta aparenta uma alguma dificuldade na integração paisagística e fundamentalmente a altura da construção, cujo impacto visual hipoteca o diálogo com o perfil natural do terreno (alínea a) no n.º 2 do artigo 24.º do RJUE); -----

4.1.9. Deverá o técnico representar a inclinação (ângulo) da rampa da cave. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) -----

4.2.1. **Considera-se ainda que deverá a presente edilidade promover consulta à entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), nos termos do artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado que a pretensão se insere em zona abrangida pela Área Crítica para a Extração de Água Subterrânea, de acordo com Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021. -----**

4.2.2. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1), sendo garantia bastante para o cumprimento das disposições que regulam os aspetos interiores da edificação, nomeadamente o RGEU, excluindo a sua apreciação prévia (art.º 20.º, n.º 8). -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto -----

É apresentado Plano de acessibilidades, acompanhado do Termo de Responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta, cumpre-me informar que **a pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos **4.1. e 4.2.1.**-----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual. -----

Considera-se ainda que deverá a presente edilidade promover consulta à entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado que a pretensão se insere em zona abrangida pela Área Crítica para a Extração de Água Subterrânea, de acordo com Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita.-----

Deliberação n.º 1588

Processo n.º 1/2021/635

Projeto de Arquitetura

Construção de edifício de habitação coletiva e comércio, após demolição do existente

Largo do Regato, nº 64/68, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Beatriz Maria Valente da Silva

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 9349, de 08/04/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim do parecer n.º 8862, de 04/04/2022, emitido pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 7761, de 24/03/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4. Análise da pretensão e Apreciação técnica** -----



Feita a análise dos elementos que constituem o pedido, cumpre-me informar: -----

4.1. A **pretensão** recai sobre a demolição total das edificações existentes e a construção de um edifício de habitação coletiva e comércio, enquadrado na SP6 e SP7 do regulamento da UP1 de Ferragudo ao Calvário.

Mais se informa que a preexistência (CRPL sob o nº 296/19870311) não detém de processo de obras referente ao licenciamento da sua construção nem Certidão de Antiguidade (construção anterior a 7 de agosto de 1951). -----

4.2. **Sobre o cumprimento do disposto na Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1:** -----

- Após confrontação das plantas de localização, com as plantas de ordenamento e condicionantes o SIG (sistema de informação geográfica), verificou-se que a pretensão se encontra apenas inserida nas seguintes classes de espaços: -----
 - **UP1 - Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Zonamento:** LIMITES E UNIDADES - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - SP 7 e SP 6; CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - SOLO URBANO - ESPAÇOS RESIDENCIAIS - Espaço Habitacional Antigo ou Histórico Urbanizado Consolidado; Espaço Habitacional Urbanizado Consolidado, Nível de densidade C -----
 - **UP1 - Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Condicionantes:** Sem condicionantes -----
 - **Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo** -----

4.2.1. **Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos:** -----

Solicita-se que nas peças desenhadas apresentadas referentes ao levantamento topográfico e ao projeto de arquitetura sejam representados os limites dos prédios (pretensão) e o limite da SP6/SP7. Sendo a representação e validação do referido limite essencial para a correta verificação dos parâmetros, indicadores e valores urbanísticos aplicáveis à pretensão. -----

Mais se informa que não poderá ser aceite a aplicabilidade acumulativa dos parâmetros urbanísticos referentes à SP6 e SP7, verificando-se pela implantação da edificação apresentada que os parâmetros a aplicar serão os da SP7. -----

4.2.2. **Enquadramento da Pretensão nas alíneas c) ou d) do n.º 2 do artigo 33.º do regulamento da UP1:** -----

a) Verifica-se nos elementos apensos ao processo a intenção de demolição total do existente e construção de novo edificado, não sendo apresentados para os devidos efeitos elementos comprovativos das condições de habitabilidade e salubridade da edificação existente. -----

Assim sendo tendo a informar que a pretensão se enquadra na alínea d) do n.º 2 do artigo 33.º, devendo ser observado o disposto no ponto 7 do referido artigo. -----

4.2.3. Solicita-se a representação nos cortes e alçados das edificações contíguas, permitindo a verificação da inserção urbana da edificação proposta (volumetria e altura da edificação). -----

4.2.4. Estacionamento: -----

a) A pretensão insere-se num prédio com uma área de 618,06 m², apresentando uma área total de construção de 238,00 m² afeta a habitação coletiva (5 fogos com área de construção por fogo inferior a 90 m²) e 178,00 m² de área de construção afeta a comércio, localizados em Espaço Habitacional Antigo ou Histórico Urbanizado Consolidado de Ferragudo, assim sendo deverá contemplar 11 lugares de estacionamento no interior do prédio (artigo 70.º). -----

Alerta-se que se encontra em falta a indicação em projeto o acrescido de 20% para lugares de estacionamento exterior público afeto a habitação. (continua no ponto 4.4.2) -----

b) Deverá ser demonstrado o cumprimento da área mínima por lugar de estacionamento (ponto 7 do artigo 70.º). -----

4.2.5. Registo do Prédio -----

a) A pretensão insere-se em dois prédios (CRPL sob o n.º 1659/20020301 e CRPL sob o n.º 296/19870311), neste seguimento solicita-se a unificação num único registo até à Emissão da Licença de Utilização. -----

No seguimento do exposto nos pontos anteriores a pretensão nos moldes em que é apresentada não permite a verificação do enquadramento no disposto do Regulamento da Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1, em que se insere. -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

4.3.1. A pretensão determina em termos urbanísticos impacte semelhante a uma operação de loteamento (artigo 12.º). O técnico autor do projeto de arquitetura refere em memória descritiva a intenção de

compensação pela não cedência dos Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (EVUC) e do Equipamento de Utilização Coletiva (EUC). -----

Alerta-se que o cálculo da taxa deverá ser efetuado com referência à área de construção por tipo de ocupação (comércio e habitação coletiva). -----

4.3.2. Tal como referenciado no ponto 4.3.3, relativamente aos lugares de estacionamento a prever, o técnico autor do projeto de arquitetura refere em memória descritiva que *“a requerente se propõe a assumir a compensação financeira ao Município”* dos 3 lugares de estacionamento afetos a comércio não previstos em projeto. -----

Informa-se que a dispensa e compensação de lugares de estacionamento só poderá ser aceite quando demonstrada a inviabilidade de concretização de espaço para estacionamento. Verificando-se que a pretensão reporta a um enorme acréscimo das unidades suscetíveis de utilização independente, salvo melhor entendimento, a referida compensação não tem enquadramento. (artigo 37.º) -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) -----

4.4.1. Deverá ser demonstrado o cumprimento das áreas brutas mínimas das habitações propostas (artigo 67.º); -----

4.4.2. Verifica-se a insuficiência de iluminação natural dos compartimentos das habitações (artigo 71.º); --

4.4.3. Deverá ainda demonstrar o cumprimento do capítulo VI – Evacuação de fumos e gases, com especial atenção ao artigo 113.º, relativo à existência de evacuação de fumos elevada até 50cm acima da parte mais elevada da cobertura do prédio, tal como das edificações vizinhas num raio de 10m. -----

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) -----

4.5.1. Não há lugar a consulta a entidades externas. -----

4.5.2. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1). -----

4.6. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova e publica em anexo as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada: -----

O técnico autor do projeto apresenta termo de responsabilidade referindo que o Plano de Acessibilidades observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam da UP1 de Ferragudo ao Calvário, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a pretensão não poderá ser aceite nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos 4.2.1 a 4.2.4.** ---

Deverá ainda ser dado cumprimento ao referido nos pontos 4.3 e 4.4. -----

Deverá entregar Certidão do Registo Predial de Lagoa única antes da emissão do Alvará de Utilização (ponto 4.2.5). -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual.»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita.-----

Deliberação n.º 1589

Processo n.º 1/2020/1796

Projeto de Arquitetura

Alteração de moradia e de cisterna para piscina

Sítio da Canada ou Travessadas, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Cláudia Wernars

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 24860, de 23/08/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim do parecer n.º 21705, de 04/08/2022, emitido pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 19433, de 15/07/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4. Análise da pretensão e Apreciação técnica** -----

Feita a análise dos elementos apensos ao processo cumpre-me informar o seguinte: -----

4.1.1. Após confrontação das plantas de localização, com as plantas de ordenamento e condicionantes e o SIG (sistema de informação geográfica), verificou-se que a pretensão se encontra inserida nas seguintes classes de espaços: -----

- **RPDM - Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo:** Solo Rústico- Outros Espaços Agrícolas; Retaguarda da zona terrestre de proteção (2000m); -----
- **RPDM - Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal:** sem incidência; -----

- **RPDM - Planta de Ordenamento- Outros Limites ao Regime de Uso:** sem incidência;-----
- **RPDM- Planta de Condicionantes Geral:** RAN; Margem dos cursos de água (10m).-----
- **RPDM - Planta de Condicionantes - Perigosidade de incêndio rural:** Baixa; Faixas de gestão de combustível; -----

4.1.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos -----

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível RPDML	Apreciação
Área do terreno (m ²)	3100	-	-	-
Área total de construção (m ²)	208,1	208,1	Artigo 39º do RPDML	Mantém
Uso	Habitação	Habitação	Artigo 39º do RPDML	Mantém
Nº de pisos	1	1	Artigo 39º do RPDML	Mantém

4.1.3. Face aos novos elementos apresentados no requerimento nº 2652 de 27/01/2022, verifica-se que:

4.1.3.1. Não é apresentado levantamento topográfico com representação total da parcela em análise.

Solicita-se apresentação deste elemento. -----

4.1.3.2. Tratando-se de um projeto de legalização e alteração, deverá ser instruído como tal. -----

4.1.3.3. Relativamente aos espaços destinados a quartos separados da edificação principal, informa-se que não são admitidos compartimentos habitáveis sem interligação direta e funcional com a habitação. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) -----

4.2.1. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1).-----

4.2.2. Deverá ser consultada entidade externa **Reserva Agrícola Nacional**, uma vez que a pretensão se situa em área de “RAN”. -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova e publica em anexo as Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada -----

Não é apresentado Plano de acessibilidades, acompanhado do Termo de Responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios -----

Não é apresentada a demonstração do cumprimento dos requisitos nas peças escritas e nas peças desenhadas. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura também não refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão -----

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, cumpre-me informar que a pretensão não poderá ser aceite nos moldes em que se apresenta, face ao referido **nos pontos 4.1.3.1., 4.1.3.2., 4.1.3.3., 4.2.2., 4.3. e 4.4.** -----

Considera-se ainda que deverá o requerente promover consulta à entidade externa Reserva Agrícola Nacional (RAN), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado à inserção da pretensão. -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----

Deliberação n.º 1590

Processo n.º 1/2021/2602

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício

Rua João de Deus, nº 15, Mexilhoeira da Carregação, da união das freguesias de Estômbar e Parchal Eulália Maria Fernandes dos Santos

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 24926, de 25/08/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim do parecer n.º 22872, de 17/08/2022, emitido pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 20502, de 27/07/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4. Análise da pretensão e Apreciação técnica

Feita a análise dos elementos que constituem o pedido, cumpre-me informar: -----

4.1. A pretensão recai sobre alteração e ampliação de edificação existente, compreendendo legalização, referindo o técnico autor do projeto de arquitetura em memória descritiva “*O edificado encontra-se licenciado pelo Município de Lagoa em processo de 1995, reportando “Alteração/Ampliação” de uma antiga pré-existência no local*”. -----

Foram identificados como antecedentes o processo de obras n.º 1419/94, sendo que o mesmo já não se encontra válido, tendo sido oficiosamente arquivado por falta de apresentação dos projetos de especialidades. Assim sendo não foram identificados quaisquer antecedentes válidos face ao controlo prévio da construção da edificação existente. -----

Neste seguimento solicita-se a reformulação do presente pedido, devendo ser requerida a legalização da edificação existente, contudo poderá no mesmo pedido indicar as alterações e ampliações requeridas. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto na Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1: -----

Após confrontação das plantas de localização, com as plantas de ordenamento e condicionantes o SIG (sistema de informação geográfica), verificou-se que a pretensão se encontra apenas inserida nas seguintes classes de espaços: -----

- **UP1 – Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário – Zonamento:** LIMITES E UNIDADES - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – SP 3; CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - SOLO URBANO – ESPAÇOS RESIDENCIAIS – Espaço Habitacional Antigo ou Histórico Urbanizado Consolidado -----

- **UP1 – Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Condicionantes:** Sem condicionantes -----

- **Área de Reabilitação Urbana (ARU)** -----

4.2.1. A pretensão, salvo melhor entendimento, enquadra-se na alínea c) do n.º 2 do artigo 33.º, passando a observar o disposto no ponto 6 do referido artigo. -----

4.2.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos: -----

Conceito	Admissível	Proposta	Apreciação
Área da parcela (m ²)	-	142,00m ²	-
Uso	Artigo 35.º - Utilização	Habitação (1 fogo)	Cumpre
Operação Urbanística	Construção, reconstrução e demolição	Legalização, Alteração e Ampliação	Ponto 4.2.3
Cércea	Edifícios Contíguos	Omisso	Ponto 4.2.4
Números de Pisos	Nos edifícios de um piso admite-se a construção de mais um piso	2 pisos	Ponto 4.2.5
Alinhamentos	Alínea c) do n.º 6 do artigo 33.º	Fachada principal no alinhamento dos edifícios	Cumpre

		contíguos.	
--	--	------------	--

4.2.3. No seguimento do exposto no ponto 4.1, solicita-se a reformulação do projeto de arquitetura apresentado. -----

4.2.4. Solicita-se a indicação da cêrcea do edifício proposto e dos edifícios contíguos. -----

4.2.5. Solicita-se ao técnico autor do projeto de arquitetura enquadramento urbanístico quanto ao número de pisos propostos. -----

No seguimento do exposto nos pontos anteriores a pretensão nos moldes em que é apresentada necessita de aperfeiçoamento quanto ao enquadramento no disposto do Regulamento da Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1, em que se insere. -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

O balanço a legalizar sobre a via pública deverá observar o cumprimento do artigo 23.º - Balanços e corpos salientes. -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) -----

4.4.1. Deverá ser consulta a entidade externa: -----

a) Agência Portuguesa do Ambiente (APA). -----

4.4.2. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 1 do artigo 10.º), sendo garantia bastante no cumprimento dos aspetos interiores das edificações, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º). -----

4.5. Sobre o cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios -----

Informa-se que ao abrigo do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o cumprimento dos requisitos de desempenho energético aplicáveis aos componentes envolvente opaca e envidraçada, tem de ser assegurado pelo técnico autor do projeto de arquitetura. -----

Solicita-se atualização do termo de responsabilidade do autor e atualização do projeto de arquitetura de forma a detalhar as soluções adotadas em grau que possibilite a demonstração do cumprimento dos requisitos e a correta execução das soluções projetadas em obra, consoante o definido em ponto 4, do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro. -----

4.6. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova e publica em anexo as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada: -----

Solicita-se a apresentação de termo de responsabilidade do técnico autor do Plano de Acessibilidades. ----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam da UP1 de Ferragudo ao Calvário, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a pretensão não poderá ser aceite nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos 4.2.2 a 4.2.5 (parâmetros urbanísticos) e 4.3 (balanços sobre a via pública).** -----

Deverá ainda ser dado cumprimento ao referido nos pontos e 4.5 (envolvente opaca e envidraçada) e 4.6 (termo de responsabilidade – Plano de Acessibilidade). -----

Sendo que o processo ainda não se encontra em condições de merecer aceitação, julga-se que a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), não deva ser consultada ainda nesta fase, uma vez que o processo poderá ser alvo de alterações. -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita.-----

APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA: - E, finalmente a Câmara, por unanimidade, deliberou aprovar a presente ata lavrada em minuta, nos termos do número 3, do artigo 57º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **9.45 horas**.

E eu Luís António Alves da Encarnação, Dirigente Intermédio de 2º Grau, a lavrei e subscrevi, nos termos do número 2, do artigo 57º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)