

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 2/2023

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **24 de janeiro de 2023**.-----

Aos **vinte e quatro** dias do mês de **janeiro** de **dois mil e vinte e três**, 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: Anabela Simão Correia Rocha, 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:-----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **10 de janeiro de 2023** 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 três**, que acusava um saldo de **vinte e um milhões trezentos e dezanove mil quatrocentos sessenta e sete euros e cinquenta e cinco cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **dezoito milhões novecentos cinquenta e seis mil trezentos trinta e quatro euros e quarenta e cinco cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões trezentos sessenta e três mil cento trinta e três euros e dez cêntimos**, referente a operações não orçamentais.-----

A Câmara tomou conhecimento do referido resumo diário de tesouraria e saldos.-----

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 34

Pedido de cedência de viaturas

Foi presente uma proposta de deferimento subscrita pelo Sr. Vereador Mário Guerreiro referente aos seguintes pedidos de viaturas: -----

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	Espamol	27/01/2023	54	Lagos	9:00	15:00	EPE-2869	24/11/2022
Educação	Colmeia	27/01/2023	4	Lagoa	15:00	15:15	245	03/01/2023
Educação	Colmeia	26/01/2023	4	Lagoa	15:00	15:15	245	03/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	26/01/2023	22	Bela Vista	18:40	20:30	24	02/01/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	26/01/2023	45	P. Municipal de Lagoa	9:30	11:40	27170	07/10/2022
Desporto	ACD Ferragudo	25/01/2023	15	Beja	18:00	1:15	1145	12/01/2023
Educação	Espamol	25/01/2023	15	Mexilhoeria Boca do Rio	14:40	17:00	EPE-2967	06/01/2023
Educação	Colmeia	25/01/2023	4	Lagoa	15:00	15:15	245	03/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	25/01/2023	22	Bela Vista	18:40	20:30	24	02/01/2023

Em face da presente proposta, considerando: o disposto no regulamento de utilização de viaturas vigente; os fundamentos invocados pelos serviços afetos ao setor do parque automóvel e ainda o disposto na alínea u) do nº 1 do artº 33 da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara deliberou, por unanimidade, deferir os pedidos supra referidos.-----

Deliberação nº 35

Pedido de cedência de viaturas

Foi presente uma proposta de indeferimento subscrita pelo Sr. Vereador Mário Guerreiro relativamente aos seguintes pedidos: -----

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	Espamol	25/01/2023	27	Museu de Portimão	9:00	12:50	EPE-2868	24/11/2022

Em face da presente proposta, considerando: o disposto no regulamento de utilização de viaturas vigente; os fundamentos invocados pelos serviços afetos ao setor do parque automóvel e ainda o disposto na alínea u) do nº 1 do artº 33 da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara deliberou, por maioria com uma abstenção do sr. Vereador Mário Vieira, indeferir os pedidos supra referidos.-----



Deliberação nº 36

Pedido de cedência de viaturas

Foi presente uma proposta subscrita pelo Sr. Vereador Mário Guerreiro deferindo os seguintes pedidos:---

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	Colmeia	24/01/2023	4	Lagoa	15:00	15:15	245	03/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	24/01/2023	22	Bela Vista	18:40	20:30	24	02/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	23/01/2023	9	Lisboa > Bela Vista	11:00	14:00	1809	18/01/2023
Educação	Colmeia	23/01/2023	4	Lagoa	15:00	15:15	245	03/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	23/01/2023	22	Bela Vista	18:40	20:30	24	02/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	22/01/2023	24	Olhão	16:30	23:50	1843	18/01/2023
Desporto	C.Rugby Universitário do Algarve	22/01/2023	8	Alcochete	8:30	19:00	1560	16/01/2023
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	22/01/2023	20	Montenegro	7:00	14:00	34437	27/12/2022
Desporto	GDL	22/01/2023	25	Quarteira	13:00	0:00	34200	22/12/2022
Desporto	Lac Andebol	22/01/2023	20	Olhão	9:00	14:00	32729	07/12/2022
Desporto	ACD Ferragudo	22/01/2023	30	Quarteira	9:15	17:30	30731	15/11/2022
Desporto	GDL	22/01/2023	25	Albufeira	13:00	18:30	25096	19/09/2022
Desporto	AA Bela Vista	21/01/2023	18	S.Brás de Alportel	7:00	13:30	1843	18/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	21/01/2023	26	V.R.S.António	11:00	20:00	1843	18/01/2023
Desporto	Lac Andebol	21/01/2023	20	Serpa	7:45	14:30	548	05/01/2023
Desporto	Lac Piscinas	21/01/2023	20	Alvalade	10:00	20:30	477	05/01/2023
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	21/01/2023	20	Tavira	8:45	14:00	34438	27/12/2022
Desporto	GDL	21/01/2023	20	Vila do Bispo	7:30	14:00	34370	26/12/2022
Desporto	ACD Ferragudo	21/01/2023	20	Olhão	14:15	19:45	28574	21/10/2022
Desporto	SR Boa União Parchalense SRBUP	21/01/2023	40	Torres Vedras	8:30	23:00	25089	19/09/2022
Desporto	ACD Ferragudo	21/01/2023	20	Lisboa	9:30	0:00	25059	16/09/2022
Desporto	Lac Andebol	21/01/2023	20	Seixal	13:30	0:30	24576	13/09/2022
Desporto	Carvoeiro United	21/01/2023	25	Bensafrim	16:00	21:00	24233	07/09/2022
Desporto	Associação de Natação do Algarve	20/01/2023	30	Abrantes	16:00	0:00	32136	30/11/2022
Educação	Espamol	20/01/2023	17	Portimão	14:00	17:20	EPE-2850	24/11/2022
Desporto	AA Bela Vista	19/01/2023	9	Lisboa Aeroporto	1:30	5:00	1809	18/01/2023
Desporto	AA Bela Vista	15/01/2023	28	Tunes	8:30	13:40	1259	12/01/2023
Desporto	ADC Os Lagoenses	15/01/2023	15	Faro	15:00	19:30	1042	11/01/2023
Desporto	Lac Andebol	15/01/2023	20	Lagos	8:30	13:00	169	03/01/2023
Social	Rancho F. Calvário	13/01/2023	30	Pêra	20:30	0:30	994	10/01/2023
Desporto	GDL	11/01/2023	25	Guia	18:30	23:00	1045	11/01/2023

Outros	SOS Oncológico	11/01/2023	0	Albufeira	9:30	11:30	774	09/01/2023
Educação	Espamol	11/01/2023	15	Mexilhoeira Boca do Rio	14:40	17:00	EPE- 2965	06/01/2023
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	11/01/2023	20	S. Brás Alportel	19:15	1:00	28593	24/10/2022
Outros	SOS Oncológico	06/01/2023	0	Portimão	9:30	0:00	475	05/01/2023

Em face da presente proposta, considerando: o disposto no regulamento de utilização de viaturas vigente; os fundamentos invocados pelos serviços afetos ao setor do parque automóvel e ainda o disposto na alínea u) do nº 1 do artº 33 da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que deferiu os pedidos supra referidos. -----

Deliberação nº37

Pedido de cedência de viaturas

Foi presente uma proposta subscrita pelo Sr. Vereador Mário Guerreiro indeferindo os seguintes pedidos:-

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	ACD Che Lagoense	24/01/2023	45	P. Municipal de Lagoa	11:30	13:40	27170	07/10/2022
Desporto	GDL	21/01/2023	20	Mexilhoeira	9:30	13:30	27139	07/10/2022
Desporto	Lac Andebol	21/01/2023	20	Portimão	8:15	12:00	27048	07/10/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	19/01/2023	45	P. Municipal de Lagoa	9:30	11:40	27170	07/10/2022
Educação	Espamol	18/01/2023	50	Estói	9:25	16:30	EPE-3002	10/01/2023
Educação	Espamol	18/01/2023	15	Mexilhoeira Boca do Rio	14:40	17:00	EPE-2966	06/01/2023
Educação	AERA	18/01/2023	42	Quarteira	8:30	14:20	EPE-2996	06/01/2023

Em face da presente proposta, considerando: o disposto no regulamento de utilização de viaturas vigente; os fundamentos invocados pelos serviços afetos ao setor do parque automóvel e ainda o disposto na alínea u) do nº 1 do artº 33 da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara deliberou, por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho do Sr. Presidente que indeferiu os pedidos supra referidos. -----

Deliberação nº 38

Pedido de certidão para autorização de transmissão de direito de superfície

Nuno Miguel Raposo Santos

Este assunto foi retirado da presente reunião para melhor apreciação.-----

Deliberação nº 39

Pedido de certidão para autorização de transmissão de direito de superfície

Domus Lagoa – Mediação Imobiliária, Lda.

Este assunto foi retirado da presente reunião para melhor apreciação.-----

Deliberação n.º 40

Pedido de pagamento faseado de faturas de água em execução fiscal

Helena Maria Ramos Sabido

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe (MGD 187 de 03.01.2023) solicitando autorização para proceder ao pagamento de dívida de água em execuções fiscais referente às faturas de agosto/22 e setembro/22, em nome da sua falecida mãe Celeste Cotrim Ramos Sabido, no montante de 902,08€, em 10 prestações mensais, dado não ter possibilidades para efetuar o pagamento de uma só vez.

Sobre o assunto o serviço de Execuções Fiscais prestou a seguinte informação: -----

“Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 902,08 € 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 10 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento da dívida em 10 prestações mensais e sucessivas. -----

Deliberação n.º 41

Pedido de pagamento faseado de faturas de água em execução fiscal

Victor Hugo Ribeiro Costa

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD nº 775 de 09.01.2023) solicitando autorização para proceder ao pagamento de dívida de água em execuções fiscais referente às faturas de maio, julho, agosto e outubro/2022, no montante de 206.07€, em seis prestações mensais, dado não ter possibilidades para efetuar o pagamento de uma só vez. -----

Sobre o assunto o serviço de Execuções Fiscais prestou a seguinte informação: -----

“Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 206.07 € 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 6 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento da dívida em 6 prestações mensais e sucessivas. -----

Deliberação nº 42

Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão do ossário nº 17, Bloco A, Piso 3 no Cemitério de Lagoa

António Duarte Ferreira

Foi presente a informação nº 37542 da Coordenadora Técnica, Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:--

“Analisado o requerimento subscrito pelo sr. António Duarte Ferreira, registado nesta edilidade sob o n.º 34359, em 26 do corrente mês, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, cumpre informar o seguinte: -----

1. O requerente, Sr. António Duarte Ferreira, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 18 prestações da taxa no valor de 827,50 € (oitocentos e vinte e sete euros e cinquenta cêntimos), relativa à concessão do ossário n.º 17, Bloco A, Piso 3, do Cemitério de Lagoa; -----
2. Ora, de acordo com o previsto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, constitui poder discricionário da autoridade administrativa autorizar o pagamento em prestações mensais e sucessivas, desde que se verifique que o interessado não pode solver a dívida de uma só vez por insuficiência económica, facto alegado pelo requerente; -----
3. Acrescenta-se que a falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes; -----

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas do valor de 827,50 € (oitocentos e vinte e sete euros e cinquenta cêntimos), referente à taxa de concessão do ossário em causa. -----

A Câmara, deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de pagamento em dezoito prestações mensais e sucessivas.-----

Deliberação nº43

Prestação de serviços de recolha de RU no concelho de Lagoa – Incumprimento verificado

Foi presente a informação nº 291 de 03.01.2022 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves o qual é do seguinte teor:-----

“ No seguimento de verificação realizada na tarde do dia 29/12/2022, foi identificado o contentor localizado neste local do circuito de Lagoa: <https://goo.gl/maps/d4bwrUsyZximAkUa7> (Torrinha - Quinta de Loubite) , completamente cheio. Após consulta ao sistema da MAWIS, verificou-se que este contentor estava sem recolha já desde o dia 17/12/2022. E antes dessa data, também não era recolhido com a devida frequência.-----



Após envio de email à empresa Ecoambiente, Serviços e Meio Ambiente SA, no dia 29-12-2022, empresa à qual foi adjudicado o contrato para prestação de serviços de recolha de RU no concelho de Lagoa e lavagem de contentores, o contentor em causa foi recolhido no dia 30-12-2022, no entanto, não foi dada qualquer justificação para a falta de recolha durante tantos dias. -----

A situação em apreço configura um claro incumprimento ao contrato em vigor, devendo ser alvo de aplicação das penalidades contratuais definidas na Cláusula 17.^a do Caderno de Encargos do concurso público que originou o referido Contrato, nomeadamente a alínea i) do número 5 da Cláusula 17.^a - penalização de 500€ por cada contentor não recolhido. -----

Atendendo a que o contentor esteve 12 dias sem recolha, propõe-se a aplicação de penalidade no valor de 500€ x 12 dias = 6.000,00€".-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação do Dirigente, e aplicar à empresa Ecoambiente, Serviços e Meio Ambiente, S.A. , uma penalidade no valor de 6.000,00 €-----

Deliberação nº44

Reclamação sobre estaleiro sito na Encosta da Bela Vista, Parchal

Foi presente um e-mail da União das Freguesias de Estômbar e Parchal, remetendo reclamação de moradores da Urbanização Encosta da Bela Vista, Parchal, relativamente a um estaleiro de obras existente junto ao lote 7 da referida Urbanização, onde existe um antigo posto de venda de apartamentos, que foi acumulando lixo, e onde se encontram depositados e abandonados na via pública restos de materiais/entulhos inerentes à construção da mesma, pelo que solicitando a limpeza do local de modo a garantir as necessárias condições de segurança e salubridade do local.-----

Sobre o assunto o Serviço de Contencioso prestou a seguinte informação:-----

“Considerando a urgência na limpeza do prédio, motivada por razões de saúde pública, propõe-se que seja submetida a reunião da Câmara Municipal a proposta de tomada de posse administrativa do mesmo prédio, pelo período de 4 dias, com vista à sua limpeza coerciva, a expensas do proprietário, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 107.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e 175.º, n.º 1 e 181.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), devendo ser dispensada a audiência de interessados, atenta a urgência da decisão, nos termos do artigo 124.º, n.º 1, al. a) do CPA.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto e proceder em conformidade.-----

Deliberação nº 45

Reclamação de atividade ruidosa com origem no estabelecimento “Mungo’s”, em Carvoeiro

Foram presentes várias reclamações de moradores do edifício Cerro dos Pios, situado na estrada do Farol, em Carvoeiro, relativamente a atividade ruidosa com origem no estabelecimento denominado Mungo’s Bar, sito na loja 17 do referido edifício, e também quanto ao horário de funcionamento do

mesmo que encerra todos os dias às 04.00 horas, o que prejudica o sossego e repouso dos moradores do prédio.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 32176 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves, a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento das várias reclamações relativas ao assunto referido em epígrafe, bem com às informações da Fiscalização Municipal, no MGD 31664 de 14-11-2022 e MGD 31563 de 11-11-2022, sobre o mesmo assunto. -----

Atendendo, também, ao Parecer da Dr.ª Maria de Lurdes Vaz e relativo a um pedido de alargamento de horário de um outro estabelecimento em Lagoa (que junto se anexa), mas cujas conclusões se poderão aplicar ao caso em apreço. -----

Após análise do assunto, cumpre informar o seguinte: -----

- Existem várias reclamações relativas ao ruído proveniente do estabelecimento “Mungo’s”, e nomeadamente, também quanto ao horário de funcionamento do mesmo estabelecimento, que encerra às 04h00; -----
- O estabelecimento tem Licenciamento de Recinto de Espectáculos desde 2014. Para o referido licenciamento, foi junto ao processo, em 2014, Avaliação Acústica do Critério de Incomodidade, na qual foi também calculado o campo sonoro máximo admitido, com valor de 86dB(A); -----
- A Fiscalização Municipal verificou que não existe nenhum limitador de som, pelo que não é possível controlar/limitar automaticamente os níveis de som no interior do estabelecimento; -----
- O Licenciamento de recinto de Espectáculos deste estabelecimento, aplica-se para música no interior do mesmo, e com portas e janelas abertas. Todo o ruído realizado no exterior ou no interior mas com portas e janelas abertas, não cumpre o Regulamento Geral de Ruído; -----

Desta forma, considero que: -----

- Atendendo às reclamações existentes, poderá ser realizada uma avaliação acústica do critério de incomodidade, ao ruído proveniente do estabelecimento e medido no receptor sensível mais próximo (habitação de um dos reclamantes). No entanto, essa avaliação, deveria ser realizada apenas na próxima Época Alta, de forma a cumprir os critérios da Norma e a avaliar o ruído quando houver novamente música o vivo no espaço; -----
- Atendendo, também, ao já referido parecer da Dr.ª Maria de Lurdes Vaz, poderá propor-se que, por iniciativa da Câmara Municipal de Lagoa, seja reduzido o horário de funcionamento do estabelecimento em causa, para funcionar apenas até às 23h00 na Época Baixa e até às 00h00 (ou outro horário que se considerar), de forma a minimizar a situação de ruído ali produzido. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta de realização de uma avaliação acústica critério de incomodidade, a qual deverá ocorrer nos meses de março ou abril de 2023.-----

Deliberação nº 46

Exercício do direito de preferência para a Fração C do prédio sito no Bloco B-1º Dto do Bairro Municipal das Marinhas (área de urbanização de promoção municipal Mexilhoeira da Carregaço) – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregaço e Calvário

Foi presente a informação nº 2081 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Galvão Ramos Lda., contribuinte fiscal nº 516 787 020, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 114/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Galvão & Ramos, Lda	516787020

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Catarina Silva Correia	243356277
Luis Filipe Coxinho Lobo	242290205

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
2867	3360

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	C

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

Área Total
98.25 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Bairro Municipal das Marinhas, Bloco B, 1º direito, 8400-091 Mexilhoeira da Carregaço

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
132500	Euros

Data previsível do negócio
20-01-2023

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 -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/18

PORTUGAL, TM06/1RS 09
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capeinha R. 2023

5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, 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 17/01/2023. -----
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. -----

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 17 do corrente mês, sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº47

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua João de Deus nº 20 (Alv. Loteamento 03/2001 Adit.09/2008) Calvário – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 1914 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Vanessa Vieira, contribuinte fiscal n.º 207 021 651, representante dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 02/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 389/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Jacqueline Richards	258842679

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
JULIA JANIÁK	314248684
SEBASTIAN JAROSLAW JANIÁK	314248170

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
3102 4264

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 A

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua João de Deus Nº 30, Calvário -
Estombar Código Postal

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Estombar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
207000 Euros

Data previsível do negócio
31-01-2023

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 -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/19

PORTUGAL TM06/ETRS 09
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelha R. 2023

5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, 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 **16/01/2023**. -----

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 17 do corrente mês, sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº48

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

Foi presente a informação nº 1069 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Helena Chagas, contribuinte fiscal n.º 508 449 650, representante dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 197682/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/ Firma ou Denominação NIF/NIPC
José Luís dos Santos Monteiro 117346314

Comprador(es)

Nome/ Firma ou Denominação NIF/NIPC
Henrique Miguel Correia 240348290
Botequilha

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
1641 2516

Quota Parte Fração Autónoma
1/1

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

Área Total
187.4 m²

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel
Endereço
Bairro Che. Lagoense, 69

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
136000 Euros

Data previsível do negócio
16-01-2023

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 intensão 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----
6. 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, enfiteutico 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) expira no dia 12/01/2023. -----
 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). -----
 9. A presente comunicação para Exercício legal do Direito de Preferência é a terceira apresentada para o mesmo imóvel, tendo o pedido originário surgido na sequência do Processo 753/18.0T8SLV, sob a qual a Câmara Municipal já se pronunciou nas informações 13468/2022 e 31347/2022, tendo sempre deliberado não exercer o Direito Legal de Preferência. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº49

Exercício do direito de preferência para o prédio sito no Sítio da passagem - Lote 17 - Prédio Comercial (Alv. Lot.9/82) - Área de Reabilitação Urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 1077 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a **Docambiciosa, Lda.**, contribuinte n.º **514 712 350**, representante do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia **27/12/2022**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º **197929/2022**.-----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Carolyn Mcnaught	293243000

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Banco Santander Totta S.A.	500844321

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
574	3121

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	----

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Comércio

Localização do Imóvel

Endereço
Sítio da Passagem Lote 17

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
210000	Euros

Data previsível do negócio
12-01-2023

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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 11/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº50

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro – Lote 7, 2º Esqº – (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1071 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 198393/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Construções Avelina & Mealha, Lda	506800610

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Luísa Isabel dos Santos Silva	208525564

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 7856

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel
Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, 2ºEsquerdo

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Praço Moeda
250000 Euros

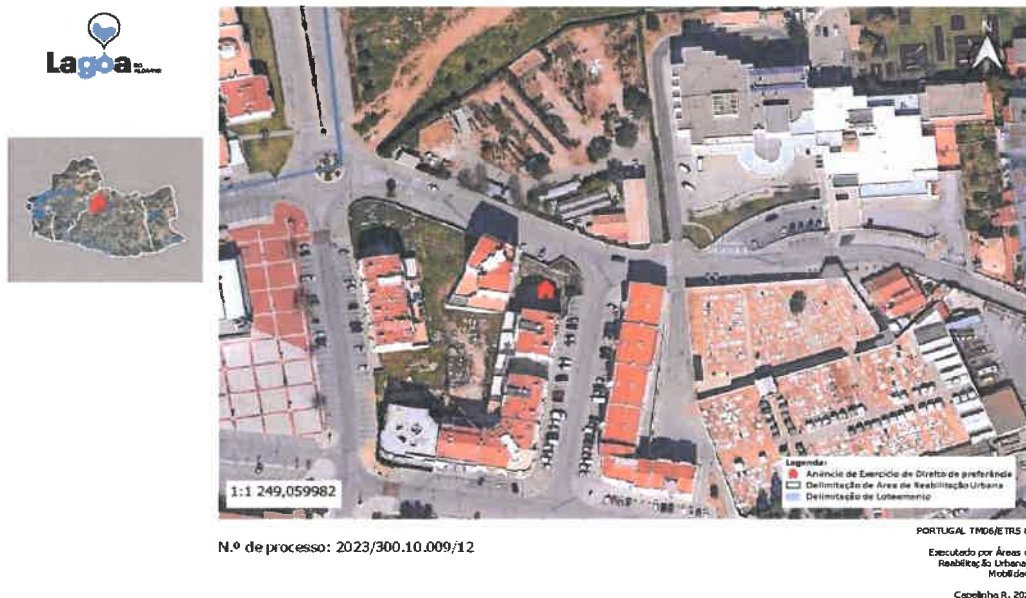
Data previsível do negócio
17-01-2023

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 -----

6. (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 intensão 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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) expira no dia 12/01/2023. -----

8. 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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº51

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro – Lote 7 - Loja D (fração comercial)- (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1072 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 197311/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Construções Avelina & Mealha, Lda.	506800610

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Individual - Ginecologia Individual, Lda	513951318

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
---	7856

Quota Parte	Fração Autónoma
---	---

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

Área Total
--- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Comércio

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, Loja D

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
47800	Euros

Data previsível do negócio
17-01-2023

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

- 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. -----
- 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 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----
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 12/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº52

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro – Lote 7 - Loja E (fração comercial)- (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1074 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 197332/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Construções Avelina & Mealha, Lda.	506800610

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Gindual – Ginecologia Individual, Lda	513951318

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
7856

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
--- Hectares

Arrendado Destino
Não Comércio

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, Loja E

Distrito **Concelho** **Freguesia**
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço **Moeda**
118000 Euros

Data previsível do negócio
17-01-2023

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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 12/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº53

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro - Lote 7, 3º Esqº (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1081 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 198501/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Construções Avelina & Mealha, Lda. 506800610

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Ana Patricia Gomes Rodrigues 233351418
Nuno Miguel da Silva Arrais 216723892

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 7856

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, 3ºEsquerdo

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
250000 Euros

Data previsível do negócio
17-01-2023

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 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 12/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº54

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro – Lote 7 , 1º Dtº, (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1085 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 198522/2022. -----

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



Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Construções Avelina & Mealha, Lda. 506900610

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Helmut Herman Schwennicke 279767838
Keiko Carola Schwennicke 279767625

Identificação do Imóvel
Descrição em Ficha Artigo Matricial
7856

Quota Parte Fração Autônoma

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

Área Total
Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel
Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, 1º Direito

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
250000 Euros

Data previsível do negócio
17-01-2023

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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 12/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº55

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro – Lote 7 , 4º Dtº, (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1395 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 29/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 198542/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Construções Avelina & Mealha, Lda.	506800610

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Teresa Ellen Fisher	195594550

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
--- 7856

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
--- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel
Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, 4º Direito

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
287000 Euros

Data previsível do negócio
17-01-2023

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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 13/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº56

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na Rua do Viveiro - Lote 7, 1º Esqº, (Alv. Lot.17/90) - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1396 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Construções Avelina & Mealha, Lda., pessoa coletiva n.º 506 800 610, proprietária (construtora) da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 29/12/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 199050/2022. -----

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



Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
CONSTRUÇÕES AVELINA & MEALHA, LDA	506800610

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Rúben Filipe Neves Gonçalves	264395190
Vanessa Alexandra Pereira Colaço	260617474

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 7856

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Viveiro, Lote 7, 1º Esquerdo

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
280000 Euros

Data previsível do negócio
17-01-2023

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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 13/01/2023. -----



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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº57

Exercício do direito de preferência para as frações C e D do prédio sito na Rua da Cerca - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 2104 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tetyana Popilevych, contribuinte n.º 235 511 978, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 1458/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Folomena Charrua Guerreiro Gonçalves Candeias	174881037

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Mariza José Figueira Gomes	228404045

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 4209

Quota Parte Fração Autónoma
---- C

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua da Cerca, 2º andar, 8400-301 Lagoa

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
103000 Euros

Data previsível do negócio
20-01-2023

Observações
Imóvel é vendido em conjunto com fração autónoma D, artigo matricial 4209 Lagoa preço 20000 serviço

E a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 1467/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
José Manuel Guerreiro da Costa	179477463

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Mariza José Figueira Gomes	228404045

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 4209

Quota Parte Fração Autónoma
---- D

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
56,9 m²

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Outro Serviços

Localização do Imóvel

Endereço
Rua da Cerca, 3º andar, 8400-301 Lagoa

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
20000 Euros

Data previsível do negócio
20-01-2023

Observações
Imóvel é vendido em conjunto com imóvel com número de anúncio 1458/2023.

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 -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/21

PORTUGAL TM06/ETRS 89
 Elaborado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade
 Cepêlho R. 2023

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 **18/01/2023**. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº58

Exercício do direito de preferência para a fração C do prédio sito na Rua Luís de Camões - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 2111 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“ QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Diálogos Reais, Lda., contribuinte n.º 510 054 633, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 1424/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Serhiy Dorokhov	234323353

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Marco Martins Paquete	216184436

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
4509	6124

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	C

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

Área Total
31 m2

Arrendado	Destino
Vão	Habituação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Luís de Camões Nº18, 1º DTO -
3400-368 Lagoa

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
140000	Euros

Data previsível do negócio
23-01-2023

f

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 -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/23

PORTUGAL TMS/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelha R., 2023

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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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 18/01/2023. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº59

Exercício do direito de preferência para a fração D do prédio sito na Urbanização dos Vales, Rua do Centro de Saúde de Lagoa , Lote 12, 1.º Esq. (Alv. Loteamento 17/1990 - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa



Foi presente a informação nº 2113 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Cristina Maria Correia Caravela., contribuinte n.º 185 351 999, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 850/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Cristina Maria Correia Caravela	185351999

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Adelino Raimundo dos Santos	145841480
Maria do Rosário Conceição Gonçalves	147587689

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
2670	4916

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	D

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

Área Total
106.5 m²

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urbanização dos Vales, Rua do Centro de Saúde, lote n.º 12, 1.º Esq

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
187900	Euros

Data previsível do negócio
20-01-2023

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

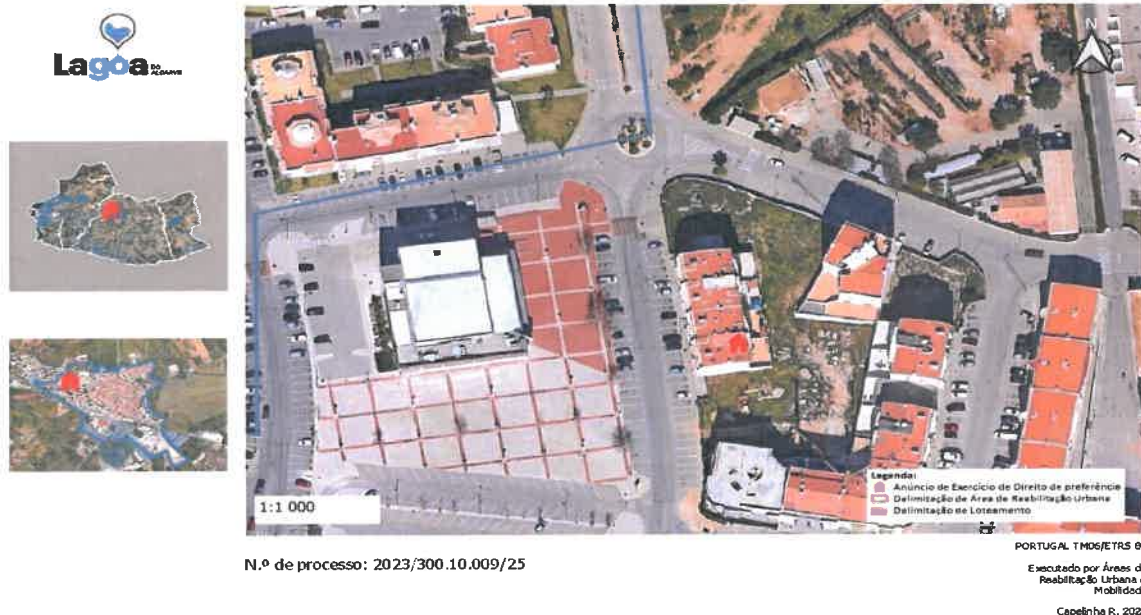
1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011).

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 **17/01/2023**. -----

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 sobre a decisão de não exercer o direito e preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº60

Pedido de licença especial de ruído

Ecoárea, Estudos, Construções e Obras, SA

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 1133 de 10.01.2023) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Urb. Encosta do Arade, AU2, Lote 52, Parchal, nos dias 21 e 28 de janeiro 04, 11, e 18 de fevereiro, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº 11133, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

Após atenta análise ao solicitado pela empresa Ecoárea, Estudos, Construção e Obras SA, através de requerimento registado no processo 2023/450.10.215/3 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil nos Lotes 49 e 52, Urbanização Encosta do Arade, AU2, Parchal, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; ---
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
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; -----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 dois votos contra dos Srs. Vereadores Mário Vieira e Francisco Martins, ratificar o despacho datado de 10 do corrente mês do Sr. Presidente que concedeu a licença para o dia 21 de janeiro e conceder a licença para os restantes dias solicitados, nas condições do parecer do técnico, mas no horário entre as 9h e as 17h. -----

Pelo Sr. Vereador Mário Vieira foi presente 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 excepcional, 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 nº61

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept - Construção e Manutenção, SA.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 741 de 09.01.2023) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil no Lote 10, Mato Serrão, nos dias 14, 21, e 28 de janeiro e 04, 11, 18 e 25 de fevereiro, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº 11133, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

Após atenta análise ao solicitado pela empresa Tecnoconcept, Construção e Manutenção, SA, através de requerimento registado no Processo 2023/450.10.215/1 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro - Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil no Mato Serrão, Lote 10, Carvoeiro, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas; -----

De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----

a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; ---

b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

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

c. 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; -----

Cumprir integralmente as medidas de prevenção e redução de ruído propostas no seu requerimento; -----

d. 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 dois votos contra dos Srs. Vereadores Mário Vieira e Francisco Martins, ratificar o despacho datado de 10 do corrente mês do Sr. Presidente que concedeu a licença para os dias 14 e 21 de janeiro e conceder licença para os restantes dias solicitados, nas condições do parecer do técnico, e em ambos os casos no horário entre as 9h e as 17h. -----

Pelo Sr. Vereador Mário Vieira foi presente 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 excepcionais 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 excepcional, 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 nº62

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept - Construção e Manutenção, SA.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 743 de 09.01.2023) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Célula 12, Vale Covo, nos dias 14, 21, e 28 de janeiro e 04, 11, 18 e 25 de fevereiro, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº 11133, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

Após atenta análise ao solicitado pela empresa Tecnoconcept, Construção e Manutenção, SA, através de requerimento registado no Processo 2023/450.10.215/2 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Célula n.º 12, Vale Covo, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;----
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais

como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

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 dois votos contra dos Srs. Vereadores Mário Vieira e Francisco Martins, ratificar o despacho datado de 10 do corrente mês do Sr. Presidente que concedeu a licença para os dias 14 e 21 de janeiro e conceder licença para os restantes dias solicitados, nas condições do parecer do técnico, e em ambos os casos no horário entre as 9h e as 17h. -----

Pelo Sr. Vereador Mário Vieira foi presente 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 nº 63

Pedido de licença especial de ruído

Sacyr Neopul, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 1789 de 17.01.2023) solicitando Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de execução de muro de contenção em gabiões na linha ferroviária do Algarve – zona de Estômbar PK 324,340 ao PK 324,412, no período 28.01.2023. a 17.02.2023, no horário entre as 22h00 horas e as 07h00 horas.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 2116 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

“3. Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, e ao facto de ser uma obra de interesse público e urgente, por forma a garantir a segurança ferroviária, o pedido poderá ser Deferido, desde 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 22h e as 07h00** .-----

2. 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; -----

3. 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.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder licença especial de ruído para os dias solicitados nas condições do parecer do técnico.-----

Deliberação nº 64

Pedido de licença especial de ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 1919 de 18.01.2023), 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 04, 11, 18 e 25 de fevereiro de 2023, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 2242, 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 dois votos contra dos Srs. Vereadores Mário Vieira e Francisco Martins, conceder a licença especial de ruído para os dias e horário solicitado nas condições do parecer do Dirigente.-----

Deliberação nº65

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 157 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate da Máquina de lavar roupa Whirlpool existente no Pavilhão Desportivo Municipal Jacinto Correia, com o nº de património 46617.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº66

Abate ao Património



Foi presente a informação nº 281 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate da Máquina de lavar roupa Candy Grand Space existente no Pavilhão Desportivo Municipal Jacinto Correia, com o nº de património 13488, em virtude da mesma se encontrar avariada e sem reparação possível.----
A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº67

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 271 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate de mesas em resina cinza de 2 metros, com os nºs de património do 50739 ao 50740 e bancos em resina cinza, com os nºs de património do 50761 ao 50762, existentes no Serviço de Logística - Estaleiro. -----
A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº68

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 250 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate de cadeira rotativa bordeaux, com os nº de património do 19345 existente no Museu da Cidadania e de cadeira giratória, com os nº de património 22958, existente na Divisão de Estudos e Projetos. -----
A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº69

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 256 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate de armário baixo cinza com duas portas em fole, com o nº de património 25043, existente no Urbanismo, e dois armários metálicos, com os nºs de património 2838 e 2839, respetivamente, existentes na EB1 de Porches.-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº70

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 274 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate de cadeiras plásticas amarelas (antigas/esplanada), com os nºs de património do 38544 ao 38579 existentes no Serviço de Logística - Estaleiro. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº71

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 161 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate de dois enroladores de inox, com os nºs de património 16503 e 22557, respetivamente, existentes na Piscina Municipal. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº72

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 258 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate de um sistema de som Fender, com os nº de património 32661, um leitor de CD Yamaha, com o nº de património 32664, e duas colunas de som Skytec, com os nºs de património 35995 e 35996, respetivamente, existentes no Pavilhão EB 2/3 Jacinto Correia. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal. -----

Deliberação nº73

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 266 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate dos seguintes bens em virtude dos mesmos estarem danificados e sem reparação possível:-----

Nº. Património	Descrição	Localização
13954	Compressor de 100lts Del'Air	Serviço de Logística - Estaleiro
18505	Compressor elétrico ar pequeno Goodbody	Parque desportivo M. de Estômbar
24359	Compressor a óleo 24lts (para encher bolas)	Serviço de Logística - Estaleiro
38925	Compressor a ar Silverstone 2	Serviço de Logística - Estaleiro
54353	Compressor Michelin	Serviço de Logística - Estaleiro

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal. -----

Deliberação nº 74

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 275 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, solicitando o abate dos seguintes bens em virtude dos mesmos estarem danificados e sem reparação possível:-----

Nº. Património	Descrição	Localização
28019	Equipamento de som Cornetas Fonestar MA – 35U	Serviço de Logística - Estaleiro
28020	Equipamento de som Cornetas Fonestar MA – 35U	Serviço de Logística - Estaleiro

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal. -----

Deliberação nº75

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 282 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude dos bens abaixo descritos terem desaparecido na Festa da Nossa Senhora da Conceição em Ferragudo, venho por este meio solicitar a V. Exa. o abate dos mesmos:-----

Nº. Património	Descrição	Localização
39148 ao 39156	Cadeiras plásticas amarelas	Serviço de Logística - Estaleiro

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal. -----

Deliberação nº76

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 28304 da Técnica Superior Madalena Sousa solicitando o abate dos bens abaixo mencionados, em virtude da não operacionalidade dos mesmos:-----

Nº. Património	Descrição	Localização
6900	1 Panela grande com tampa	Refeitório Escolar da EB de Lagoa
6901	1 Panela média com tampa	
6899	1 Panela de pressão pequena	
6961	1 Tacho com tampa grande	
6966 e 14480	2 Tachos com tampa	
6967 e 14479	2 Tachos com tampa	
6963; 6964 e 6695	3 Tachos com tampa	
6796; 6797; 6798 e 6799	4 Frigideiras de alumínio grandes	
34489; 34490 e 34491	3 Frigideiras antiaderentes grandes	
21 436; 34492 e 34493	3 Tachos de alumínio pequenos	
De 6369 a 6540	172 Cadeiras em madeira cor castanha	
De 6541 a 6708	168 Cadeiras em fórmica, estrutura metálica, cor castanha	
De nº 6823 a 6865	43 Mesas coloridas	
De 6870 a 6897	28 Mesas retangulares em fórmica, cor castanha	
De 6772 a 6780;	9 Estores em palhinha	

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº77

Proposta de valores para cobrança dos bilhetes para os espetáculos agendados no âmbito da programação cultural nos meses de janeiro, fevereiro, março e abril de 2023

Foi presente a informação nº 985 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

“Vimos por este meio, propor os valores a cobrar nos espetáculos agendados para os meses de fevereiro, março e abril de 2023:-----

janeiro: -----

- 21 - **Concerto de Percussão e Piano com Álvaro Cortez & Pedro Emanuel Pereira**, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 6,00€, com os descontos habituais. -----

fevereiro:

- 4 - **Espetáculo Musical “Dançando” da Artista LUISA SOBRAL**, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais.-----
- 11 e 12 - **FESTIVAL MONTEPIO ÀS VEZES O AMOR 2023**, Espetáculo Musical com o **Artista SYRO**, no Auditório Carlos do Carmo - 21h00/16h00, preço único 15,00€, com os descontos habituais + DESCONTO ASSOCIADOS MONTEPIO 20%: (Este desconto aplica-se ao portador do cartão de associado da Associação Mutualista Montepio e respetivo acompanhante (máximo 2 bilhetes por associado). Aquisição na bilheteira da sala onde se realiza o espetáculo);-----
- 18 - **Concerto “Soul Powerhouse” (Soul Music), Orquestra de Jazz do Algarve (OJA) e a Convidada Florelie Escano (UK)**, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais; -----
- 19 - **“Ciclo de Concertos Promenade’2023”** - Formação de Públicos/Famílias, com a **Orquestra Clássica do Sul** - no Auditório Carlos do Carmo 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens: + 16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito; -----
- 24 - **CONCERTO PARA VIOLINO DE BEETHOVEN E A SINFONIA “JÚPITER” DE MOZART, VIOLINISTA LANA TROTOVŠEKE E A ORQUESTRAS FILARMÓNICA PORTUGUESA.**, no Auditório Carlos do Carmo - 21h00, preço 10,00€, com os descontos habituais; -----
- 25 - **MÚSICA - DANÇA | XXIII FESTIVAL DE MÚSICA AI-MUTAMID| SUFI SOUL ENSEMBLE**, no Auditório Carlos do Carmo - 21h00, preço 10,00€, com os descontos habituais.-----

março:

- 4 - **HUMORFEST’2023** - Festival de Humor de Lagoa | **Pedro Tochas “ESCOLHAS”** - Peça escolhida pelo Público para vencer a Edição 2022., no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais; -----
- 8 - **HUMORFEST’2023** - Festival de Humor de Lagoa | Comemorações Dia Internacional da Mulher | **“RESORT” com Beatriz Gosta**, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais; -----
- 17 e 18 - **HUMORFEST’2023** - Festival de Humor de Lagoa, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----
- 23, 24, 25 - **HUMORFEST’2023** - Festival de Humor de Lagoa| Produção Teatro Os Algarvios, no Auditório Carlos do Carmo - 20h45, preço 12,00€, com os descontos habituais;-----

- 28 - **Comemorações dia Mundial do Teatro** | Monólogo com o ator **Virgílio Castelo** “**O Homem da Amália**”, no Auditório Carlos do Carmo, 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais;-----
- 31 março, 1 e 2 de abril - **1º Concurso Internacional de Guitarra Cidade de Lagoa** - “**Zé Gregório**”, no Auditório Carlos do Carmo, preço 6,00€ (sessões + Gala Final), com os descontos habituais;-----

abril:-----

- 8 e 9 - **Concertos Páscoa’2023**, no Auditório Carlos do Carmo 19h00 preço 8,00€, com os descontos habituais;-----
- 15 - **Espectáculo Comemorativo Aniversário do Auditório Carlos do Carmo** - 21h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----
- 22 - Espectáculo “**ANDRÉ SARDET - 25 ANOS CARREIRA**”, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais.-----
- 29 - **Dia Mundial da Dança** | Companhia Portuguesa de Bailado Contemporâneo | **Espectáculo de Dança “Na Substância do Tempo”**, no Auditório Carlos do Carmo 19h00 preço 8,00€, com os descontos habituais; -----

Descontos habituais autorizados: -----

- 20% desconto - Utilizadores do Passaporte Cultural / Cartão Social (CM Lagoa) /Rota do Petisco’2022 -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar a cobrança dos bilhetes pelos valores propostos. -----

Deliberação nº 78

Lagoa(Algarve) nos Arquivos e Bibliotecas Portuguesas. A Documentação do Arquivo Nacional da Torre do Tombo: Proposta de preço de venda

Foi presente a informação nº 56 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Diogo Vivas a qual é do seguinte teor:-----

“No presente ano de 2023, o Município de Lagoa assinala o 250.º aniversário da elevação de Lagoa à categoria de vila e de criação do respetivo concelho por alvará de D. José, datado de 16 de janeiro de 1773. Neste âmbito, estão previstas um conjunto variado de atividades de índole cultural, onde se inclui a apresentação da obra “**Lagoa (Algarve) nos Arquivos e Bibliotecas Portuguesas. A documentação do Arquivo Nacional da Torre do Tombo**”, resultante da investigação levada a cabo pelo investigador Doutor João Costa, entre 2020 e 2022, relativa à identificação de documentação referente ao concelho de Lagoa existente no Arquivo Nacional da Torre Tombo. -----

A tiragem foi de **300 (trezentos)** exemplares, destinando-se **225 (duzentos e vinte e cinco)** para oferta e os demais **75 (setenta e cinco)** para venda. -----

O preço de produção do livro foi de **8.199,00€ (oito mil cento e noventa e nove euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 6% de **491,95€ (quatrocentos e noventa e um euros e noventa e cinco cêntimos)**, ou seja, um valor total de **8.690,95€ (oito mil seiscentos e noventa euros e noventa e cinco cêntimos)**. -----

Se considerarmos o preço de produção por exemplar verifica-se o seguinte valor: **27,33€ (vinte e sete euros e trinta e três cêntimos)** acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 6% de **1,64€ (um euro e sessenta e quatro cêntimos)**, ou seja, um valor total de **28,97€ (vinte e oito euros e noventa e sete cêntimos)**. -----

Face ao exposto, propõe-se como preço de venda ao público o valor de 30€ (trinta euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor de 6% de 1,80€ (um euro e oitenta cêntimos), ou seja, um valor final de 31,80€ (trinta e um euros e oitenta cêntimos)". -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que concordou com os valores propostos na informação do Dirigente. -----

Deliberação nº79

Pedido de substituição de embarcação

UB1 Praia de Benagil - Osvaldo da Purificação Lopes

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD nº 33056 de 12.12.2022) solicitando a substituição da embarcação "Didi", com conjunto de identificação PM-179 AL, por outra em fibra com o comprimento de 6,25 m e boca 2,28 m, com capacidade de lotação de 10 + 2 , com conjunto de identificação PT-129042- DIDI -AL.-----

Sobre o assunto o Técnico Superior da Divisão de Ambiente, Helder Romão prestou a seguinte informação:-----

Após análise do requerimento somos a informar que é possível a substituição da embarcação em madeira por outra em fibra, até um comprimento máximo de 6,25m, condicionada às alíneas b) e c) do Artigo 2.3 do Edital Nº 21/2021 de 20 de abril de 2021, conforme imagem abaixo: -----

2.3 Estão excluídos do âmbito de aplicação do presente edital: -----

a) Os operadores de embarcações marítimo-turísticas que disponibilizam ao público o aluguer de modos náuticos não motorizados, ou seja, embarcações dispensadas de registo, designadamente canoas, caiaques, botes, charutos, barcos pneumáticos, gôndolas, pranchas com ou sem vela e embarcações exclusivamente destinadas à prática de remo, entre outros similares. -----

Os operadores marítimo-turísticos que disponibilizam ao público o aluguer de modos náuticos não motorizados, não podem fazer ocupação privativa do areal, atendendo, pois, que esta ocupação apenas está prevista para os apoios recreativos (cfr. artigos 4.º, alínea o), subalínea 04), 6.º, alínea c), subalínea c 5), e 51.º do regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura). -----

Sendo que os corredores dos apoios recreativos devem ser reservados para uso dos modos náuticos motorizados e não motorizados do próprio apoio recreativo, admitindo-se, ainda que excecionalmente, o acesso ao mar por parte dos operadores de embarcações marítimo-turísticas com modos náuticos não motorizados, pelo mínimo tempo necessário, sem ocupação de areal e, de modo circunstancial, para navegação das embarcações de recreio junto às praias (cfr. artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 93/2018, de 13 de novembro, que aprova o novo Regime Jurídico da Náutica de Recreio). -----

b) Salvo determinação legal ou regulamentar em contrário, as embarcações utilizadas na atividade marítimo-turística, autorizadas a operar no corredor de pesca da Praias da Senhora da Rocha, de Benagil e do Carvoeiro, não poderão, no prazo máximo de cinco anos, ter mais de 6,25 metros de comprimento e não poderão navegar com mais de 12 pessoas a bordo, incluindo tripulantes, assegurando, assim, o cumprimento do princípio da igualdade de tratamento, em face dos condicionalismos impostos aos apoios recreativos pelo n.º 4 do artigo 51.º do regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura. -----

c) As embarcações licenciadas em 2020 cujo comprimento seja superior a 6,25 metros têm cinco anos para regularizar essa situação. -----

2.4 Licenciamento da atividade de operação de embarcações marítimo-turísticas: -----

Imagem 1 - Extrato Edital N.º 21/2021

Quanto ao "(...) pedido um incentivo da parte desse Município para operar com outra embarcação de madeira o qual não foi atendido não podendo assim manter a mesma.", somos pelo presente a informar que o requerente enquanto concorrente e posteriormente titular de licença no âmbito do Edital N.º 21/2021 de 20 de abril de 2021, tem pleno conhecimento dos locais onde é permitido o exercício da atividade marítimo-turística a partir dos corredores de pesca, bem como do número de licenças a atribuir a embarcações nas praias de Carvoeiro, Benagil e Senhora da Rocha. Presentemente não existem licenças por atribuir ou procedimento concursal aberto, pelo que não é possível atribuir qualquer licença para o exercício da atividade-marítimo turística a partir de corredor de pesca. -----

Mais se informa que a embarcação "DIDI" conjunto de identificação PM-179-AI, passará a ter o conjunto de identificação PM - 129042 - DIDI - AL, conforme circular n.º 58 da DGRM. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizou a substituição da embarcação.-----

Deliberação nº 80

Concurso Público – Requalificação e criação da Casa da Cidadania- Adjudicação e Aprovação da minuta do Contrato

Foi presente o projeto de Decisão de Adjudicação da empreitada em epígrafe, elaborado pelo júri do concurso o qual é do seguinte teor:-----

“Tendo apenas a empresa Wikibuild, S.A. apresentado uma proposta dentro do prazo estabelecido para o efeito, procedeu-se à análise da mesma constatando-se que cumpre todos os requisitos exigidos no Caderno de Encargos.-----

Ressalva-se que o júri quando procedeu à análise e transposição do Mapa de Trabalhos para a folha de cálculo com precisão às duas casas decimais (cêntimos), verificou-se uma discrepância de 0,03€ (três cêntimos) para cima do valor patenteado (1.488.978,34 € - um milhão quatrocentos e oitenta e oito mil novecentos e setenta e oito euros e trinta e quatro cêntimos).-----

Face ao exposto e em conformidade com o disposto no nº 1, do artigo 125º do Código dos Contratos Públicos (anexo do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro) na sua atual redação, propõe-se a adjudicação da empreitada à empresa Wikibuild, S.A., NIF: 509723560, pelo valor de 1.488.978,37 € (um milhão quatrocentos e oitenta e oito mil novecentos e setenta e oito euros e trinta e sete cêntimos), acrescido de IVA. à taxa de 6%, sendo o prazo de vigência do contrato de 18 (dezoito) meses.-----

Para os devidos efeitos, cumpre informar que se estima que a execução da prestação de serviços implique a seguinte realização de despesa:-----

- Cronograma de execução financeira

2023	2024	TOTAL
452.723,83€	1.125.593,24 €	1.578.317,07 €
março a dezembro	janeiro a agosto	

IVA incluído à taxa de 6 %

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, concordar com o proposto pelo Júri do Concurso .-----

Foi também presente a minuta do contrato a celebrar oportunamente, a qual é do seguinte teor:-----

“CONTRATO COM A WIKIBUILD, S.A. PARA EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO E CRIAÇÃO DA CASA DA CIDADANIA.

MINUTA DO CONTRATO

Aos ***** dias do mês de ***** de dois mil e vinte e três 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 pela sua Vereadora, **ANA CRISTINA TIAGO MARTINS**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes delegados para o ato que lhe são conferidos por via do despacho n.º 42/DA/2022, de 24 de fevereiro, publicado através do Edital n.º 662/2022, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 95, de 17 de maio. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----

Wikibuild, S.A, com sede social em ***** no concelho de ***** , matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ***** e com o número único de pessoa coletiva ***** e 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 poderes para o ato conforme consta da ***** apresentada.-

Considerando que: -----

- A. O **MUNICÍPIO DE LAGOA** promoveu um procedimento por Concurso Público com a referência 2022/300.10.001/47 para execução da “Empreitada de Requalificação e criação da Casa da Cidadania”. -----
- B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aberto por deliberação de Câmara Municipal de 20 de setembro de 2022;-----
- C. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental 0407010301; -----
- D. A presente empreitada foi adjudicada em ***** de ***** de 2023, assim como foi aprovada a minuta do presente contrato; -----
- E. Os encargos resultantes deste contrato compreendem compromissos plurianuais autorizados por deliberação da Assembleia Municipal de 28 de setembro de dois mil e 2022; -----
- F. O segundo outorgante aprovou a minuta do presente Contrato em ***** de ***** de 2023. -----
- G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso *****.------

É reciprocamente acordado, livremente aceite e reduzido a escrito o presente Contrato de Empreitada, adiante somente designado por “Contrato”, de acordo com as Cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto do Contrato)

1. O presente Contrato tem por objeto a “Empreitada de Requalificação e criação da Casa da Cidadania”, nos termos melhor identificados nas peças do procedimento. -----
2. Para além do disposto no Contrato, a empreitada reger-se-á ainda pelas Cláusulas constantes do Caderno de Encargos e da Proposta apresentada e com as demais peças que constituem o processo de concurso, que ficam a fazer parte integrante do contrato que constituem documentos integrantes do presente contrato. -----
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a ordem de prevalência é a que nele se dispõe. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Prazo de vigência)

1. O prazo de execução da empreitada objeto do presente contrato é de 18 meses.-----
2. A execução da empreitada terá início no dia útil seguinte à consignação total ou da primeira consignação parcial da empreitada ou ainda na data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior. -----
3. A preparação e planeamento dos trabalhos de execução da empreitada serão realizados de acordo com o Caderno de Encargos.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Preço contratual)

1. O preço contratual é de 1.578.317,07€ (um milhão, quinhentos e setenta e oito mil, trezentos e dezassete euros e sete cêntimos), com IVA incluído à taxa de 6%, nos seguintes termos:-----
 - a) No **corrente ano**, o montante de 452.723,83€ (quatrocentos e cinquenta e dois mil, setecentos e vinte e três euros e oitenta e três cêntimos), com IVA incluído à taxa de 6%; -----
 - b) No **ano de 2024**, o montante de 1.125.593,24€ (um milhão, cento e vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e três euros e vinte e quatro cêntimos), com IVA incluído à taxa de 6%. -----
2. O preço contratual será o preço a pagar pelo contraente público, em resultado da proposta adjudicada e que inclui todos os custos, encargos e despesas necessários à execução integral do objeto do contrato cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída no presente contrato ao contraente público. -----

3. Pela empreitada objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a Entidade Adjudicante deve pagar ao cocontratante o valor resultante dos autos de medições em 60 (sessenta) dias, após a emissão da fatura. -----

4. O preço referido no número 1, inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída à entidade adjudicante. -----

CLÁUSULA QUARTA

(Caução)

1. O segundo outorgante prestou caução no valor de *****€ (*****), através de garantia bancária **** emitida em ***** de ***** de 2023, pelo ****, correspondente a 5% do valor do contrato. -----

CLÁUSULA QUINTA

(Condições de pagamento)

1. A quantia devida pela entidade adjudicante, desde que devidamente emitida, a fatura será paga através de transferência eletrónica interbancária para o NIB indicado pelo adjudicatário. -----

2. O prazo de pagamento máximo é de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada de cada fatura nas instalações da entidade adjudicante, desde que as mesmas tenham sido aprovadas, pelo autor de medições.-----

3. As faturas apresentadas pela execução dos trabalhos, objeto deste Caderno de Encargos, deverão fazer referência ao auto de medição e ao número do compromisso orçamental que suportará a despesa com a sua execução, e ser remetidas em suporte eletrónico. -----

4. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. -----

5. O primeiro outorgante reserva-se no direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o presente Caderno de Encargos. -----

CLÁUSULA SEXTA

(Revisão de preços)

A empreitada em causa está sujeita à revisão de preços nos termos previstos no respetivo caderno de encargos e na legislação em vigor sobre a matéria. -----

CLÁUSULA SÉTIMA



(Garantia)

- 1 - O prazo de garantia da empreitada inicia-se com a assinatura do auto de receção provisória. -----
- 2 - O empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra, nos seguintes termos: -----
 - a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais; -----
 - b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas; -----
 - c) 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. ----

CLÁUSULA OITAVA

(Cessão da posição contratual e Subcontratação)

A cessão da posição contratual e a subcontratação cumprem o regime jurídico vigente nos termos do disposto nos artigos 317.º a 324.º do Código dos Contratos Públicos. -----

CLÁUSULA NONA

(Responsabilidade das partes)

1. Cada uma das partes deve cumprir as obrigações emergentes do contrato e responde perante a outra por quaisquer danos que resultem do incumprimento ou do cumprimento defeituoso dessas obrigações, nos termos do presente caderno de encargos e da lei, bem como as determinadas no caderno de encargos.
2. O segundo outorgante é responsável perante o primeiro outorgante, pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas.-----
3. A responsabilidade do adjudicatário prescreve nos termos da lei civil. -----

CLÁUSULA DÉCIMA

(Sanções contratuais)

1. No caso de incumprimento dos trabalhos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada sanção pecuniárias, calculada de acordo com a fórmula $P = V \times A/2000$, em que P corresponde ao montante da penalidade, V é igual ao valor do bem em atraso e A é o número de dias em atraso. -----
2. O segundo outorgante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula. -----
3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente, ou a que resolva o contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Resolução por parte do contraente público)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem. -----
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao segundo outorgante.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Resolução por parte do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o segundo outorgante pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros. -----
2. Nos casos previstos no número anterior, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao segundo outorgante, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Seguros)

1. É da responsabilidade do segundo outorgante a cobertura, através de contratos de seguros de acidentes pessoais, de quaisquer riscos de acidentes pessoais sofridos pelo seu pessoal, no contexto de ações no âmbito do presente contrato. -----
2. Os seguros de acidentes pessoais devem prever que as indemnizações sejam pagas aos sinistrados ou, em caso de morte, a quem prover ter a elas direito, nos termos da lei sucessória ou de outras disposições legais aplicáveis. -----
3. O primeiro outorgante pode, sempre que entender conveniente, exigir provas documentais de celebração dos contratos de seguros referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-las no prazo que lhe for indicado. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Alterações ao contrato)

Qualquer aditamento ou alteração ao contrato só será válido se constar de documento escrito assinado pelos Contraentes, do qual conste expressamente a indicação das cláusulas modificadas ou aditadas. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Deveres de informação)

1. Para além dos específicos deveres de informação consagrados neste contrato, cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a boa-fé.-----

2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, ainda que não constituam força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações. -----

3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deverá informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Obrigação principal do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos, nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorre para o segundo outorgante ou as seguintes obrigações principais para com o primeiro outorgante: -----

a) A execução dos trabalhos previstos nas peças do escritas e desenhadas do procedimento e que constituem a “empreitada”; -----

b) Manutenção das condições da prestação dos serviços, incluindo as premissas técnicas do mesmo descritas nas cláusulas técnicas do caderno de encargos; -----

c) Comunicação antecipada dos factos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação do serviço ou o cumprimento de qualquer outra obrigação, nos termos do contrato; -----

d) Prestação de forma correta e fidedigna das informações referentes às condições em que é prestado o fornecimento, bem como prestação de todos os esclarecimentos que sejam solicitados; -----

e) Não ceder a sua posição contratual no contrato celebrado com o primeiro outorgante, sem autorização prévia desta; -----

f) Comunicar qualquer facto que ocorra durante o período de vigência do contrato e que altere, designadamente, a denominação social ou os seus representantes legais. -----

2. A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, logísticos, materiais e tecnológicos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo, de acordo com o previsto no presente Caderno de Encargos e melhor especificado nas cláusulas técnicas deste. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(Dever de Sigilo)

1 O segundo outorgante, incluindo seus trabalhadores ou quaisquer subempreiteiros e trabalhadores destes, obriga-se a não divulgar quaisquer dados, factos ou documentos do presente procedimento ou do contrato, incluindo por seus trabalhadores, mesmo após o seu termo, por qualquer motivo. -----

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. -----

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

(Requisitos de Natureza Ambiental ou Social)

Na execução do contrato, o segundo outorgante deve garantir o cumprimento das normas ambientais e de saúde pública aplicáveis, devendo o segundo outorgante garantir a sua adequação a novas normas ou exigências que entrem em vigor no período de vigência do contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

(Gestor do contrato)

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, foi nomeado como gestor do contrato Aline Contente, dirigente intermédia de 2.º grau, tendo como função o acompanhamento da sua execução.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

(Comunicações e notificações)

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato. -----

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

(Legislação Aplicável e Foro competente)

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no caderno de encargos aplica-se a legislação portuguesa e, em especial, o regime constante do Código dos Contratos Públicos, na sua actual redação, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes.-----

2. Para resolução de todos os litígios respeitantes ao contrato, quer na sua fase de formação quer na sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

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. -----

(O presente Contrato, composto por *****páginas, é feito em duas vias originais, e será assinado por ambas as partes.)

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, aprovar a minuta do contrato.-----

Deliberação nº81

Empreitada de trabalhos diversos de manutenção nos trilhos e passadiços - Reformulação do compromisso plurianual

Foi presente a informação nº 37992 do Técnico Superior Helder Romão a qual é do seguinte teor:-----

“Tendo presente que a empreitada supracitada decorre das necessidades de manutenção que vão surgindo ao longo dos 36 meses de contrato e verificado que após a liquidação do Auto de Medição n.º 4 – novembro de 2022, no valor de 7.862,18€, a verba comprometida para o ano 2022, no valor de 129.483,63€, não foi gasta na totalidade, sou pela presente a solicitar a passagem da verba remanescente no valor de 121.621,45€ para o ano 2023. -----

Relativamente à verba para o Ano 2020, elaborou-se Auto de Trabalhos a Menos e pedido para descabimentação sobre a totalidade da verba, visto não terem sido executados trabalhos de manutenção durante esse ano. -----

Tendo em conta que a duração para a execução da empreitada é de 1095 dias e existe a necessidade de assumir a obrigação de efetuar pagamentos em mais de um ano económico, indica-se abaixo a nova repartição dos respetivos encargos: -----

ANO 2020	ANO 2021	Ano 2022	Ano 2023	TOTAL
Agosto a Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Julho	
32.265,20€	25.389,37€	7.862,18€	166.792,74€	232.309,49€

IVA incluído à taxa de 6%

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto e remeter o assunto à Assembleia Municipal em cumprimento do disposto na al. c) do nº 1do artº 6º da Lei nº 8/2012 de 21 de fevereiro. ----

Deliberação nº 82

Empreitada de construção do silo de estacionamento de Ferragudo - Reformulação do compromisso plurianual.

Foi presente a informação nº 2149 do Dirigente Intermédio de 2º Grau, Nelson Marques, a qual é do seguinte teor:-----

“Para os devidos efeitos e verificando-se que a empreitada em questão se encontra suspensa e que o prazo previsto para a mesma terá de ser prorrogado por igual período de tempo, constata-se a impossibilidade de cumprir com a data de conclusão inicialmente prevista. -----

Assim, solicita-se, cumulativamente, autorização para alterar o prazo contratual da empreitada para 31 de março de 2023 e propõe-se que o processo seja objeto de autorização de despesa plurianual para o ano de 2024.-----

Face ao exposto, considerada a necessidade de assumir a obrigação de efetuar pagamentos em mais um ano económico de acordo com o seguinte cronograma de execução financeira adaptado à proposta classificada em 1º lugar, propõe-se:-----

Ano 2021	Ano 2022	Ano 2023	Ano 2024	TOTAL
302.493,79€	341.400,16€	789.770,16€	1.000.000,00€	2.433.664,11€

IVA incluído taxa de 6 %

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto e remeter o assunto à Assembleia Municipal em cumprimento do disposto na al. c) do nº 1do artº 6º da Lei nº 8/2012 de 21 de fevereiro. ----

Deliberação nº83

Empreitada de Requalificação da Rua das Flores e das Amoreiras – Carvoeiro – Autorização prévia do compromisso plurianual

Foi presente a informação nº 32959 da Assistente Técnica Lina Cabrita, a qua é do seguinte teor:-----

“No âmbito do procedimento em epígrafe, foi aprovado o seguinte cronograma de execução financeira:

Outubro de 2022	TOTAL
158 544,62€	158 544,62€

IVA incluído à taxa legal em vigor (6%)

No entanto, tendo-se verificado atrasos no desenvolvimento do respetivo processo administrativo motivado pelo facto do procedimento ainda se encontrar em fase pré-contratual derivado à pronuncia em fase de audiência por parte de uma entidade concorrente, houve necessidade de alterar o referido cronograma financeiro de acordo com a proposta classificada em 1º lugar, constante no relatório preliminar de análise de propostas, pelo que se propõe a sua reformulação de acordo com o quadro infra,

e a respetiva remessa ao órgão executivo e posterior envio à Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro:-----

fevereiro de 2023	TOTAL
157 770,40€	157 770,40€

IVA incluído à taxa legal em vigor (6%)

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para autorização prévia do compromisso plurianual em cumprimento do disposto na alínea c), do n.º 1, ao art.º 6º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro.-----

Deliberação n.º 84

Empreitada de construção de campos de padel nas antigas instalações dos Amigos de Lagoa

Foi presente a informação n.º 32917 da Assistente Técnica Lina Cabrita, a qua é do seguinte teor:-----

“Para os devidos efeitos e em virtude do contacto telefónico por parte da empresa adjudicatária, que comunicou a impossibilidade de iniciar a empreitada no presente ano civil, constatou-se a necessidade de alterar o referido cronograma financeiro.-----

Face ao exposto, e considerada a necessidade de assumir a obrigação de efetuar o pagamento no ano económico de 2023, de acordo com o seguinte cronograma de execução financeira, adaptado à proposta classificada em 1º lugar, propõe-se: -----

ANO 2023 - janeiro e fevereiro	TOTAL
147.903,39€	147.903,39€

IVA incluído à taxa legal em vigor (6%)

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea c), do n.º 1, ao art.º 6º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro.-----

Deliberação n.º85

Criação de Fundos de Maneio

Tendo em atenção a legislação em vigor, e nomeadamente as Normas de Controlo Interno, no seu artigo 17º a Câmara deliberou por unanimidade, constituir fundos de maneio, visando o pagamento de pequenas **despesas urgentes e inadiáveis**, nas seguintes rubricas orçamentais:-----



DIVISÕES ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA:-----

1- Aquisição de artigos de expediente.....Valor - 100,00 €;-----

Rúbrica: -----

Classificação orgânica 02; -----

Classificação económica 020108;-----

Responsável - José Luís Silva da Encarnação.-----

2- Portes de Correio.....Valor - 100,00 €;-----

Rubrica: -----

Classificação orgânica.02; -----

Classificação económica 020209;-----

Responsável - José Luís Silva da Encarnação.-----

3- Aquisição de gás.....--Valor - 200,00€;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica 02;-----

Classificação Económica 02 01 02 99-----

Responsável - Paulo Miguel Cristino Barroso-----

4 - Inspeções periódicas de veículos.....Valor - 100,00€;-----

Rubrica:-----

Classificação Orgânica 02;-----

Classificação Económica 02 02 03-----

Responsável - Angelina Vitória Santos Perry da Câmara.-----

DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO:-----

5- Aquisição de gasóleo.....Valor - 250,00€;-----

Rubrica: -----

Classificação orgânica 03; -----

Classificação económica 02010202;-----

Responsável - Angelina Vitória Santos Perry Câmara -----

6 - Inspeções periódicas de veículos.....Valor - 850,00 €;-----

Rubrica: -----

Classificação orgânica 03 -----

Classificação económica 020203;-----

Responsável - Angelina Vitória Santos Perry Câmara -----

DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL E CULTURAL:-----

6- Aquisição de gasóleo.....Valor - 500,00 €;-----

Rubrica: -----

Classificação orgânica 04:-----

Classificação económica 02010202;-----

Responsável - Angelina Vitória Santos Perry Câmara -----

7 -Inspecções periódicas de viaturas.....Valor - 250,00 €;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020203-----

Responsável – Angelina Vitória Santos Perry Câmara -----

8 - Artigos de limpeza, higiene e conforto - Exemplos: champô, pastas de dentes, sabonetes, detergentes, baldesValor 25,00€ ;-----

Rúbrica:-----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020104-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

9.Géneros Alimentares – Exemplos: snack’s, lanches e refeições confeccionadas20,00€ ;-----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020105-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

10.Vestuário e Calçado - Exemplos: calças, sapatos, etc. 40,00 €-----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020107-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

11. Material lúdico e Didático – Exemplos: livros, brinquedos, bolas, (...) 20,00 €,-----

Classificação orgânica 04;-----

Classificação económica 020120-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

12. Transporte - Exemplos: bilhetes de autocarro, comboio, táxis (...)10,00 € ;-----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020210-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

13.Encargos de Saúde - Exemplos: transporte em ambulância, serviços médicos e de enfermagem, testes de gravidez20,00 €;-----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020225-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

14.Outros: Despesas urgentes e inadiáveis que não se integram em nenhum destes tipos de despesa e que seja fundamentada 18,15 €; -----

Classificação orgânica 04; -----

Classificação económica 020225-----

Responsável – Patrícia Sofia Martins Jacinto -----

ORGÃOS DA AUTARQUIA: -----

15 – Despesas em refeições.....Valor 500,00 €;-----

Rubrica: -----

Classificação orgânica 0102; -----

Classificação económica 020211 -----

Responsável – Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

16 – Aquisição de gasóleo.....Valor 100,00 €;-----

Rubrica: -----

Classificação orgânica 0102 -----

Classificação económica 02010202 -----

Responsável -- Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

17 – Despesas de alojamento..... Valor 700,00 €; -----

Rúbrica -----

Classificação orgânica 0102; -----

Classificação económica 020225. -----

Responsável -- Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

18 - Aquisição de café, açúcar, águas e aperitivos para acolhimento / reuniões de trabalho com entidades externasValor 200,00 € -----

Rubrica -----

Classificação orgânica 0102 -----

Classificação económica 020105 -----

Responsável - Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

19 – Inspeções periódicas de viaturas.....300,00€-----

Rubrica -----

Classificação Orgânica 01 02; -----

Classificação Económica: 02 02 03 -----

Responsável – Angelina Vitória Santos Perry da Câmara. -----

20- Despesas de alojamento 300,00 €-----

Rubrica -----

Classificação Orgânica 0101 -----

Classificação económica 020225 -----

Responsável – Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

21 – Despesas em refeições 300,00€ -----

Rubrica -----

Classificação Orgânica 0101 -----

Classificação Económica 020225 -----

Responsável – Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

22 - Aquisição de gasóleo..... 150,00 € ----

Classificação Orgânica 01.02-----

Classificação Económica 02.01.02.02-----

Responsável - Angelina Vitória Santos Perry Câmara-----

Os mencionados fundos maneiio deverão ser reconstituídos mensalmente contra a entrega de documentos justificativos das despesas.-----

Deliberação nº 86

Pedido de prorrogação do prazo para entrega de documentos

Grupo Desportivo de Lagoa

Foi presente um e-mail do Grupo Desportivo de Lagoa, datado de 17.01.2023, solicitando a prorrogação do prazo para entrega do Relatório de Atividades e Contas, parecer fiscal e ata da aprovação da Assembleia Geral Ordinária referentes ao ano de 2021, até ao dia 15 de abril de 2023.-----

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Francisco Martins e uma abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira, conceder a título excecional e por relevante interesse municipal, a prorrogação de prazo solicitada, devendo para o efeito ser elaborado um aditamento ao contrato-programa, considerando o incumprimento desculpável, ficando desde já o Sr. Presidente mandatado para a respetiva outorga.-----

Deliberação nº87

Declaração de relevante interesse público - Projeto de ligação da mexilhoeira da Carregação à ETAR da Companheira, em travessia do Rio Arade e da Ribeira da Boina

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 32775 da Dirigente Intermédio de 2º Grau, Dulce Nascimento a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta e cuidada análise do parecer emitido pela Drª Maria de Lurdes Vaz, registado sob o n.º 32775 de 09/01/2023, referente ao assunto em epígrafe, na presente informação pretende-se fundamentar melhor as vantagens ambientais e a necessidade do Projeto de ligação da Mexilhoeira da Carregação à ETAR da Companheira, em travessia do Rio Arade e da Ribeira da Boina, na perspetiva da Câmara Municipal de Lagoa e, com base nessa fundamentação, ser posteriormente apresentada ao executivo municipal, para posterior submissão à Assembleia Municipal, da devida proposta de deliberação.-----

O Município de Lagoa, em regime de gestão direta (serviço municipal), é responsável pela gestão dos sistemas de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais do município. A recolha e tratamento de águas residuais domésticas, tendo por base os volumes de efluentes tratados em 2021, 68% do volume é

recolhido e encaminhado para os pontos de entrega do sistema em alta, gerido pela ÁGUAS DO ALGARVE e apenas 32% é encaminhado para a ETAR da Mexilhoeira da Carreção, sob gestão do município. -----

O serviço de águas residuais domésticas apresenta uma acessibilidade física estimada em 90%, a que corresponde um número de alojamentos com serviço efetivo de 18 093 e uma estimativa de população servida de 22 073 habitantes, tendo por base o cruzamento com os dados entretanto disponibilizados nos CENSOS 2011. -----

O sistema de drenagem de águas residuais domésticas integra uma rede de drenagem, no global separativa, com uma extensão global estimada em aproximadamente 149 km, do qual também fazem parte integrante 30 estações elevatórias e uma ETAR.-----

No âmbito do desenvolvimento e implementação do Processo de Gestão Patrimonial de Infraestruturas do Município de Lagoa, foi elaborado o Plano Tático de Gestão Patrimonial de Infraestruturas 2022-2027 (PTGPI), pela empresa Luságua, o qual teve como objetivo fundamental promover a implementação de uma estratégia proactiva de Gestão Patrimonial de Infraestruturas (GPI) dos sistemas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais do Município de Lagoa, visando potenciar a melhoria da qualidade do serviço prestado e garantir a sustentabilidade infraestrutural, operacional, económico-financeira e ambiental enquanto entidade gestora.-----

Neste Plano Tático de Gestão Patrimonial de Infraestruturas 2022-2027 foi realizada a avaliação global da ETAR da Mexilhoeira da Carreção, que a seguir se apresenta:-----

Avaliação da situação de referência -----

No Quadro 1 apresenta-se os objetivos, critérios e métricas considerados para a avaliação do grupo de análise constituído pela estação de tratamento de águas residuais, sendo a ETAR da Mexilhoeira da Carreção a única no concelho.-----

Quadro 1. Sistema de avaliação - Estação de tratamento de águas residuais

Objetivos táticos	Critérios de avaliação	Métricas e Valores de referência			Diagnóstico Global 2021	Meta 2027
		Desempenho Bom	Desempenho Mediano	Desempenho Insatisfatório		
Objetivo T4: Assegurar a sustentabilidade e infraestrutural	T4.1: Adequação da sustentabilidade e infraestrutural ao sistema	Avaliação da condição de ativos verticais - construção civil (-)			4	2
		[1 ; 2]] 2 ; 4 [[4 ; 5]	☒	☑
		Avaliação da condição de ativos verticais - equipamento eletromecânico (-)			4	2
		[1 ; 2]] 2 ; 4 [[4 ; 5]	☒	☑
Objetivo T5: Assegurar a	T5.2: Eficiência na prevenção da	Cumprimento da licença de descarga (%)			75	100

Objetivos táticos	Critérios de avaliação	Métricas e Valores de referência			Diagnóstico Global 2021	Meta 2027
		Desempenho Bom	Desempenho Mediano	Desempenho Insatisfatório		
sustentabilidade e ambiental	poluição	100	[95; 100 [[0; 95 [2	2

No Quadro 2 apresenta-se os resultados obtidos da aplicação do sistema de avaliação.

Quadro 2. Aplicação do sistema de avaliação – Estação de tratamento de águas residuais

Designação	Cumprimento da licença de descarga (%)	Avaliação da condição		
		C.Civil (-)	Equip. Eletromec. (-)	Avaliação Global (-)
ETAR da Mexilhoeira da Carregação	75	4	4	4

Da análise realizada, verifica-se que no âmbito do sistema de avaliação da qualidade do serviço da ERSAR, no ano 2021, a **ETAR da Mexilhoeira da Carregação**, no indicador “**cumprimento da licença de descarga**” apresenta um valor de 75%. Este resultado mostra que a ETAR possui um desempenho **insatisfatório**. -----

Também no que diz respeito à avaliação da condição, esta apresenta um nível de desempenho insatisfatório em ambas as áreas - construção civil e equipamentos eletromecânicos e instalações elétricas. -----

Em complemento à avaliação da condição da ETAR, apresenta-se, com base no relatório “Estado Inicial das Infraestruturas e Instalações” elaborado pela Luságua, em março de 2022, uma breve caracterização do estado das várias infraestruturas que a constituem, com a identificação dos principais problemas associados. -----

- Estação elevatória inicial – estrutura civil, tubagens e válvulas em mau estado de conservação; ausência de 2/3 bombas (bomba existente não tem capacidade suficiente);-----
- Medição de caudal – equipamento existente em avaria; -----
- Canal de entrada - estrutura civil em mau estado de conservação e problemas em alguns dos acessórios/equipamentos; -----
- Leito percolador - estrutura civil em mau estado de conservação;-----
- Decantador primário - estrutura civil em mau estado de conservação e vários acessórios/equipamentos com diversos problemas;-----
- Decantador secundário - vários acessórios/equipamentos com diversos problemas;-----
- Bombas de recirculação – tubagem, válvulas e 1/3 bomba em mau estado de conservação;-----

- Digestor/espessador lamas – órgão fora de serviço; estrutura civil em mau estado de conservação; impossibilidade de verificação do seu funcionamento;-----
- Leitos de secagem – estrutura civil, tubagens e acessórios em mau estado de conservação; leitos sobrelotados; impossibilidade de verificação do estado do leito drenante;-----
- Quadro elétrico principal - bastante danificado e com ausência de alguns equipamentos e/ou equipamentos inadequados;-----
- Bateria de condensadores – equipamento avariado;-----
- Edifício Principal – estrutura civil em mau estado de conservação.-----

Não havendo perspetivas no curto prazo de transição da ETAR para a ÁGUAS DO ALGARVE, SA, é necessário promover a **reabilitação urgente desta instalação**, pelo que foi incluída no referido Plano Tático, uma tática para o efeito, **Reabilitação da ETAR da Mexilhoeira da Carregação**, com um custo de previsto de 400 000€ em que 100 000€ seriam aplicados em 2023 e 300 000€ em 2024.-----

Com o objetivo de melhorar o indicador “cumprimento da licença de descarga” e as condições de segurança desta instalação, em 2022 e em janeiro de 2023 foram realizadas as seguintes intervenções nesta ETAR: em 2022, aquisição de duas bombas para o poço de bombagem; aquisição de sinalética de segurança; aquisição de boias e varas de salvamento para os decantadores; aquisição de extintores; fornecimento e montagem de tampas, escadas e comportas para os diversos órgãos de tratamento; encaminhamento de lama; colocação de pontos de água; 1.ª Aplicação de soda caustica para desobstrução do leito percolador; Limpeza e verificação de anomalias do decantador primário, com recurso ao prestador de serviços de limpezas de fossas e em janeiro de 2023, 2.ª Aplicação de soda cáustica para desobstrução do leito percolador e limpeza e verificação de anomalias do decantador secundário, com recurso ao prestador de serviços de limpezas de fossas.-----

Face ao expendido, esta Divisão considera que atualmente a ETAR da Mexilhoeira da Carregação apresenta graves problemas no seu processo de tratamento, sendo muito difícil o cumprimento da Licença de Utilização dos Recursos Hídricos- Rejeição de Águas Residuais. As consequências de um tratamento ineficaz são elevadas, quer a nível ambiental, quer a nível social e económico, sendo de extrema relevância sanar as insuficiências através da desativação desta ETAR.-----

O projeto que determina e justifica a necessidade de **reconhecimento de Relevante Interesse Público (RIP)** tem por objetivo o encaminhamento dos efluentes que atualmente são dirigidos à Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) da Mexilhoeira da Carregação/Lagoa (localizada na margem nascente do estuário do Rio Arade), para tratamento na ETAR da Companheira/Portimão (margem poente do estuário), é requerido pela “ Águas do Algarve, S.A”, no âmbito do Contrato de Concessão celebrado com o Estado Português e implicará a desativação da ETAR da Mexilhoeira. O encaminhamento dos

efluentes é previsto a partir de uma estação elevatória a construir no recinto da ETAR da Mexilhoeira, recebendo os efluentes provenientes de Estômbar, Calvário e Mexilhoeira da Carregação, e de uma conduta elevatória de ligação à ETAR da Companheira, sendo necessária a travessia estuária do Rio Arade e da Ribeira de Boina.-----

Pelo exposto, e conforme proposto no parecer jurídico emitido pela Dr^a Maria de Lurdes Vaz, proponho a V. Exa a remessa do assunto para o executivo municipal para **aprovação de deliberação** que, na respetiva **parte deliberativa**, contemple os seguintes pontos: -----

a) **A Câmara Municipal considere de relevante interesse público municipal a realização do projeto de ligação da Mexilhoeira da Carregação à ETAR da Companheira, em travessia do Rio Arade e da Ribeira de Boina;** -----

b) **Nos termos do n.º 1 do art.º 21.º do DL 166/2008, de 22 de Agosto, na redação em vigor, seja esta proposta submetida à Assembleia Municipal de Lagoa, para aprovação.**-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar de relevante interesse público municipal a realização do projeto de ligação da Mexilhoeira da Carregação à ETAR da Companheira, em travessia do Rio Arade e da Ribeira de Boina e remeter a proposta para aprovação da Assembleia Municipal nos termos do n.º1 do art.º21.º do Dec. Lei n.º166/2008, de 22 de Agosto, na redação em vigor.-----

OBRAS E URBANISMO

Projeto de Arquitetura

Deliberação n.º 88

Processo n.º 1/2022/69

Projeto de Arquitetura

Alteração moradia

Sítio Vale Covo, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Francis James Michael Carr

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 2058, de 17/01/2022 e 27285, de 14/09/2022. para efeitos de aperfeiçoamento e de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 37420, de 26/12/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 31657, de 14/11/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, onde consta que: «(...) **5. Conclusão / Proposta de decisão** -----

Face aos novos elementos apresentados pelo técnico autor do projeto de arquitetura e pela compatibilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares, considera-se que em

termos urbanísticos a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos: -----

- a) Deverá apresentar os projetos de especialidades conforme Portaria 113/2015 de 22 de abril. ---**
b) Foi procedida a consulta à entidade externa Agência Portuguesa do Ambiente (APA), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado o enquadramento da pretensão, considerando a presente entidade de emitir parecer favorável à pretensão, através da informação com a referência n.º S063092-202210-ARHALG.DRHL ARHALg.DRHL.00137.2022, a qual deverá ser transmitida ao requerente. -----

c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. (...). -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos nºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, nos precisos termos da aludida proposta de decisão. -----

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 89

Processo n.º 1/2020/1464

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício existente

Rua 1.º de Maio, n.ºs 3, 5, e 7, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Marcel Wihelmus Antonius Schoof e Wilhelmina Johanna Henrica Jansen

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 24776, de 03/11/2021, 15374, de 25/05/2022 e 28052, de 30/09/2022 para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 09, de 02/01/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 35088, de 07/12/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, onde consta que: -----

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

Feita a análise dos elementos aditados ao processo cumpre-me informar: -----

4.1. Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1

4.1.1. Face às necessidades de estacionamento, em função da área de habitação proposta, considerando os critérios e parâmetros estabelecidos pelos artigos 69º e 70º do regulamento da UP 1, concretamente o ponto ii da alínea b) do nº 1 do artigo 70º, a proposta deveria contemplar a previsão de 2 lugares de estacionamento, é proposto 1 em garagem e propõe compensar monetariamente a autarquia no valor de 1 536.00€ em detrimento do outro lugar. -----

4.1.2. Sobre o cumprimento do disposto no regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021-----

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 apenas inserida nas seguintes classes de espaços: -----

- **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo**

Solo urbano – espaço habitacionais consolidados -----

Sistema litoral do PROT Algarve – faixa costeira -----

Retaguarda da zona terrestre de proteção (2000 m) -----

- **Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal**

Sem Condicionantes -----

- **Planta de Ordenamento - Outros limites ao regime de uso**

Área crítica para extração de água subterrânea -----

- **Planta de Condicionantes Geral**

Sem Condicionantes -----

- **Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural**

Muito baixa -----

4.1.3. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

Conceito	Aprovado e titulado	Proposta	Apreciação
Área do terreno (m ²)	98.00 m ² (CRP Lagoa)	109.00 m ² (Lev. Topog.)	-----
Área de implantação (m ²)	87.46 m ²	87.46 m ²	Mantém
Área de construção (m ²)	149.33 m ²	166.19 m ²	Respeita
N.º de pisos	2	2	Mantém
N.º de fogos	1	1	Mantém
Utilização	Habitação	Habitação	Mantém
Tipologia	T 3	T 4	Respeita

Estacionamento	1 Lugar	1 Lugar	Respeita - deveria contemplar 2 lugares – propõe a compensação monetária de 1 lugar
-----------------------	---------	---------	---

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

4.2.1. Os elementos apresentados na proposta, salvaguardam o disposto no RMUE. -----

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

4.3.1. Foi consultada a entidade externa no âmbito das suas competências, a APA – Agência Portuguesa do Ambiente, em matéria dos recursos hídricos e extração de água subterrânea, que emite **parecer favorável**.

4.3.2. 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). -----

4.4. Sobre o cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) -----

4.4.1 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), 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). -----

4.5. 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 -----

4.5.1. 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 regulamentares admitidas pelo Plano de Urbanização da UP 1 e primeira revisão do RPDM de Lagoa relativamente à correta inserção da proposta na zona urbana onde se

localiza, transmite-se apreciação técnica favorável, no âmbito do n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes. -----

Obs: -----
- A proposta detém parecer favorável da entidade, APA – Agência Portuguesa do Ambiente, conforme referido no ponto 4.3.1. (...)».-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, bem como aceitar o valor da compensação proposto.-----

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

Deliberação n.º 90

Processo n.º 1/2018/3282

Aprovação definitiva

Legalização, alteração e ampliação de edifício existente

Rua S. João, n.º 2, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

António da Silva Aleixo

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 22/03/2022. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 1697, de 13/01/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1588, de 13/01/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

Deliberação n.º 91

Processo n.º 1/2020/1611

Aprovação definitiva

Alteração e ampliação de edifício existente (construção anterior a 1951), para edifício multifamiliar

Rua Sacadura Cabral, Rua João D’Azevedo Lobo e Rua Gago Coutinho, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Fernando Batista Barata de Almeida

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos termos de responsabilidade dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 19/04/2022. -----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 30915, de 03/11/2022, para efeito de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 1073, de 09/01/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 727, de 05/01/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 92

Processo n.º 1/2021/1190

Aprovação definitiva

Reabilitação, alteração e ampliação de prédio (construção anterior a 1951)

Rua Visconde de Lagoa, n.ºs 06, 08 e 10, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Virgílio Estorninho Laginha

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 25/01/2022. -----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 33756, de 29/11/2022, para efeito de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 2094, de 17/01/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1882, de

16/01/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 93

Processo n.º 1/2018/3209

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração da fração “F” de prédio

Rua Povo de Burro, n.º 5, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Wiro Jaqai Hubert Maria Bakker e Esther Agnes Henriette Laplooi

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos termos de responsabilidade da dispensa de apresentação dos projetos de especialidade. -----

É igualmente presente as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 46650, 46652, de 18/10/2018, para efeito de aperfeiçoamento, e 52268, 52272, de 29/11/2018, 22063, de 21/10/2020 e 10412, de 02/05/2022, para efeitos de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 22869, de 17/08/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 20265, de 25/07/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.6. Mais se informa, sobre o Código Civil – Propriedade Horizontal:** -----

No seguimento do exposto nas informações técnicas anteriores e dos antecedentes processuais (pareceres jurídicos), referente ao cumprimento do supracitado diploma legal, consta apenso ao processo informação dos Serviços Jurídicos de Obras e Urbanismo n.º 10907, de 27/04/2022, remetendo-se o seu conteúdo a decisão superior: -----

“8. Ora, embora as declarações/autorizações apresentadas não se subsumam a uma ata de deliberação da assembleia de condóminos, face ao alegado e justificado, considera-se de aceitar as declarações/autorizações subscritas pelos condóminos, para efeitos de maioria representativa da maioria qualificada de 2/3.” -----

“9. Assim, verificada a legitimidade dos requerentes, e considerando que, em sequência da informação do Serviços Técnicos da Divisão de Urbanismo n.º 4474 de 18/02/2022, os requerentes juntaram elementos em

01/04/2022, que já se encontram para parecer nos serviços referidos, proponho que o presente parecer e processo físico tramite para esses serviços.-----

5. Conclusão

Face aos esclarecimentos apresentados pelo técnico autor do projeto de arquitetura e pela compatibilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares, considera-se que em termos urbanísticos a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos: -----

a) Face ao exposto nas informações técnicas anteriores e com base nos antecedentes processuais (pareceres jurídicos) foi de igual forma o procedimento alvo de análise por parte dos serviços jurídicos competentes na matéria (ponto 4.6), remetendo-se o seu conteúdo à decisão superior.

b) Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades (apenso ao processo encontra-se Declaração de Isenção das Especialidades).-----

c) Foi procedida a consulta à entidade externa Agência Portuguesa do Ambiente (APA), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado o enquadramento da pretensão, considerando a presente entidade de emitir parecer favorável à pretensão, através da informação n.º S044382-202207-ARHALG.DRHL ARHALG.DRHL.00095.2022.-----

d) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. (...)».-----

E do parecer favorável n.º 29766, de 17/10/2022, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 29683, de 27/10/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de legalização.. ---

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

Deliberação n.º 94

Processo n.º 1/2021/1712

Pedido de informação prévia, nos termos do artigo 14.º, Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na atual redação

Viabilidade de alteração e ampliação de moradia e piscina

Sítio Vale D'El Rei, Lagoa, da União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Huib Jan Maria Van Mierlo

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 7058, de 11/03/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 4517, de 18/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 4353, de 18/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: «(...) 4.3. Após análise dos elementos apensos ao processo, verifica-se que são apresentadas 3 (três) certidões de registo predial de 3 (três) parcelas de terreno em apreço. ----- De acordo com as descrições das parcelas com registo n.º 1781/19870511 (Prédio para onde é ampliada e edificação existente) e n.º 4420/20041126 (Prédio da Edificação Existente), ambas confrontam a Poente com estrada. No entanto, é apresentada uma outra certidão, onde é descrita uma serventia a favor do prédio n.º 5310. Uma vez que não existe referência a esse prédio, deverá o técnico prestar os devidos esclarecimentos. -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021 -----

4.4.1. Edificação em solo rústico -----

O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide. -----

No solo rústico só são admitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, as edificações de apoio, a reconstrução, conservação, alteração e ampliação de construções existentes, e os estabelecimentos hoteleiros isolados. Incluem-se no conceito de edificação isolada, as edificações para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, empreendimentos de turismo em espaço rural (TER). A edificabilidade nestes espaços, obedece ainda ao princípio da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturção. -----

As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e mobilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas. -----

Quando, nos termos do presente Regulamento (RPDML) e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes. -----

4.4.2. São permitidas obras de recuperação e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida. -----

As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios. As intervenções deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e as suas relações com a envolvente.

Após análise da proposta, verifica-se que o projeto de Arquitetura não utiliza condignamente a pré-existência, o que colide com o Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), nomeadamente o disposto no art.º 39, pois a intervenção não garante a manutenção da traça arquitetónica, que apresenta condições adequadas para a sua recuperação e valorização. -----

Da análise do projeto de Arquitetura apresentado, verifica-se que a intervenção se caracteriza por uma demolição total do edificado existente, não sendo aproveitados os “cânones” tradicionais que se revestem de simplicidade e de autenticidade, a preservar, tais como a métrica dos vãos, a sua proporção e disposição na fachada. -----

Independentemente de se considerar que podem estar ausentes alguns valores patrimoniais e materiais da edificação existente, é de considerar que deverão ser recuperados aqueles que refletem uma tipologia de edificação rural bem marcada e que patenteia de forma clara a intervenção humana no território, cuja importância deverá ser relevada, em detrimento de outra qualquer opção **que a descaracterize e ignore. Pode-se assim concluir que a proposta não poderá merecer aprovação**, por desrespeitar os princípios de recuperação de edificações existentes, transpostos para o RPDM, pelo seu art.º 39º, por imposição do PROTALgarve (Revisão), bem como por não ir ao encontro dos esclarecimentos prestados pela CCDD Algarve e ponto 2.2.3.3 Conceito de recuperação do “Memorando da Reunião entre a CCDD e a AMAL”, de 26/1/2011), no que diz respeito à impossibilidade de ser assumida a não manutenção da traça arquitetónica de edificações que refletem um período temporal bastante alargado, com o argumento de que a proporção do edificado habitacional no espaço rural que caracteriza o património construído vernáculo, tem uma melhor integração paisagística do que muitas construções edificadas recentemente.

Da mesma forma, alvitra que não se considera que apenas os edifícios legalmente classificados e/ou seculares constituem interesse histórico com valor patrimonial que importa preservar, esclarecendo-se que a noção de património engloba também as obras modestas que adquiriram com o tempo um significado cultural. -----

4.4.3. Esclarece-se ainda que no solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rustico excecional (artigo 38º). -----

Acrescenta-se ainda que a criação de um elemento estrutural (pérolas e paredes) entre as edificações não poderá ser aceite como forma de ligação, pois o resultado final afigura-se sempre como a existência de várias edificações autónomas (anexos), o que provoca a edificação dispersa, pois qualquer alteração e ampliação deverá ser um prolongamento da construção existente, de forma ao resultado final se afigurar como um único volume. -----

4.5. Em função do tipo e complexidade da operação urbanística (**Pedido de Informação Prévia nos termos do nº2 do artigo 14º do RJUE**), deverão ser apresentados os elementos instrutórios apresentados no âmbito do RJUE, bem como as condições de apresentação desses elementos, constantes, respetivamente, dos Anexos I e II da portaria 113/2015, de 22 de abril. A ausência dos mesmos, ou a sua apresentação em desconformidade com o solicitado, não permite uma apreciação conclusiva, pelo que deve ser regularizada essa situação. -----

Alerta-se ainda sobre o levantamento topográfico que não abrange a totalidade dos prédios a intervir e à ausência de peças desenhadas comparativas que relacionam a pré-existência e a proposta. -----

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 -----

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 que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona rural onde se localiza, cumpre-me informar que **a pretensão não poderá ser aceite nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos 4.3, 4.4. e 4.5. (...)**» -----

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

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 95

Processo n.º 1/2020/1262

Pedido de informação prévia, nos termos do artigo 14º, Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na atual redação

Viabilidade de construção de edifício habitacional, piscina e muros de vedação

Urbanização sita nas Lombas (loteamento 3/90), Lote n.º 6, Porches, freguesia de Porches

Sociedade de Construções Santos e conde, Lda.

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 13531, de 16/07/2020, para efeito de aperfeiçoamento e das notificações efetuadas através dos ofícios n.º 27583, de 28/12/2020 e n.º 36061, de 14/12/2022, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 1429, de 12/01/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 2343, de 11/12/2020, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1. Sobre o cumprimento do disposto Alvará de Loteamento 3/90, verificou-se que o seguinte:** -----

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

Conceito	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do lote (m ²)	1.300,00m ²	-	-
Área de implantação habitação (m ²)	-	280,00m ²	Não refere
Área de implantação logradouros (m ²)	-	1.020,00m ²	Não refere
Área de construção habitação (m ²)	560,00m ²	560,00m ²	Cumpre
Área de estacionamento na cave (m ²)	-	280,00m ²	Não refere
Área de construção total (m ²)	-	840,00m ²	Não refere
N.º de pisos	2 pisos + cave para estacionamento	2 pisos + cave para estacionamento	Cumpre
N.º de fogos	8	8	Cumpre
Tipologia	T1	T1	Não cumpre
Utilização	Apartamentos	Apartamentos	Cumpre

Conforme demonstra o quadro síntese, a parametrização proposta não se enquadra no disposto no Regulamento do Alvará de Loteamento. -----

4.1.2. De acordo com o artigo 3º do Regulamento do Alvará de Loteamento, temos: -----
"Zona B – É constituída pelos lotes nºs 5,6,7 e 8, exclusivamente de habitação. Os blocos são em banda com 2 pisos e têm a fachada principal virada a poente por onde se faz o acesso ao 2º piso. -----
Aproveitando o declive do terreno, utilizam-se as caves para estacionamento (...). -----
A parte de cada lote a poente terá um arranjo exterior correspondente à fachada principal e de tipo semipúblico, a parte nascente de cada lote terá um arranjo que se adegue à função de lazer das piscinas, e de tipo privado." -----

Deverá ser dado cumprimento ao acima descrito. -----

4.1.3. Após análise das peças desenhadas apenas ao **Alvará de Loteamento 3/90 (folha 03 – Síntese da operação de loteamento e folha 4ª – Perfis longitudinais)** e ao processo, verifica-se que não estão a ser cumpridos os seguintes requisitos: -----

- a) Polígonos de implantação da habitação e respetivos acessos às mesmas;
- b) Acessos ao interior do lote;
- c) Polígono de implantação da piscina;
- d) Planta tipo;
- e) Estudo conjunto;

4.1.4. **Deverá o técnico representar o perfil natural do terreno nas peças desenhadas (alçados e cortes).** -----

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

4.2.1. Não há lugar a consulta às entidades externas. -----

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

Deverá apresentar Plano de acessibilidades acompanhado do Termo de Responsabilidade. -----

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

Face ao exposto, designadamente, pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Alvará de Loteamento e respetiva legislação em vigor, cumpre-me informar que: -----

- a) **Deverá o projeto ser corrigido, de forma a dar cumprimento ao referido no ponto 4.1.**

b) Deverá ainda se dado cumprimento ao referido no ponto 4.3. (...)»

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

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

Deliberação n.º 96

Processo n.º 64/2022/814

Vistoria para verificação das condições de salubridade, conservação e manutenção dos prédios urbanos localizados no Sítio da Angrinha, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Cláudia Patrícia Bentes Alberto Florêncio / Vidaúl Ventura Sacramento

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 19/10/2022. -----

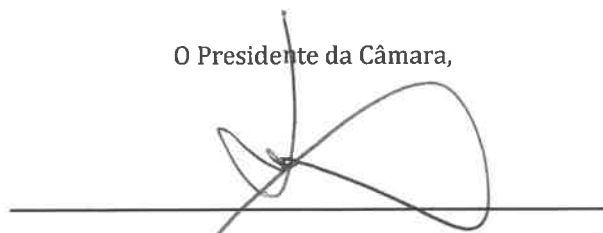
Face às anomalias identificadas no referido auto, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, a câmara deliberou por unanimidade homologa-lo, bem como proceder em conformidade com o mesmo. -----

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. -----

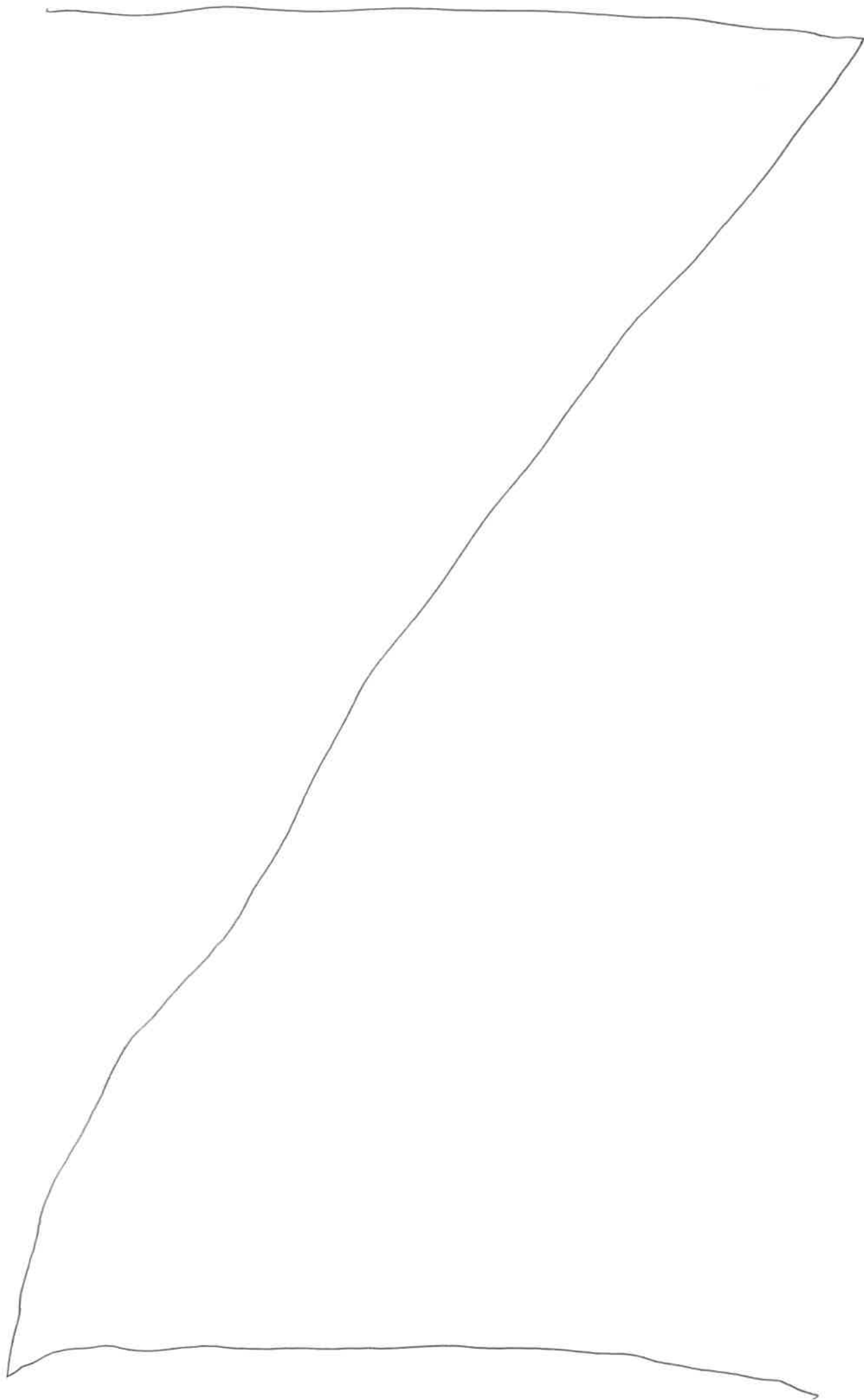
ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **11.35 horas**.

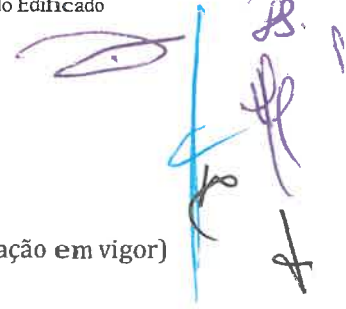
E eu *Luís António Alves da Encarnação* Dirigente Intermédio de 2º Grau, a lavrei e subscrevi, nos termos do número 2, do artigo 57º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)





Auto de Vistoria

(art.º 96.º, conjugado com o art.º 90 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação em vigor)

-----Aos dezanove dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, os peritos, Dr.ª Hélia Monteiro, Técnica Superior de Saúde Ambiental do ACES do Barlavento do Algarve – Unidade de Saúde Pública – Pólo de Lagoa, em representação da Autoridade de Saúde, Dr.ª Maria Teresa Pereira, Ana Cristina Gonçalves Catarino, Técnica Superior na área de Engenharia Civil, António José Roque Rodrigues, Fiscal Municipal Principal, Dr.ª Luísa Isabel dos Santos Silva, Médico-Veterinária Municipal e Dulce Maria Costa do Nascimento, Chefe de Divisão S.P.E., funcionários desta Autarquia, deslocaram-se aos prédios urbanos localizados no Sítio da Angrinha, Ferragudo, concelho de Lagoa, para verificação das condições de Salubridade, Conservação e Manutenção dos Prédios no seguimento do despacho da Ex.ma Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, exarado na informação interna sob o n.º 18 555 de 07 de julho de 2022, consubstanciado no processo n.º 64/2022/814.-----

----- No local, estiveram presentes o Sr. Vidaúl Ventura Sacramento, na qualidade de herdeiro do prédio registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 107/220186; a D. Cláudia P.B.A. Florêncio, na qualidade de proprietária do prédio, designado por «Casa Galega», com Processo de Obras n.º 1/2018/753, localizado no Sítio da Angrinha, 8400-279, Ferragudo; assim como seu perito, o Sr. Ernesto Manuel Carolino da Silva.-----

----- A Comissão constatou o seguinte: -----

----- 1) No prédio propriedade da Sr.ª Cláudia Patrícia Bentes Alberto Florêncio, foi construído um muro de suporte em betão armado, separado por terra do muro de suporte drenante da propriedade contígua. Na presente data, não se constatou a existência de escorrências ou vestígios de águas no terreno da Reclamante, mas sim, a existência de dejetos de canídeo na dita faixa de terreno existente entre os muros de suporte dos limites dos prédios, vide fotografias;-----



A



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten notes in purple and blue ink, including a large 'A' and a vertical line.



Handwritten notes and signatures in blue and purple ink, including a signature at the top and several initials and marks below.



----- 2) No prédio pertencente aos herdeiros de Vidaúl Ventura Sacramento, verificou-se a existência de dois abrigos de pombos, um sob a rampa, na entrada da propriedade que confina com a escada pública e o outro na extrema oposta. Segundo a informação prestada pelo Sr. Vidaul Sacramento, os dois abrigos contém 58 pombos, no total, vide fotografias;-----



Handwritten signatures and initials in purple ink.

Handwritten initials 'AA' and 'AS' in purple ink.
----- 4) O mesmo, alegadamente, confirmou a existência de 2 galinhas e de 1 galo abrigados sob uma mesa. Não se verificou a existência de galinheiro, tendo o responsável informado que as mesmas dormem numa árvore e debaixo de uma mesa.-----



----- 5) No logradouro encontravam-se, aproximadamente, 15 gatos, tendo o Sr. Vidaul Sacramento proferido que alimenta dois gatos adultos há cerca de dois anos, vide fotografias;-----



Handwritten notes and signatures in purple and blue ink, including the word 'Estado' and various initials.



----- 6) No que concerne à higiene dos pombais, constatou-se alguma conspurcação devido ao elevado número de penas e acumulação de dejetos, vide fotografias;-----



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark] -----7) Os acessos do logradouro encontravam-se limpos, exceto no alegrete em frente ao 2.º pomal, onde se observou acumulação de dejetos de ave, vide fotografias;-----

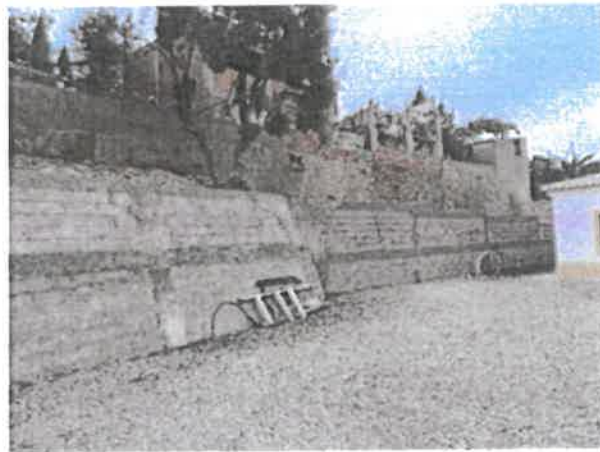
[Handwritten marks]



----- 8) No logradouro verificou-se a existência de uma caixa de visita com grelha, a qual recebe as águas pluviais drenadas do logradouro, bem como águas de lavagem deste. Não se observou a existência de água nesta caixa de visita. Esta caixa descarrega para a faixa de terreno existente entre os dois muros de contenção, segundo informação prestada pelo Sr. Vidaul Sacramento;-----



----- 9) A comissão verificou a existência de edificação não concluída e com anexos, vide fotografias;-



----- A comissão recomenda o seguinte:-----

----- a) O presente Auto deverá tramitar para a Divisão de Urbanismo para que sejam tomadas as medidas necessárias relativamente às obras inacabadas e para que se pronuncie quanto à legalidade de um pombal num vão de escadas confinante com a via pública;-----

----- b) Que sejam notificados os proprietários, previamente identificados pelos Serviços de Fiscalização Municipal, de forma a procederem da seguinte forma:

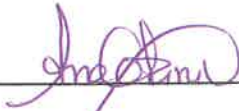
----- i) Entrega de declaração de existência dos galináceos a obter junto da DGAV, no núcleo do Parchal e tomarem as medidas necessárias para que todos os animais disponham de alojamento

adequado, assegurando o seu bem-estar e promovendo a limpeza e higienização dos espaços de forma a garantir a salubridade do local;-----

----- ii) Encaminhamento de todas as águas de lavagem para uma fossa séptica estanque, conforme o processo existente nesta edilidade, titulado pela Licença de Obras n.º 88 de 16 de janeiro de 1990.---

----- Nada mais havendo a tratar, após leitura do presente auto vai o mesmo ser assinado pela-----

COMISSÃO



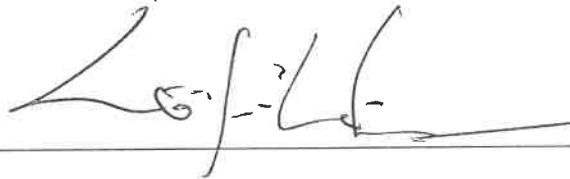
(Eng.ª Ana Cristina Gonçalves Catarino)



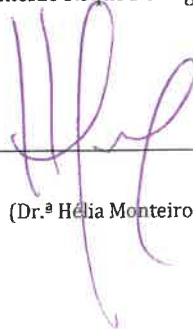
(Eng.ª Dulce Maria Costa do Nascimento)



(Dr.ª Luísa Isabel dos Santos Silva)



(António Roque Rodrigues)



(Dr.ª Hélia Monteiro)