

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 23/2023

Da reunião **extraordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **16 de agosto de 2023**.-----

Aos **dezasseis** dias do mês de **agosto** 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 extraordinária os membros da mesma Câmara, Excelentíssimos Senhores:-----

Vereadores: Anabela Simão Correia Rocha, que assumiu a Presidência, Ana Cristina Tiago Martins, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

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

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificadas as faltas do Sr. Presidente **Luís António Alves da Encarnação** e dos Srs. Vereadores **Francisco José Malveiro Martins** e **Ruben Patrício Infante Palma** que por motivo de força maior se encontram impossibilitados de comparecer à presente reunião.-----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **oito** 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 **catorze de agosto**, que acusava um saldo de **vinte e seis milhões quatrocentos cinquenta mil cento setenta e nove euros e vinte e dois cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e quatro milhões sessenta mil cento setenta e quatro euros e trinta e sete cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões trezentos oitenta e três mil e quatro euros e oitenta e cinco cêntimos**, referente a operações não orçamentais.-----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 1239

Início do procedimento de alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas e de Consulta Pública

Foi presente a informação nº 26618 da Sra. Vice-Presidente, Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor: -----

Considerando que:

1. Em 1 de março de 2023 foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lagoa a alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas; -----
2. Em 4 de abril de 2023 foi publicado em Diário da República na II Série com o nº 424/2023;-----
3. O Decreto-Lei nº 20-B/2023 de 22 de março, aprovado em Conselho de Ministros da República a 16 de março de 2023 criou Apoios Extraordinários de Apoio às Famílias para Pagamento de Renda e de Prestações de Contratos de Crédito, cujas transferências bancárias foram efetuadas no passado mês de julho deste ano;-----
4. Os valores mensais do apoio extraordinário poderão ser nos montantes mínimos de € 20,00 e máximos de € 200,00, conforme dispõe o nº 5 e nº 6 do artigo 6º do referido Decreto-Lei;-----
5. Este apoio extraordinário previsto no referido Decreto-Lei abrange alguns dos beneficiários do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas;-----
6. Atendendo ao aumento dos bens essenciais, das matérias-primas, dos combustíveis derivado da crise pandémica COVID19 e de uma guerra a decorrer no continente Europeu , bem como a escassez de alojamento para situações em habitação de vocação social, onde os valores praticados no mercado de arrendamento privado em rendas mensais o mais das vezes não são inferiores a € 700,00, importa alterar o atual **Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas**, para que se possa dar uma resposta cabal das necessidades habitacionais dos agregados familiares em condições sociais mais desfavoráveis;-----

7. Nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete a Câmara Municipal de Lagoa elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município;-----
8. Atendendo ao disposto na alínea g), do n.º 1.º do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos com eficácia externa do Município;-----
9. Nos termos do disposto no artigo 98º do Código do Procedimento Administrativo, o início do procedimento de elaboração ou revisão regulamentar é publicitado na Internet, no sítio institucional da entidade pública, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto e da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento; -----
10. Por sua vez, de acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 101.º do CPA, deve o órgão competente “...*submeter o projeto de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito à sua publicação na 2.ª Série do Diário da República ou na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa, com visibilidade adequada à sua compreensão*”;----
11. Nos termos do n.º 2 do mesmo artigo do CPA, “*Os interessados devem dirigir, por escrito, as suas sugestões ao órgão com competência regulamentar, no prazo de 30 dias, a contar da data da publicação do projeto de regulamento*”.-----

Assim, **propomos que a Câmara Municipal delibere**, ao abrigo das disposições conjugadas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na sua redação atual, nos artigos 98.º a 101.º do CPA, e nas alíneas k) e ccc), do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal;-----

1-Aprovar a publicitação do início do procedimento de elaboração do **Projeto de Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas** para efeitos de participação de eventuais interessados, a decorrer pelo período de 10 dias;-----

2. Concomitantemente, aprovar o **projeto de revisão do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas** para efeitos da sua submissão a **consulta pública**, a decorrer por um período de 30 dias úteis a contar da publicação da presente deliberação na 2ª Série do Diário da República.-----

Para o efeito, importa alterar a redação dos seguintes artigos:-----

Artigo 1.º

Alteração do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carentiadas

Os artigos 5º e 6º, os Anexos I e II do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carentiadas passam a ter a seguinte redação:-----

Artigo 5.º

Condições de Atribuição

1-.....

f) Não habitarem fogo de habitação social ou de outro imóvel destinado a habitação deste município.-----

5-.....

a) Revogada; -----

b) Sejam beneficiárias de quaisquer outros programas municipais de apoio ao arrendamento;-----

....

8- No caso do agregado familiar ou pessoa isolada beneficiar de outros programas habitacionais provenientes da administração local ou central deverá o correspondente valor auferido ser deduzido ao subsídio mensal concedido no âmbito do presente Regulamento. -----

Artigo 6.º

Instrução dos Pedidos de Candidatura

1 —
j) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade de todas as informações prestadas e que a pessoa candidata que reúne as condições para se candidatar, conforme modelo a fornecer pelo Município de lagoa; -----

l)...

m) Documento comprovativo ou declaração de honra de como a pessoa candidata não beneficia de qualquer apoio no âmbito de outros programas habitacionais provenientes da administração local ou central; -----

n) Quando aplicável, documento comprovativo do valor do apoio auferido no âmbito de outros programas habitacionais provenientes da administração local ou central; -----

ANEXO I

Documentos Instrutórios

Atestado de residência com a identificação do tempo de permanência no concelho emitido pela Freguesia respetiva;-----

Documento da composição do agregado familiar obtida junto a Autoridade Tributária e/ou Estatuto de Apoio à Vítima quando residente há menos de três anos no concelho; -----

Número(s) do(s) Cartão(s) de Cidadão, Bilhete(s) de Identidade, título de residência e/ou Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento de todas as pessoas que compõem o agregado familiar;-----

Número(s) do(s) Cartão(s) de Contribuinte Fiscal do candidato e restantes pessoas que compõem o agregado familiar;-----

Fotocópia(s) do(s) Recibo(s) de vencimento ou declaração(s) da entidade patronal com o valor do vencimento mensal, de todas as pessoas que compõem o agregado familiar;-----

Fotocópia da(s) Declaração(s) de I.R.S. do último ano e respetivos anexos, de todas as pessoas que constituem o agregado familiar ou declaração emitida pelo Serviço de Finanças da isenção de entrega;-----

Última(s) nota(s) demonstrativa(s) de liquidação do I. R. S., de todas as pessoas que compõem o agregado familiar que exerçam uma atividade profissional remunerada;-----

Fotocópia(s) da(s) declaração(s) do IRC e respetiva nota(s) demonstrativa(s) de liquidação;-----

Comprovativo(s) de situação escolar da(s) pessoa(s) dependente(s) até aos 25 anos de idade;-----

Fotocópia do(s) recibo(s) de pensões ou subsídios de todas as pessoas que compõem o agregado;

Certificado do rendimento social de inserção, emitido pelo Centro Regional de Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;-----

Documento idóneo comprovativo de qualquer forma de incapacidade permanente ou de inaptidão para o trabalho ou para angariação de meios de subsistência por parte de qualquer pessoa que integre o agregado familiar;-----

Cópia da licença de utilização referente à habitação arrendada ou comprovativo da sua isenção quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do RGEU, aprovado pelo Decreto- -Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, caso em que deve ser entregue documento autêntico que demonstre a data de construção do imóvel, ou documento da Autoridade Tributária;-----

Declaração emitida pelo Serviço de Finanças comprovativa dos bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo ou da sua inexistência;-----

Fotocópia do último Recibo de Renda de Casa ou talão comprovativo do respetivo depósito, quando o mesmo constitua depósito liberatório, nos termos da lei aplicável;-----

Fotocópia do Contrato de Arrendamento;-----

Notificação Judicial do valor da renda em débito ou outro documento que a substitua;-----

Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade de todas as informações prestadas e que a pessoa candidata que reúne as condições para se candidatar, conforme modelo a fornecer pelo Município de lagoa; -----

Documento comprovativo ou declaração de honra de como a pessoa candidata não beneficia de qualquer apoio em outros programas habitacionais provenientes da administração local ou central;-----

Documento comprovativo do valor do apoio em outros programas habitacionais provenientes da administração local ou central, caso seja beneficiário desses apoios;-----

ANEXO II

Declaração

Eu, abaixo-assinado/a, _____ (nome completo), com o documento de identificação pessoal n.º _____, emitido em / válido até ___ / ___ / ___, contribuinte fiscal n.º _____ residente em _____, na freguesia de _____, concelho de Lagoa, declaro/a para os devidos e legais efeitos e sob compromisso de honra, que as declarações prestadas no âmbito da presente candidatura correspondem à verdade dos factos e que:-----

- Não usufruo, ou qualquer **outra pessoa** do meu agregado familiar, de outros rendimentos para além de declarados;-----
- Não sou **pessoa** beneficiária de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento ou à habitação por parte da Administração central e local / ou Sou pessoa beneficiária de outro apoio ao arrendamento ou habitação no valor mensal ou anual de € _____ (extenso).-----
- Não sou titular de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional;-----
- Não possuo, **ou qualquer outra pessoa** do meu agregado familiar, outro bem imóvel destinado a habitação.-----
- Não possuo, **ou qualquer outra pessoa** do meu agregado familiar, qualquer grau de parentesco ou afinidade na linha reta ou até ao 3º grau na linha colateral com o senhorio;-----
- Que me obrigo, por esta forma, a respeitar integralmente as obrigações impostas para a perceção do respetivo subsídio, as quais são do meu inteiro conhecimento.-----

Lagoa, ___ de _____ de _____-----

O/A Declarante

(assinatura conforme consta do Documento de identificação)

Artigo 2.º

Republicação

O Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciada é republicado em anexo.-----

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente versão do Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.-----

Artigo 4.º

Produção de Efeitos

A alteração ao presente Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas produz efeitos desde 1 de janeiro de 2023.-----

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

Deliberação nº 1240

Pedido de desembarque de passageiros na Praia Grande, em Ferragudo – Algarve Charters e Turismo, Lda.

Foi presente o requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº25686 de 07/08/2023 e MGD n.º 26109 de 08/08/2023) solicitando autorização para desembarque de passageiros da embarcação Finismar, com conjunto de identificação 5774PM4, nos dias 7 e 8 de agosto, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.00 horas, para realização de almoço na praia com ocupação de 20 m², até 14 pessoas. -----

Pelo Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Hélder Romão, foram prestadas as seguintes informações:-----

“Somos pelo presente a propor o licenciamento da pretensão da empresa Algarve Charters Lda. (NIPC: 502 258 535) para desembarque/embarque com almoço na praia Grande em Ferragudo, mediante pagamento das devidas taxas, nos dias 8 de agosto com a embarcação FINISMAR - 5774PM4 (até 14 pessoas / 20 m²) e 7 e 8 de agosto com a embarcação MARA - Q-63-AC (até 66 pessoas / 54 m²), sempre no horário entre as 12h e as 15h.”-----

“Tendo sido solicitado pelo registo E-25686 desembarques com almoço na praia Grande nos dia 7 e 8 de agosto, o requerente veio informar que apenas realizou desembarque com almoço no dia 7. Mais informo que verifiquei no local que o requerente não tinha embarcações fundeadas, conforme anexo n.º 1 do presente registo. Solicita-se que o presente registo se remetido à reunião de câmara.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 07/08/2023, que deferiu o pedido, nas condições da informação do Dirigente.-----

Deliberação n.º 1241

Pedido de desembarque de passageiros na Praia Grande, em Ferragudo – Mares Maravilhosos, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD n.º 257876 de 08/08/2023) solicitando autorização para desembarque de passageiros da embarcação OPHELIA, com o conjunto de identificação PT-112360-AC, no dia 8 de agosto, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.00 horas, para realização de almoço na praia com ocupação de 150 m², até 100 pessoas. -----

Pelo Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Hélder Romão, foi prestada a seguinte informação:-----

-

“Somos pelo presente a propor o licenciamento da pretensão da empresa Mares Maravilhosos, Lda., (NIPC: 508 520 770) para desembarque/embarque com almoço na praia Grande em Ferragudo, mediante pagamento da devida taxa, no dia 8 de agosto com a embarcação OPHELIA - PT-112360-AC (até 100 pessoas / 150 m²), sempre no horário entre as 12h e as 15h, uma vez que o estado do mar não permite o desembarque em segurança nas praias indicadas pela APA/ARH do Algarve.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 08/08/2023, que deferiu o pedido, nas condições da informação do Dirigente.-----

Deliberação n.º 1242

Minuta do Contrato de Comodato entre o Município de Lagoa e o Grupo de Cantares Fonte Nova

Foi presente a minuta do contrato de comodato em epígrafe, a qual é do seguinte teor:-----

” MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE LAGOA E O GRUPO DE CANTARES FONTE NOVA

ENTRE

O **Município da Lagoa (Município)**, com o número de Identificação Fiscal e de Pessoa Coletiva de Direito Público, número 506 804 240, com sede nos Paços do Concelho, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, **Dr. Luís António Alves Encarnação**, cujos poderes lhe são conferidos pela alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, de ora em diante designado por **Primeiro Outorgante**.-----

E-----

Grupo de Cantares Fonte Nova, Pessoa Coletiva n.º 502 260 823 com sede na Rua Maria Doroteia n.º 44 – 8400-048 Estômbar, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, representada neste ato pelo seu Presidente, **António José Maria Henrique**, com domicílio profissional nesta morada, doravante designado como **Segundo Outorgante**.-----

Considerando que: -----

- a) Constituem atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, sendo que à Câmara Municipal compete, nos termos das alíneas a) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais contantes do Anexos I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atuar no âmbito do equipamento rural e urbano e da promoção do desenvolvimento, deliberando sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nos termos do disposto na alínea o) do n.º 1 do art.º 33º do referido diploma legal;-----
- b) Considerando que o Grupo de Cantares Fonte Nova, conta com mais de três décadas de existência, caracterizadas por uma enorme afirmação enquanto grupo musical de maior representatividade da música popular portuguesa no concelho de Lagoa, com tudo o que simboliza na sua tradição e evolução cultural;-----
- c) O Município de Lagoa é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma, correspondente a uma loja, sita no Bairro Municipal das Marinhas, Bloco A R/c Dto., 8400 - XXX, Mexilhoeira da Carregação, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal;-----
- d) O referido espaço está vocacionado para afetação a instalação e funcionamento dos ensaios do Grupo de Cantares Fonte Nova e, bem assim, recolha do seu equipamento musical; -----
- e) Importa, assim, fixar os termos de afetação do referido espaço, à utilidade pública referida no anterior considerado e, ao mesmo tempo, fixar os termos da cedência, manutenção e gestão dos mencionados espaços; -----
- f) A Câmara Municipal da Lagoa deliberou, na sua reunião de XX/XX/2023, aprovar a colaboração com a Segunda Outorgante nos termos previstos no presente contrato;-----

Assim, é celebrado e reciprocamente aceite, de boa-fé, o presente **Contrato de Comodato** e que se rege pelas seguintes cláusulas:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA **(Objeto)**

O **Primeiro Outorgante** é dono e legítimo possuidor de uma fração autónoma, designada pela letra A, do prédio urbano sito no Bairro Municipal das Marinhas, Bloco A R/c Dto., 8400-111 Mexilhoeira da Carregação, descrita na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 02868/130498-A e inscrita na matriz predial urbana da União das Freguesias de Estômbar e Parchal sob o art.º 3358.-----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Fim)

1. Pelo presente Contrato o **Primeiro Outorgante** cede, gratuitamente, à **Segunda Outorgante**, por comodato, a fração referida na antecedente Cláusula para que, dela, exclusivamente tenha o respetivo uso, aí instalando um espaço destinado aos ensaios do Grupo de Cantares Fonte Nova e, bem assim, recolha do seu equipamento musical;-----
2. Fica desde já vedada a utilização da fração cedida para quaisquer outros fins que não os estabelecidos no presente contrato.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

Constituem obrigações do **Primeiro Outorgante**:-----

- a. Facultar à **Segunda Outorgante** o uso da fração ora cedida em comodato, nos termos do presente contrato; -----
- b. Assumir o pagamento de impostos, taxas e encargos diretamente associados à propriedade da mencionada fração e que sejam legalmente exigíveis, de acordo com a legislação em vigor.-----

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Outorgante

Constituem obrigações da **Segunda Outorgante**:-----

- a. Assegurar que a fração cedida em comodato é mantida em bom estado de conservação, assegurando a necessária manutenção, segurança e higiene;-----
- b. Efetuar todas as obras de reparação e conservação que se mostrem necessárias e consentâneas com a integral prossecução do objeto do presente contrato, suportando os respetivos custos na totalidade; -----
- c. Assumir, de forma exclusiva, os pagamentos de água, luz, telecomunicações, segurança, vigilância, limpeza e manutenção da fração, seguro multirriscos da mesma e outros consumos correntes, que decorrem da utilização da fração;-----
- d. Assegurar o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou tarifas que venham a ser devidas pela detenção ou utilização do imóvel; -----
- e. Garantir o uso da fração tal como previsto na cláusula segunda, não utilizando a mesma para fins diversos daqueles a que é ora destinada; -----
- f. Não proporcionar a terceiro, a qualquer título, o uso, total ou parcial, da fração cedida; -----
- g. Respeitar integralmente as características da fração cedida, atendendo ao fim a que se destina, não podendo fazer da mesma qualquer utilização imprudente;-----

- h. Não efetuar benfeitorias na fração sem prévia autorização escrita por parte do **Primeiro Outorgante** ficando todas as benfeitorias que vier a realizar sujeitas ao regime previsto no art.º 1138º n.º 1 do Código Civil e pela mesma não poderá ser invocado qualquer direito de indemnização ou retenção; -----
- i. Tolerar quaisquer benfeitorias que o **Primeiro Outorgante** entenda dever fazer na fração cedida;
- j. Permitir que o **Primeiro Outorgante** possa, a qualquer momento, proceder à verificação do estado da fração cedida, para efeitos de aferição do cumprimento do presente contrato, através dos seus agentes e funcionários, facultando a **Segunda Outorgante** ao **Primeiro Outorgante** livre acesso à mesma;-----
- k. Restituir a fração, livre de pessoas e bens, findo o presente contrato, em bom estado de conservação, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização da mesma. -----

CLÁUSULA SEXTA
(Prazo e Denúncia)

1. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data da sua outorga, automaticamente renovável por sucessivos períodos de 5 (cinco) anos, a menos que qualquer das partes comunique à contraparte, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias em relação ao termo do prazo em vigor à data, a intenção de o não renovar, por carta registada com aviso de receção.
2. Qualquer dos contraentes pode denunciar, a qualquer momento, o presente contrato, independentemente de justificação, mediante comunicação à outra parte, com antecedência não inferior a 30 (trinta) dias sobre a data em que pretenda a cessação.-----

CLÁUSULA SÉTIMA
(Causas de resolução)

1. Constituem causas legítimas de resolução do presente contrato, o incumprimento das obrigações constantes deste contrato, em especial as previstas nas suas cláusulas Terceira, Quarta e, ainda, as demais obrigações decorrentes do previsto no art.º 1135º do Código Civil. -----
2. Constitui igualmente causa de resolução do presente contrato o encerramento da fração objeto do presente contrato por período superior a 30 dias; -----
3. O **Primeiro Outorgante** poderá, ainda, resolver de imediato o presente contrato se, por motivo de interesse público, necessitar da fração mencionada na Cláusula Primeira deste contrato, sem que isso confira à **Segunda Outorgante** o direito a qualquer indemnização ou compensação, seja a que título for. -----

CLÁUSULA OITAVA
Legislação subsidiária

Nos casos omissos, o presente contrato rege-se-á pelo disposto nos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.-----

CLÁUSULA NONA
Entrada em vigor

O presente contrato é feito em duplicado e entra em vigor na data da sua assinatura.-----

CLÁUSULA DÉCIMA

Foro

A resolução de qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer cláusula do presente contrato serão dirimidos pelo Tribunal Judicial da Comarca de Portimão. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Documentação anexa

Ficam anexos ao presente contrato, os seguintes documentos:-----

Anexo I – Caderneta Predial Urbana da fração envolvida;-----

Anexo II – Certidão do Registo Predial da fração envolvida.-----

Os outorgantes concordam com os termos deste acordo que, depois de lido, vai ser assinado em duplicado pelas duas entidades, ficando cada uma com um exemplar.”-----

-

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas a) e m) do n.º 2 do art. 23.º e alíneas o) e u) do n.º 1 do art. 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro aprovar a celebração do contrato de comodato e bem assim a respetiva minuta.-----

Deliberação n.º 1243

Minuta do Contrato de Comodato entre o Município de Lagoa e a Associação de Capoeiragem “Malta do Sul”

Foi presente a minuta do contrato de comodato em epígrafe, a qual é do seguinte teor:-----

” MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE LAGOA E A ASSOCIAÇÃO DE CAPOEIRAGEM “MALTA DO SUL”

ENTRE

O **Município da Lagoa (Município)**, com o número de Identificação Fiscal e de Pessoa Coletiva de Direito Público, número 506 804 240, com sede nos Paços do Concelho, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, **Dr. Luís António Alves Encarnação**, cujos poderes lhe são conferidos pela alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, de ora em diante designado por **Primeiro Outorgante**.-----

E-----
Associação de Capoeiragem “Malta do Sul”, Pessoa Coletiva n.º 505 702 720 com sede na Antiga Escola Primária de Vale de Lapa – 8400-535 Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, representada

neste ato pelo seu Vice-Presidente, João André Nascimento Cabrita, com domicílio profissional nesta morada, doravante designado como **Segundo Outorgante**.-----

Considerando que: -----

- a) Constituem atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, sendo que à Câmara Municipal compete, nos termos das alíneas a) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais contantes do Anexos I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atuar no âmbito do equipamento rural e urbano e da promoção do desenvolvimento, deliberando sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nos termos do disposto na alínea o) do nº 1 do art.º 33º do referido diploma legal;-----
- b) Considerando que a Associação de Capoeiragem "Malta do Sul", desenvolve atividades de ocupação de tempo livre de crianças e jovens, através de um estilo de vida saudável, assente na prática desportiva. Para tal, necessita de um espaço físico onde possa desenvolver a prática da modalidade e guardar os seus pertences;-----
- c) O Município de Lagoa é proprietário e legítimo possuidor do prédio urbano, correspondente à antiga escola primária de Vale de Lapa, sito em Vale da Lapa, em Carvoeiro, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro;-----
- d) O referido espaço reúne as condições para satisfazer as necessidades e cumprir os objetivos acima referidos; -----
- e) Importa, assim, fixar os termos de afetação do referido espaço, à utilidade pública referida no anterior considerado e, ao mesmo tempo, fixar os termos da cedência, manutenção e gestão do mencionado espaço;-----
- f) A Câmara Municipal da Lagoa deliberou, na sua reunião de XX/XX/2023, aprovar a colaboração com a Segunda Outorgante nos termos previstos no presente contrato.-----

Assim, é celebrado e reciprocamente aceite, de boa-fé, o presente **Contrato de Comodato** e que se rege pelas seguintes cláusulas:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

O **Primeiro Outorgante** é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, designada pela antiga escola primária de Vale de Lapa, sito no Vale de Lapa, em Carvoeiro, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descrita na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 03298/121203 e inscrita na matriz predial urbana da União das Freguesias de Estômbar e Parchal sob o art.º 3298.-----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Fim)

1. Pelo presente Contrato o **Primeiro Outorgante** cede, gratuitamente, à **Segunda Outorgante**, por comodato, o prédio referido na antecedente Cláusula para que, dela, exclusivamente tenha o respetivo uso, aí instalando um espaço destinado à ocupação de tempos livres de crianças e jovens, assente na prática desportiva da capoeira e, bem assim, para recolha do seu equipamento;
2. Fica desde já vedada a utilização do prédio cedido para quaisquer outros fins que não os estabelecidos no presente contrato.-----

CLÁUSULA TERCEIRA **(Obrigações do Primeiro Outorgante)**

Constituem obrigações do **Primeiro Outorgante**:-----

- a. Facultar à **Segunda Outorgante** o uso do prédio ora cedido em comodato, nos termos do presente contrato; -----
- b. Assumir o pagamento de impostos, taxas e encargos diretamente associados à propriedade do mencionado prédio e que sejam legalmente exigíveis, de acordo com a legislação em vigor.-----

CLÁUSULA QUARTA **Obrigações da Segunda Outorgante**

Constituem obrigações da **Segunda Outorgante**:

- l. Assegurar que o prédio cedido em comodato é mantido em bom estado de conservação, assegurando a necessária manutenção, segurança e higiene;-----
- a. Efetuar todas as obras de reparação e conservação que se mostrem necessárias e consentâneas com a integral prossecução do objeto do presente contrato, suportando os respetivos custos na totalidade; -----
- b. Assumir, de forma exclusiva, os pagamentos de água, luz, telecomunicações, segurança, vigilância, limpeza e manutenção do prédio, seguro multirriscos do mesmo e outros consumos correntes, que decorrem da utilização do prédio;-----
- c. Assegurar o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou tarifas que venham a ser devidas pela detenção ou utilização do imóvel; -----
- d. Garantir o uso do prédio tal como previsto na cláusula segunda, não utilizando o mesmo para fins diversos daqueles a que é ora destinado; -----
- e. Não proporcionar a terceiro, a qualquer título, o uso, total ou parcial, do prédio cedido; -----
- f. Respeitar integralmente as características do prédio cedido, atendendo ao fim a que se destina, não podendo fazer do mesmo, qualquer utilização imprudente;-----
- g. Não efetuar benfeitorias no prédio sem prévia autorização escrita por parte do **Primeiro Outorgante** ficando todas as benfeitorias que vier a realizar sujeitas ao regime previsto no art.º

- 1138º nº 1 do Código Civil e pela mesma não poderá ser invocado qualquer direito de indemnização ou retenção;-----
- h. Tolerar quaisquer benfeitorias que o **Primeiro Outorgante** entenda dever fazer no prédio cedido;-----
 - i. Permitir que o **Primeiro Outorgante** possa, a qualquer momento, proceder à verificação do estado do prédio cedido, para efeitos de aferição do cumprimento do presente contrato, através dos seus agentes e funcionários, facultando a **Segunda Outorgante** ao **Primeiro Outorgante** livre acesso ao mesmo;-----
 - j. Restituir o prédio, livre de pessoas e bens, findo o presente contrato, em bom estado de conservação, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo. -----

CLÁUSULA SEXTA **(Prazo e Denúncia)**

1. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data da sua outorga, automaticamente renovável por sucessivos períodos de 5 (cinco) anos, a menos que qualquer das partes comunique à contraparte, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias em relação ao termo do prazo em vigor à data, a intenção de o não renovar, por carta registada com aviso de receção. ---
2. Qualquer dos contraentes pode denunciar, a qualquer momento, o presente contrato, independentemente de justificação, mediante comunicação à outra parte, com antecedência não inferior a 30 (trinta) dias sobre a data em que pretenda a cessação.-----

CLÁUSULA SÉTIMA **(Causas de resolução)**

1. Constituem causas legítimas de resolução do presente contrato, o incumprimento das obrigações constantes deste contrato, em especial as previstas nas suas cláusulas Terceira, Quarta e, ainda, as demais obrigações decorrentes do previsto no art.º 1135º do Código Civil. -----
2. Constitui igualmente causa de resolução do presente contrato o encerramento da fração objeto do presente contrato por período superior a 30 dias; -----
3. O **Primeiro Outorgante** poderá, ainda, resolver de imediato o presente contrato se, por motivo de interesse público, necessitar do prédio mencionado na Cláusula Primeira deste contrato, sem que isso confira à **Segunda Outorgante** o direito a qualquer indemnização ou compensação, seja a que título for. -----

CLÁUSULA OITAVA **Legislação subsidiária**

Nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pelo disposto nos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.-----

CLÁUSULA NONA

Entrada em vigor

O presente contrato é feito em duplicado e entra em vigor na data da sua assinatura.-----

CLÁUSULA DÉCIMA

Foro

A resolução de qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer cláusula do presente contrato serão dirimidos pelo Tribunal Judicial da Comarca de Portimão. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Documentação anexa

Ficam anexos ao presente contrato, os seguintes documentos:-----

Anexo I – Caderneta Predial Urbana da fração envolvida;-----

Anexo II – Certidão do Registo Predial da fração envolvida.-----

Os outorgantes concordam com os termos deste acordo que, depois de lido, vai ser assinado em duplicado pelas duas entidades, ficando cada uma com um exemplar.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas a) e m) do nº 2 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro aprovar a celebração do contrato de comodato e bem assim a respetiva minuta.-----

Deliberação nº 1244

Concurso Público – Construção do Parque Urbano do Parchal – Ata nº 2

Foi presente ata do júri do procedimento em epígrafe a qual é do seguinte teor: -----

"Ao terceiro dia do mês de agosto de 2023, pelas 14:00 horas, na Sala de Reuniões do Edifício da Câmara Municipal de Lagoa, reuniu o Júri do procedimento referido em epígrafe, constituído pelos seguintes membros:--

- Presidente: Carlos Silva;-----

- 2º Vogal Efetivo: Pedro Boto;-----

- 3º Vogal Suplente: Aline Contente.-----

A reunião teve por finalidade analisar o pedido de esclarecimentos apresentados por várias empresas, no âmbito do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.-----

Após atenta e cuidada análise deste assunto, somos a esclarecer que estão a ser elaboradas as respostas às questões colocadas pelas empresas supra referidas e as mesmas irão ser disponibilizadas na plataforma Vortal assim que for possível, através da futura ata n.º 3 do júri.-----

Considerando que as respostas aos pedido de esclarecimentos supra mencionados, irão implicar alterações de aspetos fundamentais das peças do Procedimento, o júri propõe em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 64.º do CCP na sua redação em vigor, a prorrogação do prazo para apresentação de propostas em 30 (trinta) dias, (que irá ser alargado posteriormente em mais dias, através de um acerto final estipulado pela futura ata n.º 3 do júri), ficando estipulado neste momento na plataforma Vortal que as mesmas devem ser entregues até às 17:00 horas do dia 5 de setembro de 2023.-----

Oportunamente, será colocado na plataforma Vortal o aviso de prorrogação de prazo de apresentação de propostas, publicado no Diário da República.-----

O Júri deliberou por unanimidade, propor ao órgão com competência para a decisão de contratar a aprovação da presente ata.-----

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião pelas 14:30 horas e elaborou-se a presente ata, a qual vai ser assinada pelos membros do Júri.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 04.08.2023, que aprovou a presente ata.-----

Deliberação n.º 1245

Concurso Público para Prestação de Serviços - Revisão/correção e alteração do Projeto Centro Escolar da Mexilhoeira da Carregação

Foi presente a informação n.º 23441, prestada pela Assistente Técnica, Lina Cabrita, a qual é do seguinte teor:-----

“Fundamentação:-----

O atual executivo consciente e sensibilizado para com a necessidade de se proceder a revisão/correção e alteração ao projeto existente para a realização da empreitada de construção do Centro Escolar da Mexilhoeira da Carregação, uma vez que se apurou que este contém anomalias que impedem a sua execução, decidiu em reunião que o mesmo deveria ser revisto para que possa ser viável e exequível. -----

Assim conforme instruído superiormente, pela Vereadora do Pelouro, Dra. Ana Martins, ficou esta Divisão incumbida de proceder a elaboração do presente procedimento, nos moldes abaixo descritos.-----

Considerando:

- i. Que o Município não possui recursos próprios, nomeadamente meios humanos e materiais/equipamentos, que permitam suprir estas necessidades, razão pela qual há que recorrer ao mercado conforme proposta infra;-----
- ii. Que o preço mais baixo é critério de adjudicação adotado para o presente procedimento;-----

Em face do exposto proponho a aprovação da proposta de júri, das peças anexas e do presente procedimento nas seguintes condições:-----

Procedimento adotado: Concurso Público sem publicação no JOUE (al. b) artº 20º CCP – Prestação de serviços-----

Custo: Estimando-se o custo da mesma em **160.000,00€ (Cento e sessenta mil euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23%.-----

Para os devidos efeitos, e uma vez que a 3ª fase da prestação de serviços - Assistência Técnica ocorrerá apenas durante a execução da empreitada do Centro Escolar, verifica-se que a duração para a execução da 3ª fase da prestação de serviços, em aproximadamente 631 dias, considera-se que existe a necessidade de assumir a obrigação de efetuar pagamentos em mais de um ano económico, indicando-se abaixo a repartição dos respetivos encargos:-----

ANO 2023 (20 dias)	ANO 2024 (366 dias)	Ano 2025 (365 dias)	TOTAL
Fase 1 – 20 dias	Fase 1 – 40 dias / fase 2 – 60 dias / fase 3 – 266 dias	Fase 3 – 365 dias	
45.756,00€	141.204,00€	9.840,00€	196.800,00€

IVA incluído à taxa de 23%

1. Fundamentação do Preço Base: -----

Foi efetuado consulta preliminar ao mercado para o presente procedimento de contratação pública, tendo o Município decidido o preço base de acordo com o único orçamento obtido.-----

Resulta que, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 47.º do CCP, se fixa o preço base em **160.000,00€ (cento e sessenta mil euros)**, acrescido de IVA à taxa de 23%, por se entender, de forma objetiva, que o mesmo se encontra ajustado ao preço de mercado dos serviços a prestar, de acordo com a estimativa orçamental elaborada pelo Município.-----

2. Fundamentação para Preço Anormalmente Baixo (71.º do CCP)

Considerando que a estimativa orçamental está devidamente estabilizada e ajustada ao preço de mercado dos serviços (conforme fundamentação que já consta da definição do Preço Base), entende-se que 20% abaixo do valor médio apresentado é a percentagem limite para se considerar que o valor da proposta é sério e credível, para assegurar a boa execução das prestações contratuais, não se considerando para a respetiva determinação o valor da proposta mais alta e mais baixa apresentadas e admitidas.-----

3. A não adjudicação por lotes (46ºA do CCP):

O Artigo 46.º-A do CCP, no seu número dois, elenca, de forma não taxativa, duas situações que podem fundamentar a decisão de não contratação por lotes, nomeadamente (a) quando as prestações a

abranger pelo respetivo objeto forem técnica ou funcionalmente incindíveis ou, não o sendo, a sua separação causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante e/ou (b) quando, por motivos de urgência ou por imperativos técnicos ou funcionais, a gestão de um único contrato se revele mais eficiente para a entidade adjudicante. -----

Assim, é necessário aferir-se da possibilidade, conveniência e eficiência da divisão do objeto do concurso, sendo certo que estes requisitos não são cumulativos. -----

Posto isto, e de um modo mais específico, podemos assumir que existem duas categorizações das principais razões que podem justificar a não divisão em lote: "(i) razões relacionadas com as necessidades e interesses da entidade adjudicante, tendo em conta o que o contrato representa para si; e (ii) razões relacionadas com o estado do mercado para o qual o procedimento pré-contratual é dirigido" – Cfr. Miguel Assis Raimundo, Dever de ponderação da adjudicação por lotes e dever de fundamentação da não divisão no direito dos contratos públicos, Revista Eletrónica de Direito Público, Volume 4, 2017.--

A primeira categoria está diretamente relacionada com razões técnicas e económicas que podem levar à conclusão de que será melhor ter um único cocontratante tendo por consideração a satisfação da necessidade da entidade adjudicante. -----

Ora, é precisamente tendo por base esta primeira categorização que justificamos, in casu, a necessidade de não se proceder a uma divisão por lotes, por não se mostrar conveniente ou eficiente a divisão do objeto do concurso, em ordem à satisfação da necessidade da entidade adjudicante.-----

Não pretendendo a entidade adjudicante contratar a aquisição destes serviços por lotes, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 46.º-A do Código dos Contratos Públicos, o que não faz pelos seguintes motivos:-----

Efetivamente, por uma razão de ordem económico-financeira, entende o Município que a decisão de adjudicar por lotes traduziria um aumento dos encargos financeiros resultantes do aumento do custo da prestação dos serviços que implicaria a separação do objeto contratual. Pelo facto de serem trabalhos que integraram a mesma natureza, a adjudicação global permite, do ponto de vista desta entidade, obter uma economia de escala numa adjudicação global, e por isso uma poupança, quando comparada com as adjudicações parciais: o que ocorre, não só em relação aos custos fixos do prestador de serviços (armazéns, etc), como nos aprovisionamentos de materiais, contratação de mão-de-obra pelo prestador de serviços, quer na otimização de todos os demais recursos a afetar, designadamente de equipamentos. -----

Ou seja, aquando da orçamentação em concreto destes serviços, pelas especificidades apresentadas, a entidade adjudicante considerou que o somatório dos custos das adjudicações parciais, seriam consideravelmente superiores ao somatório do objeto como unidade. Entendeu assim que estaria a reduzir substancialmente a despesa pública, sem colocar em causa o procedimento concorrencial que já teria que ser adotado.-----

Pelos fundamentos invocados, propõe-se a não adjudicação por lotes. -----

CPV nº 71210000-3 Serviços de assessoria em matéria de arquitetura -----

Prazo para apresentação de Propostas: Proponho para apresentação de propostas o prazo de 15 dias.

Nomeação do Júri: Proponho que o júri do procedimento seja constituído pelos seguintes membros:-----

Presidente: Carlos Alberto Marques da Silva, Técnico Superior-----

1º Vogal Efetivo: Pedro Miguel Brito Boto, Técnico Superior-----

2º Vogal Efetivo: José Paulo da Silva Vitoriano, Técnico Superior -----

1º Vogal Suplente: Marta Antão Rodrigues dos Santos, Técnica Superior-----

2º Vogal Suplente: Aline Sofia Duarte Contente; Chefe de Divisão-----

Gestor de Contrato: Marta Antão Rodrigues dos Santos, Técnica Superior-----

Anexos: Processo de Concurso-----

- Anúncio de Concurso;-----

- Programa de Concurso e Cadernos de Encargos (Administrativo e Técnico);-----

- Memória Descritiva;-----

- Outros (Pareceres Externos);”-----

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 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação.-----

Deliberação nº 1246

Atribuição de subsídio à ARVP- Associação das Rotas dos Vinhos de Portugal

Foi presente a informação nº 25337 de 04.08.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

-

“Relativamente ao assunto em epígrafe, e considerando que a ARVP- Associação das Rotas dos Vinhos de Portugal, pessoa coletiva nº 513022996, desenvolve ações culturais e proporciona conjunto de ações de promoção, fomento e desenvolvimento cultural, de defesa e difusão de valores tradicionais, de animação sociocultural e ocupação de tempos livres das populações. -----

Considerando, também, que ao Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições, compete apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa e educativa ou outra, compete, ainda, a participação, em cooperação com Instituições que proporcionam a integração social, -----

Somos a propor a atribuição de um subsídio no valor de 7.500,00€ (sete mil quinhentos euros) a ARVP- Associação das Rotas dos Vinhos de Portugal, com vista a colmatar as despesas no âmbito da organização da Final do Festival da Canção Rural`2023, a realizar em Lagoa, nos dias 1 e 2 de setembro, integrado na Mostra do Doce Conventual.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto na alínea e) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12

de Setembro, conceder à ARVP- Associação das Rotas dos Vinhos de Portugal, subsídio no valor de 7.500,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 121133.-----

Deliberação nº1247

Pedido de Apoio Patinagem de Velocidade - Participação em Campeonato do Mundo

Academia de Patinagem de Velocidade do Algarve

Foi presente a informação nº 25870 de 08.08.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor: -----

“A Academia de Patinagem de Velocidade do Algarve, coletividade sediada no concelho de Lagoa, tem vindo a reativar a patinagem no nosso território após alguns anos de turbulência no seio desta prática desportiva. Passados alguns meses de atividade os resultados alcançados por esta academia têm sido bastante bons. Como consequência do bom trabalho desenvolvido, surgiu a hipótese de dois dos seus atletas participarem em dois grandes eventos desportivos. Estes eventos nunca foram hipótese até há pouco tempo atrás, pois, não era expectável que tão bom rendimento desportivo fosse atingido. Os eventos em causa são nada mais nada menos que um campeonato do mundo a disputar em Itália de 26 de Agosto a 3 de Setembro e a maratona mais emblemática do circuito mundial da patinagem, a maratona de Berlim a 23 de setembro.-----

De acordo com o artigo 26º do regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo solicito que seja concedido um apoio de 2.000,00€ (dois mil euros) à Academia de Patinagem de Velocidade do Algarve. Desta forma, o Município comparticipa nas inerentes as despesas de participação a que estas presenças competitivas obrigam. De referir ainda, que este tipo de eventos projetam o nome de Lagoa ao mais alto nível competitivo para além do grande o enriquecimento desportivo que recai sobre os nossos atletas.”----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder apoio financeiro no valor de 2.000,00 € à Academia de Patinagem de Velocidade do Algarve, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 121176.-----

Deliberação nº 1248

Pedido de subsídio para comparticipação de despesas de deslocação na modalidade de andebol, ao torneio Handgaia de 5 a 8 de abril de 2023 em Vila Nova de Gaia

Lagoa Académico Clube

Foi presente a informação nº 26009 de 10.08.2023, da Assistente Técnica Carla Serol, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando o que o desporto representa para o Município de Lagoa, tem a Câmara de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, desenvolvido e implementado diversas ações para a sua devida promoção e desenvolvimento, para que se logre alcançar um concelho mais ativo, sendo estas sempre assentes nos seus eixos essenciais, nomeadamente, o desporto para todos, o desporto de competição e Lagoa acolhe grandes eventos.-----

Considerando também o papel de incontornável relevância do Lagoa Académico Clube, no que concerne ao desenvolvimento desportivo no concelho de Lagoa, nomeadamente na prática do Andebol, levando o nome de Lagoa por todo o país em competições diversas, como campeonatos e torneios, em que, para tal, há a necessidade de deslocações para as quais é necessário um esforço financeiro que nem sempre o clube pode suportar. -----

Pelo exposto, tendo o Lagoa Académico Clube participado na modalidade de Andebol no Torneio HandGaia, que se realizou de 5 a 8 de abril do presente ano em Vila Nova de Gaia, propõe-se a atribuição de um subsídio, que permita fazer face às despesas de deslocação das equipas, pelo que, se solicita a atribuição de um apoio no valor de 1.700,00€ (mil e setecentos euros) ao Lagoa Académico Clube.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do n.º 1 do art. 23.º e alíneas o) e u) do n.º 1 do art. 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, conceder apoio financeiro no valor de 1.700,00 € ao Lagoa Académico Clube, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º121177.-----

Deliberação n.º1249

Pedido de licença especial de ruído

Simão & Martins Construção Civil e Obras Públicas, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 25832 de 07.08.2023), 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, (Licença de Obras n.º 169/2019) no Sítio de Mato Serrão, em Carvoeiro, nos dias 26 de agosto 02, 09, 16, 23 e 30 de setembro, 07, 14, 21 e 28 de outubro, 04, 11, 18 e 25 de novembro e 02 de Dezembro no horário entre as 09.00 e as 18.00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 25656, 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 1 voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, conceder licença especial de ruído para os dias solicitados, nas condições do parecer do técnico.-----

“ 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 nº1250

Pedido de licença especial de ruído

Aca/Smlda – Nomad Bay Ace

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 25819 de 07.08.2023), 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, no Nomad Bay Carvoeiro, Rua Vale de Milho, em Carvoeiro, nos dias 12, 15, 19 e 26 de agosto de 2023, no horário entre as 09.00 e as 17.00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 25593, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

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

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

1. Emissão da Licença Especial de Ruído apenas no horário entre as 09h e as 17h00 -----
2. Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00; -----
3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o

tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----

4. Cumprir integralmente as medidas de prevenção e redução de ruído propostas no seu requerimento; ---
b. Caso se verifiquem reclamações oriundas das habitações existentes na envolvente e relativas a ruído proveniente da atividade, que comprovem que as medidas acima referidas não foram respeitadas, a licença em causa deverá ser imediatamente suspensa; -----

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

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente que autorizou os dias 12 e 15 de agosto e conceder licença para os restantes dias e horário solicitado nas condições do parecer do técnico.-----

Deliberação n.º 1251

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

Baleizão, Lda.

Relativamente ao assunto em epígrafe, foi presente a informação n.º 21715 da Técnica superior Ana Isabel Martins, na qual conta:-----

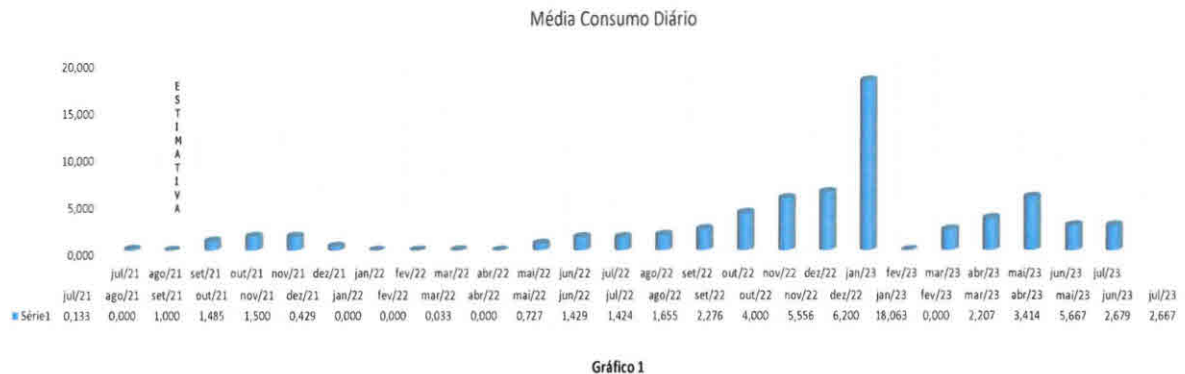
“A requerente solicitou a esta edilidade em 26/01/2023, através de correio eletrónico registado nesta edilidade com o n.º 2870, um pedido de revisão dos valores faturados por alegado motivo de rotura e apresentou, para o efeito, fotografias que evidenciam a ocorrência, tendo, em 16/06/2023, sido emitida NC relativamente à fatura de janeiro/2023, Ft. n.º 6765, verificando-se liquidado, na presente data, o valor remanescente desta fatura. No entanto, em 27/06/2023, a requerente alegou, através de correio eletrónico registado nesta edilidade com o n.º 20789 em 27/06/2023 que, a fatura de água n.º 183942 de 27/12/2022 (dezembro/2022) ainda se refere à dita rotura, pois, conforme indica na E. 5214 de 14/02/2023, “A rotura começou em Novembro 22 não conseguimos indicar o dia ao certo. a Reparação da mesma foi efetuada pela nossa equipa de manutenção.”, e como tal solicita, também, a revisão dos valores faturados relativamente a esta. pelo que importa referir o seguinte:-----

- a) A requerente, com o NIF 502629126, é utilizadora dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato não doméstico, sito em Urb. Vitor's Village, Lt 74 - Serviços Comuns, 8400-219 Ferragudo, com o código de consumidor 41361.-----

Consultada a aplicação SGA verifica-se que:-----

- A fatura emitida em dezembro/2022, período entre 29/10/2022 e 24/11/2022, teve por base uma leitura real de 7675 m³, correspondente ao consumo de 186 m³/30 dias.-----

Para apuramento do consumo efetivo foi considerado o consumo praticado no período compreendido entre 26/12/2022 e 25/01/2023, que deu origem à fatura de fevereiro/2023, com uma leitura real de 8253 m³ que corresponde a um consumo 0 m³ / 30 dias, e que, conforme ilustra o gráfico 1 infra, é consistente com o consumo praticado nos períodos homólogos (janeiro/2021 e janeiro/2022):-----



Mais, atendendo:

- Aos esclarecimentos prestados pela ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, através do ofício n.º O-002335/2020, do dia 02 de abril de 2020, “*uma rotura no sistema de distribuição predial deve ser comprovada pelo utilizador – é o que decorre do n.º 4 do artigo 44.º, do n.º 1 do artigo 87.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º [“O utilizador comprove ter-se verificado uma rotura (...)]”, todos do RRC, podendo o utilizador recorrer a todos os meios de prova admitidos em Direito, designadamente, reproduções mecânicas (v.g., vídeo ou fotografias)*”, tendo a requerente apresentado, neste âmbito, os seguintes registos fotográficos:-----



- Ao disposto no n.º 3, do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa, doravante designado Regulamento Municipal, “*em caso de comprovada rotura ou avaria nos dispositivos de utilização, o volume de água perdida e não recolhida pela rede de saneamento e de gestão de resíduos urbanos não é considerado para efeitos de faturação*”;-----

- Ao disposto no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, “o volume de água perdida e não recolhida pelo sistema público de drenagem de águas residuais não é considerado para efeitos de faturação dos Serviços de saneamento e de gestão de resíduos urbanos, quando indexados ao consumo”;-----

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, tendo sido apurada uma média diária de 0,0000 m³ com base na média de consumos realizados no período entre 26/12/2022 e 25/01/2023 (0 m³/30 dias) que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, apresentando-se os cálculos de forma sucinta no Quadro 1:-----

Resumo	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	226,73 €	143,95 €	-82,78 €
tarifa disponibilidade - água	2,15 €	2,15 €	0,00 €
Águas Residuais	132,66 €	0,00 €	-132,66 €
tarifa disponibilidade - AR	6,08 €	6,08 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	180,05 €	0,00 €	-180,05 €
tarifa disponibilidade - rsu	11,00 €	11,00 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	2,76 €	2,76 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	24,85 €	24,85 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	7,10 €	7,10 €	0,00 €
	593,38 €	197,89 €	-395,49 €

Quadro 1

Face ao exposto propõe-se o seguinte:-----

1. Que seja autorizada a emissão de nota de crédito, no montante de 395,49€, relativamente à fatura emitida em janeiro/2023;-----

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

Deliberação nº1252

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Vasco da Gama, n.º 33 e Travessa da Ribeira – Área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 25099 de 03.08.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tânia Alexandra Pires Penedo, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 31/07/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 102257/2023. -----

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

01/08/23, 08:32

Casa Pronta

Anúncio 102257/2023
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido: 102257/2023 Data do Anúncio: 31-07-2023 Data de Disponibilização no Site: 31-07-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: TÁLIA ALEXANDRA PIRES PENEDO NIF/NIPC: 212032662

E-mail: taliapenedogeraladvogados@gmail.com Telefone: 202492219

Endereço: Zona Industrial Coce Maravilhas, Lote 57, 8500-483 Portimão

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: LINDA MCKENZIE NIF/NIPC: 278248209
THOMAS MCKENZIE NIF/NIPC: 278446752

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: MALCOLM HADDOCK NIF/NIPC: 320340872
MARGARET JEAN SCOTT HADDOCK NIF/NIPC: 320341194

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 3899

Quota Parte: Fração Autónoma: 1/1

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMT): 355,25 m²

Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Não

Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua Vasco da Gama, n.º33 e Travessa da Ribeira, Ferragudo

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 430000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 31-08-2023

Observações: ----

[Ligar](#) [Ligar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=102257/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio (confirmada com o anunciante) -----



6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos 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). -----

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 **14/08/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 07.08.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 1253

Exercício do direito de preferência para a fração “H” do prédio sito na Urbanização Boca do Rio, lote 7, 1º e 2º, Mexilhoeira da Carregação – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 25100 de Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan, proprietário da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 31/07/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 102541/2023. -----

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

01/08/23, 08:34

Casa Pronta

Anúncio 102541/2023
Direitos de Preferência

[Ver todos os dados e informações do anúncio de preferência](#) | [Ver todos os dados e informações do imóvel](#)

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?
 Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
102541/2023	31-07-2023	31-07-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan	123266017

E-mail	Telefone
ldacie@remax.pt	----

Endereço
Urb. Boca do Rio Resort, Lote 7, 103, Mexilhoeira da Carregação, Estômbar

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan	123266017

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ellis Gregor Barfield	240683145
Natércia Marisa Ismael dos Santos Azevedo Barfield	227062477

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
3064	4196

Quota Parte	Fração Autónoma
----	H

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

Área Total
----- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urbanização Boca do Rio, Lote 7, 1º e 2º andar, Mexilhoeira da Carregação

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
325000	Euros

Data previsível do negócio
25-08-2023

Observações

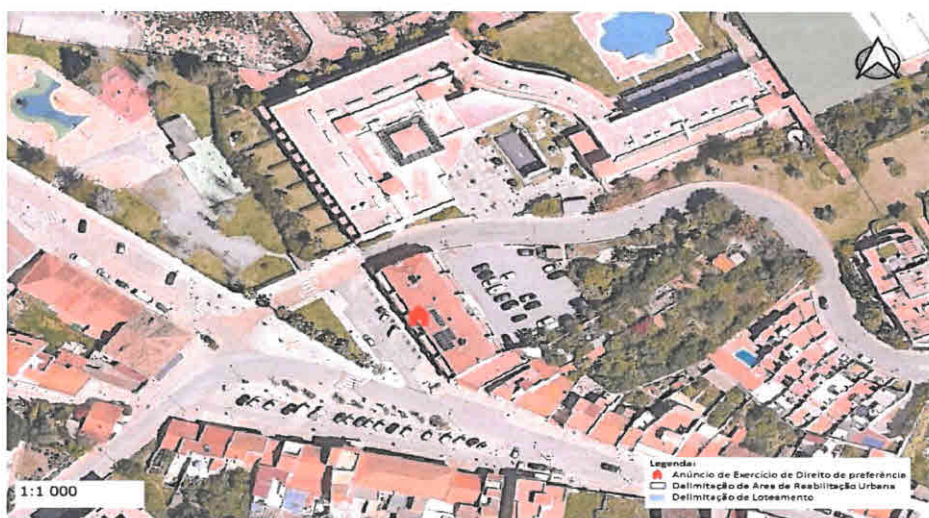
[Calcular](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=102541/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/274

PORTUGAL TM06/ETRS
89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelinha R. 2023

6. 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. (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 **14/08/2023**. -----

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 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 nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 03.08.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação n.º 1254

Exercício de direito de preferência para a fração “H” do prédio sito no Lote 10 do Bairro Municipal do Poço Partido (área de promoção municipal de habitação) - fora de área de reabilitação urbana

Foi presente a informação n.º 23055 do dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Francisco José Nascimento Alves, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 11/07/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 92531/2023. -----

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

12/07/23, 08:56 Casa Pronta

Anúncio 92531/2023
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
92531/2023	10-07-2023	11-07-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Francisco José Nascimento Alves	135308984

E-mail: elsa@imoamezonas.pt Telefone: 964678982

Endereço
EN 124-1, Bairro Municipal Jacinto Correia, Lote 10 1º Dtº, Carvoeiro 8400-557 Lagoa

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Aida Maria Martins Trindade Nascimento Alves	135308976
Francisco José Nascimento Alves	135308984

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Cristiane Coutinho Alves	186915799
Irving Martins Da Silva Alves	299092020

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial 2047

Quota Parte: Fração Autónoma
---- H

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI) 91.46 m2

Área Total 94.61 m2

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Poço Partido, Lote 10 1º Dtº 8400-121

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: 130000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 13-09-2023

Observações: ----

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=92531/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



6. O prédio encontra-se fora de Área de Reabilitação Urbana, pelo que, ao mesmo, deverá ser aplicado o procedimento previsto no Despacho n.º 45/G.A.P./2022, de 8 de março de 2022, disponível para consulta e download em: <https://cm-lagoa.pt/index.php/pt/ju-download/1019informacoes/6030-esclarecimento-sobre-zonas-de-pessao-urbanistica> -----

7. **O prédio integra zona de urbanização de promoção municipal**, sendo ao mesmo aplicável a norma prevista no n.º 1 do artigo 1535º do Código Civil. *“O proprietário do solo, goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície; sendo, porém, enfiteútico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário.* -----

8. Trata-se de um negócio entre particulares. -----

9. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **25/07/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 27.07.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação n.º 1255

Exercício do direito de preferência o prédio sito nas escadinhas Pedro Álvares Cabral , Rua 1.º de Maio – Área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 25098, de 03.08.2023, do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária Lda., em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/07/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 101874/2023.-----

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

31/07/23, 08:54 Casa Pronta

Anúncio 101874/2023
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
101874/2023	28-07-2023	28-07-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda	506702537
E-mail	Telefone
processual3.lagoa@era.pt	912511995

Endereço
Rua Marquês de Pombal, Bloco 2, Lojas A e B

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Cornelia Yvonne Elisabeth Kassem	281123942
Mohamed Kassem	281748373

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Stephen Platt Lumby	190360259
Vanessa Judith Lumby	291562817

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1356	3569

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Escadínhas Pedro Álvares Cabral/ Rua 1º de Maio

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
535500 Euros

Data previsível do negócio
11-08-2023

Observações
Valor total da venda 595000 valor do imóvel 535500 valor dos móveis 59500 GPS 37.124551,-8.517816

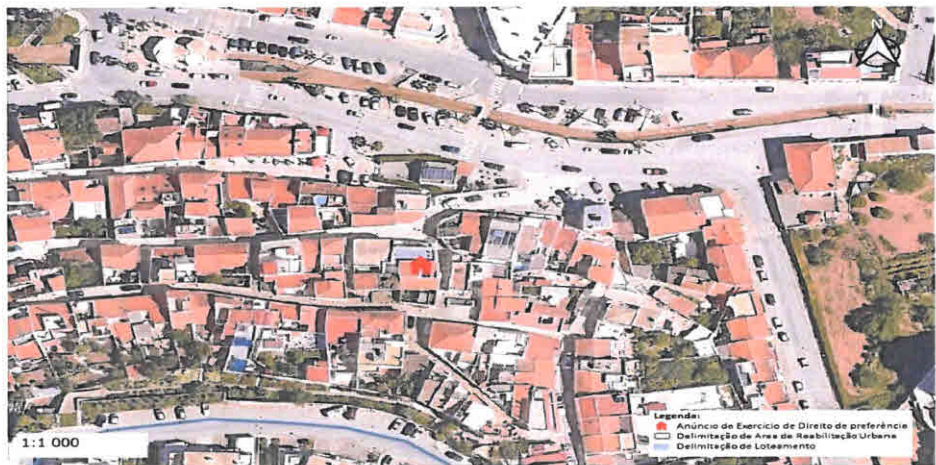
[Cancelar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?IdPedido=101874/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/272

PORTUGAL TM06/ETRS
89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelinha R. 2023

6. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos 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).

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 **11/08/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 03.08.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação n.º 1256

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Travessa Visconde de Lagoa, n.º 22 – Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 25097, de 03.08.2023, do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Did It, Unipessoal Lda., proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 01/08/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 102902/2023. -----

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

02/08/23, 08:41

Casa Pronta

Anúncio 102902/2023

Direitos de Preferência

Este anúncio é uma preferência de aquisição de imóveis de propriedade, gestão ou administração pública, nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 159/2012.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
102902/2023	01-08-2023	01-08-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
ERUDITE STRATEGY, LDA 516778315

E-mail Telefone
ana.goncalves@arnautconsultores.pt 969286063

Endereço
Urb. Jardim das Amendoeiras, Lote 7E Sesmarias, Rua Ibn Qaci - 8500-669 Portimão

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
DID IT, UNIPessoal, LDA	513281193

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
MARIE DIAS que também usa MARIE JOSEPHINE DIAS	319122107
MICHAEL ALFRED DIAS	313604894

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
5641 1344

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
120 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
TRAVESSA VISCONDE DE LAGOA, Nº 22, 8400-337 LAGOA

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
345000 Euros

Data previsível do negócio
16-08-2023

Observações

[Cancelar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=102902/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/271

PORTUGAL TM06/ETRS
89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade

Capelinho R. 2023

6. **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). -----

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 **16/08/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. ---

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia "formal", em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. -----

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

-Pela Sra. Vice-Presidente foi apresentada uma proposta para inclusão na Ordem do Dia da presente reunião os dois pontos seguintes, em face da urgência e de acordo com o previsto no nº 2 do artº 26º do CPA.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

Deliberação nº 1257

Constituição de depósito a prazo a 180 dias de 13 000 000,00€

Na sequência da solicitação às entidades bancárias para apresentação de propostas para constituição do depósito a prazo em epígrafe, foram apresentadas as seguintes:-----

BANCO	TAXA %	Prazo dias
Novo Banco	3,4	180
BPI		180
CGD	Não mobilizável - 3,05 Mobilizável - 3,00	180
Caixa Agrícola	1,75	183
Millennium BCP	Não apresentou proposta	

A Câmara deliberou, por unanimidade, constituir depósito a prazo no valor de 13.000.000,00 € a 180 dias, à taxa de 3,4 % no Novo Banco.

Deliberação nº 1258

Abono para falhas e permissão de cobrança para a FATACIL 2023

Foi presente a informação nº 25704 da Assistente Técnica Vera Jacques, a qual é do seguinte teor:-----

-

“O Município de Lagoa está a organizar a 42ª Edição da Fatacil a decorrer de 18 a 27 de agosto de 2023 no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa.

Considerando o elevado número de visitantes expetável, é necessário criar 14 postos de bilheteira para além de dois postos de cobrança no secretariado para venda antecipada.

Face ao exposto é imprescindível constituir-se uma equipa para a bilheteira geral, para a Fun Zone, para o ponto de venda de copos reutilizáveis e para o secretariado, sendo assim, necessário conceder-se autorização de cobrança, bem como os respetivos abonos para falhas.

Por forma a suprir eventuais necessidades, faltas ou impedimentos no grupo de trabalho, somos a propor que sejam concedidos as autorizações de cobrança e os abonos para falhas aos/às 21 funcionários/as abaixo indicados:

1. Ana Isabel Cunha Costa Martinha Tomás – 1336 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
2. Ana Catarina Varela Cabrita Vieira – 1334 - (Dia 18 agosto de 2023).-----
3. Anabela de Jesus Silva dos Santos – 5064 - (De 18 a 27 de agosto).-----
4. Carla Cristina Martinho Nicho – 779 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
5. Cláudia Cristina do Carmo Martins Guerreiro – 1320 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
6. Ellen Cethry Hanna Araújo Pereira Fernandes – 1225 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
7. Filomena Maria Santos Gonçalves Lamy – 707 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
8. Francisco António Costa Martins – 480 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
9. Hélder Manuel Rodrigues Viegas – 5091 - (De 19 a 27 de agosto de 2023).-----
10. Ilda Maria Rodrigues Martins – 690 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
11. Irma da Graça Camarinha Martins Clímaco – 1040 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
12. Joana Filipa Nunes Santana – 1338 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
13. Luís Filipe Vieira Silva – 1150 - (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----

14. Margarida Rosário Bastos Alberto Frade – 421 – (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
15. Maria Emília Calado da Silva Piscarreta Viegas – 5107- (De 19 a 27 de agosto de 2023).-----
16. Mónica de Fátima Faleiro Afonso – 1309 – (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
17. Maria Graça Martins Silva – 403 – (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
18. Pedro Miguel da Silva Alexandre – 1123 – (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----
19. Sandra Isabel de Oliveira Varino – 882 – (De 18 a 27 de agosto de 2023, exceto o dia 25 de agosto, porque é o dia de aniversário).-----
20. Sara Raquel Silva Henriques – 1311 – (De 18 a 27 agosto de 2023).-----
21. Vera Jacinto Duarte Jacques – 1197 – (De 18 a 27 de agosto de 2023).-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar os funcionários em apreço a efetuar cobranças na FATACIL 2023, bem como conceder os respetivos abonos para falhas.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 1259

Processo n.º 1/2023/1051

Projeto de Arquitetura

Legalização, alteração e ampliação de moradia unifamiliar e construção de muro de vedação

Sítio da Caramujeira, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Hugo Filipe de Assunção Costa e Daniela Filipa Almeida Sequeira Costa

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 25377, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 21813 de 10/07/2023, propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura formalizado, devendo ainda salvaguardar-se o procedimento proposto no âmbito do disposto na alínea c) do N.º 5 da Conclusão da informação técnica supra mencionada. (...)», da qual faz parte a informação técnica prestada pela Divisão de Urbanismo, onde consta que: -----

«(...)4.3. Sobre o cumprimento do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

4.3.1. Verifica-se no projeto de arquitetura a proposta de cedência de uma área de 244,10 m2 ao Domínio Público Municipal, para futuro alargamento da via pública, dando cumprimento aos afastamentos dos muros de vedação propostos para um futuro alargamento da via pública (artigo 21.º). --

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

4.4.1. Ao abrigo do artigo 13.º do RJUE, em razão de localização da pretensão, apresenta o requerente parecer da entidade externa: -----

a) Entidade Regional da Reserva Agrícola do Algarve (ER-RAN), a qual emitiu parecer no âmbito das suas competências através de informação n.º OF/257/2023/ERRAN-ALGARVE, de teor favorável. -----

*“A Entidade, apreciado o requerimento, a documentação apensa, entre eles Reprodução Aerofotográfica do Centro de Informação Geoespacial do exército, cobertura de 1968, após visita ao local, e considerando que estão cumpridos os limites e condições da legislação, deliberou, por unanimidade, emitir parecer **FAVORÁVEL** à alteração e ampliação de uma moradia unifamiliar em centro e sessenta e oito metros, construção de muro de vedação em vinte virgula zero cinco metros quadrados, perfazendo um total de duzentos e noventa e oito virgula zero cinco metros quadrados de área total de ocupação, conforme planta identificada como “Planta de implantação – Des. N.º 03, Novembro/2022”, integrando o pretendido na alínea n) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31.03 com a redação do Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16.09.” -----*

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

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

O técnico autor do projeto apresenta termo de responsabilidade onde refere que o Projeto de Arquitetura observa o Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, assegurando o cumprimento dos requisitos de desempenho energético aplicáveis aos componentes envolvente opaca e envidraçada. -----

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

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

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos: -----**

a) Deverá apresentar os projetos de especialidades conforme Portaria 113/2015 de 22 de abril. ---

b) Proposta de cedência de uma área de 244,10 m2 ao Domínio Público Municipal, para futuro alargamento da via pública, dando cumprimento aos afastamentos dos muros de vedação propostos para um futuro alargamento da via pública (artigo 21.º) (ponto 4.3.1). -----

c) Em conformidade com o disposto no n.º 5, do artigo 29.º - Inalienabilidade, do Regime Jurídico da RAN, publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, informa-se desde já o requerente que compete à Câmara Municipal averbar o ónus de inalienabilidade (por um período de 10 anos) no título de utilização (Alvará de Autorização de Utilização) do edifício ou fração e comunicar à DRAP, no prazo de 15 dias, a emissão do mesmo. Mais se informa, de acordo com o n.º 6 do artigo referido, compete ao interessado efetuar o registo predial do referido ónus no prazo de 30 dias após a emissão do título. -----

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. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira 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, bem com aceitar a cedência de uma área de 244,10 m2 ao Domínio Público Municipal, para futuro alargamento da via pública, de acordo com a aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 1260

Processo n.º 1/2022/1193

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de piscina anexa à moradia existente

Urbanização Quinta da Bemposta, Lote 23, Mato Serrão, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Fernando Isildo de Freitas Rodrigues

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos termos de responsabilidade de dispensa de apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 20/09/2022.-----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 14361, de 29/05/2023, para efeito de audiência previa escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 23517, de 24/07/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 23406, de 24/07/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, nos termos conjugados do previsto 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, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento.-----

Deliberação n.º 1261

Processo n.º 1/2023/1001

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de moradia unifamiliar

Urbanização Boavista (P.D.L.), Lote n.º 78, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

João Lázaro de Oliveira Gonçalves

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 25364, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24361, de 31/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

«(...) 5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto e aos novos elementos apensos ao processo, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam da **Deliberação de Proposta de Gestão Urbanística das Urbanizações sem Alvarás de Loteamento (Deliberação de 97.09.17)**, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza e pelo

facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

a) Deverá de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades, Divisão de Obras, constando apenso ao processo os respetivos Projetos de Especialidades. -----

b) 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 parecer favorável n.º 25622, de 07/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 25519, de 07/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, 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, 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. -----

Deliberação n.º 1262

Processo n.º 1/2022/1641

Aprovação definitiva

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alterações e alteração/ ampliação de moradia existente e construção de piscina

Vale d'el Rei, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Karen Miriam Whitlock e Michael Anthony Whitlock

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 22/02/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 24695, de 01/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 24615, de 01/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, nos termos conjugados do previsto 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, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses.-----

Deliberação n.º 1263

Processo n.º 1/2020/438

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alterações e ampliação de prédio de habitação e comércio (lic. obras n.º 235/1970)

Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Maria da Anunciação Alberto Rosa da Silva, Salomé Rosa Gonçalves Salinas e Fernanda dos Santos Alberto Rosa Gonçalves

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

Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 13947, de 23/07/2020, 1424, de 21/01/2021, 24689, de 18/08/2022, 33519, de 22/11/2022 e 18548, de 07/07/2023, para efeitos de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 19995, de 24/06/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 12142, de 11/04/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

4.2.1. Em matéria de dotação de lugares de estacionamento, na inviabilidade de concretização no próprio prédio, devidamente justificado e fundamentada, é proposta a compensação monetária, no valor de **7 182,00€**, no âmbito do artigo 37º do RMUE. -----

4.2.2. A mais recente memória descritiva apresentada, o técnico faz demonstrar, o não cumprimento dos dois parâmetros urbanísticos enumerados no quadro, com a apresentação de fotos aéreas, de caráter oficial, gentilmente cedidas pela União das freguesias de Estômbar e Parchal, onde comprova a existência do edifício, tal como ele se encontra, nos anos de 1989 a 1991, anterior à entrada em vigor do PDM de Lagoa, 1994. -----

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

4.3.1. Foram consultadas as entidades externas com jurisdição nas áreas em que a proposta se insere, no âmbito das suas competências, nomeadamente a APA – Agência Portuguesa do Ambiente, que emite parecer favorável sobre a pretensão; e a CCDR Algarve que conclui no seu parecer que a ação em apreço não está sujeita a comunicação prévia, no âmbito da sua jurisdição. -----

4.3.2.0 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 disposto no 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 legais e regulamentares que emanam do RPDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona 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. -----

Face ao exposto, deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidade. (...)» -----

E parecer favorável n.º 24685, de 01/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 24437, de 31/07/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, 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, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização, bem como aceitar a compensação proposta no valor de 7 182,00€ (sete mil cento e oitenta e dois euro). -----

Deliberação n.º 1264

Processo n.º 1/2022/1335

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de moradia unifamiliar com muro de vedação e piscina

Sítio da Faria, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Mark Titus Thunnissen e Yolanda Kole Thunnissen

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 21/03/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 24666, de 01/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 24370, de 31/07/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, nos termos conjugados do previsto 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, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento.-----

Deliberação n.º 1265

Processo n.º 1/2021/452

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de moradia unifamiliar

Rua Dr. João Bentes Castelo Branco, n.º 25 e Rua Eça de Queirós, n.º 14, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Oleksii Shapovalov e Kateryna Shapovalova

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 02/05/2023. -----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 18631, de 11/07/2023, para efeito de audiência previa escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 25462, de 07/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 24995, de 03/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, 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. -----

Deliberação n.º 1266

Processo n.º 1/2021/677

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de moradia e piscina e alteração de moradia

Urbanização sita no Mato Serrão (loteamento n.º 4/2008), Lote 2, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Pieter Alexander Maessen e Carolyn Louise Maessen

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 20/09/2022. -----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 17372, de 29/06/2023, para efeito de audiência previa escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 24673, de 08/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 24432, de 31/07/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, nos termos conjugados do previsto 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, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses.-----

Deliberação n.º 1267

Processo n.º 1/2022/2120

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar e muros de vedação

Rua Poeta António Aleixo, Calvário, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Rúben Filipe Ferreira Ramos

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 07/03/2023. -----

Foi igualmente presente as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 18573, de 10/07/2023 e 19805, de 26/07/2023, para efeitos de audiência previa escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 25476, de 07/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 25437, de 07/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, 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 18 (dezoito) meses. -----

Deliberação n.º 1268

Processo n.º 1/2019/2552

Aprovação definitiva

Projeto de alterações durante a execução de obras (art.º 83.º) de alteração e ampliação de edifício existente e piscina, para turismo em espaço rural - casa de campo (Lic. obras n.º 64/2021)

Sítio Vale Talegas, Estômbar

Theodorus Anthonius Konst

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos termos de responsabilidade e dos projetos de engenharia das especialidades. -----

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S004177-202301-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 25823, de 08/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24799, de 02/08/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

«(...) 5. Conclusão / Proposta de decisão

Na sequência do procedimento de discussão pública efetuado, tendo o mesmo ficado deserto, considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, nos termos do artigo 22.º do RJUE (Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações em vigor), conjugado com o artigo 11.º do RMUE (Regulamento n.º732/2010, de 8 de Setembro). -----

Desta forma, é de enviar a reunião de Câmara para que esta edilidade emita a sua deliberação final de deferimento do pedido de licenciamento da obra de alteração (art.º 26.º do RJUE). (...)»-----

E parecer favorável n.º 16759, de 29/05/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 16131, de 12/05/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara na sequência do procedimento de consulta pública promovida por deliberação datada de 02/05/2023, e consubstanciada através da publicação no Diário da República de 03 de julho de 2023, deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, 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 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. -----

Deliberação n.º 1269

Processo n.º 4/2021/1782

Vistoria para verificação das condições de conservação do edifício, sito em Vale de Engenho, Lagoa, da união das freguesias de lagoa e Carvoeiro

Célia Cristina da Encarnação Ruas Gomes

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 26/07/2023, do seguinte teor: -----

«----Aos vinte e seis dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, a Comissão constituída por: Ana Cristina Gonçalves Catarina (Eng.ª), António José Varela Gordinho (Arq.ª) e Rosa Alexandra da Silva

Campos Moreira, (Técnica na área da Construção Civil), funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao prédio urbano, sito Vale do Engenho da União de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descrito sob o n.º 4973 na Conservatória do Registo Predial de lagoa e inscrito na matriz sob o artigo n.º 1264, no ano de 1951, no seguimento do despacho n.º 149/DA/2021 (2021/150.10.701/19 do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de lagoa em 11 de novembro de 2021, correspondente ao processo n.º 4/1782/2021. -----

No local, a Comissão constatou que o prédio sofreu uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, no âmbito da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes, mas a intervenção preveniu a ruína da edificação existente em paredes de pedra. Sendo, possível verificar que predominam as alvenarias resistentes em pedra com juntas argamassadas, cujas dimensões variam e com a sua disposição aleatória. -----

Nesta conformidade, a Comissão de Vistoria propõe que: -----

- a) Que seja emitida a Certidão de Edifícios de Construção anterior a 1951;
- b) Notifique o proprietário para tomar todas as providências necessárias para a regularização da legalização da operação urbanística, para num prazo de 30 dias, formalizar o processo de licenciamento nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade homologar o auto de vistoria, bem como proceder em conformidade com o mesmo. -----

Deliberação n.º 1270

Processo n.º 4/2023/2012

Pedido de certidão, nos termos do art.º 54.º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação conferida pela Lei n.º 70/2015, de 16/07

Rogério Mendes Pina

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 24987, de 03/08/2023, emitido pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o expresso nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida para o fim expresso de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 97 da secção E da União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.», a favor de Guillaume dos Santos e Sandra Christina dos Santos Simões -----

Prédio rústico localizado no Sítio dos Lameiras, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2040-Lagoa. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade certificar favoravelmente a pretensão, em conformidade com a aludida proposta de decisão. -----

Pelo Sr. Presidente foi apresentada uma proposta para inclusão na Ordem do Dia da presente reunião um ponto seguinte, em face da urgência e de acordo com o previsto no n.º 2 do art.º 26.º do CPA. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

Deliberação n.º 1271

Processo n.º 25/2008/4575

Projeto de Arquitetura

Alteração no decorrer da obra (artigo 83.º) de construção de empreendimento turístico

Sítio Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Great Luxury, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 19593, de 21/07/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 26324, de 11/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 26318, de 11/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) Relativamente às áreas de cedência para espaços verdes e espaços de utilização coletiva, o requerente pede dispensa de cedência por meio do pagamento da respetiva compensação, de acordo com os termos definidos no n.º 2 do Art. 37.º do RMUE: -----

Compensação= $Ac \times 0.15 \times Cc$ -----

Compensação= $32,136 \times 0.15 \times 532 = 2564,69 \text{ €}$ -----

4.2.2. Verifica-se o cumprimento do artigo 21.º (Afastamento de Muros e Edificações), uma vez que se verifica uma faixa de salvaguarda para futuro alargamento das vias. -----

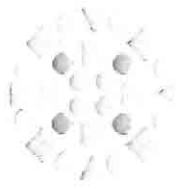
4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

4.3.1. Não há lugar à consulta de entidades externas. -----

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 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.



agência portuguesa
do ambiente

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and a checkmark.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8401-851 LAGOA

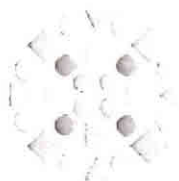
Handwritten note: "M. Theodoros despacho 149/DM/2023"

S/ referência	Data	N/ referência	Data
LGA2022/00259		S004177-202301-ARHALG.DPI ARHALG.DPI.00023.2023	1 de 2023
Assunto:	Alteração e ampliação de edificação existente e piscina para Turismo em Espaço Rural na modalidade de Casa de Campo (alteração no decurso da obra) Local: Vale Talegas, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, Concelho de Lagoa. Requerente: Theodorus Anthonius Konst		

Em resposta ao pedido de parecer solicitado sobre a pretensão referida em epígrafe, face aos elementos instrutórios submetidos na plataforma do SIRJUE, sob o requerimento supra referenciado, informa-se o seguinte:

1. Atendendo a que a área objeto da pretensão se localiza em "Área crítica para extração de água subterrânea", na qual não são autorizadas novas captações, ou a reativação de outras que possam ter estado abandonadas durante anos, que impliquem um aumento da extração de água subterrânea, considera-se que a origem de água para enchimento da piscina não poderá ser subterrânea.
2. Atendendo à situação de escassez hídrica que se regista na região, com tendência de agravamento, por efeito contínuo das alterações climáticas, mais deverá a pretensão considerar nos elementos do projeto, a adoção de sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais destinadas à rega das áreas verdes. Nesse pressuposto, deverão ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ou seja, os espaços verdes deverão privilegiar formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota). A implantação de espaços verdes com as componentes supramencionadas traduzir-se-á numa redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.
3. No que concerne às águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina informa-se que, dado conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão as mesmas ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo) sem um adequado tratamento prévio, podendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública.
4. A pretensão implanta-se fora do Domínio Hídrico (DH) pelo que, relativamente a esta matéria, não há nada a opor quanto à sua viabilidade.
5. Apesar da operação urbanística objeto da pretensão não estar abrangida, informa-se que todas as eventuais ocupações do DH (como, por exemplo, os muros) estão sujeitas

¹Por subdelegação de competências - Despacho nº 3569/2021, DR 2 Série nº 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



agência portuguesa
do ambiente

a emissão de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), previstos na Lei n.º 58/2005, e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, devendo o requerente proceder à sua regularização, apresentando requerimento através da plataforma eletrónica Siliamb (<https://siliamb.apambiente.pt/>).

Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer **favorável** sobre a pretensão, **condicionado** nos termos dos anteriores parágrafos, sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar.

Com os melhores cumprimentos,

1º Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Pedro Coelho

ST/FR

2

¹Por subdelegação de competências – Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021



5. Conclusão / Proposta de decisão

Após análise do pedido, de acordo com os novos elementos justificativos apensos à entrada req. nº 26540 de 11/08/2023 e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, pode-se concluir que a proposta se enquadra nas prescrições urbanísticas definidas pelo Instrumento de Gestão Urbanística. -----

É proposto o valor de 2564,69€ referente às compensações de EVUC e EUC, conforme ponto 4.2.1. -

Face ao exposto, deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidade. -----

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, de acordo com a aludida proposta de decisão, bem como aceitar a compensação proposta no valor de 2.564,69 € (dois mil quinhentos e sessenta e quatro euros e sessenta e nove cêntimos). -----

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 **10,40 horas**.-----

E eu Abel Ferreira dos Santos Seraf Simões, 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.-----

A Vice-Presidente da Câmara,



(Anabela Simão Correia Rocha)

