

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 24/2023

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **22 de agosto de 2023**. -----

Aos **vinte e dois** 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 ordinária os membros da mesma Câmara, Excelentíssimos Senhores: -----

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

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

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

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

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

Finanças municipais: Foi presente o resumo diário de tesouraria de movimento de fundos, respeitante ao dia **vinte e um de agosto**, que acusava um saldo de **vinte e oito milhões quinhentos noventa e seis mil seiscentos e dezanove euros e doze cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e seis milhões duzentos trinta e seis mil duzentos noventa e três euros e quarenta e três cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões trezentos e sessenta mil trezentos e vinte e cinco euros e sessenta e nove cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 1272

Atribuição de subsídio à entidade parceira ASCAL – Associação de Criadores de Gado do Algarve para representação das raças autóctones do Algarve na FATACIL – Feira de Artesanato, Turismo, Agricultura, Comércio e Indústria de Lagoa 2023

Foi presente a informação nº 25244 de 04.08.2023 da Assistente Técnica Vera Jacques, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que o Município de Lagoa está a organizar a 42.ª edição da FATACIL – Feira de Artesanato, Turismo, Agricultura, Comércio e Indústria de Lagoa que irá realizar-se entre os dias 18 e 27 de agosto de 2023 no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa. -----

Considerando que o Município de Lagoa estabelece várias parcerias, nomeadamente com a DRAP Algarve - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve e ASCAL - Associação de Criadores de Gado do Algarve para que possam divulgar a riqueza que são as raças autóctones da região.-----

Considerando ainda que, e à semelhança das edições anteriores, o evento contará com uma exposição do sector da agropecuária, nomeadamente ovinos, caprinos, bovinos e asininos, bem como um espaço “Amar a Terra” dedicado aos produtos endógenos da região. -----

Face ao exposto, somos a propor a atribuição de um subsídio no valor de 3445,00€ (três mil quatrocentos e quarenta e cinco euros) para apoio à Associação de Criadores de Gado do Algarve (ASCAL), com o número de identificação fiscal 502 146 281.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no 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 ASCAL – Associação de Criadores de Gado do Algarve, subsídio no valor de 3.445,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 121181.-----

Deliberação nº 1273

Atribuição de subsídio à Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa, para a realização das festas em honra da Nossa Senhora da Encarnação e da Nossa Senhora da Luz

Foi presente a informação nº 26732 da Secretária do Sr. Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa celebra a Fé no próximo dia 27 de agosto, dia da Nossa Senhora da Encarnação, Padroeira da Praia do Carvoeiro e no próximo dia 8 de setembro, dia da Nossa Senhora da

Luz, Padroeira da Cidade de Lagoa.-----

Neste sentido, a Paróquia da Nossa Senhora da Luz solicita ao Município de Lagoa apoio financeiro de forma, a dignificar ainda mais estas tradições, designadamente, na aquisição das flores para a ornamentação dos andores e da igreja, em ambas as celebrações e procissões.-----

Atendendo ao relevante impacto que estas celebrações têm junto dos Lagoenses, em geral, e na comunidade católica, em particular, que vivem a fé com zelo, esperança e caridade. -----

Proponho a atribuição de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros) à Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa, para fazer face às despesas inerentes a toda a preparação para a celebração das tradicionais Eucaristias e Procissões da paróquia.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no 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 Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa, subsídio no valor de 2.500,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 121233.-----

Deliberação nº1274

Pedido de licenciamento de apoio recreativo – Praia Grande –Ferragudo

Mar Calmo Unipessoal, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 12715 de 14/04/2023) solicitando o licenciamento do apoio recreativo na UB2 da Praia Grande, em Ferragudo, com a área de 100 m2.-----

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

“Verificada a conformidade da documentação apresentada, propõe-se o licenciamento da pretensão de MAR CALMO, UNIPESSOAL, LDA. (NIPC: 509 221 521), para uso privativo do domínio público marítimo referente à instalação/exploração do Apoio Recreativo, na Unidade Balnear Nº 2, da praia Grande-Ferragudo.-----

A licença deverá obedecer às seguintes condições: -----

Equipamento -----

Tipologia: Apoio Recreativo Não Motorizado -----

Quantidade: 8 caiaques/canoas + 6 paddles (SUP) + 4 gaiivotas + embarcação de assistência (ADRI, PM-613-AL)-----

Área Ocupada pelo Equipamento: 100 m2 -----

Dimensões: 10m de frente x 10m de fundo -----

Arrecadação -----

Tipologia: Estrutura Amovível -----

Quantidade: 1 -----

Área da estrutura: 15 m2-----

Corredor de Acesso de Embarcações -----

Tipologia: Corredor Apoio Recreativo, com balizamento EB (boias cónicas) e BB (boias cilíndricas)-----

Dimensões: 15m de frente x 100m de fundo -----

Vigência -----

Maio a outubro de 2023”.-----

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 14 de agosto de 2023, que deferiu o pedido. -----

Deliberação nº 1275

Pedido de autorização para efetuar serviço de massagens na área concessionada na UB2 Praia Grande - Ferragudo

Mar Calmo, Unipessoal, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 12736 de 14.04.2023) solicitando autorização para efetuar serviço de massagens na área concessionada na UB2 da Praia Grande, em Ferragudo.-----

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

“Verificada a conformidade da documentação apresentada, propõe-se o licenciamento para exercício de atividade de carácter remunerado em praia – Massagens (dentro da área concessionada) – no espaço ocupado pelo Apoio Balnear do qual o é concessionário Mar Calmo, Unipessoal, Lda. (NIPC: 509 221 521), na Unidade Balnear Nº 2 (UB2) da praia Grande-Ferragudo. -----

A licença deverá obedecer às seguintes condições: -----

Titular: Mar Calmo, Unipessoal, Lda. -----

Tipologia: massagens -----

Equipamento: estrutura amovível coberta, com área de 9m2 (3m X3m) -----

Massagista: Cátia Ramos dos Santos e Sérgio Manuel Andrade Silva -----

Vigência: julho a outubro de 2023.”-----

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 14 de agosto de 2023, que deferiu o pedido. -----

Deliberação nº. 1276

Pedido de autorização para instalação de apoio de praia – Praia de Albandeira

Yahong Liang

Foi presente carta da signatária em epígrafe (MGD n.º 14305 de 02/05/2023) solicitando autorização para instalar durante a época balnear de 2023 e a exemplo das épocas balneares anteriores, um apoio de praia, na Praia de Albandeira, enquanto não é aberto concurso para o efeito.-----

Sobre o assunto, foi prestada a informação pelo dirigente intermédio de 4.º. Grau Helder Romão, a qual é do seguinte teor:-----

“Verificada a conformidade da documentação apresentada, propõe-se a cobranças das taxas devidas e o deferimento do pedido de licenciamento, a título precário, para Apoio de Praia Temporário, apresentado por Yahong Liang, que tem por objeto a ocupação de uma parcela do domínio publico marítimo na UB1 da Praia de Albandeira-Porches. -----

Equipamento:-----

Tipo de Equipamento: Apoio de Praia Temporário (módulo de estrutura provisória)-----

Denominação: "O Pirata" -----

Localização: Praia de Albandeira – UB1 -----

Finalidade: Estabelecimento de restauração e bebidas-----

Ocupação do Equipamento: 28m2 -----

Vigência: junho a outubro de 2023.-----

Informação adicional: -----

- A estrutura provisória tem de ser totalmente retirada após o término da data mencionada no presente título. -----
- Obrigação de disponibilizar serviço de vigilância e assistência a banhistas na UB1 da Praia de Albandeira.”-----

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 da Sra. Vice-Presidente datado de 19 de julho de 2023, proferido em substituição do Sr. Presidente, ao abrigo do Despacho n.º 135/DA/2021, de 19/10, que autorizou a pretensão e concedeu a licença para o efeito.-----

Deliberação n.º 1277

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua da Liberdade n.º 5, Calvário – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 26427 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Marta Duarte, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/08/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 104840/2023. -----

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: -----



10/08/23, 10:11

Casa Pronta

Anúncio 104840/2023
Direitos de Preferência

1. O ANÚNCIO DE DIREITOS DE PREFERÊNCIA DO N.º 104840/2023, PUBLICADO EM 03/08/2023, TEM O SEU OBJETO DEFINIDO DA SEGUINTE MANEIRA:

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

N.º Pedido: 104840/2023 Data do Anúncio: 03-08-2023 Data de Disponibilização no Site: 04-08-2023

Dados do Requirente

Nome/Firma ou Denominação: Marta Duarte NIF/NIPC: 221314644

E-mail: martaduarte.solicitadora@gmail.com Telefone: 965543515

Endereço: Rua da Cadeia nº4

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Sandra Liebert NIF/NIPC: 298183552

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Paulo Maria Borralho Ferreira NIF/NIPC: 121937429
 Vera Susana Baptista Vieira 215421302

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: ---- 1059

Quota Parte: Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40.º do CIMI): 690000 m²

Área Total: 1402500 m²

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua da Liberdade, nº5, Calvário

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 110000 Moeda: Euro

Data previsível do negócio: 31-08-2023

Observações: ----

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?IdPedido=104840/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



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 nºs 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 **21/08/2023**. -----

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 14.08.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação n.º 1278

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na travessa da Tia lilda n.º 5 - Área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 26448 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tobias Hamann, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/08/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 106802/2023. -----

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. -----

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

10/08/23, 10:18

Casa Pronta

Anúncio 106802/2023

Direitos de Preferência

Este pedido para a aquisição do imóvel encontra-se em fase de avaliação e o interessado poderá ser ouvido a qualquer momento.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
106802/2023	08-08-2023	08-08-2023

Dados do Requerente:

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Tobias Hamann 276287932

E-mail Telefone
tobias.hamann@plmj.pt 914813094

Endereço
Avenida Fontes Pereira de Melo 43, 1050-119 Usboá

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
ACROBATIKSTRIPES, LDA 514681950

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
PAX SOLARIS ESTATE - CARVOEIRO, LDA 517479400

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
3182 5375

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
135.56 m²

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Travessa da Tia Ilda n.º5, 8400-514 Carvoeiro

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
300000 Euros

Data previsível do negócio
25-08-2023

Observações
CPCV_venda c/ obrigação conceder máx 15 dias de uso do prédio a vendedor 1 vez por ano durante 2 anos

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=106802/2023&estadoPedido=1>

1/1

4. Localização do prédio




N.º de processo: 2023/300.10.009/285

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

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

Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (Oliveira, Lopes, & Alves 2011).

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **23/08/2023**. -----

7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO

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

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.-----

Deliberação nº 1279

Exercício do direito de preferência para a fração “M” do prédio sito Rua do Mexilhão Lote 3, Mexilhoeira da Carregação – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário “QUESTÃO EM ANÁLISE

Foi presente a informação nº 26431 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“Vem Realtyart – Mediação Imobiliária S.A., em representação da proprietária da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/08/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 105347/2023. -----

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: -----

10/08/23, 10:12

Casa Pronta

Anúncio 105347/2023
Direitos de Preferência

Verifique aqui a validade dos seus dados pessoais e a validade da informação aqui exposta até 31-08-2023

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido Data do Anúncio Data de Disponibilização no Site
105347/2023 04-08-2023 04-08-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Realtyart - Med Imob SA 505712555

E-mail Telefone
gp.andreia@reartyart.eu 961373672

Endereço
Rua Rodrigo da Fonseca, n.º 14, 1250-192 Usboá

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
CAIXA ECONOMICA MONTEPIO GERAL 500792615

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
SANDRA MARIA CUNHA PINHO COSTA 200491237

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
3534 4640

Quota Parte Fração Autónoma
---- M

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

Área Total
101.4 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Mexilhão, Lote 3, Fr. M, Mexilhoeira da Carregação

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
175000 Euros

Data previsível do negócio
31-08-2023

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=105347/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/280

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelins 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 **21/08/2023**. -----

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 14.08.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação n.º1280

Exercício do direito de preferência para a fração “X” (garagem) do Edifício Farol, sito na Estrada do Farol – Área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 26445 de 14.08.2023 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 do proprietário da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/08/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 106535/2023. -----

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: ----

10/08/23, 10:22 Casa Pronta

Anúncio 106535/2023

Direitos de Preferência

10/08/23, 10:22
10/08/23, 10:22

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
106535/2023	08-08-2023	08-08-2023

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
Bertus Lucas Hulscher	225337142

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ernst Jochem Van Bueren	238490335

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
696	10

Quota Parte	Fração Autónoma
----	X

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
18,5 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Outro Garagem

Localização do Imóvel

Endereço
Estrada do Farol, Edifício Farol, Garagem 5

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
44000 Euros

Data previsível do negócio
31-08-2023

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio



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

Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. (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) expirou no dia **23/08/2023**. -----

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.-----

Deliberação nº1281

Exercício do direito de preferência para a fração “I” do prédio sito Rua do Mexilhão Lote 3., Mexilhoeira da Carregação – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 26434 de 14.08.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor: -----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Stephanie Van Dijk, proprietária da fração supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 07/08/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 106016/2023. -----

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: -----

10/08/23, 10:12 Casa Pronta

Anúncio 106016/2023
Direitos de Preferência

* O pedido poderá ser modificado até à publicação da matrícula do Pretório do Registo Predial. Após a publicação, não é possível alterar.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
106016/2023	07-08-2023	07-08-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
STEPHANIE VAN DIJK	251997413
E-mail	Telefone
patriciapinto0707@gmail.com	919534289
Endereço	
Portimão	

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
STEPHANIE VAN DIJK	251997413

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ANDRÉ ANTÓNIO GASPAS MENDES	218095775

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
3534	4640
Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	I
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)	
135 m2	
Área Total	
---- Hectares	
Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Mexilhão, Mexilhoeira da Carregação

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio	
Compra e venda	
Preço	Moeda
255000	Euros
Data previsível do negócio	
25-08-2023	
Observações	
Local de ECV por confirmar.	

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/281

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 **22/08/2023**. -----

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 intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar 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 14.08.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº1282

Autorização para cobrança aos participantes no projeto férias desportivas de verão 2023 – Retificação das datas

Na sequência da deliberação de 02/05/2023, sobre o assunto em epígrafe, foi presente a informação nº 26439, do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor:-----

“As datas que inicialmente haviam sido propostas à câmara para realização do projeto férias desportivas do Município de Lagoa e conseqüente pedido de autorização para cobrança nos moldes apresentados na informação interna nº 14313 tiveram de ser alteradas. Esta situação prendeu-se com o desfasamento do calendário escolar dos dois agrupamentos do concelho. Assim, de modo a oferecermos a todas as crianças interessadas em participar neste projeto as mesmas condições prolatamos uma semana o início e fim desta atividade. -----

Em termos práticos vêm os serviços desportivos solicitar que as autorizações já concedidas possam se estendidas até ao dia 1 de Setembro de acordo com a nova calendarização do projeto (1ª quinzena 10/7 a 21/7; 2ª quinzena 24/7 a 4/8; 3ª quinzena 7/8 a 18/8 e 4ª quinzena de 21/8 a 1/9).”-----

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 14.08.2023, que autorizou a pretensão.-----

Deliberação nº1283

Informação sobre pedido de revisão de renda e pedido de plano prestacional da fatura 23.014/1152 realizado pela Sra. Ilda Maria Palanque dos Santos

Foi presente a informação nº 26604 de 16.08.2023 da técnica Superior Miriam Dias Martins, a qual é do seguinte teor: -----

“No seguimento dos registos de entrada nºs 26478 de 11 de agosto de 2023 e 26481 de 11 de agosto de 2023, subscrito pela Sra. Ilda Maria Palanque dos Santos, arrendatária da fração designada pelo Bloco B DTOº 1ºDTO, sito no Bairro Municipal Zeca Afonso, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, vem a mesma solicitar a revisão do valor de renda e que a fatura 23.014/1152 seja paga em oito prestações, invocando, respetivamente que, *“Conforme conversa da ação social, faço entrega dos documentos, para atualização da renda, parque habitacional- atualização do agregado familiar”* e *“Venho solicitar que a fatura 23.014/1152, seja paga em 8 prestações, devido ao não conseguir pagar a totalidade da fatura. Junto anexo copia da fatura.”* -----

No que concerne ao registo de entrada nº26478 de 11/08/2023 informa-se que, analisado o requerimento em causa e considerando o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, que estabelece **o novo regime do arrendamento apoiado para habitação**, designadamente o previsto na alínea a) no n.º 1 do artigo 23.º do supracitado diploma legal, a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência. Assim e de acordo com o nº4 do artigo 23º, a arrendatária apresentou os documentos comprovativos da composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos, a declaração de bens imóveis emitidas pela Autoridade Tributária e, bem assim a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou declaração de isenção da entrega. -----

Verifica-se que, a Sra. Ilda Maria Palanque dos Santos, apresentou os documentos solicitados através do registo de entrada n.º 26478 de 11 de agosto de 2023. Analisados os documentos apresentados e efetuados os respetivos cálculos em cumprimento do disposto no artigo 21º da referida Lei, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado *“é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:* -----

$$T= 0,067 \times (RMC / IAS) \text{ -----}$$

Em que: -----

T= taxa de esforço -----

RMC= Rendimento Mensal Corrigido” -----

Sendo o "Indexante de Apoios Sociais = 480,43 € (artigo 2º da Portaria nº 298/2022 de 16 de dezembro (DR I Série nº 298/2022))" -----

A aplicação da respetiva fórmula de cálculo para atualização das rendas, foi efetuada através de uma avaliação do rendimento mensal líquido conforme alínea f) do artigo nº 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, tendo em conta as deduções das alíneas g); i);ii); iii); iv; v);vi); vii) do aludido 3º da mesma Lei, para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC). -----

No atual pedido de revisão de renda verifica-se que, a composição e os rendimentos do agregado familiar são os seguintes: -----

- **Ilda Maria Palanque dos Santos (arrendatária)**- Recibo de Vencimento, no valor de 775,00 € (setecentos e setenta e cinco euros); -----
- **Vanessa Filipa dos Santos Pinto (filha da arrendatária)** – Declaração do Instituto da Segurança Social da ausência de rendimentos; -----
- **Ana Catarina dos Santos Pinto (filha da arrendatária)** - Declaração do Instituto da Segurança Social, no valor mensal de 384,30 € (trezentos e oitenta e quatro euros e trinta cêntimos); -----
- **Sandro Filipe dos Santos Ferreira (filho da arrendatária)** – Estudante (menor); -----
- **Letícia Alexandra Pinto dos Santos (neta da arrendatária)** – menor; -----
- **Pérola Felipa Pinto dos Santos (neta da arrendatária)** – menor; -----
- **Kylian Alberto dos Santos Chaves (neto da arrendatária)** – menor. -----

Neste sentido e, efetuada a avaliação e os cálculos, a renda mensal do fogo a aplicar é no valor de 105,00 € (cento e cinco euros). -----

No que se refere ao registo de entrada nº26481 de 11/08/2023, informa-se o seguinte: -----

A atualização do valor de renda do fogo em questão foi aprovada em deliberação camarária de 25 de julho de 2023 à informação/parecer n.º 18739 de 14 de junho de 2023 (anexo1), tendo sido deliberado a aplicação da renda máxima, no valor de 354,26 € (trezentos e cinquenta e quatro euros e vinte e seis cêntimos), em regime de arrendamento apoiado aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada. Neste sentido, a arrendatária solicita o pagamento do respetivo valor de renda em oito prestações. -----

Face ao atrás exposto, propõe-se superiormente que, o valor de renda do fogo sito Bairro Municipal Zeca Afonso, Bloco B DTOº 1ºDTO, Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, seja atualizado para o valor de 105,00 € (cento e cinco euros) mensais, uma vez que, a composição do agregado familiar se alterou assim como os rendimentos e ainda que, seja deferido o pedido de pagamento do valor da renda respeitante à fatura nº 23.014/1152 em oito prestações. -----

Mais se propõe, que após atualização do sistema TAX – Gestão de Habitações e notificada a arrendatária das alterações vigentes, o novo valor de renda entre em vigor no processamento mensal da renda, bem como informar a Divisão Financeira do Município de Lagoa desta alteração e do pagamento do valor de renda em oito prestações da fatura nº 23.014/1152. -----
A Câmara deliberou, por unanimidade concordar com o proposto e atualizar o valor da renda mensal do fogo em causa para 105,00 €.-----

Deliberação nº 1284

Pedido de transferência de habitação e alteração do valor mensal de renda - Bairro Municipal Porches Bloco H 2ºdto, Porches Carlos Miguel Coelho Fernandes

Foi presente a informação nº 26677 de 17.08.2023, da Técnica Superior Sofia Santos, a qual é do seguinte teor:-----

No seguimento do registo de entrada nº18901 de 12 de junho de 2023, subscrito pelo Sr. Carlos Miguel Coelho Fernandes, na qualidade de arrendatário do fogo de habitação sita no Bairro Municipal Porches Bloco H, 2ºDTO, Porches, nos termos do qual o arrendatário *"Vem requerer a V.Exa., a alteração de tipologia onde habita, T2, para um T4 do mesmo bairro, tendo em conta que o seu agregado familiar aumentou, junta declaração da Seg.Social em nome de Mariana Júlia Teixeira Fernandes e comprovativo de prestações familiares em nome de Viviana Augusta Cardoso saraiva"*. Neste sentido, informa-se o seguinte: Atualmente o agregado é composto pelo arrendatário, sua esposa Mariana Júlia Teixeira Fernandes, sua neta Viviana Augusta Cardoso Saraiva que se encontra grávida de 8 meses, o companheiro da sua neta, Diogo Roberto Sequeira de Brito e os seus dois bisnetos Bianca Cardoso Gomes e Kevin Cardoso Gomes residem no fogo de tipologia de T2, com uma renda mensal de 290,36€ (duzentos e noventa euros e trinta e seis cêntimos).-----

Neste sentido, foi solicitado ao agregado familiar os documentos necessários para a realização da revisão de renda. Posteriormente este apresentou os documentos solicitados através dos registos de entrada n.ºs 24685 de 28 de julho de 2023 e 26386 de 10 de agosto de 2023, , invocando que, *"Vem na qualidade de morador do Bairro Municipal de Porches, Bloco H, 2º Dtº, 8400-470 Porches, informar que o seu agregado familiar é composto, sua esposa Mariana Júlia Teixeira Fernandes, sua neta Viviana Augusta Cardoso Saraiva que se encontra grávida de 8 meses, o companheiro da mesma, Diogo Roberto Sequeira de Brito e os seus dois netos Bianca Cardoso Gomes e Kevin Cardoso Gomes"*.-----

Ora, analisado o requerimento em causa e considerando o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, que estabelece o **novo regime do arrendamento apoiado para habitação**, designadamente o previsto na alínea a) no n.º 1 do artigo 23.º do supracitado diploma legal, a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência. Assim e de acordo com o nº4 do artigo 23º, o arrendatário apresentou os documentos comprovativos da composição do agregado

familiar, os respetivos rendimentos, a declaração de bens imóveis emitidas pela Autoridade Tributária e, bem assim a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou declaração de isenção da entrega.-----
Analisados os documentos apresentados e efetuados os respetivos cálculos em cumprimento do disposto no artigo 21º da referida Lei, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado “é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:-----

$$T = 0,067 \times (RMC / IAS)-----$$

Em que:-----

T= taxa de esforço-----

RMC= Rendimento Mensal Corrigido”-----

Sendo o “Indexante de Apoios Sociais = 480,43€ (artigo 2º da Portaria nº 298/2022 de 16 de dezembro (DR I Série nº 298/2022))”-----

A aplicação da respetiva fórmula de cálculo para atualização das rendas, foi efetuada através de uma avaliação do rendimento mensal líquido conforme alínea f) do artigo nº 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, tendo em conta as deduções das alíneas g); i);ii); iii); iv; v);vi); vii) do aludido 3º da mesma Lei, para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC);-----

De acordo com o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, no ano de 2022 os arrendatários procederam à entrega de documentação para a atualização do valor de renda. Conforme requerimentos apresentados nos registos de entrada nºs 6984 de 11 de março de 2022 e 7658 de 18 de março de 2022 pelo Sr. Carlos Miguel Coelho Fernandes, residente no Bloco H 2º DTOº do Bairro Municipal de Porches, este apresentou o valor da sua pensão e da sua esposa e ainda o valor auferido mensalmente pela Sra. Viviana Augusta Cardoso Saraiva, neta deste. Na revisão de renda de 2022, e cumprindo o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, o agregado familiar era composto pelo arrendatário, a sua esposa, a sua neta e os seus dois bisnetos. Nesta conformidade e, efetuada a apreciação processual e os cálculos com base na fórmula acima mencionada, a renda do fogo em questão, foi fixada pelo valor de 290,36 € (duzentos e noventa euros e trinta e seis cêntimos) mensais.-----

No atual pedido de revisão de renda, o arrendatário informa que, o seu agregado familiar se alterou com a entrada do namorado da sua neta, no mesmo. Assim e, analisando os documentos entregues pelo arrendatário verifica-se que, a composição e os rendimentos do agregado familiar se alteraram, como se verifica de seguida:-----

- **Sr. Carlos Miguel Coelho Fernandes (arrendatário)-** Assistente Operacional (Recibo de Vencimento), no valor de 761,58 € (setecentos e sessenta e um euros e cinquenta e oito cêntimos);-----
- **Sra. Mariana Júlia Teixeira Fernandes (esposa do arrendatário) -** Pensão de Invalidez (Declaração do Instituto de Segurança Social), no valor de 321,84 € (trezentos e vinte e um euros e oitenta e quatro cêntimos);-----

- **Sra. Viviana Augusta Cardoso Saraiva (neta do arrendatário)** - Desempregada (Declaração do Instituto de Segurança Social), no valor de 217,39 € (duzentos e dezassete euros e trinta e nove cêntimos);-----
- **Diogo Roberto Sequeira de Brito (namorado da neta do arrendatário)** - Marinheiro (Recibo de Vencimento), no valor de 760,00 € (setecentos e sessenta euros);-----
- **Kevin Cardoso Gomes (bisneto do arrendatário)** - menor;-----
- **Bianca Cardoso Gomes (bisneta do arrendatário)** - menor.-----

Mais se informa que a renda prevista para a habitação pretendida é de **€ 372,10 € (trezentos e setenta e dois euros e dez cêntimos)**, de acordo com folha de cálculo em anexo e calculada ao abrigo do artigo 21º da Lei nº. 81/2014 de 19 de dezembro na versão em vigor. -----

Importa referir que não existe dívida de renda.-----

No se refere ao pedido de transferência para uma tipologia T4, verificou-se que após consulta dos processos do Parque Habitacional pertencente ao Município, verificou-se que existe uma habitação vaga de tipologia T4 sita no Bairro Municipal de Porches Bloco E 1º Direito, Porches. -----

Face ao exposto e atendendo aos fatores referidos e de acordo com a alínea c) do nº5 do artigo 16º - A da Lei nº81/2014 de dezembro na versão em vigor, que prevê a transferência do agregado para outra habitação a pedido do arrendatário pode ser concedida, com base em desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado, propõe-se salvo melhor opinião, a transferência deste agregado familiar do Bairro Municipal de Porches Bloco H 2º Direito para o fogo de tipologia T4, sito no mesmo Bairro, Bloco E 1º Direito, que de momento se encontra devoluto.-----

Mais se propõe, que após atualização do sistema TAX – Gestão de Habitações e notificar o arrendatário das alterações vigentes, bem como informar a Divisão Financeira deste Município.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto e autorizar a transferência do agregado familiar do Bairro Municipal de Porches Bloco H 2º Direito para o fogo de tipologia T4, sito no mesmo Bairro, Bloco E 1º Direito, que de momento se encontra devoluto, bem como atualizar o valor da renda mensal para 372,10 €.------

Deliberação nº 1285

Concurso público – Empreitada – Construção de 7 fogos, destinados a habitação social, na rua Sebastião Trindade Pinto 9, 11 e 13 em Lagoa e construção de 36 fogos, destinados a habitação social, no Bairro Municipal de Porches, Blocos 9 a/B, 9C/10a e 10 B/C – Ata nº 4

Foi presente a ata nº 4 do júri do procedimento, a qual é do seguinte teor:-----

“Ao sétimo dia do mês de agosto de 2023, pelas 09:00 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;-----
- 1.º Vogal Efetivo: Aline Contente;-----
- 2.º Vogal Efetivo: Cláudio Santo.-----

A reunião teve por finalidade analisar os dois estudos geotécnicos que já foram disponibilizados na plataforma Vortal, um para o terreno em Lagoa onde ficará edificado o lote 1, e outro para o terreno em Porches onde ficarão edificados os restantes 3 lotes-----

Após atenta e cuidada análise deste assunto, somos a esclarecer que mediante os dados fornecidos pelos estudos geotécnicos supra referidos, estão a ser elaboradas retificações aos projetos de execução dos edifícios referentes aos quatro lotes do presente procedimento e as mesmas irão ser disponibilizadas na plataforma Vortal assim que for possível, através da futura ata n.º 5 do júri.-----

Considerando que as retificações aos projetos 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 5 do júri), ficando estipulado neste momento na plataforma Vortal que as mesmas devem ser entregues até às **17:00 horas do dia 7 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 09:30 horas e elaborou-se a presente ata, a qual vai ser assinada pelos membros do Júri.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, 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, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 07.08.2023, que aprovou a presente ata.-----

Deliberação n.º 1286

Autorização para realização de trabalho suplementar – Mês de julho 2023

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente sobre o assunto em epígrafe, a qual é do seguinte teor:

“Considerando que os trabalhadores identificados nas listagens em anexo excederam o limite legal de trabalho suplementar anual, de 150 horas, estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 120.º do anexo da Lei n.º 35/2014 de 20.06, nos termos e valores aí expressos; -----



Considerando que, de acordo com a fundamentação prevista na autorização prévia que autorizou a realização do trabalho suplementar, os trabalhos efetuados correspondem a serviços públicos essenciais e/ou serviços cuja inexecução causaria séria lesão ao interesse público municipal;-----

Considerando que por força da redução do número de trabalhadores que se verificou ao longo dos últimos anos não existe qualquer alternativa interna a outros trabalhadores;-----

Considerando que devido à natureza dos próprios trabalhos, não é possível recorrer a prestações de serviços externos;-----

Por último, considerando a imperiosa necessidade e interesse público na realização do trabalho suplementar realizado e inexistência de alternativa legal que permita fazer face às necessidades de realização por outro meio, determino que seja concedida autorização para o processamento da remuneração correspondente ao trabalho suplementar realizado no mês de **Julho de 2023**, de acordo com as listagens em anexo.-----

Determino ainda a submissão do processo à apreciação do órgão executivo, com vista à ratificação da autorização.”-----

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 que autorizou a realização do trabalho suplementar em causa.-----

Deliberação nº1287

Abate ao Património

Foi presente informação nº 25653, do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, a qual é do seguinte teor: -----

“Em virtude do bem abaixo discriminado estar danificado, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate do mesmo. -----

Nº. Património	Descrição	Localização
38981	Frigorífico c/ congelador 140Lts Fricon	Jardim de Infância de Porches

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

Deliberação nº 1288

Grelhas de ocupação dos espaços desportivos municipais para a época 2023/2024

Foi presente a informação nº 26992 de 21.08.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Marigues, que a seguir se transcreve, remetendo as listagens das cedências das instalações desportivas para a época 2023/2024, que se dá aqui como reproduzidas e ficam anexas à minuta desta ata.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar as grelhas em apreço e autorizar a cedência das instalações de acordo com as mesmas.-----

Deliberação nº 1289

Pedido de desembarque/embarque na Praia Grande, Ferragudo

Montes D'Ondas - Unipessoal, Lda.

Foi presente um e-mail da empresa Montes D'Ondas - Unipessoal, Lda., solicitando autorização para desembarque/embarque de passageiros da embarcação Amorita (matrícula pt-122036-ac), na Praia Grande, em Ferragudo, para realização de evento/almoço, no dia 24 de Junho de 2023 entre as 12.00 e as 15.00 horas, num total de 35 pessoas.-----

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 14.08.2023 que autorizou o pedido.-----

-Pelo Sr. Presidente foi apresentada uma proposta para inclusão na Ordem do Dia da presente reunião o ponto seguinte, 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 1290

Contrato de arrendamento não habitacional FATACIL 2023

Foi presente a informação nº 25690 de 08.08.2023 da Assistente técnica Vera Jacques, a qual é do seguinte teor:-----

“O Município encontra-se a organizar a 42.ª edição da FATACIL que irá ocorrer entre os dias 18 e 27 de agosto de 2023 no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa.-----

Considerando a dimensão do evento que atrai tanto os expositores como visitantes em grande número, verifica-se a necessidade de ampliar o evento aos espaços contíguos ao Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa, nomeadamente ao espaço de bar, posto Médico, balneário dos visitantes e a pista de patinagem do Grupo Desportivo de Lagoa.-----



Face ao exposto, somos a propor a cabimentação da verba de 20.705,00 € (vinte mil setecentos e cinco euros) acrescidos de IVA à taxa de 23%, referente ao valor do arrendamento dos espaços mencionados pertencentes ao Grupo Desportivo de Lagoa, pelo período de 18 dias, conforme minuta de contrato de arrendamento não habitacional em anexo.”-----

“Contrato de arrendamento não habitacional

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

Município de Lagoa (Algarve), pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede em Rua Ernesto Cabrita, freguesia e concelho de Lagoa, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, **Luís António Alves da Encarnação**, conforme deliberação de __/__/__-----

SEGUNDO OUTORGANTE:

Grupo Desportivo de Lagoa, com personalidade jurídica e registada na Conservatória do Registo Comercial de Lagoa, sob o número de matrícula 5/729, pessoa coletiva com o n.º 500976112, com sede na E.N 125 Estádio Capitão Josino da Costa, 8400 Lagoa representada neste ato pelo Presidente da Direção, **Luís Filipe Duarte Dias**.-----

É celebrado e mutuamente aceite o presente Contrato de Arrendamento, que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

CLÁUSULA 1ª

Enquadramento

Considerando que o Grupo Desportivo de Lagoa é legítimo proprietário dos terrenos que confrontam com o Parque Municipal de Feiras e Exposições.-----

Considerando que para a organização da 42.ª FATACIL – Feira de Artesanato, Turismo, Agricultura, Comercio e indústria de Lagoa, e face à dimensão do evento, o Município de Lagoa necessita de utilizar a áreas supracitadas, no período compreendido entre 14 e 31 de agosto de 2023, é celebrado entre as partes, o presente contrato de arrendamento.-----

CLÁUSULA 2ª

Obrigações do primeiro outorgante

É obrigação do primeiro outorgante (Município de Lagoa), o pagamento de um aluguer de 20.705,00€ (vinte mil setecentos e cinco euros) acrescido de IVA.-----

CLÁUSULA 3ª

Obrigações do segundo outorgante

O segundo outorgante (Grupo desportivo de Lagoa) compromete-se a:-----

1. Ceder de arrendamento, pelo período indicado, a área assinalada na planta em anexo, incluindo, os terrenos adjacentes ao campo de jogos relvado, o bar, o posto Médico, e o balneário dos visitantes.-----

CLÁUSULA 4ª

Prazo e termos da sua duração

1. O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 18 dias, contados a partir do dia 14 de agosto de 2023;-----
2. A denúncia por parte do Município poderá ocorrer com fundamento em interesse público, ou ainda em situações de violação do presente Contrato pelo Segundo Outorgante.-----

CLÁUSULA 5ª

Comunicações

Para efeitos de notificações e comunicações a realizar no âmbito do presente contrato, e salvo indicação escrita em contrário, deverão ser remetidas ao Vereador responsável pelo pelouro.-----

CLÁUSULA 6ª

(Incumprimento)

As partes são responsáveis, nos termos gerais, pelo ressarcimento dos danos causados pelo incumprimento contratual.-----

CLÁUSULA 7ª

(Arbitragem)

A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

Para efeitos do disposto no número anterior, o tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:

- a) Cada parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro que presidirá;-----
- b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;-----
- c) O presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;-----
- d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao presidente do Tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;-----
- e) O Tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;-----
- f) O Tribunal Arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;-----

- g) Cada parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. -----
- h) Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as partes.-----

Clausula 8º.

Encargos

Os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso ____ e serão satisfeitos pelas dotações inseridas no orçamento municipal com a classificação _____

Pelas partes foi declarado que aceitam o presente protocolo e assumem perfeita ciência do seu conteúdo, efeitos e obrigações, sendo constituído por dois exemplares.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas e) e f) e h) 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, aprovar a celebração do contrato de arrendamento não habitacional com o Grupo Desportivo de Lagoa, no valor de de 20.705,00 € (vinte mil setecentos e cinco euros) acrescidos de IVA à taxa de 23%,), bem como a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 121232.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 1291

Processo n.º 1/2022/2616

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício para habitação multifamiliar

Rua Mouzinho de Albuquerque, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Artur Lima - Investimentos Unipessoal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária 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 das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 11321, de 19/04/2023 e 2678, de 19/01/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 25367, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 22293, de 13/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.4.** Relativamente ao estacionamento, o técnico refere em memória descritiva: -----

“De acordo com o Regulamento da UP3 de Lagoa, nomeadamente o vertido no artigo 70º, referente a Estacionamento, verifica-se que, para este edifício, deverão estar disponíveis 12 lugares de estacionamento, já que se apresentam 5 frações com área de construção compreendida entre 120 m² e 300 m², de acordo com o estabelecido abaixo: -----

(...) -----

Logo:

(5 X 2) + 20% = 12 lugares -----

No caso em apreço é possível o estacionamento é possível no logradouro exterior, comportando capacidade para 12 viaturas, sendo que dois dos lugares previstos poderá servir pessoas com mobilidade condicionada.”

Verifica-se que o cálculo se encontra devidamente enquadrado. -----

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

Estando a presente operação sujeita a impacte semelhante a loteamento, o técnico justifica em memória descritiva: -----

“Uma vez que a operação urbanística tem “impacte semelhante a operação de loteamento”, dada a sua natureza, apresenta-se o cálculo de compensações, no âmbito do artº 12º do RMUE, e de acordo com o estipulado na Portaria nº 216-B/2018 de 3 de março, com as alterações vigentes, que estipula: -----

(...) -----

- Assim: O edifício apresenta uma área de 771,29 m², pelo que: -----

EVUC: 179,97 m² -----

EUC: 224,96 m² -----

Logo, a área total de cedência será de 404,93 m², propondo-se uma compensação nos termos seguintes: ----

404,93 X 0,15 X 532,00 = 32.313,41 €” -----

Verifica-se que o cálculo se encontra devidamente enquadrado. -----

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

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

4.3.2. Foi consultada a entidade externa **DGPC (Direção Geral do Património Cultural)**, tendo sido emitido parecer favorável condicionado, com a seguinte referência: -----

“Info. nº SI: -----

Nº Proc.: CS: 247963 -----

NºDRCAlg (cód. Manual) 230159 -----

Data Ent. Proc.: 19/01/2023” -----

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. -----

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 -----

É apresentada a demonstração do cumprimento dos requisitos e o cumprimento do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro é mencionado no termo de responsabilidade do técnico. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **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 ser dado cumprimento ao parecer emitido pela DGPC (Direção Geral do Património Cultural). -----
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamentos, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- d) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----

- e) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da DGPC (Direção Geral do Património Cultural), com a seguinte referência cód. manual 230159, de 19/01/2023, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão e com os condicionamentos constantes do parecer da DGPC (Direção Geral do Património Cultural), bem como aceitar a compensação proposta no valor de 32.313,41 € (trinta e dois mil trezentos e treze euros e quarenta e um cêntimos). -----

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

Deliberação n.º 1292

Processo n.º 1/2021/1722

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de moradia

Rua Infante D. Henrique, Ferragudo, Freguesia de Ferragudo

Helena de Jesus Bronze do Nascimento

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 18574, de 23/06/2022, 24947, de 25/08/2022 e 18684, de 12/07/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 25379, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24323, de 31/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.2.4.** Tal como solicitado nas informações técnicas anteriores, apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura levantamento topográfico, mas sem indicação da área da parcela. -----

E ainda, relativo à omissão da área da parcela na certidão da conservatória do registo predial apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura os seguintes esclarecimentos: *“Mais indica que a requerente está já a tratar de atualizar a Certidão da Conservatória do Registo Predial de Lagoa, a qual será entregue antes da emissão da licença”.* -----

17

Neste seguimento, solicita-se a apresentação da certidão da conservatória do registo predial atualizada até à emissão da Licença de Utilização. -----

4.2.5. Relativo ao enquadramento da pretensão na alínea c) do n.º 7 do artigo 33.º, refere o técnico autor do projeto em memória descritiva: -----

"O regime de edificabilidade não estipula área de construção máxima, referindo apenas a possibilidade de introduzir um novo piso na habitação e, acrescentando no n.º 7 do artº 33º referido, que - para as edificações descritas na alínea d) do n.º 2 do mesmo artigo, nas quais esta moradia se inclui - são admitidas obras de ampliação, alteração e conservação:" -----

"Ora, as alterações preconizadas não são visíveis a partir do exterior, por se desenvolverem no logradouro, pelo que a traça original da habitação se mantém, além de pretender a criação de mais área habitável, por um lado, expressa na criação de um quarto e sala adicionais; e por outro, na criação de zonas de apoio para arrumos de auxílio às atividades exteriores no logradouro." -----

Face aos novos elementos apensos ao processo, salvo melhor entendimento superior, a pretensão enquadra-se no disposto na alínea c) do n.º 7 do artigo 33.º -----

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

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

4.3.1. A pretensão encontra-se sujeita ao cumprimento dos parâmetros a respeitar em termos de estacionamento (artigo 36.º), sendo possível a dispensa da dotação de estacionamento segundo o disposto no n.º 1 do artigo 37.º, com a apresentação dos respetivos cálculos de compensação (n.º 2 do artigo 37.º), para os devidos efeitos apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura os cálculos para a compensação por não dotação dos números de lugares de estacionamento: -----

*Aplicando a fórmula que converte as áreas a ceder em compensação financeira, obtém-se: $40,00 \times 0,15 \times 512,00 = 3.072,00 \text{ €}$; A que se acresce 20 % para estacionamento exterior público, logo: $3.072,00 \text{ €} + 20 \% = 3.686,40 \text{ €}$; **TOTAL: 3.686,40 €*** -----

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

4.4.1. Foi procedida a consulta às seguintes entidades externas: -----

a) **Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH do Algarve)**, informação n.º S062329-202210-ARHALG.DRHL ARHALg.DPI.00315.2022, *“Face ao acima exposto, e uma vez que a pretensão se encontra na área de jurisdição da DocaPesca – Portos e Lotas, SA, entidade que licenciará a ocupação do DPM, considera esta APA/ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão.”* -----

b) **E-Redes – DSAS – AA Alentejo e Algarve**, falta de emissão de parecer no prazo legal para o efeito. ----

c) **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve)**, **decisão global de teor Favorável**. -----

d) DocaPesca – Portos e Lotas, SA, face ao explanado no parecer da APA-ARH Algarve acima identificado, Parecer – Requerimento LGA2023/00282, de 24/02/2023, com o seguinte teor *“Apesar do edifício em questão se encontrar implantado em área que pertencia ao Domínio Público Marítimo foi, através de Auto de Delimitação de Terrenos, publicado no Diário da República de 13 de abril de 1953, que se anexa, retirada daquele Domínio, passando a ser propriedade privada. Face ao exposto, a Docapesca – Portos e Lotas, SA, abstêm-se de emitir qualquer parecer.”* -----

4.4.2. Segundo o disposto no artigo 60.º - Edificações existentes *“As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes”*. -----

4.4.3. 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 -----

Quanto ao enquadramento da pretensão no diploma legal supracitado, apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura “Declaração de isenção do cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, 07/12”, invocando que *“que a operação urbanística, em questão, está isenta do cumprimento do Decreto-Lei nº 101-D/2020, 07/12, em virtude de se tratar de uma legalização, estando a obra já concluída há mais de 20 anos (veja-se pela foto abaixo, como já em 2007 se tratava de uma obra bem consolidada, sendo a construção ainda bem anterior a esta data). Ora, dado ser um projeto integrado no âmbito do art.º 102º-A do D.L. nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação, que no seu nº 5 estabelece, que pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção, cujo cumprimento se tenha tornado*

impossível ou que não seja razoável exigir, verifica-se a isenção do cumprimento deste diploma, pois - de facto - na altura da construção, o DL 101-D/2020, de 07/12 não existia, logo não é necessário observar agora o seu cumprimento.” -----

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: -----

Apresenta o técnico habilitado a ser autor do Plano de Acessibilidades declaração pela não apresentação do Plano de Acessibilidades, enquadrado no artigo 9.º-A - Intervenção em edifícios de habitação existentes, do supracitado diploma legal e no artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE). -----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, aos novos elementos apensos ao processo e aos esclarecimentos prestados pelo técnico autor do projeto de arquitetura, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam da UP1 de Ferragudo ao Calvário, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a 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) Deverá entregar Certidão da Conservatória do Registo Predial de Lagoa atualizada até à emissão da Licença de Utilização (ponto 4.2.4). -----

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

Informa-se que a pretensão encontra-se sujeita ao cumprimento dos parâmetros a respeitar em termos de estacionamento (artigo 70.º do Regulamento da UP1 e artigo 36.º do RMUE), sendo possível a dispensa da

dotação de estacionamento segundo o disposto no n.º 1 do artigo 37.º do RMUE, com a apresentação dos respetivos cálculos de compensação (n.º 2 do artigo 37.º do RMUE), para os devidos efeitos apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura os cálculos para a compensação por não dotação dos números de lugares de estacionamento, no valor de 3.686,40€ (ponto 4.3.1). -----

Mais se informa que foi procedida a consulta às entidades externas Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH do Algarve), informação n.º S062329-202210-ARHALG.DRHL ARHALg.DPI.00315.2022, de teor favorável; E-Redes – DSAS – AA Alentejo e Algarve, falta de emissão de parecer no prazo legal para o efeito; Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), decisão global de teor Favorável, e Docapesca – Portos e Lotas, SA, face ao explanado no parecer da APA-ARH Algarve acima identificado, Parecer – Requerimento LGA2023/00282, de 24/02/2023, com o seguinte teor *“Apesar do edifício em questão se encontrar implantado em área que pertencia ao Domínio Público Marítimo foi, através de Auto de Delimitação de Terrenos, publicado no Diário da República de 13 de abril de 1953, que se anexa, retirada daquele Domínio, passando a ser propriedade privada. Face ao exposto, a Docapesca – Portos e Lotas, SA, abstêm-se de emitir qualquer parecer.”* (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, bem como aceitar a compensação proposta no valor de 3.686,40 € (três mil seiscientos e oitenta e seis euros e quarenta cêntimos). -----

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

Deliberação n.º 1293

Processo n.º 1/2023/1068

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício existente, construção anterior a 1951, construção de piscina e muros de vedação

Sítio dos Lombos, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Henrique Daniel Lopes Gameiro

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário 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 25345, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 23243, de 21/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----

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. -----

c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)) -----

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. -----

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

Deliberação n.º 1294

Processo n.º 1/2023/371

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar, construção de piscina e casa das máquinas

Sítio dos Lombos, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Henricus Josef Gerardus Marie Lambriex

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário 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 25355, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 23673, de 25/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que se **considera que a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20.º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos seguintes:** -----

a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----

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. -----

c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

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

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

Deliberação n.º 1295

Processo n.º 1/2000/1998

Projeto de Arquitetura

Legalização de alterações de moradia e piscina em alteração e ampliação (lic. n.º 5/2022)

Sítio do Convento, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Raquel Saramago Varela

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 9267, de 03/04/2023, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 24907, de 02/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 23490, de 24/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **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 ser dado cumprimento ao parecer emitido pela entidade externa DGPC (Direção Geral do Património Cultural), explanado no ponto 4.2.2. da presente informação.
- b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes;
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos.
- d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)»

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da DGPC (Direção Geral do Património Cultural), com a seguinte referência cód. manual 230663, de 28/06/2023, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão e com os condicionamentos constantes do parecer da DGPC (Direção Geral do Património Cultural). -----

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

Deliberação n.º 1296

Processo n.º 25/2017/1456

Projeto de Arquitetura

Alteração durante a execução da obra (artigo 83.º) de edificação de um aldeamento turístico com a categoria de 3 estrelas de domínio privado

Sítio do Mato Serrão, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Sevencollection Portugal, S. A.

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 11535, de 24/04/2023, para efeito de audiência previa escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 25369, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24176, de 28/07/2023, 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 compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa 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 n.º 113/2015, de 22 de abril; -----

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. (...)

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos 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.

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

Deliberação n.º 1297

Processo n.º 1/2020/2905

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração e ampliação de moradia construída antes de 1951 e construção de piscina (lic. obras 48/2018)

Sítio Presa de Moura, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Carole DianeWells

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado dos termos de responsabilidade da dispensa de apresentação dos projetos de engenharia das especialidades.

Foram igualmente presentes as notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 28494, de 15/12/2021, 24530, de 16/08/2022 e 36672, de 29/12/2022, para efeitos de audiência prévia escrita.

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S063566-202210-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 10980, de 30/03/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 4264, de 03/02/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar 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 ser dado cumprimento ao Parecer da entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente)** -----
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) **Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades. (apenso ao processo Termos de Não apresentação de Projetos de Especialidades).** (...)» -----

E parecer favorável n.º 26159, de 10/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 25863, de 09/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização, com os condicionamentos constantes do parecer da APA. -----

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

Deliberação n.º 1298

Processo n.º 1/2005/877

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alterações de moradia unifamiliar (lic. de obras n.º 46/2006)

Urbanização da Vila Rio (loteamento n.º 9/2002), Lote n.º 15, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

CBM2 – Construções, Unipessoal, Lda.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado do termo de responsabilidade da dispensa de apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 11/07/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 26565, de 16/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 26524, de 16/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, 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. -----

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

Deliberação n.º 1299

Processo n.º 1/2022/2436

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar

Sítio dos Corgos, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Eduardo Jorge de Sousa do Carmo

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos termos de responsabilidade da dispensa de apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 20/06/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 26609, de 16/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 26558, de 16/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, 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. -----

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

Deliberação n.º 1300

Processo n.º 1/2022/1035

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar com piscina e muros de vedação

Urbanização sita no Mato Serrão (loteamento 1/2019), Lote n.º 3, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Ian Patrick William Van Der Plas

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 27/06/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 26161, de 10/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 26073, de 10/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

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

Deliberação n.º 1301

Processo n.º 1/2023/850

Aprovação definitiva

Projeto de Alteração e ampliação de moradia e piscina

Empreendimento do Gramacho (loteamento 2/1992), Lote n.º 111, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Lee Marc Cohen e Tracy Gaynor Rachelle Cohen

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

Foi igualmente presente a notificação promovida através do ofício n.º 14456, de 30/05/2023, para efeito de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 24904, de 02/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 22970, de 19/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **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) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- b) b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) **Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidade. (...)**» -----

E parecer favorável n.º 26156, de 10/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 2537, de 09/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 e 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 24 (vinte e quatro) meses. -----

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

Deliberação n.º 1302

Processo n.º 1/2020/1189

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de moradia unifamiliar com piscina

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

Lorraine May Marsh

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

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 25374, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 23929, de 27/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

- a) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- 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. -----
- c) Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades; (...) -----

E parecer favorável n.º 26149, de 10/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 25909, de 09/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização. -----

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

Deliberação n.º 1303

Processo n.º 1/2022/1033

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de moradia unifamiliar (construção anterior a 1951)

Rua Povo de Burro, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Lucinda Maria Gonçalves Guerreiro Reis

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 27/12/2022. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 26567, de 16/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 26526, de 16/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

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

Deliberação n.º 1304

Processo n.º 1/2020/1464

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de edifício existente

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

Marcel Wihelmus Antonius Schoof e Wilhelmina Johanna Henrica Jansen

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 24/01/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 25619, de 07/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 25570, de 07/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c)

do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 1305

Processo n.º 1/2022/2223

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de edificação existente, anterior a 1951

Rua 1.º de Maio, n.º 29, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Rik Van Londen e Cindy Buunk Van Londen

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 13/06/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 26040, de 10/08/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 25705, de 08/08/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses. -----

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

Deliberação n.º 1306

Processo n.º 20/2021/2610

Projeto de loteamento

Sítio da Bela Vista, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Fernando da Piedade Modesto, José Fernando Encarnação Modesto e Manuel Fernandes Modesto

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, documentado com as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 239, de 04/1/2022 e 28112, de 03/10/2022, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 25360, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 23739, de 26/07/2023, 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, pela compatibilização do pedido de Licenciamento de Operação de Loteamento Urbano com as normas legais e regulamentares que emanam da UP1, 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 21.º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:** -----

a) De acordo com o disposto no artigo 76.º, quando se trata de uma operação de loteamento urbano, devem ser previstas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos conforme estabelecido pelo Regulamento da UP1. Constando do artigo 77.º do supracitado regulamento as condições para a cedência destas áreas, permitindo, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo artigo 78.º. Assim por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com o número total de fogos (12 fogos), propõe o técnico autor do projeto de arquitetura como cedências as seguintes áreas para **Espaços Verdes e de Utilização Coletiva de 336,0m² e para Equipamento de Utilização Coletiva de 420 m², resultando numa área total de 756,00 m²**. Para os devidos efeitos apresenta o técnico autor da presente operação de loteamento urbano em memória descritiva a intenção de compensação das áreas de cedência calculadas, apresentando para os devidos efeitos o cálculo do valor em numerário a compensar o município tal como preconizado no artigo 79.º - Cálculo do valor de compensação em numerário nos loteamentos: ***RMUE artigo 79.º - Compensação = (Ac × 0,15 × Cc) = (756 m² × 0,15 × 532,00€) = 60.328,80 € (sessenta mil trezentos e vinte e oito euros e oitenta cêntimos)*** (ponto 4.3.1).

b) Mais propõe uma área de cedência destinada a arruamentos (536,30m² + 343,20m²), estacionamento público (65,70m²) e depósito de RSU (14,00m²), perfazendo uma área total de Cedências ao Domínio Municipal Público de **959,20 m²** (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de loteamento apresentado, nos termos do artigo 21.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 60.328,80 € (sessenta mil trezentos e vinte e oito euros e oitenta cêntimos) e ainda uma área de cedências de 959,20 m², nos precisos termos da informação acima mencionada -----

Deliberação n.º 1307

Processo n.º 20/2018/2896

Projeto de loteamento (para instalação de estabelecimento hoteleiro)

Sítio do Serro Gordo, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

São Francisco Administração de Propriedades, Lda.

Retirado da reunião para melhor apreciação.

Deliberação n.º 1308

Processo n.º 30/2022/753

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 3/1990 com o aditamento n.º 5/2020

Urbanização sita em Porches, freguesia de Porches

Sociedade de Construções Santos e Conde, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, documentado com a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 28402, de 04/10/2022, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 25358, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24279, de 29/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:

«(...) 5. Conclusão

Face aos novos elementos apensos ao processo e a tudo o que acima é exposto e aos esclarecimentos prestados pelo técnico autor do projeto de arquitetura, designadamente, pela compatibilização do pedido de Licenciamento de Operação de Loteamento Urbano 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 21.º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:** -----

a) De acordo com o disposto no artigo 76.º, quando se trata de uma operação de loteamento urbano, devem ser previstas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos conforme estabelecido pelo Regulamento do PDM. Constando do artigo 77.º do supracitado regulamento as condições para a cedência destas áreas, permitindo, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo artigo 78.º. Apresenta o técnico autor da presente alteração a operação de loteamento urbano em memória descritiva a intenção de compensação das áreas de cedência, apresentando para os devidos efeitos o Cálculo do valor de compensação em numerário nos loteamentos: **“RMUE artigo 79.º - Compensação = $(Ac \times 0,15 \times Cc) = (252m^2 \times 0,15 \times 532,00€) = 20.109,60€$ (vinte mil cento e nove euros e sessenta cêntimos)”** (ponto 4.3.1). -----

Consta apenso ao processo “Declaração de Não Oposição” dos proprietários dos lotes 2, 4, 5 e 8, acompanhada das respetivas Certidões do Registo Predial de Lagoa, salvo melhor entendimento jurídico, encontra-se salvaguardado o estipulado no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE. -----

Mais se informa que foi procedida a consulta à seguinte entidade externa, E-Redes – DSAS – AA Alentejo e Algarve, a qual não se pronunciou no prazo legal fixado para o efeito, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 13.º do RJUE, salvo melhor entendimento superior, considera-se haver concordância da respetiva entidade à pretensão formulada. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de alteração ao loteamento apresentado, nos termos do artigo 26.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 20.109,60€ (vinte mil cento e nove euros e sessenta cêntimos) -----

Deliberação n.º 1309

Processo n.º 30/2023/538

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 07/2003 com os aditamentos n.ºs 01/2018 e 02/2022, que consiste na alteração dos polígonos do lote n.º 17

Urbanização Encosta da Bela Vista, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Vânia Sofia António Duarte e Flávio de Abreu Teixeira

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado da proposta de decisão n.º 25359, de 05/08/2023, do seguinte teor: «Face ao conteúdo da informação técnica n.º 23764 de 26/07/2023, propõe-se que seja dado início ao procedimento de consulta pública, nos termos do artigo 22.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações em vigor), conjugado com o artigo 11.º do RMUE (Regulamento n.º 732/2010, de 8 de Setembro). (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 1310

Processo n.º 1/2020/2307

Vistoria para verificação das condições de utilização do prédio sito na Rua do Mexilhão, n.ºs 33/35, Mexilhoeira da Carregação, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Cesaltina da Encarnação Santos Marcelo, Cabeça de Casal de Herança de

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 04/08/2023, do seguinte teor: -----

-----Aos quatro dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três a Comissão constituída por: Nelson José Mestre Candeias, Técnico Superior, João Manuel Neves Bilou, Técnico Superior e Pedro Caetano Amores, Assistente Técnico, funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao prédio, sito em Rua do Mexilhão, 33, 35, no seguimento do despacho da Exma. Sra. Vice Presidente da Câmara Municipal de Lagoa em 21 de julho

de 2023, exarado no requerimento registado sob o nº 23208 de 20 de 07 de 2023 , correspondente ao processo nº 1/2020/2307. -----

-----Estiveram presentes: a Sr.ª Ana Paula e a Sr.ª Maria Luísa em representação de Cesaltina da Encarnação Santos Marcelo - Cabeça de Casal da Herança de e o Sr. Arq.º Luís Guerreiro, na qualidade de Técnico Habilitado; -----

-----No local, a Comissão constatou o seguinte: -----

-----1) Existe discrepância entre os o projeto aprovado e a construção existente. -----

-----Face ao exposto, a Comissão considera que deve-se notificar os proprietários do prédio, no sentido de providenciar a entrega de Telas Finais, de forma a fazer a concordância entre as construções e o projeto aprovado. -----

-----O estado de conservação do imóvel é de Mau, apurado através da determinação do nível de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro; (...)». -----

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 1311

Processo n.º 1/2004/2079

Pedido de prorrogação de prazo por 18 (dezoito) meses para a execução da obra, no seguimento da deliberação de 11/07/2023

Aldeia da Bela Vista, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Expandesboço, Lda.

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado do parecer jurídico n.º 25468, de 07/08/2023, do seguinte teor: -----

«Em cumprimento do despacho da Sra. Vice-Presidente da Câmara Municipal, datado de 04/08/2023, cumpre expender o seguinte: -----

1. No âmbito do recurso administrativo especial da decisão da Sra. Vice-Presidente, datada de 04/04/2023, tomada no exercício de competência subdelegada, nos termos do edital n.º 662/2022, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º95 de 17/05/2022, retificado por declaração de retificação n.º 563/2022, publicada no Diário da República, 2ª série, n.º119, de 22/06/2022, no sentido de declarar a caducidade da licença de construção n.º 327/2008, a requerente solicitou a revogação do despacho da Sra. Vice – Presidente e que a prorrogação do prazo da licença fosse deferida. -----



2. Por deliberação da Câmara Municipal, datada de 11/07/2023, foi deferido o pedido de revogação do despacho da Sra. Vice-Presidente, através do qual foi declarada a caducidade da licença de construção e foi concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a fim de ser indicado o prazo pelo qual pretende que a licença de construção seja prorrogada e apresentar a calendarização dos trabalhos a realizar, nos termos do n.º1 do artigo 108.º conjugado com a al. d) do n.º1 do artigo 102 e n.º2 do artigo 86º todos do CPA. -----

3. Em 01/08/2023 o requerente juntou os elementos solicitados, indicando que pretende a prorrogação pelo prazo de 18 (dezoito) meses e apresentou calendarização dos trabalhos a realizar. Concomitantemente, apresentou pedido de averbamento do diretor técnico de obra e do titular de alvará de construção. -----

4. O pedido de prorrogação solicitado não tem enquadramento expresso no regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo decreto – lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. -----

5. Porém, o Conselho Consultivo da Procuradoria Geral da República no seu parecer CA00401994, disponível na DGSJ, considerou que o procedimento de declaração de caducidade “(...) é o instrumento privilegiado, que permitirá à Administração verificar e apreciar as causas de caducidade, examinar a conduta do particular para averiguar em que medida o incumprimento é imputável ao titular do direito, se existem ou não causas de força maior ou circunstâncias alheias à vontade do particular, avaliar se deve haver ou não lugar à reabilitação do direito em causa por razões de interesse público, etc. Por sua vez, o particular terá oportunidade, em sede de audiência prévia, de invocar argumentos tendentes a demonstrar a não procedência das causas de caducidade, de requerer a eventual prorrogação do prazo, se for caso disso, ou a reabilitação do direito, etc.” -----

Assim, atendendo aos antecedentes processuais, analisados no âmbito do recurso da decisão da declaração de caducidade, à revogação da decisão de declarar a caducidade da licença de construção por razões de interesse público, e considerando que o pedido de deferimento da prorrogação do prazo foi suscitado no procedimento de declaração de caducidade, especialmente na apresentação do recurso da decisão da declaração de caducidade, deixa-se à consideração da Câmara Municipal o deferimento do pedido de prorrogação do prazo de execução de obra, pelo prazo de 18 meses. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade deferir a pretensão com base no parecer jurídico. -----

Deliberação n.º1312

Processo n.º 29/2021/1184

Vistoria para verificação das obras de edificação/utilização do prédio sito na Travessa D. Paio Peres Correia, com entrada na Rua Travessa do Lagar, n.º 4, 1.º andar, fração "B", Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Joaquim Pereira Vicente

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 04/08/2023, do seguinte teor: -----

-----Aos quatro dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três a Comissão constituída por: Nelson José Mestre Candeias, Técnico Superior, João Manuel Neves Bilou, Técnico Superior e Pedro Caetano Amores, Assistente Técnico, funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao prédio, sito em Rua D. Paio Peres Correia, mas com entrada na Rua Travessa do Lagar n.º 4 1.º andar" Fração B" , no seguimento do despacho da Exma. Sra. Vice Presidente da Câmara Municipal de Lagoa em 21 de julho de 2023, exarado no requerimento registado sob o nº 23209 de 20 de 07 de 2023 , correspondente ao processo nº 29/2021/1184. -----

-----Estiveram presentes: o Sr. º Eng. Eurico Costa e o Sr. Joaquim Pereira Vicente, na qualidade de futuro proprietário do prédio urbano n.º 2737, Fração B; -----

-----No local, a Comissão constatou o seguinte: -----

- 1) A fração em causa encontra-se totalmente renovada e em condições de habitabilidade, -----
- 2) Face a pequenas alterações detetadas ao nível dos alçados e em comparação com o projeto apresentado em 1982, julga-se pertinente a apresentação de telas finais. -----
- 3) Relativamente as zonas comuns do prédio nomeadamente as escadas, constatou-se que as mesmas só se encontram terminadas até á entrada da Fração em causa, sendo que as restantes que dão acesso ao piso superior se encontram sem acabamentos por litígio entre os proprietários.
- 4) Mais se informa que deverá ser requerida uma certidão toponímica, uma vez que a porta de acesso se encontra noutra rua. -----

-----Face ao exposto, a Comissão considera que deve-se notificar o proprietário da Fração, no sentido de prestar os devidos esclarecimentos. -----

-----O estado de conservação da Fração é de BOM, apurado através da determinação do nível de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. (...)»-----

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 1313



CARTÃO DE CIDADÃO

: SIRJUE LGA2023/00389 - Legalização de alterações em habitação unifamiliar

Requerente : Raquel Saramago Varela

Local : Lagoa – Sítio do Convento

Servidão Administrativa -----
Património Arqueológico Diverso

Inf. n.º SI:
N.º Proc.: CS: 256222

Nº DRCAIg (cód. manual) 230663
Data Ent. Proc.: 28/06/2023



Aprovo nos termos propostos.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

2023-07-21

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,
Telf: 213614200 Fax: 213 637047 Email: dgpc@dgpc.pt



Diretora Regional de Cultura do Algarve, Adriana Nogueira, a 21/07/2023:

À DGPC: proponho a emissão de parecer favorável condicionado à pretensão, nos termos da informação técnica.

Em suplência do Diretor de Serviços dos Bens Culturais, Frederico Tátá Regala, Despacho n.º 3/DSBC/2023, de 18/07

Concordo. Nos termos da informação técnica será de se propor à DGPC a emissão de parecer favorável condicionado à pretensão.

Cristina Farias (Arqt.ª), a 21/07/2023


Data: 20/07/2023

Técnicos: Ângela Ferreira (arqueóloga)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação destina-se a emissão de parecer vinculativo para efeitos de licenciamento e fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;

- 
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos de arquitectura em imóveis classificados e respectivas zonas de protecção;
 - Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redacção mais recente;
 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural;
 - Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural;
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
 - Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura;
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

2. Abrangência

Nos termos referidos no art.º 51.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, e na prossecução das atribuições previstas na alínea c) do n.º 3, e do n.º 4 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCA Algarve procede à apreciação e emite o competente parecer instrutório sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para legalização de alterações em habitação unifamiliar.

3. Antecedentes processuais

Não foram localizados nesta Direção Regional antecedentes relativos a este processo.

4. Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área

- 4.1. A pretensão localiza-se no sítio do Convento, perto do Convento de São Francisco/ Convento de Santo António / Convento do Praxel / Convento do Parchal – Em vias de classificação como Imóvel de Interesse Municipal.
- 4.2. A pretensão situa-se em área com sensibilidade arqueológica elevada, o que obriga a compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no subsolo.

5. Caracterização da Proposta

- 5.1. Pretende o requerente legalizar alterações introduzidas no decorrer da construção.

6. Adequação do Projeto aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes

- 6.1. Verifica-se que a proposta não tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.
- 6.2. Os serviços técnicos da Câmara Municipal consideram que deve ser realizada 1 sondagem arqueológica de 2m X 2m, na área ajardinada.
- 6.3. O parecer da DRCAAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente

nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do requerente ou da entidade licenciadora, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria em causa ou sobre o espaço onde a pretensão em apreço se implanta, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e vigentes para aquele espaço, só podendo a CM de

6.4. Lagoa emitir o alvará de licença de obras desde que se verifique essa conformidade.

7. *Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto*

7.1. Como medida paliativa da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel, necessários à salvaguarda do património cultural através da preservação *in situ* / da protecção e conservação da memória (pelo registo científico) das estruturas, dos depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e da respetiva relação estratigráfica, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 75º e no n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de setembro.

7.2. Deverá ser efetuada uma reunião no terreno com a presença do dono de obra, o arqueólogo ao serviço do Município e representante da DRC-Algarve, para

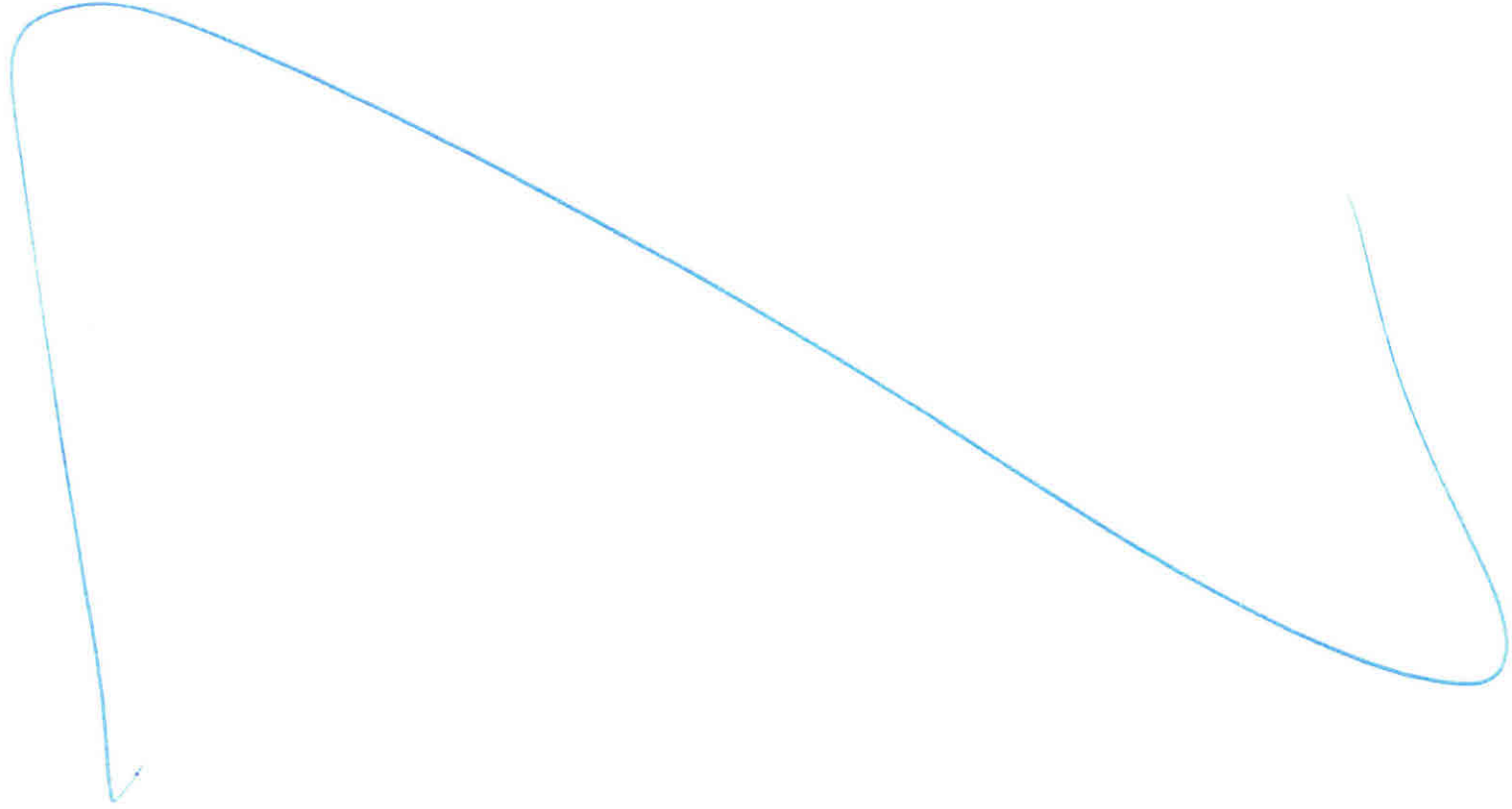
7.3. O correspondente pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) deverá ser apresentado nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

7.4. A equipa responsável pela realização desses trabalhos tem de incluir um arqueólogo com valências, experiência e credenciação, previamente autorizado pela DGPC nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro, tendo em consideração os princípios da Convenção Europeia para a Protecção do Património Arqueológico (La Valetta, Malta, 1992).

7.5. Os resultados das sondagens compensatórias deverão ser apresentados em Nota Técnica sujeito à apreciação da entidade de tutela, tendo em conta nomeadamente o disposto no n.º 2 do art.º 79.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro; do respetivo despacho decisório - a comunicar por escrito ao arqueólogo responsável, ao requerente promotor e à CM de Lagoa - dependerá **quer** a eventual revogação de condicionantes arqueológicas com libertação do terreno para a conclusão da empreitada **quer** a extensão das condicionantes arqueológicas, incluindo o eventual alargamento da área da escavação arqueológica (neste caso deverão ser suspensos os prazos de licença da construção) **e/ou** o integral acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

8. *Proposta de tomada de decisão*

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável condicionado** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas, nomeadamente no ponto 7.2..



[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]



SIRJUE LGA2023/ /00276 – Alteração e ampliação de edifício para habitação multifamiliar

Requerente : Artur Lima - Investimentos Unipessoal, Lda

Local : Lagoa – Rua Mouzinho de Albuquerque, 48 a 52; R. Elias Garcia 2; Trav. Elias Garcia, 9

Servidão Administrativa Inexistente
Património Arqueológico Lagoa [CNS: 1296]

Inf. n.º SI: Nº DRCAIg (cód. manual) 230159
N.º Proc.: CS: 247963 Data Ent. Proc.: 19/01/2023



Aprovo nos termos propostos.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

2023-02-14

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,
Tel: 213614200 Fax: 213 637047 Email: dgpc@dgpc.pt



Diretora Regional de Cultura do Algarve, Adriana Nogueira, a 13/02/2023:

À DGPC: proponho a emissão de parecer favorável condicionado, nos termos da informação técnica.

Diretora de Serviços dos Bens Culturais Cristina Silva Farias, a 10/02/2023

Concordo. Ao nível da solução arquitetónica a pronúncia é exclusivamente sobre o impacto no subsolo, pelo que, nos termos da informação técnica será de se propor à DGPC a emissão de parecer favorável condicionado.

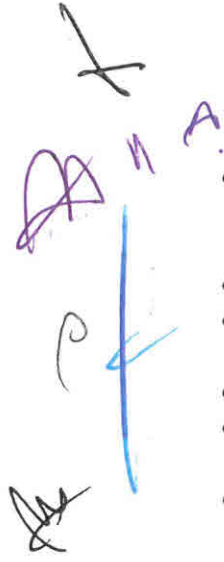
Data: 01/02/2023

Técnicos: Ângela Ferreira (arqueóloga)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação destina-se a emissão de parecer vinculativo para efeitos de licenciamento e fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos de arquitectura em imóveis classificados e respectivas zonas de proteção;
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);

- 
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural;
 - Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural;
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
 - Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura;
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

2. Abrangência

Nos termos referidos no art.º 51.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, e na prossecução das atribuições previstas na alínea c) do n.º 3, e do n.º 4 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCA Algarve procede à apreciação e emite o competente parecer instrutório sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para Alteração e ampliação de edifício para habitação multifamiliar.

3. Antecedentes processuais

Não foram localizados nesta Direção Regional antecedentes relativos a este processo.

4. Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área

- 4.1. A pretensão localiza-se fora de área de servidão administrativa pelo que não há lugar a parecer de arquitetura por parte da DRC-Algarve.
- 4.2. A pretensão situa-se em área com sensibilidade arqueológica elevada, o que obriga a compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no subsolo.

5. Caracterização da Proposta

- 5.1. Pretende o requerente realizar obras de alteração e ampliação de edifício, para habitação multifamiliar, com demolição do interior.

6. Adequação do Projeto aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes


- 6.1. Verifica-se que a proposta não tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.
- 6.2. Os serviços técnicos da Câmara Municipal consideram que deverá ser realizado acompanhamento arqueológico das demolições e realizadas 2 sondagens arqueológicas de diagnóstico, de 2m X 2m, junto às extremidades da área a afetar.
- 6.3. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do requerente ou da entidade licenciadora, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria em causa ou sobre o espaço onde a pretensão em apreço se implanta, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e vigentes para aquele espaço, só podendo a CM de Lagoa emitir o alvará de licença de obras desde que se verifique essa conformidade.

7. Mérito do Projeto, identificação de impactes patrimoniais e análise de alternativas

- 7.1. Verifica-se que as obras requeridas são intrusivas no subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes e ocorrência de possíveis preexistências edificadas no cerne do edifício existente, tornando necessário compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências remanescentes, realizando os correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.
- 7.2. **Preconiza-se, em alternativa, que a solução estrutural tome o partido do ensoleiramento geral.**

8. Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto

- 8.1. Como medida preventiva da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel, necessários à salvaguarda do património cultural através da preservação *in situ* / da protecção e conservação da memória (pelo registo científico) das estruturas, dos depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e da respetiva relação estratigráfica, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 75º e no n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de setembro.
- 8.2. Como medida preventiva, para efeitos de diagnóstico de impactes negativos sobre as preexistências:
 - registo fotográfico, a cores, integral e pormenorizado, do interior e do exterior de ambos os edifícios – fachada, alçados, vãos, elementos construtivos/ decorativos – facultando cópia dos ficheiros digitais à Câmara Municipal de Lagoa – serviço Museu (museu@cm-lagoa.pt);
 - tendo como objetivo geral caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, e respetiva relação cronológica, terão que ser efetuadas escavações arqueológicas de diagnóstico, por meios manuais, procurando, através de amostragem adequada, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico e definir ulteriores medidas de minimização do impacte da empreitada. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo, acrescida de uma margem de segurança (preconiza-se que, após a emissão de licença de obra e demolição do existente unicamente até à cota de soleira, sejam executadas 3 sondagens de diagnóstico, com as dimensões de 2 x 2 m).
- 8.3. A demolição do existente terá de ser efetuada unicamente até à cota de soleira, preservando-a, sendo objeto de acompanhamento permanente e integral, com a presença de um arqueólogo, para efeitos de registo e resgate de possíveis preexistências com interesse arqueológico reutilizadas no âmbito da atual construção.
- 8.4. Em alternativa ao referido, se a solução estrutural tomar o partido do ensoleiramento geral, quaisquer poços de inspeção/prospecção que tenham por finalidade a recolha das necessárias informações, a realizar na fase de desenvolvimento do projeto de estruturas e fundações, deverão revestir a forma de sondagens de diagnóstico com metodologia arqueológica, permitindo assim, através de amostragem, caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do local e definir outras eventuais medidas cautelares de minimização do impacte negativo da empreitada.
- 8.5. O correspondente pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) deverá ser apresentado nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

- 
- 8.6. A equipa responsável pela realização desses trabalhos tem de incluir um arqueólogo com valências, previamente autorizado pela DGPC nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro, tendo em consideração os princípios da Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico (La Valetta, Malta, 1992).
- 8.7. Os resultados do acompanhamento arqueológico das demolições e das sondagens de diagnóstico deverão ser apresentados à DRCAIlg em Nota Técnica de Trabalhos Arqueológicos contendo proposta do arqueólogo responsável quer para a eventual revogação de condicionantes arqueológicas (com libertação do terreno para a conclusão da empreitada), quer para a extensão das condicionantes; essa proposta deve ser ponderada em reunião de obra, com a presença do arqueólogo responsável, do dono de obra e de técnico de arqueologia ao serviço do Município, podendo a decisão tomada ser inscrita em livro de obra (ou ata de reunião de obra) e remetida cópia à DRCAIlg com a referida Nota Técnica.
- 8.8. Atendendo às características da operação (demolição / nova construção), preconiza-se que os trabalhos arqueológicos (demolições acompanhadas por arqueólogo e escavações arqueológicas) sejam executados somente após a emissão da licença de obra, ficando a emissão da ulterior licença de utilização condicionada a apresentação pelo promotor de comprovativo de que os trabalhos de arqueologia preventiva foram integralmente executados, mediante:
- relatório de inspeção da DRCAIlg e apresentação da(s) correspondente(s) Notas Técnicas de trabalhos arqueológicos e/ou atas de reunião de obra (ou registo em livro de obra);

9. Proposta de tomada de decisão

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas.

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

CÂMARA MUNICIPAL LAGOA	
DESPACHO	
1. Reunião de Câmara	<input type="checkbox"/>
2. Sr. Vice-Presidente	<input type="checkbox"/>
3. Sr. Vereador	<input type="checkbox"/>
4. Serviços Jurídicos	<input type="checkbox"/>
5. Divisão de Urbanismo	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Divisão Financeira	<input type="checkbox"/>
7. Secção Fiscalização	<input type="checkbox"/>
8. Secretaria Geral	<input type="checkbox"/>
9. Serviço de Educação	<input type="checkbox"/>
10. Arquivo	<input type="checkbox"/>
11. Lagoa, 25/10/2021	<input type="checkbox"/>

Compr. de p. 145/DA 2021

AA

P

S/ referência
LGA2022/00167

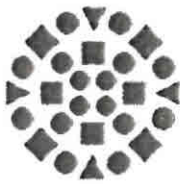
Data

N/ referência
S063566-202210-ARHALG.DPI
ARHALg.DPI.00261.2022

Assunto: Legalização de alterações e ampliação no decorrer da obra e construção de Piscina
Local: Presa da Moura, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, Concelho de Lagoa
Req.: Carole Diane Wells

Da avaliação efetuada ao pedido em epígrafe, considerando que a pretensão se localiza em "Área crítica para extração de água subterrânea", verifica-se que as construções propostas não irão ter interferência significativa com os recursos hídricos subterrâneos, com exceção da piscina, a qual deverá respeitar os seguintes condicionamentos:

- i) 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, devendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública.
- ii) Atendendo a que esta área é considerada crítica para extração de água subterrânea, informa-se que 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. Por este motivo a origem de água para enchimento da piscina não poderá ser subterrânea.
- iii) 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.



apa agência portuguesa
do ambiente

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 supra elencados, 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,

O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Pedro Coelho

ST/..

2

1Por subdelegação de competências - Despacho nº 3566/2021, DR 2 Série nº 66, de 6 abril 2021



2021PORTUGAL.EU



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AMBIENTE E
AÇÃO CLIMÁTICA

Rua do Alportel, 10 - 2º

8000-293 Faro

Tel: (+351) 289 889 000 | Fax: (+351) 289 869 099

email: arhale.geral@pambiente.pt

pambiente.pt



Processo n.º 1/2018/3346

Vistoria referente a escorrência das águas da chuva de forma a que as mesmas não se encaminhem para a propriedade da Requerente, provenientes das obras de edificação, sitas no Lote n.º 68 da Urbanização Quinta do Paraíso (loteamento n.º 9/73), Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Maria Edite Encarnação Martins

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 09/08/2023, do seguinte teor:-----

-----Aos nove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três a Comissão constituída por: Ana Cristina Gonçalves Catarino, Técnica Superior na área da Engenharia Civil, António José Varela Gordinho, Técnico Superior da área de arquitetura, e Rosa Alexandra da Silva Campos Moreira, Assistente Técnica na área da Construção Civil, funcionários desta Autarquia, deslocou-se a prédios confinantes (extrema Sul da construção a realizar-se no Lote 68), sito na Urbanização Quinta do Paraíso, Lote n.º 68 e no Vale de Currais, ambos na União de freguesias Lagoa e Carvoeiro. 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 1/2018/3346. -----

----- No local, com base na observação direta das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível a Comissão e o perito constatar o seguinte: -----

----- 1) No limite de propriedade, a Sul entre os dois prédios objeto de vistoria, encontra-se muro/parede exterior resistente da moradia, propriedade da D. Maria Edite Encarnação Martins. Não tendo sido construído muro no limite de propriedade do lote 68, mas sim, uma meia cana, com uma extensão menor que a construção e de pequena secção; -----

----- 2) A construção, propriedade da D. Maria Edite Encarnação Martins, apresenta manchas de humidade e vestígios de escorrência de águas pela referida parede/muro; -----

----- Face ao exposto, ma Comissão de Vistoria propõe que se notifique o proprietário do prédio, designado por lote 68, para tomar todas as medidas necessárias a impedir que as águas pluviais sejam encaminhadas para a linha de água localizada a poente da sua propriedade. Devendo para isso proceder à execução dos trabalhos de construção de viga de fundação e sua impermeabilização com tela asfáltica, incluindo a parede/muro do vizinho numa altura de 20cm. Para receber os trabalhos de execução de uma caleira em betão ou outro material, dimensionada para o caudal provável e a desaguar na linha de água localizada a jusante. Devendo incluir caixa de cabeceira para recolha de terras, de forma a não existir transporte de terras e deposição ao longo da caleira, diminuindo a secção. Estabelecendo um prazo de 60 dias. (...)» -----

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. -----

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 **10.30 horas**.-----

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

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)

