

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 5/2022

Da reunião ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **08 de março de 2022**.-----
Aos **oito** dias do mês de **março** de **dois mil e vinte e dois**, nesta cidade de Lagoa, Edifício dos Paços do Concelho e Sala das Reuniões da Câmara Municipal, reuniram-se em pública reunião ordinária os membros da mesma Câmara, Excelentíssimos Senhores:-----

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

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

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

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificada a falta do Sr. Vereador **Francisco José Malveiro Martins**, que por motivo de força maior se encontra impossibilitado de comparecer à presente reunião.-----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **vinte e dois de fevereiro** 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 **sete de março**, que acusava um saldo de **dezasseis milhões trezentos sessenta e três mil oitocentos noventa e sete euros e sessenta cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **catorze milhões cinquenta e oito mil oitocentos sessenta e nove euros e sessenta cêntimos**, referente a Operações Orçamentais e **dois milhões trezentos e cinco mil vinte e sete euros e setenta e seis cêntimos** referente a operações não orçamentais.-----
A Câmara tomou conhecimento do referido resumo diário de tesouraria e saldos.-----

Período de antes da ordem do dia:-----

O Sr. Vereador Mário Vieira, pediu a palavra para os efeitos a saber:-----

Solicitar informação:-----

Sobre quem tem o direito da propriedade dos terrenos integrados num loteamento constituído por um processo de divisão em Lotes, loteamento este anexo ao loteamento com alvara n.º 1/85, com a seguinte

Georeferenciação, 37°06'28.4"N 8°28'20.3"W, fonte :

<https://www.google.pt/maps/place/37%C2%B006'28.4%22N+8%C2%B028'20.3%22W/@37.1078881,8.4728522,151m/data=!3m2!1e3!4b1!4m6!3m5!1s0x0:0x1f11d584020b0640!7e2!8m2!3d37.1078869!4d-8.4723051?hl=pt-PT>. Para verificar quem tem a responsabilidade da sua manutenção, tendo presente

que é um terreno localizado numa importante área urbana de génese turística que importa manter cuidada. Incluindo se pertence ao Município parte do terreno, como área de cedência, por compensações urbanísticas.-----

Se o Sr. Presidente tem conhecimento que nos trabalhos de substituição da conduta de abastecimento de água à zona de Benagil, estão a proceder à redução do diâmetro da mesma de 250mm para 160mm. E se se confirmar , se essa redução está assente em estudo técnico e se esse mesmo estudo prevê futuras necessidades de abastecimento.-----

E também Informar:-----

Continuar a aguardar a informação sobre o ponto das diligências efetuadas junto do promotor do Edifício Atrium Liberdade “ Construção de edifício multifamiliar, após demolição do existente, sito na Rua da Liberdade, Rua do Cinema Antigo e Rua Alferes Viana, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro.-----

Continuar a aguardar a receção das informação solicitada na reunião de 2 de Novembro, a saber:-----

“Sobre o número total até há data de processos de operações urbanísticas, relativos a Pedidos de informação, Comunicação e Licenciamentos, que se encontram a aguardar parecer da Divisão de Urbanismo e ou que ainda não tenham sido respondidos aos interessados, apesar de já possuírem despachos/informações”.-----

Continuar a aguardar a resposta ao pedido de consulta do processo da UP11, solicitada através do email enviado a 24/11.2021, dirigido ao Sr. Presidente com conhecimento à Sra. Vice-Presidente.-----

Apresentar a sua indignação mais uma vez:-----

Pelo facto de ainda não ter sido recebedor de um conjunto de informação, documentação, solicitada, toda ao longo do mandato 2017/2021, e toda com mais de 4 meses sem resposta. Reiterando o seu pedido, voltando a lembrar e a entregar uma relação dos mesmos que se encontram em falta. A saber:-----



Ponto da situação da avaliação da Requalificação do Caminho Municipal, junto à casa do Sr. Campos em Porches, a norte do Sr. Viriato; (A Norte do posto de combustível BP).-----

Relatório sobre as bicicletas elétricas – Número de Utilizadores e despesas de manutenção até ao momento;-----

Tendo por objetivo analisar as razões para a aplicação da taxa de justiça, no âmbito do processo de contraordenação contra consumidores que não cumprem os prazos estabelecidos para a liquidação das faturas de consumo de água e saneamento. Solicitaram toda a documentação que fundamenta tal processo.

Preocupados com a pressão urbanística sobre a Vila de Ferragudo, preocupação agravada com a deliberação nesta reunião aprovada com os votos únicos dos vereadores, Anabela Simão, Jorge Pardal, Ana Martins, Mário Guerreiro e do Presidente Luís Encarnação. Os Vereadores, José Inácio e Mário Vieira, voltaram a questionar qual o ponto da situação do processo de levantamento dos edifícios referenciados nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 33º do Regulamento da UP1, para posterior deliberação municipal de acordo com o já, recomendado pelos mesmos;-----

Preocupados e indignados com o facto de ainda se encontrarem depositados num terreno rústico, frente às instalações das Obras Municipais no Sítio do Carmo/Mato Pinheiro, os entulhos resultantes da obra de requalificação das Ruas do Casco Urbano tradicional da Cidade de Lagoa. Perguntaram quais as diligências já efetuadas, depois do primeiro alerta da situação por parte dos Vereadores, pelo Município à empresa responsável pelas obras, à qual o Município pagou, decorrente do caderno de encargos da empreitada a remoção e tratamento dos entulhos, para aterro apropriado;-----

Informação sobre a visita a Scharbeutz.-----

Os vereadores, Mário Vieira e Cesário Belém, questionaram o Sr. Presidente, sobre a viagem de uma comitiva liderada pelo Presidente da Câmara à cidade de Scharbeutz, para a formalização da Geminção com aquele Município. Pois tendo a referida comitiva sido composta por três membros do executivo e respetiva(o)s companheiras e companheiro, qual a razão para tal constituição da referida comitiva e qual a entidade que suportou os custos da mesma? À pergunta o Sr. presidente respondeu que foi o Município que suportou as despesas de deslocação de todos os membros da comitiva, incluindo dos acompanhantes dos membros do executivo, justificando esta decisão, pelo facto do convite endereçado pela entidade estrangeira, ter sido extensível aos mesmos. Assumindo pessoalmente a responsabilidade da decisão de pagamento das referidas despesas.-----

Perante tal resposta os Vereadores, solicitaram:-----

- Os valores suportados pelo Município, com os convidados.-----

- Cópias do pagamento das viagens.-----

- E a cópia dos convites endereçados a convidar os mesmos.-----

Valores dos seguintes, da Requalificação de um dos blocos do CEFLA para receber o tribunal de Comércio;
Cópia do Plano de mobilidade efetuado para a Vila de Ferragudo, que serviu de base à decisão pela opção da construção do Silo de estacionamento.-----

Assim como eventuais estudos económicos e ou estudos no qual seja demonstrado o custo benefício, por esta opção em detrimento de outras também possíveis, que tenham sido eventualmente indicadas no estudo do qual resultou o Plano de mobilidade, que V. Exa. informou na Assembleia municipal;-----

Solicitação dos valores dos Projetos e cópia dos Projetos de requalificação da área adjacente ao Bairro Municipal de Porches;-----

Solicitação dos valores já utilizados nos trabalhos de requalificação e arranjo exteriores das áreas adjacentes ao Bairro Municipal de Porches;-----

Cópia do projeto atual e do antigo para a zona na qual se encontra a ser reconstruído o talude de Vale de Centeanes.-----

Solicita-se os projetos que foram desenvolvidos para a zona do talude de Vale de Centeanes, quer a proposta atual, quer a proposta anterior, que não foi possível concretizar (estrutura em madeira).-----

- Plantas, alçados e perspetivas 3D;-----

Falta do parecer solicitado sobre o assunto da deliberação de :-----

“Pedido de licenciamento referente à alteração e ampliação de edifício anterior a 1951 para turismo em espaço rural Vale de Gramezins, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro Concept By Edd’s II, Lda.”-----

Pelo que continua em falta tal documento, para suporte da decisão (?)/conhecimento dada ao executivo e com a qual não concordei, facto que me levou a alerta-lo para a questão, tendo presente que o Sr. Presidente não presidiu a essa reunião. -----

«Deliberação n.º 12 -----

Pedido de licenciamento referente à alteração e ampliação de edifício anterior a 1951 para turismo em espaço rural-----

Vale de Gramezins, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro-----

Concept By Edd’s II, Lda. -----

Foi novamente presente o processo em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado do parecer do parecer técnico n.º 3848, de 07/11/2019, no qual consta: «Na sequência do procedimento de discussão pública efetuada, e tendo o mesmo ficado deserto de qualquer participação, concomitantemente considerando os antecedentes processuais e em conformidade com os pareceres emitidos, propõe-se que seja dado conhecimento do mesmo à digníssima Câmara.»-----



Terminada a exposição o vereador Mário Vieira, questionou o facto de o processo somente vir à presença da Câmara para conhecimento. Pois na reunião de 27 de Agosto, foi assumido que o processo da operação urbanística, tinha que voltar para deliberação de forma a corrigir um lapso, cometido a quando da deliberação ocorrida na reunião de Câmara, realizada a 1/03/2016, na qual foi deliberado aprovar o projeto de arquitetura sem a necessária consulta pública, facto que tornou a deliberação sem efeito. E foi perante esta constatação que o processo obrigatoriamente teve que voltar a ser presente à Câmara para corrigir o lapso, submetendo o processo a discussão pública.-----

Portanto concluída a consulta pública o processo, teria que voltar à reunião da Câmara não para simples conhecimento, mas sim e agora corretamente para deliberação final da proposta urbanística, tendo presente os antecedentes do processo, nomeadamente a deliberação de 1/03/2016, que aprovou a operação urbanística sem a devida consulta pública, o que tornou a deliberação ilegal. Como tal, entende que o processo carece de uma nova deliberação no mínimo na forma de ratificação da deliberação de 1 de março de 2016.-----

Tendo proposto a Sra. Vice-Presidente, que presidiu à reunião, que pelas razões expostas, que a forma de apresentação do processo, fosse alterado de um mero conhecimento para deliberação na forma de aprovação final e ou ratificação da deliberação de 1/3/2016, efetuada pelo executivo anterior no mandato de 2013/2017, de forma a corrigir a falha da deliberação e validar o ato de aprovação. Pois se assim não for o processo continuará ferido de ilegalidade.-----

Não tendo a proposta sido acolhida pela Sra. Vice-Presidente, por considerar que a forma apresentada do processo à Câmara estava correta, sustentada no esclarecimento do Sr. Arquiteto Hélder Pina, de que não podia haver deliberação, tendo presente que a Câmara estava impedida de deliberação processos deste tipo, durante o período de discussão pública da revisão do PDM, que se encontra a decorrer.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira, apresentou o seu protesto pela não alteração da posição da forma de apresentação do processo à Câmara, considerando que estava a ser cometida mais uma ilegalidade neste processo, com esta posição. E informou que, não tendo a possibilidade de apresentar declaração de voto, pelo facto de o processo não ter sido apresentado para deliberação. Que apresentará a impugnação desta decisão.-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara tomou conhecimento do referido parecer técnico. »

Solicitação de uma relação de todo o património imobiliário do Município de Lagoa (edifícios, prédios rústicos e urbanos, quer adquiridos pelos Município, quer o cedido ao mesmo a título de compensações urbanísticas).-----

Com a respetiva identificação por planta de localização;-----

Pedido dos relatórios dos compromissos financeiros assumidos pelo município até à presente data (20/04/2021);-----

Ponto de situação da ocupação do espaço público indevida, da privatização indevida do espaço público, com sinalização vertical e Barreira Urbanísticas na Urbanização “Varandas de Benagil “;-----

Informação sobre todos os projetos que se encontram a desenvolver para habitação social e de arrendamento no concelho de Lagoa;-----

Informação sobre Projetos desenvolvidos e em desenvolvimento para a construção do Silo da Praia do Carvoeiro. Acompanhamento do estudo económico de viabilidade e estudo de mobilidade que justifique a opção; -----

Informação sobre a situação dos Ventiladores adquiridos com participações financeiras do Município.

OBRAS E URBANISMO

A título excepcional o Senhor Presidente da Câmara autorizou através de vídeo conferência, a apresentação da proposta de alteração ao projeto de licenciamento de obras de urbanização, para requalificação da envolvente do estabelecimento de restauração e bebidas a levar a efeito nos Vales, Lagoa, por BK Portugal, S. A., ficando esta de submeter o referido projeto de alteração à aprovação da Câmara. -----

O Sr. Presidente deu conhecimento à Câmara de que aceitou o convite do Presidente do Município de S. Domingos – Cabo Verde, para participar nas comemorações do 28º aniversário daquele Município, no âmbito da geminação com o Município de Lagoa, e que a comitiva será constituída pelo próprio, o Chefe de Gabinete, e o Vereador Mário Guerreiro.-----

Deliberação n.º 238

Processo n.º 1/2020/2921

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar, alteração de piscina e portão de acesso

Sítio Carvoeiro (artigo n.º 2245), da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Karita Nina Helena Nordstrom

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 18 (dezoito) meses, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 236, de 04/01/2022, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 4346, de 17/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 3550, de 10/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

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

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

- RPDM - Planta de Ordenamento: **Solo Urbano - Espaços Habitacionais de Baixa Densidade** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento: **PROT Algarve - Zona Terrestre de Proteção 2000m** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **Muito Baixa e Média - Faixas de Gestão de Combustível** -----

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

Os espaços habitacionais correspondem às áreas dos aglomerados urbanos afetas preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com este uso. -----

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	6.010,00m ²	-	-	-
Índice de Ocupação (Io) (m ²)	408,00m ²	495,67m ²	0,15	Cumpre
Índice de Utilização (Iu) (m ²)	554,00+27,47m ²	626,58+43,61m ²	0,20 (1.202,00m ²)sendo 0,05 (60,10m ²) espaços exteriores cobertos	Cumpre
Nº de Pisos	2 Pisos	2 Pisos	2 Pisos + cave	Cumpre
Cércea	5,85m	5,85m	7,50m	Cumpre
Utilização	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar	Cumpre

4.1.3. **É entregue Quadro Sinótico devidamente preenchido.** -----

4.1.4. Verifica-se que está a ser dado cumprimento à alínea l) do ponto 3 do artigo 65º do PDM. -----

4.1.5. Verifica-se que foi registada na Certidão da Conservatória do Registo Predial a **AP. 3103 de 2018/08/21 - Servidão**. Tratando-se de uma **Servidão Non Aedificandi**, deverá ser entregue a Planta anexa à escritura, por forma a que se verifique se são a ser cumpridas as condicionantes impostas. -----

O técnico esclarece que, -----
*“A parcela remanescente de natureza Urbana (Desanexado do prédio n.º 4095/20100806), inscrito na Matriz com o n.º 7449 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o registo n.º 4095 (Processo de Obras Particulares no Município de Lagoa com o n.º interno 1/814/2019), compreende uma Servidão Non Aedificandi, na qual se impõe a obrigação de não construção e implantação de moradia unifamiliar (com exceção de piscina, respectiva zona envolvente pavimentada e zona técnica, designadamente instalações sanitárias de apoio à piscina, chuveiro, casa das máquinas e churrasqueira), na zona marcada em conformidade com a planta arquivada na escritura encontram-se definidos os limites e distâncias assinaladas que compreendem a zona constituída como non aedificandi, a qual se encontra igualmente anexa ao processo. -----
Não estando assim o prédio da requerente, o qual se encontra agora para análise de controlo prévio, sujeito a qualquer tipo de condicionante em virtude da Servidão Non Aedificandi, conforme descrito na escritura da certidão de teor integral.” -----*

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

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

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

É apresentado Termo de Responsabilidade – Pedido de Dispensa, onde o seu autor que atesta *“que as obras em questão não originam nem agravam qualquer desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis à construção originária, invocando para tal, a exceção contida no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.” -----*

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente, pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, e respetiva legislação em vigor, tendo em atenção as obras propostas (*“Obras de Alteração e Ampliação de Moradia Unifamiliar, Alteração de Piscina e Portão de Acesso”*), 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) 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,

7

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; -----

- 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 conforme 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 239

Processo n.º 1/2020/2947

Projeto de Arquitetura

Alteração de edifício de habitação

Rua João de Meneses, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Luísa Maria Lamim da Encarnação Penela

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 12 (doze) meses, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 240, de 04/01/2022, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 4513, de 18/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 3436, de 09/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

4.1. Sobre o cumprimento do disposto no Plano Diretor Municipal de Lagoa e seu Regulamento (RPDML) -----

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

- **Plano de Urbanização da UP3 da cidade de Lagoa – HBC1 (consolidado a manter) – Solo urbanizado consolidado a manter.** -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3 -----

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

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	208,00 m ²	-	-	-
Área de implantação (m ²)	165,83 m ²	165,83m ²	Artigo 14 ^º	S/ parâmetros
Área de construção (m ²)	322,00 m ²	322,00m ²	Idem	S/ parâmetros
N.º de pisos	2 Pisos	2 Pisos	Idem	S/ parâmetros
Cércea	8,31m	8,31m	Idem	S/ parâmetros
Utilização	Habitação Bifamiliar	Habitação Bifamiliar	Idem	S/ parâmetros
Nº de Fogos	2 (1 T5 + 1 T4)	2 (1T3 + 1 T4)	Idem	S/ parâmetros

4.2.2. Informa-se do enquadramento da pretensão no regulamentado na Secção 2 – Parqueamento, artigo 70^º, do presente regulamento, no que diz respeito aos lugares de estacionamento a contemplar. ---

De acordo com a alínea a) do ponto 8 (Exceção ao Regime) temos: -----

“a) Para as novas construções, reconstruções, alterações e ampliações de edifícios localizados em solos urbanizados não é exigido estacionamento automóvel, quando os edifícios não sejam compostos por mais de três frações autónomas e seja demonstrada a inviabilidade de concretização de espaço para estacionamento.”

O técnico esclarece que, *“Não se propõe a criação de mais fogos/fracções do que já existiam sendo que também não há áreas a construir e / ou demolir, i.e., as condições das fracções e do edifício no seu todo mantêm-se, não havendo assim como criar estacionamento automóvel.”* -----

4.2.3. O técnico esclarece ainda que, *“A presente proposta cumprirá na íntegra, nas partes alteradas e novas, o estipulado nas alíneas a) e e) do artigo 17º do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3 assim como também o estipulado no artigo 18º do mesmo documento.”* -----

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

4.3.1. Muito embora a pretensão se localize na Unidade de Planeamento UP3 (Aviso nº 11622/2008 de 15 de abril), em zona habitacional consolidada HBC1, não estado inserida na “Área de Dispersão de Vestígios (aproximada), considera-se que não haverá pronuncia por parte da Direção Regional de Cultura do Algarve. -----

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

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

É Termo de Responsabilidade - Declaração de Isenção do Plano de Acessibilidades onde o seu autor declara, *“que a presente operação urbanística não carece da elaboração do plano de acessibilidades nos termos do Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto, uma vez que se tratam de alterações a um edifício construído há mais de 40 anos, o qual já anteriormente estava desconforme a referida legislação e para dar cumprimento às normas exigíveis no referido diploma a execução é particularmente difícil, implicando a aplicação de meios económicos e financeiros desproporcionados e não disponíveis, pelo que está abrangida pela exceção prevista no nº1 do art. 10º de DL nº 163/2006 de 08 de Agosto.”* -----

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

Artigo 62º - *“As edificações para habitação multifamiliar ou coletiva deverão dispor-se nos respetivos lotes de forma que o menor intervalo entre fachadas posteriores esteja de acordo com o estabelecido no artigo 59.º.* -----

§ 1º *Para os efeitos do corpo deste artigo, sempre que não tenha sido organizado logradouro comum que assegure condição nele estabelecida, cada edificação deverá ser provida de um logradouro próprio, com toda a largura do lote e com fácil acesso do exterior.* -----

§ 2º O logradouro a que alude o parágrafo anterior deverá ter em todos os seus pontos profundidade não inferior a metade da altura correspondente da fachada adjacente, medida na perpendicular a esta fachada no ponto mais desfavorável, com o mínimo de 6 metros e sem que a área livre e descoberta seja inferior a 40 metros quadrados.” -----

O técnico esclarece que, “O logradouro existente é de utilização exclusiva da fracção do rés do chão.” -----

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 UP3, 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) 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 conforme 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 240

Processo n.º 1/2020/2922

Projeto de Arquitetura

Construção de moradia unifamiliar, com piscina e muros de vedação

Urbanização da Boavista (processo de divisão em lotes), Lote n.º 86, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Maria da Conceição Teixeira Agrela

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 18 (dezoito) meses, acompanhado pela proposta de decisão favorável n.º 4670, de 21/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 3266, de 08/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

4.1.1. Sobre o cumprimento do disposto na Proposta de gestão urbanística das urbanizações sem alvarás de loteamento (Deliberação de 97.09.17) -----

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

Conceito	Proposta	Admissível	Apreciação
--Área do terreno (m ²)	400,00	-	-
Área de construção piso 0 (m ²)	Não refere	-	-
Área de construção piso 1 (m ²)	Não refere	Até 50% do Rés do Chão	4.1.3. Cumpre
Área de construção total (m ²)	176,10	250	Cumpre
N.º de pisos	2	2 + Cave	Cumpre
Cércea (m)	6,5 m	6,5 m	Cumpre
N.º de fogos	1	1	Cumpre
Utilização	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar	Cumpre

4.1.3. Muito embora o técnico não refira a área do Piso 1, refere que, o "2.º piso terá no máximo 50% da área do 1.º piso". -----

Após medição dos serviços, verifica-se é cumprido o acima disposto. -----

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

Verifica-se que é dado cumprimento ao artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações) do RMUE. -----

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

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

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

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. -----

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 pedido com as normas legais e regulamentares cumpre-me informar que, **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) 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 seguintes 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 241

Processo n.º 1/2020/2339

Projeto de Arquitetura

Demolição, construção e ampliação de moradia unifamiliar

Rua 1.º de Maio, n.º 25, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Maria Paula Modesto Nunes Bentes Saraiva e Sousa

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 pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 17870, de 03/08/2021, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 4349, de 17/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 4012, de 15/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

4.1. Sobre o cumprimento do disposto no Plano Diretor Municipal de Lagoa e seu Regulamento (RPDML) -----

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

- 1. Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa - Unidade operativa de planeamento e gestão 7 - Espaço central antigo ou histórico em espaço urbanizado consolidado. -----**

Uma vez que se trata de uma intervenção em Espaço central antigo ou histórico em solo urbanizado consolidado, considerou-se que a **Direção Regional de Cultura do Algarve** deveria ser consultada, no âmbito das suas competências. -----

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

4.2.1. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	62,00m ²	-	-	-

4.2.2. *“No espaço central antigo ou histórico em solo urbanizado consolidado devem preferencialmente ser mantidas as características urbanas e arquitetónicas dos conjuntos edificados existentes.” -----*

De acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 33.º, a pretensão insere-se na alínea c): -----

“2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, devem distinguir-se as seguintes situações: -----
(...) -----

c) *As ruínas sem possibilidade de recuperação e para as parcelas existentes sem edificação preexistente;” ----*

A técnica justifica em Memória Descritiva e Justificativa que: -----

“Trata-se da demolição e construção de uma moradia unifamiliar com dois pisos, um destinado a habitação e outro destinado a estacionamento. -----

A moradia embora se situe no centro histórico e zona antiga de Ferragudo não apresenta traça nenhuma arquitetónica de carisma importante a preservar, e encontra-se em mau estado de preservação.” -----

Salvo melhor opinião superior, considera-se de aceitar o enquadramento. -----

4.2.3. O ponto 6 do artigo supra referido temos o seguinte: -----

“Nas edificações abrangidas pela alínea c) do n.º 2: -----

a) *São admitidas obras de construção, de reconstrução e de demolição; -----*

b) *Devem ser valorizados e integrados na nova construção os materiais e os elementos arquitetónicos passíveis de aproveitamento, quando considerados relevantes para a coerência e valorização do conjunto edificado; -----*

c) *A nova edificação não pode exceder a cêrcea dos edifícios contíguos e deve dar continuidade e coerência aos alinhamentos das fachadas dos edifícios vizinhos que confinem com o espaço público.” -----*

Verifica-se que é dado cumprimento ao acima disposto. -----

4.2.4. Ainda de acordo com o artigo 33.º, temos o n.º 8, -----

“Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são interditas para todas as edificações referidas no n.º 2- -----

a) *As alterações à morfologia dos edifícios que impliquem o aumento do número de pisos, a alteração do plano marginal para a via pública, a construção de corpos balançados e a ocupação integral de logradouros; -----*

b) *As alterações das fachadas que impliquem: -----*
i. *O aumento do número de vãos ou a alteração dos vãos existentes nas fachadas confinantes com o espaço público;” -----*

Considera-se que é dado cumprimento ao acima disposto. -----

4.2.5. De acordo com o nº1 do artigo 69º, “A dotação do número de lugares de estacionamento interno associado -----
às diferentes atividades urbanas, a garantir no interior do lote, da parcela ou do prédio, deve ser dimensionado em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos na presente Secção.” -----

A técnica esclarece que, “No piso 1 da habitação foi projetado uma garagem, que se destina ao estacionamento de duas viaturas conforme é possível no desenho a baixo”. -----

4.3. Sobre o cumprimento do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). -----

4.3.1. Uma vez que se trata de uma intervenção em Espaço central antigo ou histórico em solo urbanizado consolidado, considerou-se consultar a Direção Regional de Cultura do Algarve. -----

A Direção Regional de Cultura do Algarve foi consultada, no âmbito das suas competências (Nº processo CS:232268), e emitiu parecer favorável condicionado. -----

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

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

Artigo 59º - “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior. (...)” -----

Verifica-se que é dado cumprimento ao acima disposto. -----

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

A técnica autora do projeto apresenta Termo de responsabilidade pela isenção de Plano de Acessibilidades. -----

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 UP1 de Ferragudo ao Calvário, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza (*Espaço central antigo ou histórico em espaço urbanizado consolidado.*), **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 transmitido ao requerente o parecer da Direção Regional de Cultura do Algarve na íntegra, para que seja dado cumprimento ao mesmo:** -----
- 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, 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; -----
- 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 conforme Portaria 113/2015 de 22 de abril:**» -----

É igualmente presente o parecer favorável condicionado, emitido pela Direção Regional de Cultura do Algarve, datado de 17/01/2022, 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.-----

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 242

Processo n.º 1/2021/785

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina

Urbanização sita no Mato Serrão (loteamento n.º 1/1981), Lote n.º 45, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Slawomir Delezuch e Agnieszka Magdalena Zmuda-DElezuch

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 10 (dez) meses, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 26771, de 23/11/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 4188, de 16/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 3781, de 14/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

4.1. Sobre o cumprimento do disposto Alvará de Loteamento 1/81, verificou-se que o seguinte: -----

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

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	2.530,00m ²	-	-	-
Área de impermeabilização (m ²)	484,60m ²	573,90m ²	-	-
Área de implantação (m ²)	222,65m ²	353,90m ²	-	-
Área de Construção (m ²)	222,65m ²	361,70m ²	-	-
Índice volumétrico (m ³)	819,00m ³	1.085,10m ³	0,5m ³ /m ² 1265m ³	= Cumpre
Área do Piso 1 (m ²)	-	-	30% do Piso 0	-
N.º de pisos	1 Piso	1 Piso	2 Pisos	Cumpre
Utilização	Moradia unifamiliar	Moradia unifamiliar	Moradia unifamiliar	Cumpre

A parametrização proposta enquadra-se no alvará de loteamento onde se insere a pretensão. -----

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

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

4.2.2. Estando a obra inserida numa área abrangida por uma operação de loteamento, o procedimento de controlo aplicável seria o da “Comunicação prévia”, no entanto o requerente optou pelo regime de “licenciamento”, conforme prevê o n.º 6 do art.º 4.º do RJUE. -----

4.2.3. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis e se encontra em conformidade com o Alvará de licença de loteamento, cfr. determina o n.º 2 do art.º 10.º do RJUE. -----

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente, pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, e respetiva legislação em vigor, tendo em atenção as obras propostas (*“Alteração e ampliação de moradia de Habitação Unifamiliar com Piscina”*), **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) 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) **Projetos de especialidades conforme 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 243

Processo n.º 1/2022/450

Aprovação definitiva

Projeto de construção de estrutura residencial para pessoas idosas e serviço de apoio domiciliário Urbanização Fazenda Grande (loteamento n.º 10/86), Quinta de S. Pedro, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural da Quinta de São Pedro, IPSS

Em face da premente urgência na apreciação e decisão dos registos 5817 e 582, de 04/03/2022, em virtude da aproximação do fim do prazo para apresentação da candidatura ao PRR (7 de março de 2022), o despacho de deferimento foi, em ambos os registos, proferido nos termos do n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sujeito a ratificação por parte do órgão executivo municipal.-----

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

Foi igualmente presente o requerimento datado de 04/03/2022, no qual se solicita a isenção de pagamento de taxas municipais ao abrigo do artigo 49.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, acompanhado do parecer jurídico n.º 5817, de 04/03/2022, o qual propõe o deferimento do pedido, nos termos do disposto no n.º 2, na alínea b) do n.º 4 e no n.º 6 do artigo 49.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando a proposta de decisão n.º 5822, de 04/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 5820, prestada na mesma data pela Divisão de Urbanismo, e ainda da informação favorável n.º 2823, de 04/03/2022, prestada pela de Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade ratificar os despachos da Senhora Vice-Presidente da Câmara, datados de 04/03/2022, no sentido da aprovação definitiva do pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, bem como o deferimento do pedido de isenção das taxas municipais, nos precisos termos dos pareceres técnicos e jurídico.-----

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 244

Processo n.º 1/2020/855

Pedido de informação prévia, nos termos do artigo 14º, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na atual redação

Viabilidade de edificação de duas moradias geminadas com piscina

Rua Nova da Ponte, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Baleizão, S.A.

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 8313, de 27/03/2020, para efeito de aperfeiçoamento, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 4336, de 17/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual consta que: «Face ao teor do parecer técnico n.º 19334 de 17/08/2021, propõe-se a aprovação do PIP formalizado no âmbito do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE (Decreto – Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação).»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade viabilizar a pretensão de acordo com a aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 245

Processo n.º 20/2005/2231

Obras de urbanização inerentes ao alvará de loteamento n.º 6/2006, localizado no Parchal, da união das freguesas de Estômbar e Parchal

Marcel – Central Alugadora de Máquinas Estombarenses, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, documentado com o parecer jurídico n.º 4728, de 22/02/2022, o qual propõe a declaração de caducidade, nos termos legais. -----

Foi igualmente presente a audiência prévia escrita promovida com base no disposto no n.º 5 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, através do ofício n.º 32420, de 08/11/2019. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade declarar a caducidade da licença da operação urbanística de loteamento, titulada pelo alvará de loteamento n.º 6/2006, nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 71.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação, com base no aludido parecer jurídico -----

Mais foi deliberado acionar a garantia bancária no valor de 108.000,00 € (cento e oito mil euros), ao abrigo do disposto na al. c) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 84.º do RJUE, conforme parecer jurídico. -----

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação n.º 246

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	ACD Ferragudo	11/03/2022	15	Porto	14:00	0:00	5727	28/02/2022
Desporto	GDL	11/03/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	11/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	11/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	11/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	11/03/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	5037	22/02/2022
Educação	Espamol	11/03/2022	26	Sagres	9:10	16:00	EPE-1907	18/02/2022
Desporto	lac andebol	11/03/2022	20	Tavira	18:30	23:00	4123	11/02/2022
Educação	Jardim Inf Parchal nº2	11/03/2022	27	Portimão	9:30	11:50	EPE-1747	28/12/2021
Desporto	AA Bela Vista	10/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	GDL	10/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	GDL	10/03/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	10/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	10/03/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	5037	22/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	10/03/2022	32	Lagoa	9:30	11:50	1537	17/01/2022
Educação	AERA	10/03/2022	47	Lagoa	15:00	17:20	EPE-1589	25/10/2021
Educação	AERA	10/03/2022	72	Lagoa	10:00	12:20	EPE-1588	25/10/2021
Educação	AERA	10/03/2022	69	Lagoa	15:00	17:20	EPE-1587	25/10/2021
Educação	AERA	10/03/2022	57	Lagoa	10:00	12:20	EPE-1586	25/10/2021
Desporto	AA Bela Vista	09/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Educação	EB1 Rio Arade	09/03/2022	14	Faro	8:15	14:00	EPE-1920	24/02/2022
Desporto	GDL	09/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	09/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	09/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Educação	Espamol	09/03/2022	26	Lagos	9:10	16:30	EPE-1904	18/02/2022
Educação	Espamol	09/03/2022	27	Zoo Lagos	9:15	14:45	EPE-1903	18/02/2022
Educação	Espamol	09/03/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1850	03/02/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	09/03/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022

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

Deliberação nº 247

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	AERA	17/03/2022	42	Lagoa Auditório	9:45	12:00	EPE-1893	16/02/2022
Educação	AERA	17/03/2022	66	Auditório de Lagoa	9:45	12:15	EPE-1885	14/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	17/03/2022	32	Lagoa	9:30	11:50	1537	17/01/2022
Educação	AERA	16/03/2022	25	Mexilhoeira Grande	8:30	17:00	EPE-1835	31/01/2022
Educação	Espamol	15/03/2022	21	Sagres	9:10	16:00	EPE-1908	18/02/2022
Desporto	AERA	14/03/2022	24	Estômbar	8:45	14:45	EPE-1864	07/02/2022
Educação	EB1 Rio Arade	10/03/2022	25	Portimão	9:00	13:20	EPE-1919	24/02/2022
Educação	Espamol	10/03/2022	25	Zoo Lagos	9:10	14:50	EPE-1906	18/02/2022
Educação	Espamol	10/03/2022	25	Lagos	9:10	16:30	EPE-1905	18/02/2022
Educação	AERA	09/03/2022	4	Portimão	9:00	13:00	EPE-1945	02/03/2022
Educação	Espamol	09/03/2022	22	Portimão	14:00	17:30	EPE-1891	16/02/2022
Educação	Espamol	09/03/2022	15	Portimão	13:30	13:30	EPE-1799	18/01/2022
Educação	AERA	09/03/2022	16	Portimão	13:45	17:30	EPE-1776	09/01/2022

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

Deliberação nº 248

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	AA Bela Vista	08/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	GDL	08/03/2022	8	Lagoa Estádio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Educação	EB1 Rio Arade	08/03/2022	15	Portimão	8:30	13:20	EPE-1918	24/02/2022
Desporto	GDL	08/03/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	5409	24/02/2022

Desporto	GDL	08/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	08/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	08/03/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	5037	22/02/2022
Educação	Espamol	08/03/2022	24	Lagos	9:10	15:00	EPE-1902	18/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	07/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	GDL	07/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	GDL	07/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	07/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Social	Centro Popular de Lagoa	07/03/2022	8	Carvoeiro	10:00	12:00	3739	08/02/2022
Educação	Espamol	07/03/2022	8	Estômbar	15:30	17:50	EPE-1856	03/02/2022
Educação	Espamol	07/03/2022	22	Mexilhoeira da Carregação	9:45	12:20	EPE-1833	02/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	06/03/2022	21	Faro	16:45	22:00	5749	28/02/2022
Desporto	Sporting	06/03/2022	27	Faro	13:00	19:00	25140	27/10/2021
Desporto	ACD Ferragudo	06/03/2022	15	Ermesinde	14:00	0:00	5727	28/02/2022
Desporto	lac andebol	06/03/2022	10	Moura > Lagoa	18:00	20:30	5923	02/03/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	06/03/2022	20	Loulé	13:45	18:30	5840	02/03/2022
Desporto	Sporting	06/03/2022	18	Barão de São João	8:00	14:00	5061	22/02/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	06/03/2022	20	Loulé	9:00	14:00	4579	17/02/2022
Desporto	GDL	06/03/2022	25	Albufeira	9:15	14:00	4565	17/02/2022
Social	Ass. Cul. Baballet	06/03/2022	2	Lagoa	12:30	15:00	2902	31/01/2022
Desporto	Universo dos Misterios	06/03/2022	10	Caldas da Rainha	5:00	21:00	475	06/01/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	06/03/2022	25	Olhão	12:45	18:45	22034	21/09/2021
Desporto	GDL	06/03/2022	25	Guia	13:00	18:30	21287	14/09/2021
Desporto	lac andebol	05/03/2022	10	Lagoa > Moura	7:30	0:00	5923	02/03/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	05/03/2022	27	Loulé	8:30	19:00	5045	22/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	05/03/2022	14	Lisboa + Caldas da Rainha	5:00	21:30	2889	31/01/2022
Desporto	GDL	05/03/2022	20	Olhão	8:45	14:00	2569	27/01/2022
Desporto	GDL	05/03/2022	25	Vila R. S. António	10:00	19:30	21324	14/09/2021
Desporto	Carvoeiro United	05/03/2022	24	Bensafrim	16:00	21:00	21286	14/09/2021
Desporto	GDL	04/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	04/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	04/03/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	04/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Educação	Espamol	04/03/2022	29	Estômbar	9:30	11:40	EPE-1855	03/02/2022
Educação	Espamol	04/03/2022	24	Praia da Marinha	8:30	13:30	EPE-1836	02/02/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	04/03/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	03/03/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	5989	02/03/2022
Desporto	GDL	03/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	GDL	03/03/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	03/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	03/03/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	5037	22/02/2022

Social	Centro Popular de Lagoa	03/03/2022	8	Silves	14:00	16:00	3739	08/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	03/03/2022	32	Lagoa	9:30	11:50	1537	17/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	02/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Educação	AERA	02/03/2022	50	Lagoa Auditório	9:00	11:15	EPE-1926	24/02/2022
Educação	AERA	02/03/2022	62	Lagoa Auditório	9:00	11:15	EPE-1925	24/02/2022
Educação	AERA	02/03/2022	68	Lagoa Auditório	11:00	13:15	EPE-1924	24/02/2022
Educação	AERA	02/03/2022	53	Lagoa Auditório	11:00	13:15	EPE-1923	24/02/2022
Desporto	GDL	02/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	02/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	02/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Educação	Espamol	02/03/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1850	03/02/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	02/03/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Desporto	GDL	01/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	01/03/2022	31	Lagos	18:40	21:20	5498	24/02/2022
Desporto	GDL	01/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	01/03/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	5409	24/02/2022
Desporto	lac andebol	01/03/2022	20	Lagos	9:30	14:30	4914	21/02/2022
Desporto	lac andebol	01/03/2022	20	Lagoa	14:30	0:00	4142	11/02/2022
Desporto	Espamol	28/02/2022	22	Mexilhoeira	9:45	12:05	EPE-1892	17/02/2022
Educação	Espamol	28/02/2022	8	Estômbar	15:30	17:50	EPE-1856	03/02/2022
Desporto	GDL	28/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	28/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	28/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	28/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022
Desporto	sr boa união Parchalense	27/02/2022	1	Viseu	19:00	0:00	5404	24/02/2022
Desporto	sr boa união Parchalense	27/02/2022	40	São Bras de Alportel	13:45	18:15	5404	24/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	27/02/2022	23	Açoteias	8:40	15:00	5226	23/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	27/02/2022	15	Lisboa	8:00	20:00	4919	21/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	27/02/2022	15	Quarteira	12:30	17:30	4517	16/02/2022
Desporto	Sporting	27/02/2022	18	Açoteias	8:00	15:15	4306	15/02/2022
Desporto	GDL	26/02/2022	15	Lagos	9:30	13:30	5002	22/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	26/02/2022	15	Algés	8:00	19:30	4919	21/02/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	26/02/2022	20	Faro	18:30	23:30	4859	21/02/2022
Cultura	CNE Parchal	26/02/2022	15	Loulé	7:30	19:00	3814	09/02/2022
Social	CNE 413 Ferragudo	26/02/2022	75	Loulé	7:30	17:45	3701	08/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	25/02/2022	15	Porto	14:00	0:00	5000	22/02/2022
Social	A.A.C.Seniores de Lagos AACSL	25/02/2022	0	Carvoeiro	9:20	11:40	4797	18/02/2022
Desporto	sr boa união Parchalense	23/02/2022	3	Estoi	17:30	21:30	4529	16/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	20/02/2022	8	Quarteira	7:45	13:30	4625	17/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	20/02/2022	15	Almada	6:30	16:30	4441	15/02/2022
Desporto	sr boa união Parchalense	20/02/2022	3	Faro	10:15	19:15	4529	16/02/2022

Desporto	ACD Ferragudo	13/02/2022	1	Faro	8:15	13:00	4442	15/02/2022
----------	---------------	------------	---	------	------	-------	------	------------

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

Deliberação nº 249

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	Espamol	08/03/2022	23	Faro	9:00	12:30	EPE-1901	18/02/2022
Educação	Espamol	28/02/2022	22	Loulé	14:00	18:45	EPE-1859	03/02/2022
Desporto	lac andebol	27/02/2022	30	Lagos	9:00	14:00	4858	21/02/2022
Desporto	lac andebol	26/02/2022	20	Lagos	16:30	21:30	4914	21/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	12/02/2022	1	Olhão	9:15	14:30	4442	15/02/2022

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

Deliberação nº 250

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo

Final Four Sub -16 F

Foi presente a informação nº 4982 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Maria Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento cultural, pessoal e social das crianças e jovens do nosso concelho. Atenta à dinâmica e à realidade competitiva e cultural dos atletas da Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo, reconhece a Câmara Municipal que é importante apoiar e proporcionar condições para a prática da atividade desportiva.-----

No dia 30 de janeiro em Quarteira a equipa Sub 16 (feminina) da Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo, sagrou-se vice-campeã regional na participação Final Four Sub-16 F.-----
Consideramos que o trabalho de excelência desenvolvido pela Associação cultural e Desportiva de Ferragudo a qual converge com a estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Municipal de Lagoa, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, tendo a modalidade de basquetebol, vindo a alcançar grande projeção na região do Algarve. -----
Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 650,00€ (seiscentos e cinquenta euros) à ACD Ferragudo para apoiar nas despesas tidas com as refeições dos atletas.” -----
A Câmara deliberou por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo subsídio no valor de 650,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108738.-----

Deliberação nº 251

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo

Final Four Sub -18 M

Foi presente a informação nº 4905 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Maria Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento social, económico, cultural e desportivo das associações, quer a nível local como regional. Sendo o desporto uma das áreas de aposta, promoção, valorização e projeção para o nosso concelho, o Município de Lagoa trabalha em parceria com as associações e federações das diversas modalidades desportivas. A convite da Associação de Basquetebol do Algarve foi proposto à ACD de Ferragudo a organização do Torneio “Final Four Sub 18-M”. Esta prova gerou grande expectativa e resultou para a equipa masculina de Sub- 18M a classificação em 2º lugar no campeonato regional. -----

Em Lagoa, temos atualmente diversos atletas consagrados, que pretendem continuar a representar e a elevar o nome de Lagoa, é muito importante divulgar todo o trabalho e o desenvolvimento desportivo no nosso concelho. -----

Desta forma e atendendo à estratégia de Desenvolvimento desportivo do Município de Lagoa, que se centra em três grandes eixos, em que o II Eixo Estratégico – Desporto de competição e III Eixo Estratégico – Lagoa, acolhe grandes eventos e considerando a importância da divulgação deste evento proponho a atribuição de 2000,00€ (dois mil euros) para apoiar nas despesas tidas, nomeadamente, com a alimentação dos atletas, cobertura vídeo-fotográfica, segurança e arbitragem”. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo subsídio no valor de 2.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108731.-----

Deliberação nº 252

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo

Final Four Sub -19 F

Foi presente a informação nº 4974 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Maria Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento cultural, pessoal e social das crianças e jovens do nosso concelho. Atenta à dinâmica e à realidade competitiva e cultural dos atletas da Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo, reconhece a Câmara Municipal que é importante apoiar e proporcionar condições para a prática da atividade desportiva. -----

No dia 30 de janeiro em Olhão a equipa Sub-19 (feminina) da Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo, sagrou-se campeã regional na participação Final Four Sub-19 F.-----

Consideramos que o trabalho de excelência desenvolvido pela Associação cultural e Desportiva de Ferragudo a qual converge com a estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Municipal de Lagoa, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, tendo a modalidade de basquetebol, vindo a alcançar grande projeção na região do Algarve. -----

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 650,00€ (seiscentos e cinquenta euros) à ACD Ferragudo para apoiar nas despesas tidas com as refeições dos atletas. “-----

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo subsídio no valor de 650,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108740.-----

Deliberação nº 253

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense

Férias Desportivas 2021

Foi presente uma carta da Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense (MGD nº 23072) remetendo o Relatório das Férias Desportivas -2021, bem como as faturas referentes ao pagamento de transportes utilizados nas deslocações para as diversas atividades, no valor de 12.000,00 €.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense subsídio no valor de 12.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº108322.-----

Deliberação nº 254

Pedido de autorização para circulação de viatura na Praia Grande, em Ferragudo

Areia Branca – Administração de Propriedades, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 4906) solicitando autorização para circular com a viatura JCD de 3CX, com matrícula 27- PD-35, no dia 2 de março, na Praia Grande, em Ferragudo para endireitar areias amontoadas que impedem o acesso à Praia.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 25.02.2022 do Sr. Vereador Mário Guerreiro que deferiu o pedido.-----

Deliberação nº255

Pedido de licença especial de ruído

Bizco, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 5636) solicitando licença especial de ruído ao abrigo de artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro – Regulamento Geral de Ruído, para realização de Festa tradicional, no restaurante a Esquina, sito na Rua do Pestana Golf, nº 1, Estombar, no dia 15 de março, das 20.00 às 23.59 horas.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 5201 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves na qual consta:-----

3. ----- “
Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo “*Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído*” da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR’s, a realização de música ao vivo, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º268/2009 de 29 de Setembro **esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas.** -----
6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido**, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido. -----
7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excecional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes; -----
 - a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendido**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro –

Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

1. **Emitir Licença Especial de Ruído apenas para o horário entre as 20h00 e as 23h59;** -----
2. **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da atividade,** de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
3. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento; -----
4. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----
5. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática; -----

O requerente deverá ser informado da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 desta Informação, num prazo máximo de 3 semanas, caso queira continuar a realizar, de futuro, este tipo de actividade ruidosa no seu estabelecimento, após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder licença especial de ruído para o dia e horário solicitado nas condições do parecer do técnico.-----

Deliberação nº256

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção , S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº5352) solicitando licença especial de ruído ao abrigo de artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro – Regulamento Geral de Ruído, para realização de trabalhos de obras de construção Civil na Célula nº 12 em Vale Covo, nos dias 5, 12, 19 e 26 de março, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 4929 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

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

- a. Para que a Licença Especial de Ruído possa ser emitida, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
1. Emissão da Licença Especial de Ruído **apenas no horário entre as 09h e as 17h00** -----
 2. **Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00;** -----
 3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
 4. **Cumprir integralmente as medidas de prevenção e redução de ruído propostas no seu requerimento;** -----
- b. **Caso se verifiquem reclamações oriundas das habitações existentes na envolvente e relativas a ruído proveniente da atividade, que comprovem que as medidas acima referidas não foram respeitadas, a licença em causa deverá ser imediatamente suspensa;**
- Assim, verificados os pressupostos acima referidos, considera-se que a Licença Especial de Ruído solicitada poderá ser Deferida.-----

A Câmara deliberou, por maioria com a abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou o dia 5 de março e conceder Licença Especial de Ruído para os restantes dias solicitados nas condições do parecer técnico.-----

Deliberação nº257

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção , S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe,(MGD nº 5379) solicitando licença especial de ruído ao abrigo de artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro – Regulamento Geral de Ruído, para realização de trabalhos de obras de construção Civil no Mato Serrão, Lote 10, Carvoeiro, nos dias 5, 12, 19 e 26 de março, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 5066 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

3. "Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, verifica-se que: -----
- a. Para que a Licença Especial de Ruído possa ser emitida, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. Emissão da Licença Especial de Ruído apenas no horário entre as 09h e as 17h00 -----
 2. Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00; -----

3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou o dia 5 de março e conceder Licença Especial de Ruído para os restantes dias solicitados nas condições do parecer técnico.-----

Deliberação nº258

Pedido de licença especial de ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 5356) solicitando licença especial de ruído ao abrigo de artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro – Regulamento Geral de Ruído, para realização de trabalhos de obras de construção Civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo nos dias 5, 12, 19 e 26 de março, das 9.00 às 17.00 horas.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 5356 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

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

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

1. Emissão da Licença Especial de Ruído apenas no horário entre as 09h e as 17h00 -----

2. Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00; -----

3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----

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

b. Caso se verifiquem reclamações oriundas das habitações existentes na envolvente e relativas a ruído proveniente da atividade, que comprovem que as medidas acima referidas não foram respeitadas, a licença em causa deverá ser imediatamente suspensa; -----
Assim, verificados os pressupostos acima referidos, considera-se que a Licença Especial de Ruído solicitada poderá ser Deferida.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou o dia 5 de março e conceder Licença Especial de Ruído para os restantes dias solicitados nas condições do parecer técnico.-----

Deliberação nº259

Solicitação para pagamento do valor mensal da renda sem agravamento - Bairro Municipal de Porches, Bloco D - 2º Direito

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

Deliberação nº260

Atualização do valor da renda mensal - Bairro Municipal Zeca Afonso - Bloco B direito- 2º Direito e pedido de mudança de titularidade de contrato de arrendamento

Foi presente a informação nº 29255 da Técnica Superior Sofia Santos, na qual consta:-----

“No âmbito do assunto supracitado, e conforme requerimento apresentado no registo nº 23633 de 11.10.2021 pelo arrendatário, José Pereira Fernandes, residente no Bloco B direito 2º Direito do Bairro Municipal Zeca Afonso, vem o mesmo solicitar a revisão da renda mensal do fogo onde habita, alegando para o efeito que o filho começou a trabalhar e outro filho, Jorge Miguel Mestre Fernandes também faz parte do agregado desde 11.10.2021 e solicita ainda alteração de titularidade do contrato de arrendamento para o nome do seu filho, Jorge Miguel Mestre Fernandes. -----

Informamos que todos os documentos comprovativos de rendimentos necessários para a solicitação só foram entregues no dia 26.11.2021. -----

Atualmente trata-se de um agregado familiar, composto por três elementos, o arrendatário e dois filhos maiores. A fonte de rendimentos do agregado familiar é proveniente dos vencimentos do arrendatário e dois filhos. -----

Neste sentido, e porque ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 23º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto de 2016, para além da atualização anual das rendas, há lugar à revisão das rendas a pedido do arrendatário nas situações de alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, foi solicitado comprovativos de rendimentos e elementos do agregado se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, conforme o n.º 4 do artigo 23º da Lei 81/2014 de 19 de dezembro com as alterações em vigor. --
Após análise documental, foi verificado o comprovativo dos rendimentos do agregado, (...)-----



O arrendatário reside numa habitação social de tipologia T3 em regime de arrendamento apoiado, cuja renda atual é de **€28,07 (Vinte e oito euros e sete cêntimos)**, valor este obtido ao abrigo da Lei 81/2014 de 19 de dezembro alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto de 2016 que determina a *“aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arrendado à milésima, que resulta da seguinte fórmula: $T=0,067 \times (\text{Rendimento Mensal Corrigido/Indexante dos Apoios Sociais})$ ”* -----

Após aplicação da formula suprarreferida para efeitos de atualização das rendas, foi avaliado o rendimento mensal líquido conforme alíneas f) do artigo n.º 3 acrescendo as deduções previstas da alínea g); do artigo acima indicado da presente Lei para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC). -----

Considerando a alteração verificada no agregado no que diz respeito ao número de elementos e rendimentos auferidos, o valor da renda seria de 676,00 €, no entanto e de acordo com o artigo n.º 2 do artigo 22.º da presente Lei *“A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada”*, que para este fogo é de **345,83€ (Trezentos e quarenta e cinco euros e oitenta e três cêntimos)**,(..).-----

No que diz que respeito, a alteração de titularidade do contrato de arrendamento para o seu filho, Jorge Miguel Mestre Fernandes. -----

Neste sentido e considerando que o arrendatário ainda faz parte do agregado, e não havendo nenhum fundamento tendo em conta a legislação aplicável por transmissão, conforme o previsto na Divisão III – Transmissão - no n.º1 do art.º 1105.º do Código Civil alterado e republicado pela Lei n.º 31/2012 de 14/08 o qual prevê que: *“Comunicabilidade e transmissão em vida para o cônjuge; 1- Incidindo o arrendamento sobre casa de morada de família, o seu destino é, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, decidido por acordo dos cônjuges, podendo estes optar pela transmissão ou pela concentração a favor de um deles”* e n.º 1 e n.º 2 do artigo 1106.º do Código Civil alterado e republicado pela Lei n.º 31/2012 de 14/08, o qual prevê que: *“Transmissão por morte- ... a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que, com o falecido, vivesse em união de fato, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum há mais de um ano”*, o que não se verifica no caso em apreço, é nosso parecer, salvo douta opinião em contrário, o indeferimento da alteração da titularidade do contrato de arrendamento. -----

Face ao atrás exposto, é nosso parecer, salvo douta opinião em contrário informar a Divisão Financeira deste Município tendo em vista a atualização do valor mensal da renda, caso seja deferido o pedido de atualização da renda para o valor mensal de **345,83€ (Trezentos e quarenta e cinco euros e oitenta e três cêntimos)**, conforme acima exposto. -----

Foi também presente o parecer jurídico prestado pela advogada Maria de Lurdes Vaz, relativamente ao pedido de mudança de titularidade de contrato de arrendamento, o qual é do seguinte teor:-----

“ I - **Introdução:** -----

Tendo-nos sido pedido parecer sobre o pedido, registado sob o nº E/ 23633/2021, formulado pelo arrendatário José Pereira Fernandes no sentido de ser autorizada a mudança de titularidade do seu contrato de arrendamento para o nome do seu filho, Jorge Miguel Mestre Gonçalves, cumpre-nos informar quanto se segue: -----

II - Factos a ter em conta: -----

01. Por efeito de contrato de arrendamento celebrado com o Município de Lagoa, José Pereira Fernandes é atualmente titular de contrato de arrendamento incidente sobre a fração municipal sita no Bairro Municipal Zeca Afonso, Bloco B Dto- 2º Dto;-----
02. O agregado familiar do arrendatário é, atualmente, composto pelo próprio e por 2 filhos: Jorge Miguel Mestre Fernandes e Nuno Gonçalo Mestre Fernandes; -----
03. O arrendatário reside numa habitação social de tipologia T3 em regime de arrendamento apoiado, cuja renda atual é de €28,07, valor este obtido ao abrigo da Lei 81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto de 2016; -----
04. No âmbito de processo de revisão de renda, motivado por alteração do conjunto dos rendimentos dos 3 elementos que compõem o agregado familiar residente, o arrendatário juntou a documentação solicitada e, em 28.10.21, solicitou que a titularidade do contrato de arrendamento passasse a ser do seu filho Jorge Miguel Mestre Gonçalves; -----
05. Após análise documental, foi verificado o comprovativo dos rendimentos do agregado, nomeadamente através dos recibos de vencimentos do arrendatário, (...)
06. Considerando a alteração verificada no agregado no que diz respeito ao número de elementos e rendimentos auferidos, o valor da renda aplicável seria de 676,00 €; -----
07. No entanto e de acordo com o artigo nº 2 do artigo 22º da presente Lei “A *renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada*”, que para este fogo é de 335,94€; -----
08. Não foram apresentados motivos justificativos da mudança de titularidade contratual apresentada; -----
09. Não nos foi relatada a ocorrência de dívidas relativas a rendas anteriores. -----

III- -----Análise jurídica do pedido de mudança de titularidade contratual apresentado:

O pedido tendente à alteração de titularidade do contrato de arrendamento teria como beneficiário o filho do arrendatário, Jorge Miguel Mestre Fernandes e que compõe o agregado familiar autorizado a permanecer no fogo pelo que a sua permanência no mesmo é regular. -----
Importa, antes do mais e em face do pedido formulado pelo (ainda) arrendatário, ter em conta que o arrendamento apoiado incide sobre fogos municipais, necessariamente escassos, que não são disponibilizados numa lógica de mercado servindo, antes, para suprir as deficiências de habitação de estratos populacionais mais carenciados. -----

Essa disponibilização está balizada por regras apertadas, decorrentes quer da Lei n.º 80/2014, de 19.12, quer dos regulamentos municipais aplicáveis e, ainda, pelo Código Civil e pelo NRAU (cfr. remissão efetuada pelo art. 17º da Lei 32/2016 e pelo art. 17º do Regulamento dos Concursos para Atribuição de Habitações Sociais do Município de Lagoa) sendo que eventuais dúvidas e omissões são resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa- cfr. art. 20º do citado Regulamento Municipal. -----

Será com base nesses dispositivos legais que encontraremos a solução para a questão objeto desta análise, sempre sem esquecer o direito ao arrendamento, sobretudo no contexto de arrendamento apoiado, é necessariamente de alcance “*intuitus personae*” e dependente dos requisitos pessoais e pressupostos individuais do beneficiário titular . -----

Ora, a relação de arrendamento é suscetível de sofrer modificações que se resumem a duas categorias essenciais: sempre que ocorra qualquer tipo de modificação no plano dos sujeitos, entramos no domínio das modificações subjetivas; quando em causa esteja o conteúdo do contrato, verifica-se a ocorrência de modificações objetivas na relação de arrendamento. -----

Relativamente às modificações subjetivas da relação de arrendamento, que corresponde à situação ora em análise, em causa pode estar a mudança de locador por efeito de ato *inter vivos* (quando incida na transmissão da coisa locada a terceiro), quer por *mortis causa* (por via sucessória) nos termos do art. 1057.º e 1106.º. São, ainda, suscetíveis de ocorrer mudanças da pessoa do arrendatário por ato *inter vivos*, em caso de divórcio (art. 1105º). -----

Fora estas situações, as partes, no âmbito da sua liberdade contratual e sem pôr em causa as limitações legais, sobretudo no que ao arrendamento apoiado diz respeito (visando não “ beliscar” as regras subjacentes à atribuição de um fogo municipal que, por via da autorização para transmissão *inter vivos*, podem ser desvirtuadas) podem, por consenso, modificar o conteúdo do contrato. -----

Afastamos, todavia, e desde já, no caso em análise, as situações de cessão de posição contratual, traduzida numa transferência *ex negotio* por uma das partes contratuais (cedente), com consentimento do outro contraente (cedido), para um terceiro (cessionário), do complexo de posições ativas e passivas criadas por um contrato¹ pois não é tal cessão possível em sede de arrendamento apoiado (e nem se nos afigura que seja o tipo de transmissão que o arrendatário em causa tenha em mente). -----

Só que, no caso vertente, é inequívoco que: -----Não estamos perante uma mudança de titularidade, por ato *inter vivos*, em face de uma situação de caso de divórcio ou de cessação de união de facto; -----

- a) E também não estamos perante uma alteração de titularidade por via sucessória, nos termos previstos no art. 1106 do Código Civil. -----

IV: Conclusões:

Consequentemente, não está o Município de Lagoa legalmente obrigado a aceder ao pedido de mudança de titularidade do contrato que lhe foi apresentado. -----

Todavia, atento o facto de tal pedido poder estar relacionado com situações específicas do arrendatário como possam ser, por exemplo, idade avançada e dificuldade em pagar a renda, agora no montante revisto, deverá ser solicitado ao arrendatário que esclareça, objetivamente, em que factos ou circunstâncias fundamenta o pedido de mudança de titularidade apresentado. -----

Mais, deverá ser pedido que, à cautela, o outro filho do arrendatário manifeste a sua posição em face do pedido apresentado após o que, após ponderação técnica (essencialmente de cariz social pois do ponto de vista jurídico o enquadramento deste caso está completo) dos argumentos e elementos que sejam apresentados, deverá o executivo municipal, em face da competência para resolução de casos omissos que nº 1 do art 20º do Regulamento Municipal dos Concursos para Atribuição de Fogos Sociais lhe confere, proferir decisão final. "-----

A Câmara em face da informação prestada pela técnica do respetivo serviço e do aludido parecer jurídico, deliberou, por unanimidade, concordar com a atualização do valor da renda proposta e indeferir o pedido de alteração de titularidade do contrato de arrendamento.-----

Deliberação nº261

Atribuição de incentivo à natalidade

Vera Lúcia Libório Martins

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 4798 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

" O apoio ao incentivo à natalidade reverte a forma de *subsídio individual*, no valor total de € 2 000,00 (dois mil euros), a processar pela Divisão Financeira revestindo as seguintes formas (numero 4, do artigo 6º): -----

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas. -----

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a

requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento.-----

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 1.000,00€ (mil euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros) para este ano e os restantes 750,00€ (setecentos e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

Somos sumariamente, a informar que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º do respetivo Regulamento, pelo que, somos a propor deferir-se a candidatura em apreço”. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108746.-----

Deliberação nº262

Atribuição de incentivo à natalidade

Marta Alexandra Miguel Rocha Velosa

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 4584 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“O apoio ao incentivo à natalidade reverte a forma de *subsídio individual*, no valor total de € 2 000,00 (dois mil euros), a processar pela Divisão Financeira revestindo as seguintes formas (numero 4, do artigo 6º):--

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento. -----

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 1.000,00€ (mil euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta

euros) para este ano e os restantes 750,00€ (setecentos e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

Somos sumariamente, a informar que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º do respetivo Regulamento, pelo que, somos a propor deferir-se a candidatura em apreço. “-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108719.-----

Deliberação nº 263

Atribuição de incentivo à natalidade

Gabriel Gonçalves Mendes

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 5117 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“O apoio ao incentivo à natalidade reverte a forma de *subsídio individual*, no valor total de € 2 000,00 (dois mil euros), a processar pela Divisão Financeira revestindo as seguintes formas (numero 4, do artigo 6º):---

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena; -----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento.-----

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 1.000,00€ (mil euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros) para este ano e os restantes 750,00€ (setecentos e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

Somos sumariamente, a informar que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º do respetivo Regulamento, pelo que, somos a propor deferir-se a candidatura em apreço. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108719.-----

Deliberação nº264

Programa Municipal de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas

Klaus Stefan Dobler

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 5101 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“De salientar que o/a munícipe vem requerer o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do Artigo 7.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

Neste sentido, informa-se que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º do respetivo Regulamento, pelo que se propõe o deferimento da candidatura ao programa de apoio ao arrendamento pelo período de 12 (doze) meses. -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 meses compreendido entre março de 2022 e fevereiro de 2023**, a processar pela Divisão Financeira, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos requerentes, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao senhorio, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade conceder o apoio ao arrendamento para famílias carenciadas de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº108748.-----

Deliberação nº265

Programa Municipal de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas - Renovação

Mário de Assunção Gonçalves

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 4209 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“De salientar que o/a munícipe vem requerer a renovação do apoio no pagamento do valor mensal da renda ao número 1, do artigo 9.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **168,00€** (cento e sessenta e oito euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

Neste sentido, somos sumariamente a informar que no âmbito do artigo 9.º, o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos, pelo que somos a propor o deferimento da renovação do apoio ao arrendamento pelo período de 12 (doze) meses, -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 meses compreendido entre março de 2022 e fevereiro de 2023**, a processar pela Divisão Financeira, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos requerentes, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao senhorio, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento”.

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder a renovação do apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 108751.

Deliberação n.º 266

Programa Municipal de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas - Renovação

Francesco Vignati Mandara

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 4212 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:

“De salientar que o/a munícipe vem requerer a renovação do apoio no pagamento do valor mensal da renda ao número 1, do artigo 9.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 4**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **225,00€** (duzentos e vinte e cinco euros), de acordo com a alínea b), do número 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa.

Neste sentido, somos sumariamente a informar que no âmbito do artigo 9.º, o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos, pelo que somos a propor o deferimento da renovação do apoio ao arrendamento pelo período de 12 (doze) meses,

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 meses compreendido entre março de 2022 e fevereiro de 2023**, a processar pela Divisão Financeira, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos requerentes, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao senhorio, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder a renovação do apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 108750.

Deliberação n.º 267

Programa Municipal de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas - Renovação

Elena Kochnova

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 4196 da Técnica Superior Carolina Martins, a qual é do seguinte teor:

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 7535/2015 do Diário da República, 2.ª série - N.º 130 — 7 de julho de 2015 que torna pública a aprovação da - Proposta De Alteração Do Regulamento Do Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas

- Regulamento n.º 172/2009, publicitado no Diário da República, 2.ª série n.º 28, de 10 de fevereiro de 2015, somos a informar que a requerente supra indicada não cumpriu os critérios previstos no nº2 do Artigo 9.º: -----

“Para a renovação do subsídio será sempre obrigatória a apresentação de documentação comprovativa dos rendimentos atualizados do agregado familiar, para além de outra que julguem os serviços necessária, nomeadamente a indicada no artigo 6.º, até trinta dias antes do fim do prazo respetivo a fim de habilitar a reavaliação técnica da situação social que originou a sua atribuição.”-----

Cumprir esclarecer que a requerente, obteve o apoio referente ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento entre janeiro de 2021 e dezembro de 2021, tendo que efetuar a candidatura até 30 dias antes do termino da mesma, ou seja no mês de novembro. Informamos ainda, que a requerente entregou o último recibo de renda dia 03 de dezembro, dando assim por terminado o apoio, e efetuou o pedido de renovação dia 28 de janeiro, não cumprindo o critério supramencionado, previsto no regulamento. -----

Neste sentido, a munícipe foi notificada por ofício na data de 03/02/2022 com o número de registo de saída 3710, para se pronunciar no prazo de 10 dias úteis, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento Administrativo, acerca do não cumprimento ao elemento supramencionado. A munícipe respondeu ao ofício no dia 11/02/2022, (cit.):-----

“Em resposta ao ofício n.º 3710 de 03/02/2022 (apoio arrendamento - renovação), venho informar que em dezembro desloquei-me aos v/ serviços para me informar quais os documentos necessários para a renovação do apoio ao arrendamento, posteriormente em 21/12/2021 ausentei-me do país com os meus filhos para passar a época festiva com os nossos familiares na Rússia, só regressando novamente a Portugal no dia 14/01/2022, foi quando tive a possibilidade de tratar da documentação necessária para o efeito.” Citação da requerente. -----

O município de Lagoa dispõe de todos os meios necessários para efetuar candidaturas online, bem como, a Unidade de Ação Social está sempre e inteiramente disponível para esclarecimento de dúvidas e ainda para prestar auxílio em situações complicadas. -----

Face ao atrás exposto, salvo douta opinião contrária, é parecer do Serviço de Ação Social indeferir a renovação da candidatura ao Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carentiadas.”-----

Sobre o assunto foi também presente o parecer jurídico nº 4196 prestado pela Advogada Maria de Lurdes Vaz, o qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do Registo acima identificado e tendo presente o disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias carentiadas- Regulamento nº 172/2009, publicitado no DR 2ª Série, nº 83 de 29/04/2009- e os anexos consultáveis no âmbito do registo indicado em epígrafe, cumpre-nos informar quanto se segue: -----

1. Enquadramento:

O Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carentiadas estabelece as condições de acesso ao apoio económico ao arrendamento de habitações para residência permanente

de munícipes que demonstrem carência económica e que cumpram os requisitos de habilitação constantes do art. 5º do Regulamento, entregando os elementos instrutórios elencados no art. 6º. -----

No que concerne a renovação do pedido de apoio, existe atualmente a possibilidade de renovação por mais 12 meses nos termos do art. 9º do citado Regulamento, a título excecional, desde que o correspondente pedido seja apresentado até 30 dias antes do fim do prazo de duração do apoio inicial. ----

No caso vertente e tendo em conta a Inf., prestada no âmbito do presente registo em 17.02.2022 pelo Sector de Ação Social, a munícipe requerente não cumpriu os critérios previstos no nº2 do Artigo 9.º pois não só entregou o pedido de renovação em 18.12.2021, como também não entregou a totalidade da documentação exigível para candidatura à renovação do apoio pretendido no prazo devido. -----

Na verdade, a requerente havia obtido o apoio referente ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para o período compreendido entre janeiro de 2021 e dezembro de 2021, pelo que o pedido para uma eventual renovação do apoio teria se ser efetuado até 30 dias antes do termino da mesma, ou seja, no mês de novembro de 21. -----

Ora, a requerente entregou o último recibo de renda dia 03 de dezembro, dando assim por terminado o apoio inicial que lhe foi reconhecido, tendo somente apresentado pedido de renovação do mesmo no dia 28 de janeiro. -----

Tendo, em face do incumprimento do prazo regulamentarmente estabelecido para a apresentação do pedido de apoio, através de ofício de 03/02/2022, para se pronunciar no prazo de 10 dias úteis, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento Administrativo, em face do constatado incumprimento do mencionado prazo viria a mesma, em 11/02/2022, informar que esteve ausente, na Rússia, de 21/12/2021 a dia 14/01/2022, tendo sido somente nesta última data que possibilidade de tratar da documentação necessária para o efeito. -----

Em face do exposto, importa ter em conta que: -----

a) Quando a Requerente se deslocou à Rússia- dia 21.12.21, como a mesma refere já o prazo para apresentação do pedido de renovação do apoio concedido, nos termos do Regulamento em vigor, estaria ultrapassado pois teria de ter sido apresentado até 30.11.2021; -----

b) O município de Lagoa dispõe de todos os meios necessários para efetuar candidaturas online, bem como a Unidade de Ação Social está disponível para esclarecimento de dúvidas e ainda para prestar auxílio em situações complicadas, o que poderia ter sido um recurso a usar pela Requerente para instruir atempadamente a renovação pretendida. -----

Estamos, neste caso, à semelhança de alguns outros anteriormente analisados, perante uma situação em que o prazo regulamentar para apresentação do pedido de renovação do apoio ao arrendamento não é cumprido pelos interessados, pelos mais variados motivos; todavia, as condições do Regulamento são claras e são esclarecidas, aos beneficiários quando submetem as respetivas candidaturas. -----

No caso vertente, a ausência invocada pela Requerente, que aliás já decorreu depois de o prazo para a apresentação do pedido de renovação se ter esgotado, não pode ser considerada como fundamentadora de um tratamento diferente da Requerente em face de outros pedidos de renovação indeferidos única e exclusivamente por não cumprimento do prazo estabelecido para o pedido de renovação pretendido. -----

É ónus da Requerente ler atentamente o Regulamento ao abrigo do qual recebe um apoio e cumprir diligentemente os prazos que o mesmo estabelece. O lapso de apresentação tardia do pedido de renovação do apoio em causa é, assim, imputável, em exclusivo, à própria requerente. -----

Ademais, a exigência do citado art. 9º do Regulamento em causa e o prazo perentório que o mesmo consagra, não se nos afigura que constitua um ónus desproporcionado que recaia sobre os eventuais interessados/ beneficiários; é, antes, uma exigência lógica, perfeitamente entendível, decorrente da necessidade de, em termos organizacionais, serem estabelecidos prazos perentórios a cumprir pelos interessados e que não implicam a necessidade de conhecimentos jurídicos específicos para serem percebidos e cumpridos. Pelo contrário, trata-se de algo que os beneficiários podem cumprir, com um mínimo de diligência a que, como interessados, ficam obrigados e do qual não podem ser dispensados. ----

Esta conclusão não obsta, todavia, a que em sede de revisão do Regulamento em causa, possa vir a ser introduzida maior flexibilidade no procedimento de renovação de apoio anteriormente concedido; mas, até que tal alteração seja efetuada, é o estabelecido no art. 9º da atual versão do Regulamento e o prazo perentório que o mesmo prevê, que se encontra em vigor. -----

2. Proposta: -----

Nesta conformidade, tendo o pedido de renovação do apoio ao arrendamento sido apresentado pela Requerente fora do prazo regulamentarmente estabelecido para o efeito, sem invocação de qualquer situação de real justo impedimento, mas, tão somente, uma deslocação ao estrangeiro ocorrida, todavia, já depois de tal prazo se ter esgotado, não poderá o pedido de renovação ser aceite, por extemporâneo. -----

Deverá, assim, ser confirmada, por deliberação do executivo municipal, nos termos do nº 2 do art. 10º do Regulamento Municipal em causa, a proposta de indeferimento constante da Inf. do Sector de Ação Social de 17.02.202, devidamente notificada à Requerente para efeitos de audiência prévia". -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir o pedido de renovação do apoio ao arrendamento e informar que poderá apresentar nova candidatura.-----

Deliberação nº 268

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua Teófilo Braga, nº 10 e 12 - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 4953 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor.-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Roberto Amazonas Gestão e Marketing Unip Lda., pessoa coletiva n.º 513 276 238, representante dos proprietários do imóvel sito na Rua Teófilo Braga n.º 10 e 12 - Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro,

através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 22/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º25302/2022. -----

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

Vendedor(es):	Adelina Pina Pontes Borralho – NIF: 133 609 472 João José Pontes Borralho – NIF: 160 080 045
Comprador(es):	Mauro Roberto Magalhães Matos – NIF: 230 776 906 Sara Filipa Fernandes Lourenço– NIF: 237 749 939
Artigo matricial:	292
Área Bruta Privativa:	15m ²
Localização do Imóvel:	Rua Teófilo Braga n.º 10 e 12 - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	36.000,00€
Data previsível do negócio:	15-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA -----

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

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



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **08/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

Deliberação nº 269

Exercício do direito de preferência para a fração sita na rua da Liberdade nº A- 1º Dtº - Área da Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 4744 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor.-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Maria Paula Daniel Almeida, contribuinte n.º 170 844 781, representante da proprietária da fração sito na Rua da Liberdade n.º A 1.º Dt. - Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 21/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º24299/2022. -----

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

Vendedor(es):	Marie Christine Mannuelle Micheline Teruel – NIF: 285 724 533
Comprador(es):	Fábio Jorge Pereira Mourinho – NIF: 252 739 094
Artigo matricial:	3136

Área Bruta Privativa:	86.3m ²
Localização do Imóvel:	Rua da Liberdade n.º A 1.º Dt. - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	130.000,00€
Data previsível do negócio:	15-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa

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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **07/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de

Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa. -----

Deliberação nº 270

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Urbanização Bemparece, Lote 10 - Área de Reabilitação de Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 4633 do técnico superior Rubim Capelina, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Luís Filipe Ferreira Costa, contribuinte n.º 211 203 734, proprietário do imóvel sito na Urbanização Bemparece Lote 10- Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 23938/2022. -----

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

Vendedor(es):	Luís Filipe Ferreira Costa – NIF: 211 203 734
Comprador(es):	Nelson Ricardo Rita Guia da Silva– NIF: 202 164 950
Artigo matricial:	5128
Área Bruta Privativa:	373.2m ²
Localização do Imóvel:	Urbanização Bemparece Lote 10 - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	300.000,00€
Data previsível do negócio:	31-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de

9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **04/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

Deliberação nº271

Exercício do direito de preferência para a fração sita na rua da Liberdade e rua Jacinto Correia, Lote 1 a 7 - Área de Reabilitação urbana da Cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº4385 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Joaquim Martins Cabrita, contribuinte n.º 178 138 550, representante do proprietário da fração sito na Rua da Liberdade e Rua Jacinto Correia, Lote 1 a 7 - Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt no dia 16/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º21974/2022. -----

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

Vendedor(es):	Carvoeiro Branco – Propriedades, Unipessoal Lda. – NIPC: 507 849 183
Comprador(es):	Nellie Moreno Acosta – NIF: 305 505 998
Artigo matricial:	7753 - Fração Autónoma BF
Área Bruta Privativa:	61,89m ²
Localização do Imóvel:	Rua da Liberdade e Rua Jacinto Correia, Lote 1 a 7 - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	172.000,00€
Data previsível do negócio:	24-02-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **02/03/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente, datado de 21.02.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

Deliberação nº 272

Exercício do direito de preferência para a fração sita na Rua Infante D. Henrique, nº 17-R/C - área de reabilitação da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 4960 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Andreia Filipa Viana Marques Guia da Silva, contribuinte n.º 221 699 210, proprietária da fração sito na Rua Infante D. Henrique n.º 17 R/C - Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 22/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º25562/2022. -----

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

Vendedor(es):

Andreia Filipa Viana Marques Guia da Silva – NIF: 221 699 210

Comprador(es):	Henrique Manuel Garcia Rodrigues – NIF: 186884 540
Artigo matricial:	4810
Área Bruta Privativa:	81.5m ² – comércio
Localização do Imóvel:	Rua Infante D. Henrique n.º 17 R/C - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	69.500,00€
Data previsível do negócio:	15-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
 Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----
6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **08/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente o valor do negócio, deixa-se à consideração superior a pertinência da realização do negócio nas condições propostas. Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa.

Deliberação nº 273

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua António Júdice Magalhães Barros, nº 3 – Área de reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 5337 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tetyana Popilevych, com contribuinte n.º 265 511 978, representante do proprietário do imóvel sito na Rua António Júdice Magalhães Barros n.º 3, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 25/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 27050/2022.

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

Vendedor(es):	Hugo de Melo Ferreira Pinto – NIF: 186 969 139
Comprador(es):	António Maria Ferreira Silva – NIF: 121 388 654
Artigo matricial:	--
Área Bruta Privativa:	275.9m ²
Localização do Imóvel:	Rua António Júdice Magalhães Barros n.º 3
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	290.000,00€
Data previsível do negócio:	03-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----

Localização do prédio -----



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **11/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente o valor do negócio, deixa-se à consideração superior a pertinência da realização do negócio nas condições propostas. Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 274

Exercício do direito de preferência para a fração, sita na Urbanização Fazenda Grande, Lote P27, 1ª Dtª - Área de reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 5345 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Casas do Arade – Mediação Imobiliária, Unipessoal, Lda., pessoa coletiva n.º 507 610 920, representante do proprietário da fração sito na Urbanização Fazenda Grande Lote P27, 1.º Dtº - Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 26/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 28616/2022. -----

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

Vendedor(es):	Fernando Pedrosa da Silva- NIF: 254 143 164
Comprador(es):	Cláudia Sofia Soares Prima- NIF: 250 310 279 Otelo Jorge Leles Mendonça de Carvalho- NIF: 236 778 137
Artigo matricial:	3934
Área Bruta Privativa:	105m ²
Localização do Imóvel:	Urbanização Fazenda Grande Lote P27, 1.º Dtº - Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	152.000,00€
Data previsível do negócio:	25-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1.----- O

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

2.----- A

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. -----

Localização do prédio



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **11/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de

baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

Deliberação nº 275

Exercício do direito de preferência para a fração, sita na Mexilhoeira da Carregação, Lote P27, 3º Esqº - Área de reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 5306 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Anabela Capela dos Santos, com contribuinte n.º 188 590 200, representante do proprietário da fração sito na Mexilhoeira da Carregação Lote P27 3.º Esq., União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 25/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 27050/2022. -----

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

Vendedor(es):

Anabela Capela dos Santos – NIF: 188 590 200

Comprador(es):	~Maria de Fátima Nunes Ciriaco – NIF: 218 495 188 Paulo Daniel Marques Simões – NIF: 203 525 183
Artigo matricial:	3934
Área Bruta Privativa:	79m ²
Localização do Imóvel:	Mexilhoeira da Carregação Lote P27 3.º Esq. – Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	145.000,00€
Data previsível do negócio:	14-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----

Localização do prédio



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
- Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----
6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **09/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em II.ª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente o valor do negócio, deixa-se à consideração superior a pertinência da realização do negócio nas condições propostas. Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

Deliberação nº 276

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Praça da República e Travessa Dr. João Grade, nº 8 - Área de reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 5129 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Vítor Manuel Carvalho Pedroso, contribuinte n.º 167 891 863, proprietário do imóvel sito na Praça Da Republica e Travessa Dr. João Grade n.º 8, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 24/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º27447/2022. -----

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

Vendedor(es):	Idalina Maria Lourenço das Neves Pedroso – NIF: 167 891 855 Vítor Manuel Carvalho Pedroso – NIF: 167 891 863
Comprador(es):	Anvar Shodikulov – NIF: 283 374 500 Guldiyov Shokirova– NIF: 289 999 588

Artigo matricial:	2046
Área Bruta Privativa:	109m ²
Localização do Imóvel:	Praça Da Republica e Travessa Dr. João Grade n.º 8 - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	82.000,00€
Data previsível do negócio:	02-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Localização do prédio -----



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **10/03/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de

Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH).-----

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

Deliberação nº277

Remodelação e Ampliação da Rede de Abastecimento de água 2020/2021 - Envio de Plano de Trabalhos e Cronograma Financeiro

Foi presente a informação nº 29763 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Arlindo Bigodinho a qual é do seguinte teor:-----

Refere-se a presente informação à análise do novo cronograma financeiro, plano de trabalhos, mapa de equipamentos e mapa de mão de obra apresentados pela empresa empreiteira no dia 21/12/2021 (Refª PHC 959/2021 datado de 17/12/2021).-----

A empreitada em referência com processo 2020/300.10.001/41 adjudicada à empresa Submerci, Construção e Urbanização, Lda.", tem como principais dados os seguintes:-----

Data de adjudicação: 25/05/2021-----

Data do contrato: 17/06/2021-----

Data da consignação: 15/07/2021-----

Data da comunicação da aprovação do PSS: 03/09/2021-----

Prazo da empreitada: 10 meses-----

Data final da empreitada: 03/07/2022-----

Valor da empreitada: 646 577,05 Euros (autoliquidação do IVA)-----

Da análise aos elementos entregues para aprovação, comparando com os elementos análogos entregue na fase de concurso, verifica-se o seguinte:-----

Do mapa de pessoal-----

O mapa de pessoal agora entregue, continua a apresentar uma redução ao nível do pessoal operário, cerca de 40% a menos, originando os atrasos que se tem vindo a verificar e a acumular.-----

Do mapa de equipamentos-----
O mapa de equipamentos apresentado na fase de concurso previa para a atividade mais crítica, movimentações de terras e assentamento de tubagens, uma giratória, uma valadoura, duas retro-escavadoras, três camiões de três eixos e duas carrinhas de apoio, permitindo deste modo a execução de duas frentes de obra em simultâneo. -----

No documento agora apresentado que também reduz a carga dos equipamentos previstos na fase de concurso, consideraram para a mesma atividade a entrada de uma segunda frente de obra a partir do mês 4. No entanto encontrando-se a empreitada no mês 5 verifica-se que apenas existe uma frente de obra em curso. -----

Por outro lado, ainda que proponham o aumento dos meios de escavação com duas giratórias e duas valadouras para abertura das duas frentes de obra, reduzem os meios de apoio e transporte de terras para uma carrinha de apoio e um camião de três eixos.-----

Do plano de trabalhos -----
O plano de trabalhos agora apresentado baseia-se num dado que não é correto, pois estabelece como datas chave a consignação, a aprovação do Plano de Segurança e Saúde (PSS) e a aprovação do primeiro Plano de Sinalização Temporária (PST). -----

O CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS (CCP) aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de Janeiro com as alterações vigentes, refere nos artigos 362º e 363º o seguinte: -----

“Artigo 362.º -----

Prazo de execução da obra e das prestações de conceção -----

1 - O prazo de execução da obra começa a contar-se da data da conclusão da consignação total ou da primeira consignação parcial ou ainda da data em que o dono da obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, nos termos previstos na lei, caso esta última data seja posterior. -----

(...) -----

Artigo 363.º -----

Início dos trabalhos -----

1 - A execução dos trabalhos inicia-se na data em que começa a correr o prazo de execução da obra.-----

(...)” -----

Assim, tendo a consignação ocorrido no dia 15/07/2021 e a aprovação do PSS sido comunicada a 03/09/2021 a data que deve ser considerada para o início dos trabalhos terá que ser a data da comunicação da aprovação do PSS e não a data da aprovação do PST. -----

Do cronograma financeiro -----

Convém ressaltar, mais uma vez, que desde a data da assinatura do contrato, o Município de Lagoa tudo fez para que os trabalhos se iniciassem o mais rápido possível, uma vez que a expectativa desta entidade quando lançou o procedimento pretendia que a mesma tivesse início em 2020 e termino em 2021.-----

Ainda que seja compreensível que a situação pandémica que assola o País esteja a afetar drasticamente as empresas de construção civil, não pode ser esta entidade responsabilizada pelos atrasos da empresa empreiteira.-----

Concluindo, pelo atrás exposto e atendendo ainda à extemporaneidade do pedido, salvo melhor opinião, considero que os mesmos não apresentam condições que levem à sua aprovação devendo a empresa empreiteira cumprir o mapa de equipamento, mapa de pessoal, plano de trabalhos e respetivo cronograma financeiro apresentados na proposta a concurso.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação do Dirigente.-----

Deliberação nº 278

Reformulação do compromisso plurianual - Ano 2022

Empreitada Trabalhos Diversos de Manutenção na Orla Costeira

Foi presente a informação nº 3523 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Hélder Romão a qual é do seguinte teor:-----

“Na sequência do despacho exarado na movimentação do registo 31022 de 31.12.2021 e tendo presente que a empreitada supracitada decorre das necessidades de manutenção que vão surgindo ao longo dos 36 meses de contrato e verificado que após a liquidação do Auto de Medição n.º 3 - dezembro de 2021, no valor de 5.585,14€, a verba comprometida para o ano 2021, no valor de 64.406,56€, não foi gasta na totalidade, sou pela presente a solicitar a passagem da verba remanescente no valor de 10.496,71€ para o ano 2022.-----

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

ANO 2021	Ano 2022	Ano 2023	Ano 2024	TOTAL
Março a Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Fevereiro	
53.909,85€	87.784,58€	77.287,87€	12.881,31€	231.863,61€

IVA incluído à taxa legal em vigor

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para aprovação da reformulação do compromisso plurianual.-----

Deliberação nº279

Reformulação do compromisso plurianual - Ano 2022

Empreitada trabalhos Diversos de manutenção nos trilhos e passadiços

Foi presente a informação n.º 3221 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Helder Romão, a qual é do seguinte teor:-----

“Na sequência do despacho exarado na movimentação do registo 31039 de 31.12.2021 e tendo presente que a empreitada supracitada decorre das necessidades de manutenção que vão surgindo ao longo dos 36 meses de contrato e verificado que após a liquidação do Auto de Medição n.º 3 – dezembro de 2021, no valor de 13.092,03€, a verba comprometida para o ano 2021, no valor de 77.436,50€, não foi gasta na totalidade, sou pela presente a solicitar a passagem da verba remanescente no valor de 52.047,13€ para o ano 2022. -----

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

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

ANO 2020	ANO 2021	Ano 2022	Ano 2023	TOTAL
Agosto a Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Julho	
32.265,20€	25.389,37€	129.483,63€	45.171,29€	232.309,49€

IVA Incluído à taxa legal em vigor

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para a provação da reformulação do compromisso plurianual.-----

Deliberação n.º 280

Concurso público com publicação no JOUE para aquisição de energia elétrica em média tensão e baixa tensão especial para os edifícios e equipamentos pertencentes ao Município de Lagoa, período 2022-2025

Foi presente a informação n.º 2794 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Cláudio Espírito Santo, a qual é do seguinte teor:-----

“Fundamentação:-----

Relativamente ao assunto em epígrafe cumpre informar o seguinte:-----

1. O Município de Lagoa possui 422 contratos de fornecimento de energia elétricas ativos para edifício e equipamentos e para a rede de iluminação pública do concelho, sendo 11 em Média Tensão, 22 em Baixa Tensão Especial e 389 em Baixa Tensão Normal.-----

2. O Consumo total de energia elétrica nos edifícios e infraestruturas pertencentes ao Município de Lagoa é de 8.211.704 kWh, com um custo anual aproximado de 1.411 M€ no ano de 2021.-----
3. O contrato de fornecimento de energia elétrica afeto às instalações alimentadas em Média Tensão e Baixa Tensão Especial e Baixa Tensão Normal em vigor, estabelecido ao abrigo do regime de Mercado Livre de Eletricidade, **termina no próximo dia 24 e Julho de 2022.**-----
4. Face ao exposto, verifica-se necessário proceder à **Aquisição de Eletricidade, em regime de Mercado Livre, para as instalações elétricas pertencentes ao Município alimentadas nos níveis de tensão de Média Tensão e Baixa Tensão Especial, por um período de 3 (três), com início de fornecimento previsto em 25 de julho de 2022.**-----
5. As instalações pertencentes ao nível de tensão de baixa Tensão Normal não farão parte do presente procedimento, por pertencerem ao grupo de instalações que podem regressar ao mercado regulado de eletricidade, cujo fornecimento é assegurado pelo comercializador de último recurso (CUR) SU Eletricidade, S.A., evitando a exposição à subida acentuada do preço de eletricidade que se verifica no mercado ibérico de eletricidade, como demonstra o gráfico seguinte, extraído do sítio de Internet do operador de mercado ibérico de eletricidade (OMIE).-----

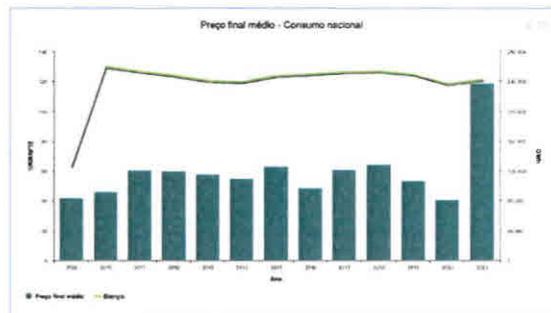


Gráfico 1 – Variação do preço final médio de electricidade anual

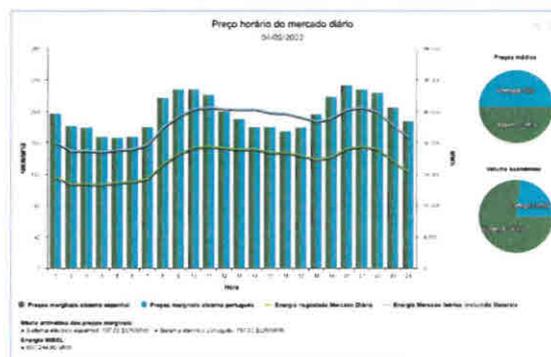


Gráfico 2 – Preço marginal de electricidade para o dia 4.02.2022

6. Estimando-se o custo da aquisição em **3.658.238,94 € (três milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil duzentos e trinta e oito Euros e noventa e quatro centimos)**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, determinados com base na aplicação do preço de mercado e tarifas reguladas em vigor no presente ano ao consumo anual estimado energia, propõe-se a abertura de procedimento de concurso público.-----

7. Para efeitos de repartição de verbas, informa-se que os valores previstos são os seguintes: -----

Uni. Orgânica	Custo anual Estimado (€)	2022	2023	2024	2025
		Julho-Dezembro			Até Julho
0 2	110 558,83 €	55 279,42 €	110 558,83 €	110 558,83 €	55 279,42 €
0 3	658 890,52 €	329 445,26 €	658 890,52 €	658 890,52 €	329 445,26 €
0 4	377 064,85 €	188 532,42 €	377 064,85 €	377 064,85 €	188 532,42 €
0 1 0 2	72 898,78 €	36 449,39 €	72 898,78 €	72 898,78 €	36 449,39 €
Total Geral	1 219 412,98 €	609 706,49 €	1 219 412,98 €	1 219 412,98 €	609 706,49 €

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

Procedimento adotado: Concurso Público com publicação no JOUE (al. a) artº 20º CCP) – Aquisição de bens -----

Custo: Estimando-se o custo da mesma em **3.658.238,94 € (três milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil duzentos e trinta e oito Euros e noventa e quatro cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

1. Fundamentação do Preço Base: -----

Considerando terem sido lançados em anos anteriores, outros procedimentos de contratação pública para aquisição de bens da mesma natureza, o Município teve em consideração os preços da proposta anterior com o ajuste da variação no mercado de preços diários registada à data no Mercado Ibérico de Eletricidade - OMIP, para formação do preço base.-----

Resulta que, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 47.º do CCP, se fixa o preço base em **3.658.238,94 € (três milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil duzentos e trinta e oito Euros e noventa e quatro cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por se entender, de forma objetiva, que o mesmo se encontra ajustado ao preço de mercado dos bens a adquirir.-----

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

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

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

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

Efetivamente, por uma razão de ordem económico-financeira, entende o Município que a decisão de adjudicar por lotes traduziria um aumento dos encargos financeiros resultantes do aumento do custo

da aquisição de bens que implicaria a separação do objeto contratual. Pelo facto de ser um bem a adquirir, eletricidade, **com variação de preço apenas por nível de tensão e período horário em que se prevê que ocorra o seu consumo**, a adjudicação global permite, do ponto de vista desta entidade, obter uma **economia de escala** numa adjudicação global, e por isso uma poupança, quando comparada com as adjudicações parciais: o que ocorre, não só em relação aos custos fixos do fornecedor, como nos aprovisionamentos dos bens. -----

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

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

CPV: 09310000-5 - Eletricidade -----

Prazo para apresentação de Propostas: Proponho para apresentação de propostas o prazo de **30 dias**.

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

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

1º Vogal Efetivo: António Manuel Marcelino Guerreiro, Técnico Superior -----

2º Vogal Efetivo: José Pereira da Fonseca, Técnico Superior-----

1º Vogal Suplente: Pedro Brito Boto, Técnico Superior-----

2º Vogal Suplente: Ana Cristina Catarino, Técnico Superior -----

Gestor de Contrato: Cláudio Miguel Messias do Espírito Santo, Técnico Superior -----

Anexos: Processo de Concurso -----

- Anúncio de Concurso; -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar as peças do procedimento, nomear o júri e o gestor do contrato conforme proposto pelo técnico e remeter o assunto à Assembleia Municipal para aprovação do compromisso plurianual.-----

Mais foi deliberado, por unanimidade, autorizar a abertura do presente concurso público após a aprovação da Assembleia Municipal.-----

Deliberação nº 281

Associação de Municípios Portugueses do vinho – Quotização para 2022

Foi presente um e-mail da Associação de Municípios do vinho (MGD nº 732) solicitando o pagamento referente à quotização para o ano de 2022, no valor de 1.000,00€. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento da quotização no valor de 1.000,00 € cujo encargo financeiro está comprometido sob o nº 108298.-----

Deliberação nº282

Doação de espólio documental alusivo à vida e obra de Manuel Gamboa

Foi presente a informação nº 4564 do Técnico Superior Ismael Medeiros na qual consta:-----
“ Encontrando-se adjudicado o contrato n.º 05/2021 para a conceção da Arquitetura e Museografia do Espaço Gamboa e, -----
- Sendo este um equipamento cultural a criar no concelho de Lagoa (Faro, Portugal) que homenageará MANUEL do Rosário GAMBOA das Neves (n. 24.05.1925; f. 13.02.2020), referência nacional das artes plásticas na 2ª metade do século XX; -----
- Tratando-se de um projeto âncora do Município de Lagoa, que figura nas prioridades da política cultural municipal; -----
-Importando fazer crescer o acervo documental referente à vida e obra deste artista, de acordo com a estratégia de incorporação de bens móveis culturais deste núcleo museológico. -----
Cumpre-me informar que a cidadã Sílvia Faustino Pereira Gamboa, viúva de Manuel Gamboa, pretende doar 410 documentos / conjuntos documentais dactilografados, impressos, manuscritos ou fotocopiados em diferentes suportes alusivos à vida e obra do artista e da qual é detentora. O espólio a doar integrará o Espaço Gamboa. “-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, aceitar e agradecer a doação.-----

Deliberação nº283

Transferência de competências no domínio da Ação Social

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 5658 do Dirigente Intermédio de 2º Grau António Guerreiro, a qual é do seguinte teor:-----
“A Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, estabelece no artigo 12.º o quadro de transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais em matéria de ação social. -----
A concretização dos termos de tal transferência no domínio da ação social consta do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto.-----
As competências previstas no Decreto-Lei supracitado, consideram-se transferidas para as autarquias locais a partir de 1 de abril de 2022, por força do disposto no n.º 4 do artigo 24.º, sem prejuízo da comunicação prevista no n.º 2 do mesmo artigo.-----
O conhecimento pelos municípios dos instrumentos fundamentais para a preparação da assunção de competências no domínio da ação social apenas foi possível após a publicação, em março de 2021, dos instrumentos regulatórios previstos no Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, e concretizados nas Portarias n.ºs 63/2021, 64/2021, 65/2021 e 66/2021, todas de 17 de março.-----
Neste contexto o Decreto-Lei n.º 23/2022 de 14 de fevereiro promove o alargamento do prazo máximo para a concretização da transferência de competências no domínio da ação social, por solicitação dos

municípios, de modo a permitir a respetiva preparação e adaptação ao nível da formação de recursos humanos e de adaptação ao nível dos sistemas de informação e a verificação dos dados financeiros. -----
 Não obstante o alargamento do prazo, a comissão de acompanhamento da transferência de competências considera que o município está preparado para aceitar as competências a partir de 1 de abril abdicando da prorrogativa do prazo para a aceitação das competências.-----
 Propõe-se assim a aceitação das competências no dia 1 de abril de 2022.-----
 A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto.-----

Deliberação nº284

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 3170 da Assistente Técnica Sandra Duarte solicitando o abate do seguinte equipamento, por se encontrar danificado:-----

Nº. Patrimonio	Descrição	Localização
72363	1 Contentor polietileno 800 litros	Rampa Mato Serrão – Freguesia de Carvoeiro
72364	1 Contentor Polietileno 800 litros	Rampa Mato Serrão – Freguesia de Carvoeiro

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

Deliberação nº285

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 4723 da Assistente Técnica Sandra Duarte solicitando o abate do seguinte equipamento, por se encontrar danificado:-----

Nº. Patrimonio	Descrição	Localização
72366	1 Contentor polietileno 800 litros	Estrada da antiga Dan Cake- Freguesia Porches

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



Deliberação nº286

Abate ao Património

Foi presente a informação nº4075 do Técnico Superior César Penha solicitando o abate do equipamento abaixo mencionado, por se encontrar obsoletos:-----

Nº. Patri. / Série	Descrição	LOCALIZAÇÃO
30421	Desktop TSUNAMI	Gestão de Redes
40108	Desktop Fujitsu Siemens	Gestão de Redes
41807	Desktop Fujitsu Siemens	Gestão de Redes
49480	Portátil ASUS	Gestão de Redes
14101	Monitor Adi	Pavilhão Jacinto Correia
50446	Monitor HP W2072a	Biblioteca
CZC532C6MV	1 Monitor HP W2072a	DASC
CZC3368FWN	1 Monitor HP W2072a	DASC
CZC3368FWD	1 Monitor HP W2072a	DASC
CZC3368FW5	1 Monitor HP W2072a	DASC
50491	1 Monitor	DASC
50492	1 Monitor	DASC
39592	1 Monitor HP W2072a	DASC
CZC5231713	1 Monitor HP W2072a	Biblioteca
CZC3368FXS	1 Monitor HP W2072a	Armazém Limpeza
37153	Desktop SDM03	Pavilhão Jacinto Correia

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

Deliberação nº 287

1º Direito - Estratégia Local de Habitação e Acordo de Colaboração

Foi presente a informação nº 5571 Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Na sequência da aprovação pelo Conselho Diretivo do IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, no passado dia 17 de fevereiro de 2022, da Estratégia Local de Habitação do concelho e Lagoa, remete agora esse instituto o Acordo de Colaboração, cuja minuta se anexa. -----

Analisado o documento apresentado, apenas, se verifica a necessidade de se completar o parágrafo relativo à identificação do Município de Lagoa, que deverá ter a seguinte redação: -----

“O MUNICÍPIO DE LAGOA, com sede no Largo do Município, 8401-851 Lagoa, pessoa coletiva número 506 804 240, com o correio eletrónico geral@cm-lagoa.pt, de ora em diante designado por Município, representado por Luís António Alves da Encarnação, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, publicado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.”-----

Mais se esclarece que os montantes de investimento definidos e financiados em participações não reembolsáveis e em financiamento bonificado, vão de encontro às regras do Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, publicado em Diário da República n.º 106/2018, Situação essa que não prejudica o eventual recurso do Município de Lagoa ao financiamento do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 à Componente 02 – Habitação Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, sendo aliás condição essencial à candidatura dos mesmos. -----

CONCLUSÃO

Considerando que o Acordo de Colaboração, proposto, no que se refere aos valores de investimento e de financiamento está de acordo com previsto na ELH apresentada, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar a minuta do acordo de colaboração apresentado.-----

“MINUTA DO ACORDO DE COLABORAÇÃO

- 1.No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou um novo programa de apoio público, o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada; -----
- 2.O referido Decreto-Lei n.º 37/2018 define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento; -----
- 3.Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, cada município deve definir a sua estratégia local em matéria de habitação, priorizando as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas ao abrigo do 1.º Direito, no quadro das opções por ele definidas para o desenvolvimento do seu território;
- 4.Em 29 de dezembro de 2021, o Município de Lagoa, aprovou e, posteriormente, remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a sua Estratégia Local de Habitação,

na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo 1.º Direito; -----

5.0 Município de Lagoa solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Colaboração, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, sem prejuízo de, no que respeita às soluções habitacionais enquadráveis nas condições de cumprimento do Plano de Recuperação e Resiliência, os montantes de comparticipação e de financiamento serem reformulados em função da aplicação desse Plano, em conformidade com o que dispõe a Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho; -----

ENTRE: -----

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por Isabel Maria Martins Dias, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto - Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação; -----

E -----

O **MUNICÍPIO DE LAGOA**, com sede no Edifício Paços do concelho, Largo do Município, em Lagoa, pessoa coletiva número 506 804 240, com o correio eletrónico geral@cm-lagoa.pt, de ora em diante designado por Município, representado por _____, que outorga na qualidade de _____, abrigo do disposto _____; -----

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, e no artigo 16.º-A, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, aditado pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 12-A/2020, de 6 de abril, o presente Acordo de Colaboração, de natureza programática, adiante designado por Acordo, a executar de forma faseada, que se rege pelo referido Decreto-Lei n.º 37/2018, pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, e pelas seguintes cláusulas: -----

Cláusula Primeira

(Objeto)

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para 226 (duzentos e vinte e seis) agregados, correspondentes a 662 (seiscentas e sessenta e duas) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município. -----

Cláusula Segunda

(Modalidades de soluções habitacionais)

O Município, em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos na cláusula anterior, vai promover as seguintes soluções habitacionais: -----

- Arrendamento de habitações para subarrendamento; -----
- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais; -----
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais. -----

Cláusula Terceira

(Valores do investimento e do financiamento)

1. O valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objetivos indicados na Cláusula Primeira é estimado em 13.321.986,00€ (treze milhões trezentos e vinte e um mil novecentos e oitenta e seis euros), de acordo com a programação financeira constante do Anexo I do presente Acordo, que dele constitui parte integrante. -----

2. Do valor indicado no número anterior, o IHRU, I.P., prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor máximo de 11.926.037,00€ (onze milhões novecentos e vinte e seis mil e trinta e sete euros), sendo 6.339.515,00 € (seis milhões trezentos e trinta e nove mil quinhentos e quinze euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 5.586.522,00€ (cinco milhões quinhentos e oitenta e seis mil quinhentos e vinte e dois euros), a título de empréstimo bonificado, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

Cláusula Quarta

(Condições e limites dos financiamentos)

1. Os financiamentos a conceder pelo IHRU, I.P. referidos na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, são concretizados, relativamente a cada solução habitacional a promover, através da celebração de contratos de participação e de empréstimo. -----

2. Os contratos referidos no número anterior estão sujeitos às condições e limites máximos estabelecidos, de acordo com o respetivo objeto, no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho. -----

3. A celebração dos contratos de participação está condicionada à existência da necessária dotação orçamental, em conformidade com o disposto no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho e do n.º 4 do artigo 14.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, cabendo ao IHRU avaliar a oportunidade da respetiva concessão em função das suas disponibilidades financeiras e orçamentais. -----

Cláusula Quinta

(Duração)

Este Acordo tem a duração máxima de seis anos a contar da data da sua celebração, sob pena de caducidade, sem prejuízo da conclusão das soluções habitacionais cujos contratos de comparticipação já tenham sido celebrados quando aquela for atingida.

Cláusula Sexta

(Relatórios)

1.O Município, decorrido o prazo de 1 ano a contar da data da celebração do presente Acordo e em cada ano subsequente, até ser atingido o prazo da cláusula anterior, remete ao IHRU, I.P. um relatório sobre a sua execução e, se for o caso, uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que se tenham verificado, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do presente Acordo. -----

2.O último dos relatórios referidos no número anterior, que precede o termo do prazo do presente Acordo, deve prever as atualizações necessárias à efetiva conclusão das soluções habitacionais melhor identificadas na cláusula Segunda, dentro do prazo referido na cláusula Quinta. -----

Cláusula Sétima

(Alterações)

As alterações que determinem um acréscimo do montante global do financiamento previsto no n.º 2 da cláusula Terceira devem constar de aditamento ao presente Acordo, que carece de homologação do membro do Governo responsável pelas áreas das autarquias locais e da habitação. -----

Cláusula Oitava

(Interpretação)

Qualquer dúvida ou lacuna relativa ao presente Acordo é resolvida por troca de informação entre os ora Outorgantes, preferencialmente por via eletrónica. -----

Cláusula Nona

(Legislação Aplicável)

O presente Acordo rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação. -----

Cláusula Décima

(Proteção de Dados Pessoais)

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável." -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração do acordo de colaboração e aprovar a respetiva minuta.-----

Deliberação nº288

Contração de empréstimo de 2 500 000,00 € para aquisição do Pavilhão do Arade

No seguimento da deliberação de 2 de novembro de 2021 e a inscrição nas Grandes Opções do Plano para 2022 (Projeto 2 251 2021/51 – Verba a definir 2 500 000 €- Aquisição do Pavilhão do Arade no Parchal), sendo definida com a contratação de empréstimo bancário, foram colocadas à consideração as condições para a consulta às entidades bancárias:-----

- 1- Montante do empréstimo a contratar – 2 500 000,00 €-----
- 2- Finalidade – Aquisição de imóveis que em conjunto são designados por Centro de Congressos do Arade: -----
 - a) Prédio urbano descrito na C.R.P.L. sob o nº 175 da freguesia do Parchal e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 1400 da União de Freguesias de Estombar e Parchal;-----
 - b) Prédio urbano descrito na C.R.P.L. sob o nº 176 da freguesia do Parchal e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 1402 da União de Freguesias de Estombar e Parchal;-----
 - c) Prédio urbano descrito na C.R.P.L. sob o nº 177 da freguesia do Parchal e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 1404 da União de Freguesias de Estombar e Parchal;-----
 - d) Prédio urbano descrito na C.R.P.L. sob o nº 178 da freguesia do Parchal e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 1406 da União de Freguesias de Estombar e Parchal;-----
 - e) Prédio urbano descrito na C.R.P.L. sob o nº 179 da freguesia do Parchal e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 1408 da União de Freguesias de Estombar e Parchal;-----
 - f) Prédio urbano descrito na C.R.P.L. sob o nº 1071 da freguesia do Parchal e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º 1662 da União de Freguesias de Estombar e Parchal.-----
- 3- Utilização: Após o Visto do Tribunal de Contas e aquando da escritura de aquisição dos imóveis.
- 4- Entidades a convidar para a apresentação de propostas: -----
 - Caixa de Crédito Agrícola Mútuo;-----
 - Caixa Geral de Depósitos;-----
 - Banco Santander Totta;-----
 - Novo Banco;-----
 - Millennium BCP;-----
 - Banco Montepio;-----
 - Banco Português de Investimento;-----
 - Banco Bankinter-----
- 5- Modo de Amortização: O empréstimo deverá ser reembolsado em prestações semestrais postecipadas e sucessivas de capital e juros.-----
- 6- Comissões: Não há lugar a cobrança de quaisquer comissões durante o período do contrato.-----
- 7- Garantias: Não serão prestadas garantias para além das receitas municipais que não se encontram legalmente consignadas;-----

- 8- Prazo do Contrato: 12 anos;-----
- 9- Modo de apresentação da proposta: A proposta a apresentar deverá incluir o plano de pagamentos até ao final do contrato (amortizações e juros);-----
- 10- Prazo de manutenção da proposta – 120 dias;-----
- 11- Adjudicação: segundo a mais baixa taxa de juro. -----

REGRAS PREVISTAS NO R.F.A.L.E.I.

1 - De acordo com o nº2 do art.º 51º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais os investimentos serão identificados no respetivo contrato do empréstimo e, caso ultrapassem 10% das despesas de investimento previstas no orçamento do exercício (2022), são submetidas, independentemente, da sua inclusão no plano plurianual de investimentos, a discussão e a autorização prévia da Assembleia Municipal. -----

Aquisição de bens de Capital	10%	Empréstimo
10 879 627,65 €	1 087 962,77 €	2 500 000,00 €

2 500 000,00 € > 1 087 962,77 € - O contrato deverá ser submetido a discussão e autorização prévia da Assembleia Municipal.-----

2 - O número 11, do art.º 51º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais refere que as amortizações a mais previstas para o empréstimo não podem ser inferiores a 80% da amortização média dos empréstimos. -----

Finalidade do Empréstimo	Dívida em 31/12/2021	Anos de vida útil remanescente	Amortização média
Requalificação da Baixa da Mexilhoeira	18 337	3	6 112
Sistema de Drenagem de Águas Residuais de Carvoeiro	84 346	3	28 115
Habitação Social no Poço Partido	268 476	2,5	107 390
Estrada Manuel Ferro/Areia dos Moinhos	24 166	1,5	16 110
Estrada Quinta dos Poço – Bela Vista – 2ª Fase	601 198	8	75 149
Montante de Amortização média de empréstimos			232 876

232 876 x 80 % = 186 300 € -----

Amortizações anuais = 2 500 000 € : 12 = 208 333 € -----

208 333 € > 186 300 € -----

3- Capacidade de Endividamento -----

Dívida em 31/12/2021: -----

----- Fornecedores

----- 0,00 €

----- Empréstimos

----- 996 525 €

----- Excecionados

----- 395 326 €

----- 601 199,00 €

----- **TOTAL**

----- 601 199,00 €

Limite de Endividamento -----

----- 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores -----

----- 2021 - 41 042 127 € -----

----- 2020 - 35 113 700 € -----

2019 - 39 524 154 € -----

----- 115 679 972 €: 3 = 38 559 990 € -----

1,5 x 38 559 990 € = 57 839 986 € -----

57 839 986 € > 601 199 € -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar a abertura do procedimento.-----

Foi ainda deliberado, por unanimidade, nomear uma comissão de acompanhamento e análise das propostas composta por:-----

- Luís de Oliveira dos Santos Neto, Chefe de Divisão ;-----

- Eunice Reis Baltazar; Chefe de Divisão; -----

- Sandra Lamy , Dirigente Intermédio de 4º Grau -----

Deliberação nº289

Comissão de Vistorias para recintos improvisados e itinerantes - Revogação parcial da deliberação nº 19 de 11.01.2022 e aprovação de nova Comissão

Tendo sido aprovada na reunião de 11 de janeiro último os membros para integrar a comissão de vistorias para os recintos improvisados e itinerantes, e tendo o Engº Bruno Cabrita Gonçalves, posteriormente manifestado a sua indisponibilidade para o cargo, por considerar que não tem condições técnicas, nem formação adequada para o efeito, foi proposto pela Engª Ana Cristina Catarino a revogação parcial da deliberação em causa, designadamente o ponto 9. da informação nº 30110 de 17.12.2021 e constituição de nova comissão com os seguinte membros:-----

- **Membros efetivos:**-----

Jorge Cabrita, Coordenador Proteção Civil;-----

Ana Cristina Gonçalves Catarino, Técnica Superior; -----

Ana Filipa Correia, Técnica Superior. -----

- **Membros suplentes:** -----

Miguel Assis Leite Marques, Técnico Superior,-----

Pedro Boto, Técnico Superior. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, revogar parcialmente a deliberação nº 19, da Reunião de Câmara de 11.01.2022, designadamente o ponto nº 9 e concordar com a nova comissão proposta.-----

Deliberação nº 290

Adiantamento por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de proximidade de Estômbar entre o Município de Lagoa e a Santa Casa da Misericórdia de Estômbar

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 5164 da Sra. Vice-Presidente, a qual é do seguinte teor:-----

“Foi presente que foi MGD nº5164 de 23 de fevereiro deste ano, pela **Santa Casa da Misericórdia de Estômbar**, solicitando um adiantamento por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de proximidade de Estômbar com o **Município de Lagoa**, para o ano de 2022.-----

O pedido de adiantamento é fundamentado pela necessidade de fornecimento e substituição do **Sistema Automático de Detecção de Incêndios do edifício**, onde se encontram instaladas não só as respostas sociais de Unidade de Cuidados Continuados com 32 utentes, de Centro de Dia com 24 utentes e de Serviço de Apoio Domiciliário com 50 utentes, mas também onde funciona a cantina social com 27 refeições diárias.-----

Conforme exposto no presente email, a IPSS refere caso a presente intervenção no edifício não seja efetuada, a ANPC poderá encerrar o edifício por incorreção do Sistema Automático de Detecção de Incêndios com as graves consequências com o encerramento das respostas sociais.-----

Mais foi presente pela **Santa Casa da Misericórdia de Estômbar**, que neste momento não possibilidades financeiras para fazer face à pronta resposta da correção do Sistema Automático de Detecção de Incêndios, solicitando o apoio financeiro em sede de despesas de capital, apresentando o respetivo orçamento de € **12 969,81**.-----

Ora, compete ao **Município** participar, em cooperação com Instituições de Solidariedade Social e em parceria com a administração central, em programas e projetos de ação social de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, e o apoio às pessoas mais vulneráveis.-----

Pelo exposto, proponho um adiantamento de apoio financeiro por conta do por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de proximidade de Estômbar com o **Município de Lagoa** para o ano de 2022, em sede de **despesas de capital** no valor de € **12 000,00 (doze mil euros)**.-----

Pelo que, para o efeito, coloco à consideração superior do Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade concordar com o proposto, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108820.-----

Deliberação nº 291

Procedimento de Alteração ao Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Adequação ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Foi presente a informação nº 5664 do Dirigente Intermédio de 2º Grau, Nelson Marques a qual é do seguinte teor:-----



SIRJUE LGA2022/00001 - Apreciação do projeto de arquitetura do pedido de licença administrativa para realização de obras de demolição, nova construção e ampliação de moradia

Requerente: Maria Paula Modesto Nunes Bentes Saraiva e Sousa

Local: Lagoa – Rua 1 de Maio, n.º 52

Servidão Administrativa: Inexistente
Património Villa romana [CNS: 3934] e outros.
Arqueológico:

Inf. n.º SI: Nº DRCAlg (cód. manual) 220077
N.º Proc.: CS: 232268 **Data Ent. Proc.:** 17/01/2022



Aprovo nos termos propostos, exceto a realização de acompanhamento arqueológico dos trabalhos de demolição, que não tenham afetação do subsolo, de acordo com a legislação em vigor, e atendendo às características unitárias do imóvel.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral
2022-02-11

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 8/02/2022

À DGPC: proponho parecer favorável condicionado, de acordo com a informação técnica e do DSBC.

Diretor de Serviços dos Bens Culturais Rui Jorge Zacarias Parreira a 02/02/2022

Concordo. Relativamente ao referido no ponto 8.2. da informação acresce o estudo histórico arquitetónico do edificado existente através de levantamento detalhado com métodos da arqueologia parietal e o acompanhamento das demolições para salvaguarda das preexistências edificadas remanescentes. Relativamente ao referido no ponto 8.5. poderá o requerente apresentar como comprovativos da execução dos trabalhos arqueológicos preventivos o(s) correspondente(s) Relatórios ou Nota(s) Técnica(s) de trabalhos arqueológicos bem como atas de reunião de obra (ou registo em livro de obra), sendo esta documentação acompanhada do auto de depósito em museu ou na reserva de materiais arqueológicos afeta à Direção Regional de Cultura do Algarve da totalidade do espólio procedente dos trabalhos efetuados, incluindo todos os registos que possibilitam a contextualização dos materiais recolhidos, em conformidade com as "Normas relativas ao Depósito de Espólios Arqueológicos" da Rede Museus do Algarve acessível em linha em

www.culturalg.pt/pt/bens-culturais/normas-orientacoes. Proponho superiormente a aprovação da pretensão com as condicionantes referidas.

Data: 02/02/2022

Técnicos: Frederico Tátá Regala (arqueólogo)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação 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.
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;
- 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 do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e na prossecução das competências previstas na alínea h) do n.º 3 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 sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para obras de demolição, nova construção e ampliação de moradia.

3. Antecedentes processuais

Não foram referenciados novos antecedentes relativos a este processo nesta Direção Regional.

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

- 4.1. O prédio urbano localiza-se na área SP7 da UP1, no centro histórico de Ferragudo.
- 4.2. A pretensão incide em área cuja sensibilidade arqueológica ainda se encontra insuficientemente caracterizada, mas que se evidencia com elevado potencial, por estar integrada em centro histórico e havendo registo de ocorrências de interesse histórico-arqueológico na envolvente. É o caso dos vestígios romanos assinalados por Estácio da Veiga [CNS 3934], testemunhos de diversos horizontes cronológicos desde a Pré-história recente [CNS12830], assim como contextos de Época Moderna registados em intervenções urbanísticas recentes realizadas no mesmo arruamento (n.ºs 105 a 107). Tal circunstância obriga a compatibilizar a obra com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no solo/subsolo e/ou incorporadas na atual construção.

5. Caracterização da Proposta

Pretende o requerente proceder a obras de demolição de edifício existente e construção de moradia em lote com 62m², com garagem no piso térreo a implicar escavação abaixo das cotas de pavimento atuais.

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. Foi consultado o serviço técnico de arqueologia da Câmara Municipal, que considera ser necessária a adoção de medidas preventivas de afetação sobre património arqueológico, nomeadamente o acompanhamento de demolições e trabalhos intrusivos no solo ou subsolo.
- 6.3. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas. 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

Verifica-se que as obras requeridas são intrusivas no solo/subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes, sendo ainda de salvaguardar a eventual ocorrência preexistências edificadas no cerne do edifício existente. Revela-se, assim, necessário compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências remanescentes, através da realização dos correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.

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. A intervenção é necessária à salvaguarda do património cultural através da proteção 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 minimização de impactes negativos sobre as preexistências, todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas terão de ser objeto de integral acompanhamento efetivo, presencial e sistemático, com a presença de um arqueólogo, até ao substrato arqueologicamente estéril (ou até à cota de afetação, se o substrato estéril se localizar a uma cota mais profunda).



8.3. 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.

8.4. Se no âmbito do referido acompanhamento arqueológico forem encontrados contextos arqueológicos preservados, serão de imediato informados os serviços municipais e a DRCA Algarve, podendo haver lugar a suspensão das escavações e movimentos de terras (nos termos do art.º 32º, do n.º 1 do art.º 78º e do n.º 2 do art.º 79º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro). Neste caso, poderá revelar-se necessária a aplicação de medidas cautelares adicionais, julgadas convenientes para a minimização de impacte da obra nos bens culturais, mediante proposta do arqueólogo responsável enquadrada em Nota Técnica de Trabalhos Arqueológicos.

8.5. 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 licença de utilização condicionada a apresentação pelo promotor de comprovativo de que os trabalhos de arqueologia preventiva foram integralmente executados.

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.



SIRJUE LGA2022/00001 - Apreciação do projeto de arquitetura do pedido de licença administrativa para realização de obras de demolição, nova construção e ampliação de moradia

Requerente: Maria Paula Modesto Nunes Bentes Saraiva e Sousa

Local: Lagoa – Rua 1 de Maio, n.º 52

Servidão Administrativa: Inexistente
Património Villa romana [CNS: 3934] e outros.
Arqueológico:

Inf. n.º SI: Nº DRCAlg (cód. manual) 220077
N.º Proc.: CS: 232268 **Data Ent. Proc.:** 17/01/2022



Aprovo nos termos propostos, exceto a realização de acompanhamento arqueológico dos trabalhos de demolição, que não tenham afetação do subsolo, de acordo com a legislação em vigor, e atendendo às características unitárias do imóvel.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

2022-02-11

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 8/02/2022

À DGPC: proponho parecer favorável condicionado, de acordo com a informação técnica e do DSBC.

Diretor de Serviços dos Bens Culturais Rui Jorge Zacarias Parreira a 02/02/2022

Concordo. Relativamente ao referido no ponto 8.2. da informação acresce o estudo histórico arquitetónico do edificado existente através de levantamento detalhado com métodos da arqueologia parietal e o acompanhamento das demolições para salvaguarda das preexistências edificadas remanescentes. Relativamente ao referido no ponto 8.5. poderá o requerente apresentar como comprovativos da execução dos trabalhos arqueológicos preventivos o(s) correspondente(s) Relatórios ou Nota(s) Técnica(s) de trabalhos arqueológicos bem como atas de reunião de obra (ou registo em livro de obra), sendo esta documentação acompanhada do auto de depósito em museu ou na reserva de materiais arqueológicos afeta à Direção Regional de Cultura do Algarve da totalidade do espólio procedente dos trabalhos efetuados, incluindo todos os registos que possibilitam a contextualização dos materiais recolhidos, em conformidade com as "Normas relativas ao Depósito de Espólios Arqueológicos" da Rede Museus do Algarve acessível em linha em

www.culturalg.pt/pt/bens-culturais/normas-orientacoes. Proponho superiormente a aprovação da pretensão com as condicionantes referidas.

Data: 02/02/2022

Técnicos: Frederico Tátá Regala (arqueólogo)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação 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.
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;
- 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 do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e na prossecução das competências previstas na alínea h) do n.º 3 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 sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para obras de demolição, nova construção e ampliação de moradia.

3. Antecedentes processuais

Não foram referenciados novos antecedentes relativos a este processo nesta Direção Regional.

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

4.1. O prédio urbano localiza-se na área SP7 da UP1, no centro histórico de Ferragudo.

4.2. A pretensão incide em área cuja sensibilidade arqueológica ainda se encontra insuficientemente caracterizada, mas que se evidencia com elevado potencial, por estar integrada em centro histórico e havendo registo de ocorrências de interesse histórico-arqueológico na envolvente. É o caso dos vestígios romanos assinalados por Estácio da Veiga [CNS 3934], testemunhos de diversos horizontes cronológicos desde a Pré-história recente [CNS12830], assim como contextos de Época Moderna registados em intervenções urbanísticas recentes realizadas no mesmo arruamento (n.ºs 105 a 107). Tal circunstância obriga a compatibilizar a obra com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no solo/subsolo e/ou incorporadas na atual construção.

5. Caracterização da Proposta

Pretende o requerente proceder a obras de demolição de edifício existente e construção de moradia em lote com 62m², com garagem no piso térreo a implicar escavação abaixo das cotas de pavimento atuais.

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. Foi consultado o serviço técnico de arqueologia da Câmara Municipal, que considera ser necessária a adoção de medidas preventivas de afetação sobre património arqueológico, nomeadamente o acompanhamento de demolições e trabalhos intrusivos no solo ou subsolo.
- 6.3. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas. 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

Verifica-se que as obras requeridas são intrusivas no solo/subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes, sendo ainda de salvaguardar a eventual ocorrência preexistências edificadas no cerne do edifício existente. Revela-se, assim, necessário compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências remanescentes, através da realização dos correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.

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. A intervenção é necessária à salvaguarda do património cultural através da proteção 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 minimização de impactes negativos sobre as preexistências, todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas terão de ser objeto de integral acompanhamento efetivo, presencial e sistemático, com a presença de um arqueólogo, até ao substrato arqueologicamente estéril (ou até à cota de afetação, se o substrato estéril se localizar a uma cota mais profunda).

- 
- 8.3. 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.
- 8.4. Se no âmbito do referido acompanhamento arqueológico forem encontrados contextos arqueológicos preservados, serão de imediato informados os serviços municipais e a DRCA Algarve, podendo haver lugar a suspensão das escavações e movimentos de terras (nos termos do art.º 32º, do n.º 1 do art.º 78º e do n.º 2 do art.º 79º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro). Neste caso, poderá revelar-se necessária a aplicação de medidas cautelares adicionais, julgadas convenientes para a minimização de impacte da obra nos bens culturais, mediante proposta do arqueólogo responsável enquadrada em Nota Técnica de Trabalhos Arqueológicos.
- 8.5. 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 licença de utilização condicionada a apresentação pelo promotor de comprovativo de que os trabalhos de arqueologia preventiva foram integralmente executados.

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.

A redação atual do Artigo n.º 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determina que todos os planos municipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas nesse Regime.-----

Ainda sobre o prazo para a referida adequação importa considerar que caso, até 31 de março de 2022, não ocorra a conferência procedimental das alterações dos planos diretores municipais, por facto imputável ao município em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social (n.º 3 do Artigo 119.º do RJIGT).-----

A ausência da aplicação das regras de classificação e qualificação do solo, para além de 31 de dezembro de 2022, em qualquer parte do território do município, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo (n.º 5 do Artigo 119.º do RJIGT).-----

As alterações a promover aos planos têm como objetivo a aplicação dos critérios de afetação do solo, nos termos do novo enquadramento legal, em matéria de classificação e qualificação do solo, de modo a determinar a respetiva classificação como solo rústico ou solo urbano, consoante o grau de urbanização, sem alterar a estratégia e o modelo de ordenamento nas suas versões em vigor.-----

Considerando que o **Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário**, publicado pelo Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro, carece da referida adequação, foram encetados contactos com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), para esclarecimento e clarificação de entendimentos quanto ao alcance e abrangência das alterações a efetuar. Neste sentido, foi transmitido pela CCDR Algarve que a adequação reporta à globalidade da área do plano e deverá incidir, particularmente, sobre a avaliação do solo urbanizável (categoria extinta no RJIGT), cujas áreas se encontram sem compromissos, não urbanizadas e edificadas.-----

Face ao exposto, conclui-se que, de forma a manter o PU da UP1 em vigor para além de 31 de dezembro de 2022, é necessário iniciar procedimento de alteração do plano de acordo com o Artigo 118.º do RJIGT que estabelece: -----

"Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos. "-----

Deste modo, propõe-se que a Exma.ª Câmara Municipal delibere:-----

1. Que se inicie o procedimento de Alteração ao **Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**, de acordo com os Artigos 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;-----
2. Aprovar os Termos de Referência com a definição dos objetivos e oportunidades da alteração ao **Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário**;-----
3. Estabelecer, de acordo com o n.º 2 do Artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, um período de 15 dias úteis para participação pública, para a formulação de sugestões e para a apresentação

de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento;-----

4. Estabelecer o prazo de 9 meses para a elaboração da Alteração ao **Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário**;-----

5. Formalizar a proposta de Alteração ao **Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário**, contemplando o objetivo de adequar o regime de uso do solo às regras de classificação e qualificação do solo atualmente em vigor; -----

6. Estabelecer que a Alteração ao **Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário** não seja sujeita a Avaliação Ambiental, uma vez que se refere a pequenas alterações de nível local sem efeitos significativos no ambiente, de acordo com o previsto no Artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e no n.º1 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º58/2011, de 4 de maio e conforme a fundamentação e ponderação efetuada aos critérios aí estabelecidos;-----

7. Publicar a presente deliberação na 2.ª Série do Diário da República, divulgando-a através da Comunicação Social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do Artigo 191.º do RJIGT.-----

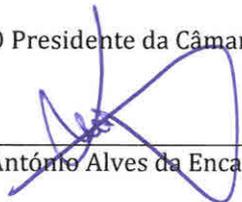
A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação do Dirigente.--

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 57, da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.-----

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **11.45 horas**.-----

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

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)