

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 2/2022

Da reunião **ordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **25 de janeiro de 2022** -----

Aos **vinte e cinco** dias do mês de **janeiro 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, Francisco José Malveiro Martins, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Cesário Miguel Santos Duarte Belém e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

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

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

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

Finanças municipais: Foi presente o resumo diário de tesouraria de movimento de fundos, respeitante ao dia **vinte e quatro de janeiro** que acusava um saldo de **catorze milhões duzentos oitenta e três mil quatrocentos e dezoito euros e dezasseis cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **onze milhões novecentos oitenta e nove mil euros e noventa sete cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões duzentos noventa e quatro mil quatrocentos e dezassete euros e dezanove cêntimos** referente a operações não orçamentais.-----

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

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 34

Processo n.º 1/2020/1818

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de construção pré-existente (lic. de obras n.º 197/95) para turismo em espaço rural – casa de campo

Sítio Poço Partido, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Daniel Braz Silva Lourenço do Prado

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 10456, de 23/04/2021 e 19531, de 19/08/2021, para efeitos de audiências prévias escritas, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 862, de 12/01/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 576, de 10/01/2022, 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 (RPDM) -----

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 parcela de terreno em apreço se encontra inserida nas seguintes classes de espaços: -----

- **RPDM - Planta de Ordenamento:** Solo Rústico – Outros Espaços Agrícolas; -----
- **RPDM - Planta de Condicionantes:** Áreas de RAN -----
- **RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural:** Faixa de Combustível e Muito Baixas; -----

4.1.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	5.000,00 m ²	-	-	-
Área de implantação (m ²)	285,65m ²	440,84m ²	600,00m ² – Portaria 162/2011 de 18 de Abril	Cumpre
N.º de pisos	2 Pisos	2 Pisos	Manter o existente	Cumpre
Utilização	Habitação	Casa de Campo (8 unidades de	Alínea b) do ponto 3 do RPDML do	Cumpre



	Unifamiliar	alojamento)	artigo 39º	
Estacionamento	-	9 lugares públicos + 31 lugares de uso privado	Artigo 85º do RPDML	Cumpre

4.1.3. A pretensão apresentada propõe a manutenção do número de pisos, no entanto verifica-se através dos elementos fotográficos entregues pelo técnico, a existência de um piso abaixo da cota de soleira. -----

O técnico refere na adenda à Memória Descritiva e Justificativa. -----

"No referente ao ponto 4.1.3, cumpre esclarecer que o existente, piso abaixo da cota de soleira, tem cerca de 1,60m de altura, e se vai aterrar não tendo qualquer utilização. Pensamos que a sua origem foi meramente estrutural na procura do terreno firme." -----

4.1.4. Edificação em solo rural -----

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

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

A edificação nesta área apenas é permitida em regime de exceção, pelo que a proposta se enquadra no artigo 27ºC do PDM, devendo cumprir os requisitos impostos pelo ponto 4 do mesmo artigo; -----

-

A proposta de *Alteração e Ampliação de Edifício Existente*, não interfere com a memória da parte da estrutura originária no que diz respeito ao valor patrimonial histórico e morfológico que se afigura preponderante manter. A edificação existente encontra-se volumetricamente definida e perfeitamente delimitada no parâmetro da implantação. -----

4.1.5. O Quadro Sinóptico encontra-se de acordo com os dados da Portaria 162/2011 de 18 de abril (RAN). ---

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

4.2.1. De acordo com o disposto no art.º 12.º do RMUE, a operação urbanística em apreço considera-se como geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento. Por tal, o Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de Maio de 2008. -----

Assim, por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com a área de construção máxima total (**628,32m² - valor referido no Quadro Sinóptico**), temos que há lugar à cedência para o domínio municipal das seguintes áreas: -----

EVUC:----- 175,93 M²; -----

EUC: ----- 157,08 M². -----

TOTAL: - 333,01 M² -----

Este regulamento permite, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo art.º 78.º. -----

O técnico refere na adenda à Memória Descritiva e Justificativa.-----

Dado o terreno estar em RAN, e o Município não aceitar terrenos em reserva agrícola, por não terem capacidade construtiva, propomos compensar o Município, ao abrigo do n.º 2 do artigo 37.º do RMUE de Lagoa: -----

a)----- **C**

compensação = $Ac \times 0,15 \times Cc = 333,01 [m^2] \times 0,15 \times 492 [euros] = 24.576,14€$ -----

4.2.2. Em relação ao artigo 21.º o técnico esclarece que, *“Foi proposto em toda a frente do terreno em confronto com o caminho um afastamento de 6m ao eixo da via, dando uma área total de cedência de 277,43 m².”* -----

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

4.3.1. O requerente entrega parecer da **ER RAN (Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional)**, onde o mesmo refere que, *“A Entidade, após análise do processo, vistoria ao local e na sequência do parecer anteriormente emitido, considerando que o prédio está parcialmente integrado em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional e, o local das construções existentes em zona de dúvida, deliberou, por unanimidade, NÃO EMITIR PARECER ao peticionado, por não haver lugar a nova inutilização de solos, conforme planta identificada como “Levantamento Topográfico - Planta de implantação - Desenho no1”.* -----

Nesta nova entrada, o técnico esclarece que, *“todas as plantas já se encontram iguais à planta da aprovada pela RAN, sem qualquer pavimentação acrescida. Tal como a vedação de todo o terreno foi proposta em postes redondos de madeira de 180x6cm e rede ovelheira galvanizada 180cm contornando o acesso aos lugares de estacionamento públicos. Os Postes serão espetados apenas na terra sem qualquer sapata em betão. O muro frontal na zona de acesso e portões serão em postes de madeira com afastamento. Esta opção, deve-se a ser uma solução permitida pela RAN, e que não carece de parecer da mesma para a sua execução, não alterando as áreas de impermeabilização do solo.”* -----

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

4.3.3. De acordo com as peças desenhadas, a proposta de arranjos exteriores com a criação de “rock garden”, aparenta uma grande dificuldade na integração paisagística e fundamentalmente a altura, cujo

impacto visual hipoteca o dialogo com o perfil natural do terreno no nº4 do artigo 24º do RJUE, que afeta o património paisagístico natural. -----

Nesta nova entrada, o técnico esclarece que, “foi retirado todo o rock garden, dado que não é um material permeável, e foi mantido o terreno natural bem compactado, permitindo a circulação pedonal, automóvel e de pessoas de mobilidade reduzida, e melhor enquadramento paisagístico com a envolvente. A modelação do terreno será complementada com vegetação, a definir no âmbito do projeto de arranjos exteriores.” -----

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

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

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIEFET) -----

4.5.1. São casas de campo, os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local (nº 4 artigo 18º); -----

4.5.2. De acordo com o art.º 22.º, sob a epígrafe Competências dos órgãos municipais, compete aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação com as especificidades constantes do presente Decreto-Lei. -----

Nos termos do n.º 2 deste artigo, compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências, especialmente previstas no presente Decreto-Lei: Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais. -----

Desta forma, como as Casas de Campo são consideradas tipologias, como classificação, por si só, não dispondo de categorias (as ditas “estrelas”), restará aos serviços desta edilidade propor que se confirme, ou não, essa classificação. -----

4.5.3. De acordo com o ponto 3 do artigo 18.º os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos: -----

a) Casas de Campo -----

b) Agroturismo -----

c) Hotéis rurais. -----

No art.º 14.º (Unidades de Alojamento), da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, esclarece-se que as unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural são quartos ou suites (...). -----

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 Legalização de alteração e ampliação de construção pré-existente construída entre 1995 e 1997 para turismo rural – casa de campo.”), considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos: -----

- a) **Deverá ser dado cumprimento ao ponto 4.2.1.** -----
-
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
-
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) **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 maioria com a abstenção do Senhor Vereador Cesário Miguel Santos Duarte Belém aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, bem como aceitar o valor da compensação proposto. -----

Deliberação n.º 35

Processo n.º 1/2020/2511

Projeto de Arquitetura

Legalização de alterações e licenciamento de obras de alteração e ampliação de edificação existente

Urbanização Areias dos Moinhos (loteamento n.º 6/1981), Lote n.º 29, Vale Covo, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Gustaf Henric Wilmar Ljungdahl e Maria Teresa Maite Barbero Gomez

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 12 (doze) meses, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 19853, de 25/08/2021 e 24582, de 27/10/2021, para efeitos de audiências prévias escritas, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 731, de 11/01/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da

↓

qual faz parte a informação técnica n.º 426, de 07/01/2022, 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 6/81 – Lote 29. -----

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

Conceito	Inicial (Alvará de Obras nº 110/84)	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	1200,00m ²	-	-	-
Área de implantação (m ²)	190,00m ²	190,00m ²	-	-
Área de construção R/chão (m ²)	180,00m ²	180,00m ²	15% = 180m ²	4.1.2.
Área de construção piso 1 ou cave (m ²)	-	70m ²	72m ²	Cumpre
Área de Construção total (m ²)	180,00m ²	250,00m ²	180+40% = 252m ²	Cumpre
Número de Pisos	1 piso	2 pisos	2 pisos (cave ou 1ºPiso)	Cumpre
Utilização	Moradia Unifamiliar	Moradia unifamiliar	Moradia unifamiliar	Cumpre

4.1.2. Verifica-se que a área proposta não é superior à anteriormente titulada pelo Alvará de Obras nº 110/84. -----

4.1.3. De acordo com o Regulamento do Alvará de Loteamento 6/81 (RAL), “no caso de moradias com 2 pisos, a cave ou andar não pode exceder 40% da área do piso térreo (r/chão).” -----

Verifica-se nas peças desenhadas que é dado cumprimento ao disposto no RAL. -----

4.1.4. Em relação aos afastamentos impostos pelo RAL, o técnico esclarece o seguinte: -----

“Relativamente aos afastamentos impostos pelo regulamento do Alvará de Loteamento n.º 6/1981, esclarece-se que não são propostas novas edificações que não cumpram os afastamentos impostos pelo regulamento do Alvará de Loteamento n.º 6/1981, verificando-se apenas a alteração do muro envolvente ao terraço da piscina, não agravando os afastamentos existentes relativamente aos limites do prédio. Verifica-se ainda a existência de arranjos exteriores, devidamente integrados no perfil natural do terreno.” -----

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

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

4.2.2.0 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, nomeadamente o RGEU, excluindo a sua apreciação prévia (art.º 20.º, n.º 8). -----

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

É apresentado Termo de Responsabilidade do seu autor que atesta que, *“a operação urbanística não observa o cumprimento das normas técnicas de acessibilidades, estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, por se tratar de obras de alteração e ampliação de edificação existente, condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitam o cumprimento da legislação técnica aplicável, em conformidade com o disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, conjugado com o disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, pelo que solicita a isenção de apresentação do Plano de Acessibilidades, assumindo na circunstância a responsabilidade pela não apresentação.”* -----

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 (*“Legalização de Alterações e Licenciamento de Obras de Alteração e Ampliação de Edifício Existente”*), **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, 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 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. -----

Deliberação n.º 36

Processo n.º 1/2019/1188

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina

Urbanização Mato Serrão (loteamento n.º 02/86), Lote n.º 11, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Margaret Ann Meiklem

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 24708, de 09/08/2019 e ainda da notificação efetuada através do ofício n.º 4563, de 18/01/2021, para efeitos de audiências prévias escritas, e bem assim do parecer desfavorável n.º 3320, de 05/02/2021, emitido pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica n.º 3143, de 04/02/2021, na qual consta que: -----

«O requerente apresenta um aditamento ao licenciamento, formalizado no âmbito do artigo 102º - A do RJUE, decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes, referente a obras de legalização de alterações e ampliação de moradia unifamiliar com piscina, sito no Mato Serrão, lote 11, em Carvoeiro, vindo por esse meio dar resposta ao ofício n.º 24708 de 09/08/2019 em cumprimento da apreciação técnica efetuada sob o registo n.º 10610 de 30/06/2019. -----

A proposta, insere-se no alvará de loteamento n.º 2/86, da apreciação técnica efetuada aos elementos apresentados em aditamento, e pese embora a declaração do vizinho anexa, somos de informar que o regulamento do alvará de loteamento define que os afastamentos mínimos entre a moradia e os limites do lote não deverá ser inferior a 5.00 m. -----

Face ao exposto, o não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 24º do decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes.»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Cesário Miguel Santos Duarte Belém indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com o parecer referenciado, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----

Mais foi deliberado remeter o processo à Divisão de Urbanismo para avaliar e promover a fixação da competente medida de tutela da legalidade urbanística adequada.-----

Deliberação n.º 37

Processo n.º 1/2021/1190

Projeto de Arquitetura

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

Rua Visconde de Lagoa, n.º 10, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Virgílio Estorninho Laginha

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 19902, de 26/08/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 864, de 12/01/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 383, de 06/01/2022, 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 (RPDM) -----

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)	140+136 m ²	276,00 m ²	-	-
Área de implantação (m ²)	95,00m ²	182,10m ²	Artigo 14 do Regulamento UP3	Sem parâmetros
Área de construção (m ²)	95,00m ²	382,39m ²	Idem	Sem parâmetros
N.º de pisos	1	2	Idem	Sem parâmetros
Cércea	4,00m	7,00m	Idem	Sem parâmetros
Utilização	Armazém	Habitação	Idem	Sem parâmetros
Nº de Fogos	1 (T2)	2 (T1) + 1/T2	Idem	Sem parâmetros

4.2.2. A pretensão apresentada incide numa alteração a realizar a um edifício de habitação unifamiliar existente, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção. No entanto, foi emitida Certidão anterior a 1951 a 20/11/2018. -----

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

Ainda de acordo com o artigo 37º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE), “Para as novas construções, reconstruções, alterações e ampliações, em aglomerados urbanos, poderá ser dispensado 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.” -----

A pretensão reformulada propõe a criação de 3 Fogos/frações. -----

4.2.4. Alerta-se que: -----

“a) A demolição para a substituição dos edifícios existentes só será autorizada depois de licenciada a nova construção para o local, exceto quando a situação dos edifícios existentes ponha em risco a segurança de pessoas e bens por ruína eminente comprovada por vistoria municipal, ou quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão, nomeadamente armazéns, anexos de edifícios principais, edifícios dissonantes, que descaracterizam o conjunto do edificado em que se integram ou construções cuja demolição seja necessária para melhorar a salubridade e ou a segurança dos edifícios confinantes;” -----

4.2.5. Informa-se do enquadramento da pretensão no artigo 14º, ponto 3, alínea b) -----

“Nos casos em que seja permitida a demolição, a nova edificação deverá integrar -se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente e nunca excedendo a altura máxima média dos edifícios existentes no quarteirão ou confinantes, conforme o caso;” -----

Verifica-se a conformidade com acima descrito. -----

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). -----

4.3.3. Informa-se do enquadramento da pretensão no regulamentado na Secção 2 – Parqueamento, artigo 70º, do presente regulamento, no que diz respeito aos lugares de estacionamento a contemplar. Informa-se adicionalmente do possível pedido de dispensa de acordo com o artigo 37º, do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE). -----

A técnica refere que -----

“Na proposta apresentada tendo em conta a dimensão do lote, os meios e custos envolvidos para contemplar o estacionamento automóvel no interior do mesmo, iria inviabilizar completamente a concretização de qualquer proposta apresentada. Assim sendo, embora se verifique o aumento da tipologia, de uma habitação unifamiliar para três frações autónomas, face ao exposto e uma vez que se tratam apenas de três frações autónomas, sendo que a fração B (tipologia T1), se encontra provida de estacionamento no seu interior, entende-se é dado cumprimento ao artigo supramencionado, não havendo lugar a compensação. -----

De acordo com o ponto 2 do artigo 37º a Câmara Municipal tem o direito a ser compensada com uma taxa determinada da seguinte forma: -----

Compensação = $Ac \times 0,15 \times Cc$ -----

Ac – área de cedência – determinada pela portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março -----

Cc – custo de construção – estabelecido anualmente por Portaria, conforme proposta de Comissão Nacional de Avaliação de prédios Urbanos. -----

No presente projeto e de acordo com as tipologias que compõem o edifício multifamiliar proposto terá a CM direito à seguinte compensação: -----

Tipologias a apresentar compensação: -----

1 T1 (fração A) (aos quais corresponde 1 lugar de estacionamento cada fração de acordo com os o Quadro I – parâmetros de dimensionamento apresentados na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março) -----

1 T3 (fração C) (aos quais corresponde 1,5 lugar de estacionamento cada fração de acordo com os o Quadro I – parâmetros de dimensionamento apresentados na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março) -----

**Sendo que segundo a mesma Portaria a aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. -----*

**Segundo as notações e conceitos referentes aos Quadros I, para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície. -----*

-

Compensação = $2,5 \times 1,20(\%) \times 20m^2 \times 0,15 \times 492 = 4428€$ -----

-

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

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

4.4. 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." -----

A técnica esclarece que, -----

"Fração B: é composta por um apartamento de tipologia T1, composto por um hall de entrada, uma garagem com espaço de estacionamento para um automóvel no seu interior, com acesso direto a partir da Rua Visconde de Lagoa, um quarto, uma instalação sanitária completa, uma cozinha e uma sala de estar/jantar. Esta fração dispõe ainda de um logradouro, para usufruto exclusivo da fração B, com cerca de 50m², localizado no alçado posterior do edifício. -----

-Pelo que de acordo com o referido no artigo 62º do RGEU, se entende que é dado cumprimento ao disposto no mesmo, tendo em conta o acima enunciado relativamente ao uso exclusivo e independente dos logradouros por cada uma das frações." -----

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:** -----

- d) Deverá ser dado cumprimento ao ponto 4.3.3:** -----
- e) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- f) 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. -----

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

-

Alerta-se ainda o requerente que deverá atualizar a Certidão do Registo Predial de Lagoa após a emissão do Alvará de Utilização.» -----

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

Deliberação n.º 38

Processo n.º 1/2021/916

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar com piscina e pórtico de entrada

Urbanização Vale de Lapa (loteamento n.º 22/1989), Lote n.º 50, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

António di Blasi e Kerstin di Blasi

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, e ainda da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 122241, de 29/09/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 29141, de 09/12/2021, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica n.º 29120, de 09/12/2021, prestada da Divisão de Urbanismo. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação favorável n.º 1190, de 18/01/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, e do artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

Deliberação n.º 39

Processo n.º 1/2020/2781

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar e piscina



Urbanização Vale de Centeanes (loteamento 09/1972), Lote n.º 23, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Fabien Cloupet

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 01/06/2021. -----

Foi igualmente presente a notificação promovida através do ofício n.º 26723, de 19/10/2021, para efeito de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 433, de 07/01/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Deliberação n.º 40

Processo n.º 1/2020/841

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar e muros de vedação

Urbanização Quinta do Alto (loteamento n.º 7/82), Rua do Nascimento, Lote n.º 49, Mexilhoeira da Carregaço, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Frases e Letras – Tabacaria e Papelaria Unipessoal, Lda.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 30/11/2021. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 384, de 06/01/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

Deliberação n.º 41

Processo n.º 1/2021/348

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração ao licenciamento de alteração de moradia unifamiliar e construção de piscina

Rua Padre Domingos Lapa Rocha, n.º 5, Ferragudo, da freguesia de Ferragudo

Helen Thorpe

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado das declarações de responsabilidade dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 18/08/2021.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 764, de 12/01/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de legalização.-----

Deliberação n.º 42

Processo n.º 1/2020/2099

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de moradia e construção de piscina

Sítio dos Salicos, Alfanzina ou Serro Gordo, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Julie Anne Nuttall

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 27/07/2021.-----

Foi igualmente presente a notificação promovida através do ofício n.º 24774, de 03/11/2021, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 782, de 12/01/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses.-----

Deliberação n.º 43

Processo n.º 20/2020/1109

Projeto de Loteamento

Sítio do Vale Longo, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Mister Spaces- Renting, S.A.

Retirado para verificação dos cálculos de compensação.-----

Deliberação n.º 44

Processo n.º 25/2007/1058

Declaração de caducidade

Implementação de empreendimento turístico “Apartamentos Turísticos”



Rua do Barranco, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Cifra da Cidade Unipessoal, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, documentado com o parecer jurídico n.º 5080, de 07/06/2016, o qual propõe a declaração de caducidade, nos termos legais. -----

Foi igualmente presente a notificação para efeito de audiência, 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, efetuada através de afixação de Edital, não existindo registo de qualquer resposta por parte da interessada. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade declarar a caducidade do aludido processo nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação. -----

Deliberação n.º 45

Processo n.º 1/2005/447

Pedido de licença especial para acabamentos

Urbanização sita no Pateiro (loteamento n.º 07/2003), Lote n.º 33, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Nuno Miguel Dinis Lopes Alves

Foi presente o pedido em epígrafe, registado nesta Câmara Municipal sob o n.º 27081, em 17/11/2021, referente à conclusão das obras de edifício de habitação, comércio e serviços, titulada pelo alvará de autorização administrativa n.º 230, emitido em 21/09/2007, documentado com a proposta de decisão n.º 728, de 11/01/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, a qual propõe a emissão da licença requerida. -----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação n.º 46

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	
					Início	Fim
Social	A. Serv. Sociais	31/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	AA Bela Vista	31/01/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	30/01/2022	27	Martilongo	11:30	18:30

Desporto	LAC	30/01/2022	32	Lisboa	7:15	21:30
Desporto	Lac andebol	30/01/2022	20	Almada	10:00	22:00
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	30/01/2022	25	Lagos	13:30	18:00
Desporto	ACD Ferragudo	30/01/2022	15	Quarteira	15:00	20:00
Desporto	ACD Ferragudo	30/01/2022	20	Sintra	9:00	22:00
Desporto	GDL	30/01/2022	25	Ferreiras	13:00	18:30
Desporto	GDL	30/01/2022	25	Lagos	9:15	14:30
Desporto	ACD Che Lagoense	29/01/2022	7	Obidos	5:30	21:30
Desporto	GDL	29/01/2022	20	Portimão	9:30	13:30
Desporto	GDL	29/01/2022	25	Vila R. S. António	10:00	19:30
Desporto	Sporting	28/01/2022	27	Castro Marim	18:30	2:30
Desporto	lac piscinas	28/01/2022	4	Porto	14:00	0:00
Desporto	lac andebol	28/01/2022	20	Odemira	18:00	0:00
Desporto	A.Capoeiragem malta	28/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	28/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	GDL	28/01/2022	8	Lagoa + Estômbar	18:15	22:00
Desporto	GDL	28/01/2022	8	Estômbar Lagoa	18:40	22:00
Desporto	GDL	28/01/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	20:00	23:30
Desporto	lac andebol	27/01/2022	20	Lagos	18:30	23:00
Desporto	ACD Che Lagoense	27/01/2022	32	Lagoa	9:30	11:50
Desporto	A.Capoeiragem malta	27/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	27/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	GDL	27/01/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	20:00	23:30
Desporto	GDL	27/01/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30
Desporto	AA Bela Vista	27/01/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	26/01/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10
Social	A. Serv. Sociais	26/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	GDL	26/01/2022	8	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00
Desporto	GDL	26/01/2022	8	Lagoa + Estômbar	18:15	22:00
Desporto	AA Bela Vista	26/01/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20

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 47

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	
					Início	Fim
Desporto	ACD Che Lagoense	20/01/2022	32	Lagoa	9:30	11:50
Desporto	sr boa união Parchalense	19/01/2022	1	Estói	16:30	22:00

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 48

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	
					Início	Fim
Desporto	A.Capoeiragem malta	25/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	25/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Outros	AnaBela Viana Encarnação	24/01/2022	2	Lisboa	0:00	0:00
Social	A. Serv. Sociais	24/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	23/01/2022	27	Castro Marim	8:45	15:00
Desporto	lac piscinas	23/01/2022	28	Tavira	7:30	12:30
Desporto	LAC	23/01/2022	27	Coruche	10:15	0:00
Desporto	AA Bela Vista	22/01/2022	7	Pombal	6:00	3:00
Desporto	lac piscinas	22/01/2022	28	Tavira	13:20	18:00
Desporto	lac andebol	22/01/2022	20	Lagos	8:30	13:00
Desporto	lac andebol	22/01/2022	20	Tavira	8:00	13:30
Desporto	ACD Ferragudo	22/01/2022	15	Montijo	9:00	20:00
Desporto	ACD Ferragudo	21/01/2022	20	Albufeira	19:30	0:15

Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	21/01/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10
Desporto	Artis	21/01/2022	44	Lagoa	14:15	15:30
Desporto	Artis	21/01/2022	23	Lagoa	14:20	15:30
Desporto	A.Capoeiragem malta	21/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	21/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	A.Capoeiragem malta	20/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	20/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	ACD Ferragudo	20/01/2022	15	Quarteira	17:00	23:15
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	19/01/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10
Desporto	ADCL - Os Lagoenses	19/01/2022	18	Albufeira	20:00	23:30
Desporto	Espanol	19/01/2022	16	Mexilhoeira Boca do rio	14:45	17:00
Educação	AERA	19/01/2022	9	Loulé	8:30	14:00
Social	A. Serv. Sociais	19/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	A.Capoeiragem malta	18/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	18/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Outros	AnaBela Viana Encarnação	17/01/2022	2	Lisboa	0:00	0:00
Outros	Nuno Miguel dos Santos Guerreiro	17/01/2022	1	Lisboa	5:30	15:00
Social	A. Serv. Sociais	17/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	AA Bela Vista	16/01/2022	20	Faro	7:30	14:00
Desporto	AA Bela Vista	15/01/2022	20	Faro	13:10	18:30
Desporto	Artis	15/01/2022	5	Lagos	14:30	20:35
Desporto	Universo dos Misterios	15/01/2022	13	Caldas da Rainha	5:00	21:00
Desporto	A.Capoeiragem malta	14/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Educação	AERA	14/01/2022	4	Faro	9:00	15:00
Social	A. Serv. Sociais	14/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	A.Capoeiragem malta	13/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	13/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00



Desporto	Espamol	12/01/2022	15	Mexilhoeira Boca do rio	14:45	17:00
Social	A. Serv. Sociais	12/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	A. Capoeiragem malta	11/01/2022	5	Lagoa	19:15	21:15
Social	A. Serv. Sociais	11/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Outros	AnaBela Viana Encarnação	10/01/2022	2	Lisboa	11:30	0:00
Social	A. Serv. Sociais	10/01/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00
Desporto	ACD Ferragudo	08/01/2022	14	Ferragudo	16:30	21:00

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 49

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	
					Início	Fim
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	23/01/2022	25	Guia	8:00	18:00
Desporto	ACD Ferragudo	22/01/2022	15	Albufeira	8:15	13:00
Desporto	Lac andebol	22/01/2022	20	Portimão	9:30	14:00
Desporto	ACD Ferragudo	16/01/2022	15	Albufeira	9:45	14:30
Desporto	Lac andebol	16/01/2022	20	Tavira	9:00	14:30

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 indeferiu os pedidos supra referidos.-----

DELIBERAÇÃO Nº 50

ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E RECREATIVA DA QUINTA DE S. PEDRO RECEBE SELO PROTETOR DA COMISSÃO NACIONAL DE PROMOÇÃO DOS DIREITOS E PROTEÇÃO DAS CRIANÇAS E JOVENS (CNPDPCJ)

FOI PRESENTE UM MAIL DA ADR DA QUINTA DE S. PEDRO, (MGD Nº1449) INFORMANDO QUE A ESCOLINHA D'ADR FOI DISTINGUIDA PELAS BOAS PRÁTICAS DE PROTEÇÃO E DEFESA DOS DIREITOS DAS CRIANÇAS, COM A ATRIBUIÇÃO DO SELO PROTETOR QUE É UMA HONRA PARA A INSTITUIÇÃO E UMA RESPONSABILIDADE ACRESCIDA NA MISSÃO DE CONTINUAR A TRABALHAR PARA GARANTIR O BEM-ESTAR E O DESENVOLVIMENTO GLOBAL DA CRIANÇA E O APOIO ÀS FAMÍLIAS, CUJA CERIMÓNIA DE ENTREGA IRÁ REALIZAR-SE EM FEVEREIRO DE 2022.-----

O Selo Protetor é uma iniciativa inovadora da Comissão Nacional de Promoção dos Direitos e Proteção das Crianças e Jovens (CNPDPCJ), com reconhecido mérito na promoção de uma maior eficácia e eficiência do sistema português de proteção da população infantojuvenil, desenvolvido pelas Entidades com Competência em Matéria de Infância e Juventude e tem consolidado uma boa prática de trabalho integrado e em rede.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

Deliberação nº 51

Pedido de certidão

Maria Teresa Cintra Vieira Fernandes – Cabeça de Casal da Herança de

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, (MGD nº 15364) solicitando certidão de onde conste autorização para transmissão da fração autónoma, rés-do-chão direito, do bloco 54, construído em terreno cedido em direito de superfície a Cooperativa CHE Lagoense, inscrito na respetiva matriz predial sob o nº 1906 e descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa sob o nº 112, sito na Rua António Sérgio, Bairro CHE Lagoense, no Parchal a Carlos Eduardo Alves Leão e Fátima Alexandra dos Passos Plácido, pelo valor de 120.000,00 €.-----

A Câmara tendo em conta o previsto na escritura de cedência do direito de superfície celebrado com a Cooperativa de Construção e Habitação Económica Lagoense, C.R.L. em 28.07.1982 o ónus de inalienabilidade (prazo de 20 anos) dos prédios construídos nos terrenos cedidos em direitos de superfície encontra-se prescrito face ao espaço temporal já decorrido (38 anos), deliberou por unanimidade, autorizar a pretensão dado que não pretende exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel indicado.-----

f

DELIBERAÇÃO Nº 52

PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO

TECNOCONCEPT – CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO, S.A.

FOI PRESENTE UM REQUERIMENTO DA EMPRESA EM EPÍGRAFE, (MGD Nº 1869) SOLICITANDO LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO AO ABRIGO DO ARTº 15º DO DEC.-LEI Nº 9/2007 DE 17 DE JANEIRO, PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NO MATO SERRÃO, LOTE 10 NOS DIAS 22 E 29 DE JANEIRO, 5, 12, 19 E 26 DE FEVEREIRO, DAS 09.00 HORAS ÀS 18.00 HORAS.-----

-----SOBRE O ASSUNTO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 1299 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 um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho da Sra. Vice Presidente que autorizou o dia 22 de janeiro e conceder licença especial de ruído para os restantes dias solicitados nas condições do parecer do técnico.-----

O Sr. Vereador Cesário Belém votou contra considerando a periodicidade do pedido, todos os sábados, não se trata de uma situação excecional mas cíclico e periódico o que não vai de encontro ao previsto no Regulamento Geral do Ruído.-----

DELIBERAÇÃO Nº 53

PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUIDO

TECNOCONCEPT – CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO, S.A.

FOI PRESENTE UM REQUERIMENTO DA EMPRESA EM EPÍGRAFE, (MGD Nº 1866) SOLICITANDO LICENÇA ESPECIAL DE RUIDO AO ABRIGO DO ARTº 15º DO DEC.-LEI Nº 9/2007 DE 17 DE JANEIRO, PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NA CÉLULA 12, EM VALE DE COVO NOS DIAS 5, 12, 19 E 26 DE FEVEREIRO DAS 09.00 HORAS ÀS 18.00 HORAS.-----

SOBRE O ASSUNTO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 1297 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 um voto contra do Sr. Vereador Cesário Vieira, conceder a licença especial de ruído para os dias solicitados nas condições do parecer do técnico. -----

O Sr. Vereador Cesário Belém votou contra considerando a periodicidade do pedido, todos os sábados, não se trata de uma situação excecional mas cíclico e periódico o que não vai de encontro ao previsto no Regulamento Geral do Ruído.-----

DELIBERAÇÃO Nº 54

PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO

CRÓNICA D' ELOGIOS, LDA.

FOI PRESENTE UM REQUERIMENTO DA EMPRESA EM EPÍGRAFE, (MGD Nº 1844) SOLICITANDO LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO AO ABRIGO DO ARTº 15º DO DEC.-LEI Nº 9/2007 DE 17 DE JANEIRO, PARA REALIZAÇÃO DE MÚSICA A O VIVO, NO ESTABELECIMENTO DE RESTAURANTE DENOMINADO BAUSHI – SUSHI E BAR, SITO NA RUA DO BARRANCO, Nº 28, EM CARVOEIRO, NO DIA 21 DE JANEIRO, DAS 19.00 HORAS ÀS 22.00 HORAS.-----

SOBRE O ASSUNTO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 1301 PRESTADA PELO DIRIGENTE INTERMÉDIO DE 3º GRAU, BRUNO GONÇALVES, A QUAL É DO SEGUINTE TEOR:-----

“Após atenta análise ao solicitado por Crónica D'Elogios Lda, através de requerimento registado com o processo n.º 2022/450.10.215/1 de 19/01/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de música ao vivo, no Baushi – Sushi e Bar, Rua do Barranco n.º 28, Carvoeiro, na data e horário referidos no requerimento;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----
 - a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;----
 - b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados;-----
3. 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 CCDDR'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.º 268/2009 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 19h00 e as 22h00;**-----
 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 ATIVIDADE RUIDOSA NO SEU ESTABELECIMENTO, APÓS O QUAL NÃO SERÃO EMITIDAS MAIS LICENÇAS ESPECIAIS DE RUÍDO.-----

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 pedido nas condições do parecer do técnico.-----

-

Deliberação nº55

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento - Renovação

Dmytro Lupulyak

RELATIVAMENTE À CANDIDATURA EM APREÇO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 519, PRESTADA PELA 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 o 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 o requerente, obteve o apoio referente ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento entre outubro de 2020 e setembro de 2021, tendo que efetuar a candidatura até 30 dias antes do termino da mesma, ou seja no inicio do mês de agosto. Informamos ainda, que o requerente entregou o último recibo de renda dia 07 de setembro, dando assim por terminado o apoio, e efetuou o pedido de renovação dia 12 de outubro, não cumprindo o critério supramencionado, previsto no regulamento.-----

O Serviço contactou o requerente para solicitar uma breve explicação relativamente ao atraso, ao qual o mesmo referiu que se esqueceu de efetuar a renovação do apoio. -----

Foi solicitado um parecer jurídico relativo ao assunto supramencionado, onde foi feita a proposta final, cito: *“Nesta conformidade, tendo o pedido de renovação do apoio ao arrendamento sido apresentado pelo Requerente fora do prazo regulamentarmente estabelecido para o efeito, sem invocação de qualquer situação de justo impedimento, mas, tão somente, um mero esquecimento, não poderá o pedido de renovação ser aceite, por extemporâneo.”*-----

Foi promovida audiência prévia sobre os termos do disposto nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para o requerente, se pronunciar, por escrito, sobre a presente proposta de decisão, concedendo-se, para o efeito, o prazo de 10 (dez) dias úteis, sendo que na falta de pronúncia, no prazo concedido, considera-se o pedido indeferido. ---

O requerente não fez qualquer tipo de pronúncia perante o Ofício supramencionado. -----

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 Carentes.

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação da Técnica. -----

Deliberação n.º 56

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento – Renovação

Daniela Coelho Pacheco

RELATIVAMENTE À CANDIDATURA EM APREÇO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 515, PRESTADA PELA 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 Carentes - 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.”-----

Cumpre esclarecer que a requerente, obteve o apoio referente ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento entre dezembro de 2020 e novembro de 2021, tendo que efetuar a candidatura até 30 dias antes do termino da mesma, ou seja no inicio do mês de outubro. Informamos ainda, que a requerente entregou o último recibo de renda dia 04 de novembro, dando assim por terminado o apoio, e efetuou o

pedido de renovação dia 05 de novembro, não cumprindo o critério supramencionado, previsto no regulamento. -----

O Serviço contactou a requerente para solicitar uma breve explicação relativamente ao atraso, ao qual a mesma referiu que não se lembrou de efetuar a renovação antes de o apoio terminar. -----

Foi solicitado um parecer jurídico relativo ao assunto supramencionado, onde foi feita a proposta final, cito: *"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 justo impedimento, não poderá o mesmo ser aceite."*-----

Na Reunião de Câmara do dia 30 de novembro de 2021 foi deliberado promover audiência prévia sobre os termos do disposto nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para a requerente, se pronunciar, por escrito, sobre a presente proposta de decisão, concedendo-se, para o efeito, o prazo de 10 (dez) dias úteis, sendo que na falta de pronúncia, no prazo concedido, considera-se o pedido indeferido.-----

A requerente não fez qualquer tipo de pronúncia perante o Ofício supramencionado. -----

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 Carenciadas."

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação da técnica.-----

Deliberação nº 57

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento - Renovação

Isabel Marina Nunes de Oliveira Silva

RELATIVAMENTE À CANDIDATURA EM APREÇO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 516, PRESTADA PELA 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 previsto 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."-----

Cumpra esclarecer que a requerente, obteve o apoio referente ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento entre novembro de 2020 e outubro de 2021, tendo que efetuar a candidatura até 30 dias

antes do termino da mesma, ou seja no inicio do mês de setembro. Informa-se ainda, que a requerente entregou o último recibo de renda dia 10 de outubro, dando assim por terminado o apoio, e efetuou o pedido de renovação dia 19 de outubro, não cumprindo o critério supramencionado, previsto no regulamento. -----

O Serviço contactou a requerente para solicitar uma breve explicação relativamente ao atraso, ao qual a mesma referiu não ter conhecimento do regulamento.-----

Foi solicitado um parecer jurídico relativo ao assunto supramencionado, onde foi feita a proposta final, cito: *“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 justo impedimento, não poderá o mesmo ser aceite.”*-----

Na Reunião de Câmara do dia 30 de novembro de 2021 foi deliberado promover audiência prévia sobre os termos do disposto nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para a requerente, se pronunciar, por escrito, sobre a presente proposta de decisão, concedendo-se, para o efeito, o prazo de 10 (dez) dias úteis, sendo que na falta de pronúncia, no prazo concedido, considera-se o pedido indeferido.-----

A requerente pronunciou-se no prazo estipulado ao Ofício com o nº de saída 28311 na data de 10 de dezembro de 2021, via e-mail, cito: *“Bom dia, a justificação do atraso da candidatura é não sabia e não sabia do regulamento obrigada.”*. -----

Face ao atrás exposto, e tendo em conta a conjuntura pandémica atual, a qual tem levado parte da população a ter cortes nos seus rendimentos, a ter mais dificuldade em fazer face às despesas inerentes ao quotidiano, e considerando ainda, o cumprimento do prazo para a resposta ao Ofício, coloca-se para apreciação e decisão superior nos termos do artigo 12º *“As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente regulamento serão dirimidas pela Câmara Municipal de Lagoa mediante deliberação”*.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir a candidatura em apreço.-----

Deliberação nº58

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

Rafael Dorilêo Negretti

RELATIVAMENTE À CANDIDATURA EM APREÇO FOI PRESENTE A INFORMAÇÃO Nº 515, PRESTADA PELA 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 Carentes - 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 o requerente supra indicado não reúne o critérios previsto no Artigo 5.º: -----

----- “residentes no concelho de Lagoa há pelo menos 3 anos” -----
Cumprir esclarecer que o requerente, segundo o atestado de residência pelo mesmo apresentado, reside no concelho de Lagoa desde 1 de setembro de 2019, não cumprindo um dos critérios obrigatórios. -----
Face ao atrás exposto, a Unidade de Ação Social propõe indeferir a candidatura em causa. Mais se propõe, em caso de parecer favorável, informar o requerente que estando concluídos os 3 anos de residência no concelho de Lagoa, os critérios de elegibilidade previstos pelo artigo 5.º ficam reunidos pelo que pode voltar a submeter candidatura ao Programa em apreço.”-----
A Câmara deliberou, concordar com o proposto na informação da técnica.-----

Deliberação nº59

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento

António Manuel Eusébio Rodeira

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 30416, prestada pela Técnica Superior Carolina Martins, informando que o candidato reúne os critérios de elegibilidade ao Programa Municipal de Apoio ao arrendamento e 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 **240,00€** (duzentos e quarenta 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, 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 janeiro de 2022 e dezembro de 2022**, 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 de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 107519.-----

Deliberação nº60

Pedido de devolução de penalização paga sobre renda referente ao fogo sito no Bairro Municipal de Porches, Bloco G, 1.º frente

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 30226 da Técnica Superior Sofia Santos, a qual é do seguinte teor:-----

“Conforme requerimento com o registo nº 26557, apresentado pela Sra. Maria Marta dos Santos Gil, residente no Bairro Municipal de Porches Bloco G 1º Frente, vem a mesma solicitar que lhe seja restituído o valor da penalização aplicada à renda mensal referente ao mês de dezembro de 2021, não tendo no momento do pedido, justificado o motivo pelo qual não efetuou o pagamento atempadamente. -----

Neste sentido, esta Unidade solicitou à arrendatária a devida justificação. -----

A requerente respondeu ao solicitado, justificando o facto. -----

Considerando o solicitado, cumpre informar o seguinte: -----

Após consulta do processo verifica-se que o montante do valor da renda é de 275,94€ (Duzentos e setenta e cinco euros e noventa e quatro cêntimos) mensais e, que após aplicação dos 20% da penalização, o valor foi de 331,13€ (Trezentos e trinta e um euros e treze cêntimos). -----

Neste sentido, o valor da penalização aplicados foi de 55,19€ (cinquenta e cinco euros e dezanove cêntimos). -----

Considerando que esta foi a primeira vez, durante dezasseis anos, que a arrendatária se atrasou no pagamento da renda e que a penalização cobrada faz, segundo esta, um grande peso no seu orçamento familiar, somos a propor, parecer positivo do pedido da requerente. -----

Acresce ainda o facto de na sua justificação a requerente ter referido que não teve possibilidade, por falta de transporte, de se deslocar a Lagoa e efetuar presencialmente o pagamento. Mais tarde tentou fazer o pagamento via multibanco, em Porches, mas este encontrava-se fora de serviço. -----

Perante a situação deslocou-se no dia seguinte a Lagoa, dia da sua folga, e primeiro dia após a data limite de pagamento, e pagou a dívida. -----

Esta Unidade entrou em contacto com a Divisão Financeira a questionar a viabilidade da proposta realizada pelo munícipe, ao que nos foi dado parecer positivo. -----

Face aos procedimentos já encetados e ao supracitado, somos a colocar à consideração superior a exequibilidade do agora pedido, sendo que caso o parecer seja positivo informaremos o munícipe e a Divisão Financeira desta autarquia”. -----

Sobre o assunto foi também presente o parecer jurídico nº 30226 prestado pela jurista Maria de Lurdes Vaz, o qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do Registo acima identificado e tendo presente os antecedentes que nos foram remetidos, cumpre-nos informar quanto se segue: -----

1. Enquadramento: -----

Através do registo acima referido, veio a arrendatária em causa solicitar a devolução de juros de mora relativos à renda de dezembro de 2021, num total de € 55,19 (FAT. 014/1516/2021), em virtude de a renda ter sido paga apenas com dia de atraso e, ao longo de 16 anos, nunca ter efetuado nenhum pagamento fora da data estabelecida para tal. -----

Complementarmente e como nos é referido na Inf. de 20/12/21 do Sector de Ação Social, terá a arrendatária referido que o atraso no citado pagamento se ficou a dever ao facto de não ter tido transporte para se deslocar a Lagoa e efetuar o pagamento presencialmente; esclareceu, ainda, que tentou efetuar por via de Multibanco, mas que o dispositivo existente em Porches se encontrava fora de serviço. -----

2. Análise: -----

Nos termos do disposto no Artigo 20.º do Regime da Renda Apoiada, decorrente da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, verifica-se que: -----

“(…) -----

Vencimento e pagamento da renda -----

1 — *Salvo estipulação em contrário, a primeira renda vence -se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo -se cada uma das restantes no primeiro dia útil de cada mês subsequente.* -----

2 — *O pagamento da renda deve ser efetuado no dia do seu vencimento e no lugar e pela forma estabelecidos no contrato. (…)* -----

E, ainda: -----

Artigo 1041.º do Código Civil: “(…)”

Mora do locatário

1 - *Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 20 % do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.* -----

2 - *Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato se o locatário fizer cessar a mora no prazo de oito dias a contar do seu começo. (…)* -----

Ou seja, efetivamente o Município de Lagoa tinha o direito de, em face do atraso (mora) verificado no pagamento das rendas em causa, exigir, como fez, o pagamento da penalização de 20% aplicável. -----

Mas importa ter em conta ainda que, em face do motivo subjacente à mora verificada (impossibilidade de deslocação presencial por parte de transporte e indisponibilidade do terminal Multibanco existente perto do local de residência da arrendatária) serão ainda aplicáveis, ao caso vertente, as disposições legais que se passam a transcrever: -----

Art. 1041º Código Civil:

*nº 7 - Em contratos sujeitos ao regime de arrendamento apoiado, o senhorio pode, no âmbito de acordo de regularização de dívida, **reduzir ou dispensar a indemnização** prevista no n.º 1, sem prejuízo do direito à resolução do contrato e à cobrança de juros de mora, em caso de incumprimento do acordo.* -----

E, ainda: -----

Artigo 16.º NRAU (Lei 6/2006, nas suas sucessivas versões, sendo a mais recente a introduzida pela Lei n.º 2/2020, de 31/03) -----

Invocação de justo impedimento

- 1 -----
Considera-se justo impedimento o evento não imputável à parte em contrato de arrendamento urbano que obste à prática atempada de um acto previsto nesta lei ou à receção das comunicações que lhe sejam dirigidas. -----
- 2 -----
O justo impedimento deve ser invocado logo após a sua cessação, por comunicação dirigida à outra parte.
- 3 -----
Compete à parte que o invocar a demonstração dos factos em que se funda. -----
- 4 - *Em caso de desacordo entre as partes, a invocação do justo impedimento só se torna eficaz após decisão judicial.* -----

Ora, no seu pedido formulado no processo, a arrendatária em causa formulou, justificadamente, as razões atinentes ao seu atraso de pagamento o que constitui, pois, a invocação de justo impedimento que a lei prevê, conforme referido e que, a nosso ver, **deverão ser atendidas.** -----

II- Conclusão: -----

Nesta conformidade, atento o disposto no art. 16º do NRAU (Lei 6/2006, na versão em vigor), deverá ser considerada válida a situação de justo impedimento invocada pela arrendatária, pelo que deverá ser autorizada a devolução da penalização de 20% que incidiu sobre a renda de Dezembro de 2021, num total de € 55,19". -----

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, concordar com o proposto e informar a requerente que em situações futuras poderá dirigir-se ao Balcão Único Descentralizado em funcionamento na Junta de Freguesia de Porches.-----

O Sr. Vereador Cesário Belém votou contra considerando que a justificação apresentada pela requerente não demonstra justo impedimento.-----

Deliberação nº61

Pedido de anulação de candidatura ao concurso para atribuição de bolsas de estudo a estudantes a frequentar cursos de ensino superior – Ano letivo de 2021/2022

Ana Leonor Romão Teixeira

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 528 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 641/2016 do Diário da República, 2.ª série – N.º 131 — 11 de julho de 2016, que torna pública o - Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo: até ao limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura, até ao limite de 5 bolsas de estudo no âmbito da do grau académico de mestre e até ao limite de 1 bolsa de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de doutor. Veio a candidata apresentar a

sua candidatura ao concurso supramencionado no dia 18 de novembro de 2021, no registo de entrada nº 27132. -----

No entanto, veio agora, através do registo de entrada nº30019 na data de 23/12/2021, requerer a esta edilidade, desistência da respetiva candidatura. É parecer da Unidade de Ação Social, salvo douta opinião contrária, anular a mesma".-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto pela técnica. -----

Deliberação nº 62

Exercício do direito de preferência para a fração C do prédio sito no Largo e Beco 5 de outubro, nº 11, na área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 475 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem a Domus Lagoa – Mediação imobiliária Lda., pessoa coletiva, pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação de Susana Isabel Lamim Penela, proprietária da fração C do prédio sito no Largo e Beco 5 de outubro, em Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 30/12/2021, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.ºs 111726/2021. -----

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

Vendedores:	Susana Isabel Lamim Penela – NIF: 243 181 159 -----
Compradores:	Carla Isabel dos Mártires Paixão – NIF: 183 900 138 -----
Artigo matricial:	5106 (fração C) -----
Área Bruta Privativa:	116m ² -----
Localização do Imóvel:	Largo e Beco 5 de outubro, n.º 11 -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	175 000,00€ -----
Data previsível do negócio:	14-01-2022 -----

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) expirou no dia **13/01/2022**. -----
 7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**.

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 63

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na rua Mouzinho de Albuquerque, nº 50, em Lagoa - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 499 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Domus Lagoa – Mediação imobiliária Lda., pessoa coletiva, pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação de Ana Rosa Fernandes Grade dos Santos, Domingos Correia Fernandes Grade dos Santos, Maria Eugénia Fernandes Grade dos Santos, proprietários do prédio sito na Rua Mouzinho de Albuquerque n.º 50 em Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/01/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.ºs 55/2022. -----

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

Vendedores:	Ana Rosa Fernandes Grade dos Santos – NIF: 208 094 407 ----- Domingos Correia Fernandes Grade dos Santos – NIF: 193 720 817 ----- Maria Eugénia Fernandes Grade dos Santos – NIF: 189 836 857 -----
Compradores:	Artur Porfírio Miranda Lima – NIF: 216 450 365 -----
Artigo matricial:	330 -----
Área Bruta Privativa:	829,92m ² -----
Localização do Imóvel:	Rua do Mouzinho de Albuquerque n.º 50, Lagoa -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	382 500,00€ -----
Data previsível do negócio:	18-03-2022 -----

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 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “*A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana*”, -----
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução*. -----
6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **17/01/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**.

CONCLUSÃO

1

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

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

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

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

Deliberação nº 64

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na rua Mouzinho de Albuquerque e Rua das Cercas em Lagoa, nº 26, fração M, em Lagoa - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 509 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

“ QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Domus Lagoa – Mediação imobiliária Lda., pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação de Rita Isabel da Silva Grade e Sérgio Miguel Trindade Alves, proprietários da fração M do prédio sito na Rua Mouzinho de Albuquerque e Rua das Cercas n.º 26, em Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/01/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 358/2022. -----

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

Vendedores:	Rita Isabel da Silva Grade – NIF: 222 278 277 ----- Sérgio Miguel Trindade Alves – NIF: 227 623 843 -----
Compradores:	Mário Filipe Marcelino – NIF: 231 611 099 ----- Suzi Clara Marreiro da Encarnação – NIF: 219 483 043 -----
Artigo matricial:	6152 (fração M) -----
Área Bruta Privativa:	121m² -----
Localização do Imóvel:	Rua Mouzinho de Albuquerque e Rua das Cercas n.º 26, Lagoa -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	185 000,00€ -----

Data previsível do negócio: 11-01-2022 -----

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 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **18/01/2022**.

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

CONCLUSÃO

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

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intensão da Câmara Municipal. "A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência."

Deliberação nº 65

Exercício do direito de preferência para o conjunto de 5 prédios contíguos sitos nas Ruas João Azevedo Lobo e Gago Coutinho, em Lagoa - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 424 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:

"QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Dra. Paula Meireles, contribuinte fiscal n.º 199 184 224, em representação da empresa Malomarp, Unipessoal Lda., proprietária dos prédios (5) sitos nas ruas João Azevedo Lobo e Gago Coutinho, em Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 23/12/2021, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob os n.ºs 110445/2021; 110446/2021; 110 438/2021; 110 443/2021; 110 434/2021.

Das comunicações (eletrónica e desmaterializada) constam a seguintes informação:

Vendedores:	Malamarp, Unipessoal Lda. – NIPC: 515 757 314
Compradores:	Harland & Poston Imobiliária Lda. – NIPC: 514 553 952
Artigo matricial:	1536 1538 1542 1540 444
Área Bruta Privativa:	310m ² 40m ² 35m ² 70m ² 50m ²

Localização do Imóvel:	Rua João Azevedo Lobo e Rua Gago Coutinho, em Lagoa -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	340 000,00€ (venda conjunta) -----
Data previsível do negócio:	27-12-2021 -----

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 dos prédios -----
5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e*

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **06/01/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização dos prédios em apreço.”-----

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 66

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua do Mexilhão, nº 75, na Mexilhoeira da Carregação - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 491 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem o Sr. Eduardo Manuel Lima Maciel, contribuinte fiscal n.º 203 605 748, proprietário do prédio sito na Rua do Mexilhão n.º 75, na Mexilhoeira da Carregação, Estômbar, em Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 31/12/2021, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.ºs 111940/2021. -----

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

Vendedores:	Eduardo Manuel Lima Maciel – NIF: 203 605 748 ----- Vítor Luís Gonçalves de Matos – NIF: 223 247 570 -----
Compradores:	Gilberto António Lopes Jeremias – NIF: 201 331 594 ----- Maria Norberta José de Almeida Sebastião – NIF: 225 559 501 -----
Artigo matricial:	1041 -----
Área Bruta Privativa:	101m ² -----
Localização do Imóvel:	Rua do Mexilhão n.º 75, Mexilhoeira da Carregaçãõ -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	154 000,00€ -----
Data previsível do negócio:	22-12-2021 -----

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 Mexilhoeira da Carregaçãõ e Calvário**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de

23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----
Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. -----

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 **14/01/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregaçao e Calvário **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO -----

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

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

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

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

Deliberação n.º 67

Exercício do direito de preferência para a fração F do Lote 5 da Urbanização Ecotur no Calvário - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregaçao e Calvário

Foi presente a informação n.º 511 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem o Sr. Carlos Mira Ferreira, contribuinte fiscal n.º 200 689 983, proprietário da fração F do prédio sito no lote 5 da Urbanização Ecotur, no Calvário, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/01/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 634/2022.

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

Vendedores:	Anabela do Cabo Morais – NIF: 210 092 645 ----- Carlos Mira Ferreira – NIF: 200 689 983 -----
Compradores:	Ana Raquel Esteves Nascimento – NIF: 250 569 736 ----- Bruno Miguel Marques Nascimento – NIF: 211 737 933 -----
Artigo matricial:	4312 (fração F) -----
Área Bruta Privativa:	126,70m ² -----
Localização do Imóvel:	Urbanização Ecotur Lote 5, Calvário -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	205 000,00€ -----
Data previsível do negócio:	14-01-2022 -----

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 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 **18/01/2022**. -----
7. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço**. -----

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência

Deliberação nº 68

Exercício do direito de preferência para o prédio misto, sito em Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1250 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Banco Comercial Português S.A., pessoa coletiva n.º 501 525 882, proprietário do prédio misto sito nas Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo, na cidade de Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/01/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 2144/2022. -----

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

Vendedor(es):	Banco Comercial Português S.A.- NIPC: 501 525 882 -----
Comprador(es):	Contorno Acentuado – NIPC: 516 667 513 -----
Artigo matricial:	3 secção N (rústica) e 4903 (urbana) -----
Área Bruta Privativa:	Área total: 4260m ² ; Coberta: 750m ² ; Descoberta: 3510m ² ; -----
Localização do Imóvel:	Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo, Lagoa -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	330 053,98€ -----
Data previsível do negócio:	28-01-2022 -----

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

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

6. Tratando-se, de um prédio com parte rústica é **lhe** (cumulativamente) aplicável o disposto nos termos do n.º 1 do artigo 1380º do Código Civil “1. Os proprietários de terrenos confinantes, de área inferior à unidade de cultura, gozam reciprocamente do direito de preferência nos casos de venda, dação em cumprimento ou aforamento de qualquer dos prédios a quem não seja proprietário confinante.”, uma vez que o mesmo é confinante com o Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa. -----

7. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **27/01/2022**. -----

8. 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 Construção do Centro Hípico de Lagoa, no espaço do Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa, pelo que a aquisição de prédio em apreço poderá representar uma mais-valia na expansão/modernização do equipamento. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, considera-se que **deve a Câmara Municipal exercer o Direito legal de preferência, relativamente à aquisição do prédio em apreço, nas condições propostas.** -----

Deve, ainda, a Câmara Municipal avaliar a oportunidade do negócio. -----

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, retificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intensão da Câmara Municipal.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o exercício do direito de preferência já praticado pelo Sr. Presidente.-----

Deliberação nº 69

Exercício do direito de preferência para o prédio rústico, sito em Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 1259 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, que é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Banco Comercial Português S.A., pessoa coletiva n.º 501 525 882, proprietário do prédio rústico sito nas Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo, na cidade de Lagoa, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/01/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 2150/2022. -----

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

Vendedor(es):	Banco Comercial Português S.A.– NIPC: 501 525 882 -----
Comprador(es):	Contorno Acentuado – NIPC: 516 667 513 -----
Artigo matricial:	4 secção N (rústica) -----
Área Bruta Privativa:	Área total: 4130m ² ; Descoberta: 4130m ² ; -----
Localização do Imóvel:	Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo, Lagoa -----
Tipo de negócio:	Compra e venda -----
Preço:	17 102,32€ -----
Data previsível do negócio:	28-01-2022 -----

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 **27/01/2022**. -----
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 Construção do Centro Hípico de Lagoa, no espaço do Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa, pelo que a aquisição de

prédio em apreço poderá representar uma mais-valia na expansão/modernização do equipamento. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, considera-se que **deve a Câmara Municipal exercer o Direito legal de preferência, relativamente à aquisição do prédio em apreço, nas condições propostas.** -----

Deve, ainda, a Câmara Municipal avaliar a oportunidade do negócio. -----

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, retificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intensão da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o exercício do direito de preferência já praticado pelo Sr. Presidente.-----

Deliberação nº 70

Proposta de valores de bilhetes para os espetáculos agendados no âmbito da programação cultural 2022 para os meses de janeiro, fevereiro e março

Foi presente a informação nº 626 do Dirigente Intermédio e 4º Grau Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

“Vimos por este meio, propor os valores a cobrar nos espetáculos agendados para os meses de janeiro, fevereiro e março de 2022:-----

JANEIRO: -----

14 - Estreia da D'Algueira Companhia do Projeto “Viram a Ana? Ser Diferente-mente”, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, valor bilhetes 6,00€ (preço único); -----

22 - ÓPERA BASTIEN & BASTIENNE - W. A. MOZART (MICHELE TOMAZ, MARIOS MANIATOPOULOS e FRANCISCO BRAZÃO, com a participação da ORQUESTRA D'AQUÉM MAR), encenação JOÃO DE BRITO dir. musical ELSA MATHEI, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, valor bilhetes 6,00€ (preço único); -----

29 - Espetáculo “ELAS E O JAZZ”, Joana Machado, Mariana Norton e Marta Hugon Acompanhadas por um trio de luxo, com Hugo Lobo no piano, Rodrigo Correia no contrabaixo e André Sousa Machado na bateria, no Auditório Carlos do Carmo - 21h30, valor bilhete 10,00€ com os descontos habituais;-----

FEVEREIRO: -----

5 - Espetáculo da Orquestra de Sopros do Algarve com a soprano Sofia Escobar, no Auditório Carlos do Carmo - 21h30, valor bilhete 10,00€ com os descontos habituais; -----

12 - (17h00 + 21h30) e 13 - (16h00) Espetáculo Bárbara Tinoco | Festival Montepio às vezes o amor, no Auditório Carlos do Carmo, valor bilhete 15,00€ (preço único); -----

- 19 - Concerto Orquestra de Jazz do Algarve, no Auditório Carlos do Carmo - 21h30, valor bilhete 8,00€ com os descontos habituais; -----
- 20 - A Epopeia de Gilgamesh | Espetáculo para a infância/Famílias, no Auditório Carlos do Carmo - 16h00, valor bilhetes 6,00€ (a partir dos 18 anos);
- 26 - XXII Festival de Música Al-Mutamid-YINNAN ENSEMBLE Música árabe-andalusí e oriental + dança oriental, no Auditório Carlos do Carmo - valor bilhete 8,00€ com os descontos habituais; -----
- MARÇO:-----
- 5 - HumorFest'2022 - Festival de Humor de Lagoa "Os Monólogos da Vagina" (peça vencedora da edição 2021) - no Auditório Carlos do Carmo - valor bilhete 13,00€ com os descontos habituais;-----
- 6 - "Ciclo de Concertos Promenade" - Formação de Públicos/Famílias, com a Orquestra Clássica do Sul - no Auditório Carlos do Carmo 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens +16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito); -----
- 8 - HumorFest'2022 - Festival de Humor de Lagoa "Ana Arrebentinha - Coisas de Mulheres" (Comemoração do dia Internacional da Mulher), no Auditório Carlos do Carmo - valor bilhete 10,00€ com os descontos habituais;-----
- 12 - Espetáculo Musical Tournée "RUI VELOSO TRIO" - 40 anos de Carreira, no Auditório Carlos do Carmo - valor bilhete 15,00€ (preço único);-----
-
- 19 e 20 - HumorFest'2022 - Festival de Humor de Lagoa "Os Monólogos do Pénis" - no Auditório Carlos do Carmo - valor bilhete 13,00€ (preço único);-----
- 26 - HumorFest'2022 - Festival de Humor de Lagoa "Pedro Tochas - ESCOLHAS" - no Auditório Carlos do Carmo - valor bilhete 13,00€ com os descontos habituais;-----
- 27 - Dia Mundial do Teatro - Formação de Públicos/Famílias, Peça de Teatro CATAMARÃ de Ana Lázaro, encenação de Ricardo Neves-Neves, Com Susana Madeira e Vítor Oliveira, no Auditório Carlos do Carmo 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens +16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito);-----
- DESCONTOS: 20% - Portadores do Passaporte Cultural / Cartão Social CM Lagoa "-----
- A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 12.01.2022 do Sr. Presidente que autorizou a cobrança dos bilhetes pelo valor proposto.-----

Deliberação nº 71

Doação de obras de arte da autoria de Manuel Gamboa ao Município de Lagoa

Foi presente a informação nº 31041 do Técnico Superior Ismael Medeiros, a qual é do seguinte teor:-----

"Encontrando-se adjudicado o contrato nº 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 a coleção de obras de arte da autoria deste artista, de acordo com a estratégia de incorporação de bens móveis culturais deste núcleo museológico. -----

Cumpre-me informar que o cidadão alemão Michael Gotthard Ebert pretende doar o conjunto de obras de arte da autoria de Manuel Gamboa, de que é detentor. O espólio a doar integrará o Espaço Gamboa. -----

Formulário da doação, imagens e inventário das obras em anexo. -----

-

Morada do doador: Schützenstraße 43, 23843 Bad Oldesloe – Alemanha -----

Documento de identificação: L1NYNNJ96 (válido até 13.11.2022) -----

Documento fiscal: 57409813165-----

Contacto telefónico: 04531-3293 -----

Email: dr.m.ebert@online.de. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aceitar e agradecer a doação. -----

Deliberação nº72

Gestão de Recursos Humanos face ao mapa de pessoal – Preenchimento de postos de trabalho para constituição de relações jurídicas de emprego público por tempo indeterminado

Foi presente a Informação n.º 1434/DRH/2022, de 20 de janeiro, referente à proposta de abertura de Procedimentos concursais comuns para preenchimento de postos de trabalho não ocupados, novos ou transitados para o Mapa de Pessoal aprovado para 2022.-----

-

De acordo com o disposto na Informação n.º 28611/DRH/2021, de 3 de dezembro, referente ao Mapa de Pessoal e Plano Anual de Recrutamento para 2022, os postos de trabalho a seguir descritos, bem como os respetivos conteúdos funcionais, identificam as necessidades urgentes dos serviços, consideradas imprescindíveis, pretendendo-se com o preenchimento dos postos de trabalho a seguir indicados, assegurar o normal funcionamento dos respetivos serviços:-----

a) 2 postos de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior, licenciatura em Engenharia Civil, grau 3 de complexidade, sendo 1 posto de trabalho para a Divisão de Planeamento Estratégico e 1 posto de trabalho para a Divisão de Serviços Públicos Essenciais;-----

b) 1 posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior, licenciatura em Engenharia Mecânica, grau 3 de complexidade, para o Serviço Parque Automóvel;-----

c) 1 posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior, licenciatura em Gestão de Recursos Humanos, grau 3 de complexidade, para o Serviço de Ação Social, na área de intervenção social e comunitária, na pendência da Divisão de Ação Sociocultural;-----

d) 1 posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior, licenciatura em Psicologia Clínica, grau 3 de complexidade, para o Serviço de Ação Social, Divisão de Ação Sociocultural;-----

e) 2 postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional – área funcional de Coveiro, grau 1 de complexidade, para serviço afeto à Divisão Administrativa; -----

--

A determinação da posição remuneratória segue o disposto no art.º 38.º da lei em referência.-----

Tendo em conta a natureza e necessidade permanente do exercício de funções inerentes a estes postos de trabalho, o recrutamento visa a constituição de relações jurídicas de emprego público por tempo indeterminado, de acordo com o disposto no n.º 2 e seguintes do art.º 30.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual, e o provimento iniciar-se-á sempre por ordem decrescente da ordenação final dos candidatos colocados em situação de requalificação e, esgotados estes dos restantes candidatos, nos termos da alínea d), n.º 1, art.º 37.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual e processar-se-á nos termos da Portaria n.º 125-A/2019, de 30 de abril na redação dada pela Portaria n.º 12-A/2021, de 11 de janeiro.-----

Foi observado o disposto na alínea b), n.º 1 do art.º 31.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual, referente à previsão no orçamento municipal para o corrente ano os encargos financeiros a ter com os recrutamentos em causa. -----

O disposto no art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro - gestão de recursos humanos em função dos mapas de pessoal, dispõe que o recrutamento é precedido de aprovação do órgão executivo, devendo o sentido e a data da deliberação tomada por aquele órgão constar no procedimento do recrutamento, conforme dispõe o n.º 2, do art.º 4.º daquele diploma, conjugado com o art.º 30.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual.-----

Deliberação: Propõe-se a aprovação da abertura dos procedimentos concursais comuns nos termos propostos. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar a abertura dos procedimentos concursais comuns nos termos propostos.-----

Deliberação nº73

Gestão de Recursos Humanos face ao mapa de pessoal - Preenchimento de postos de trabalho por recurso a reservas de recrutamento.

Gestão de recursos humanos em função do Mapa de Pessoal - Recrutamento de oito trabalhadores para constituição de relação jurídica de emprego público com vínculo por tempo indeterminado por recurso a reservas de recrutamento.-----

Foi presente a Informação n.º 1283/DRH/2022, de 19 de janeiro, acompanhada dos Despachos n.ºs 22/DRH, 23/DRH, 24/DRH e 25/DRH, datados de 20 de janeiro de 2022, referentes ao recrutamento, por recurso a reservas de recrutamento, dos seguintes postos de trabalho:-----

- a) 3 postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Cantoneiro) para a Unidade Orgânica flexível – Limpeza Urbana, decorrentes do procedimento concursal com a Ref.ª 3/2020;-----
- b) 3 postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais/Cabouqueiro) para a Unidade Orgânica flexível – Água e Saneamento, decorrentes do procedimento concursal com a Ref.ª 7/2020;-----
- c) 1 posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Cozinheiro) para a Unidade Orgânica flexível – Educação, Divisão de Ação Sociocultural, decorrentes do procedimento concursal com a Ref.ª 8/2020;-----

d) 1 posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Arquitetura), para a Unidade Orgânica flexível Divisão de Urbanismo, decorrente do procedimento concursal com a Ref.ª 1/2021; -----

Nos termos dos n.ºs 3 e 5 do art.º 30.º da Portaria n.º 125-A/2019, de 30 abril, na redação dada pela Portaria n.º 12-A/2021, de 11 de janeiro, sempre que a lista de ordenação final, depois de devidamente homologada, contenha um número de candidatos aprovados superior ao número dos postos de trabalho a ocupar, é constituída reserva de recrutamento interna. Se no prazo de 18 meses, contados da data da homologação da lista de ordenação final, houver necessidade de proceder à ocupação de idênticos postos de trabalho, deve recorrer-se à reserva de recrutamento. -----

No seguimento dos procedimentos concursais abertos por aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 181, de 16 de setembro de 2020 e n.º 123, de 28 de junho de 2021, respetivamente, os procedimentos concursais cujas listas unitárias de ordenação final dos candidatos aprovados foram homologadas, respetivamente, a 15 de fevereiro, a 9 de abril, a 5 de maio e a 9 de novembro de 2021, constituem reservas de recrutamento internas que podem ser utilizadas dentro daquele prazo.-----

Analisadas as reservas de recrutamento decorrentes dos procedimentos concursais em referência, existem candidatos aprovados com a área de formação habilitacional exigida e demais requisitos. -----

Em cumprimento do disposto no n.º 5, art.º 29.º LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, conjugado com o n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, o órgão executivo, pode, ao abrigo e nos termos do art.º 30.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, autorizar o recurso a reservas de recrutamento, desde que se verifiquem os requisitos enunciados naqueles despachos.-----

Os postos de trabalho a preencher estão previstos no Mapa de Pessoal 2022 aprovado em sessão de Assembleia Municipal de 29 de dezembro de 2021, mediante proposta tomada em reunião de Câmara realizada em 17 de dezembro de 2021, dando-se assim cumprimento ao disposto nos art.ºs 29.º e art.º 31.º da Lei Geral de Trabalho em Funções Públicas, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugado com o n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro.-----

Nos termos do previsto nos artigos 27.º do anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, cumprindo o requisito do art.º 30.º e seguintes do citado diploma legal, propõe-se o preenchimento dos postos de trabalho acima indicados por recurso às listas de reserva de recrutamento que acompanham os respetivos despachos para as carreiras e categorias neles identificadas para constituição de relações jurídicas de emprego público com vínculo por tempo indeterminado, para o exercício de funções identificadas no mapa de



conteúdos funcionais anexo ao Mapa de Pessoal para 2022 e bem assim que o presente processo seja submetido à aprovação do órgão executivo em cumprimento do estabelecido no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009 de 3 de setembro.-----

Foi observado o disposto na alínea b), n.º 1 do art.º 31.º da Lei Geral de Trabalho em Funções Públicas, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, referente à previsão no orçamento municipal do corrente ano os encargos financeiros a ter com o recrutamento em causa.-----

Deliberação: Propõe-se a aprovação dos recrutamentos por recurso a reservas de recrutamento, nos termos propostos.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar os recrutamentos por recurso a reservas de recrutamento, nos termos propostos.-----

Deliberação nº 74

APS – Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.

Termo de entrega relativo à transferência de competências para as autarquias locais

Foi presente a informação nº 1390 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, José Fernando Vieira, a qual é do seguinte teor:-----

“A Lei 50/2018 de 16 de agosto, veio estabelecer o quadro da transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais. -----

Posteriormente, o Decreto-Lei n.º 97/2018 de 27 de novembro, concretizou a transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão das praias marítimas, fluviais e lacustres integradas no domínio público hídrico do Estado, e o Decreto-Lei n.º 58/2019 de 30 de abril, veio a definir a transferência de competências para os órgãos municipais nos domínios do serviço público de transporte de passageiros regular e do transporte turístico de passageiros em vias navegáveis interiores. -----

Neste contexto, submete-se a Reunião de Câmara a minuta relativa ao Termo de Entrega que procede à definição dos limites da área cuja gestão é entregue ao Município de Lagoa. -----

O referido Termo é celebrado entre: -----

A APS; Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.; pessoa coletiva de direito público n.º 501208950, representada pelo eng. José Luís Cacho, na qualidade de Presidente do Concelho de Administração e o MUNICÍPIO DE LAGOA, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede em Lagoa, representada pelo dr. Luís António Alves da Encarnação, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lagoa. -----

Anexam-se a este registo, o texto da minuta do referido Termo e a cartografia das áreas a transferir para o Município de Lagoa. “-----

“TERMO DE ENTREGA

Aos xx dias do mês de xxxxx de 2022, a **APS – Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.**, e a **Câmara Municipal de Lagoa** procedem à definição dos limites das áreas cuja gestão é transferida para o

Município de Lagoa de acordo com o Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, que concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão das praias marítimas, fluviais e lacustres integradas no domínio público hídrico do Estado, ao abrigo do artigo 19.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e do Decreto-Lei n.º 58/2019, de 30 de abril, que concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais nos domínios do serviço público de transporte de passageiros regular e do transporte turístico de passageiros em vias navegáveis interiores, ao abrigo do n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, nos termos da planta em Anexo I, que faz parte integrante do presente Termo de Entrega. -----

A Câmara Municipal de Lagoa assume todas as competências previstas nos referidos Decretos-Lei nas áreas identificadas na planta em anexo como “Área Praia da Angrinha a transferir p/ CM Lagoa DL 97/2018”, “Área Praia Grande a transferir p/ CM Lagoa DL 97/2018”, “Área Praia do Molhe a transferir p/ CM Lagoa DL 97/2018”, “Área Praia do Pintadinho a transferir p/ CM Lagoa DL 97/2018”, “Cais de Ferragudo a transferir p/ CM Lagoa DL 58/2019”, sucedendo à APS, S.A., como entidade licenciadora das ocupações listadas no quadro em Anexo II e como entidade gestora do cais de embarque e desembarque de Ferragudo.-----

As partes definem ainda uma área de proteção do molhe Leste da barra de Portimão, identificada na planta em Anexo I como “Área de Proteção ao Molhe”, como área a manter liberta de estruturas fixas ou outras que afetem as infraestruturas do molhe e a utilizar como estaleiro em investimentos futuros de reabilitação, ampliação e/ou alargamento do molhe.”-----

ANEXO I

Planta das áreas abrangidas pela transferência de competências ao abrigo do

Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, e do Decreto-Lei n.º 58/2019, de 30 de abril



ANEXO II

Licenciamentos de ocupação abrangidos pela transferência de competências ao abrigo do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, e do Decreto-Lei n.º 58/2019, de 30 de abril

Alvará IPTM	Licença APS	Entidade	Objeto	Área (m2)
620/10	212/2020	HOTSUMMER, LDA.	Ocupação de terreno dominal com um apoio de praia (restaurante/bar) e espaço aéreo com 2 toldos, na Praia Grande de Ferragudo	209 + 72
618/10	118/2021	ARTUR ZEFERINO SIMÃO	Ocupação de terreno dominal com um restaurante e apoio balnear no parque de estacionamento da Praia do Molhe de Ferragudo	146
403/13	213/2020	C.W.V.A. - Centro de Windsurf e Vela do Algarve, Lda.	Ocupação de 19 m2 de terreno com arrecadação de material e 420 m2 para apoio de Windsurf e vela, situado na Praia Grande de Ferragudo	439
622/10	214/2020	C.W.V.A. - Centro de Windsurf e Vela do Algarve, Lda.	Ocupação de terreno dominal com um apoio de praia (restaurante) e esplanada, situado na Praia Grande de Ferragudo	85
617/10	215/2020	ISARPI - Exploração Hoteleira, Lda.	Ocupação de terreno dominal com um apoio de praia, situado na Praia Grande de Ferragudo	364
324/12	--	JUNTA DE FREGUESIA DE FERRAGUDO	Ocupação de terreno dominal destinado a diversas actividades de lazer, situado na Praia Grande de Ferragudo	400
053/13 275/13 056/13	239/2020	RUI SEQUEIRA ALVES - Rest. Escondidinho, Lda.	Ocup. de terreno dominal com um apoio de praia (Restaurante), esplanada de apoio e espaço com publicidade, situado na Praia Grande em Ferragudo	245 + 60 + 2
309/13 619/10	219/2020	VALÉRIO DO CARMO NATAL	Ocupação de terreno dominal com um apoio de praia + Espaço aéreo com um toldo + Publicidade nele inserida, Praia do Pintadinho	160 + 18 + 4
235/13	153/2021	FLOTING EQUATION Actividades Marítimas e Turísticas, Lda	Lugares para promoção de actividades turísticas Zona Ribeirinha de Ferragudo - Lugar 1	9
273/13	113/2021	WILDWATCH, UNIPESSOAL LDA.	Lugares para promoção de actividades turísticas Zona Ribeirinha de Ferragudo - Lugar 2	9
--	114/2021	LUÍS FILIPE BRAZ ALMEIDA	Lugares para promoção de actividades turísticas Zona Ribeirinha de Ferragudo - Lugar 3	9
--	115/2021	REINER KOSS	Lugares para promoção de actividades turísticas Zona Ribeirinha de Ferragudo - Lugar 4	9
--	154/2021	ABÍLIO SÉRGIO FERNANDES DE OLIVEIRA	Lugares para promoção de actividades turísticas Zona Ribeirinha de Ferragudo - Lugar 5	9
228/13	138/2021	TELEMIRAGEM, LDA.	Espaço com 1 Telescópio, junto ao ISN em Ferragudo	1
385/13	--	ANTÓNIO AMARO DA GLÓRIA	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
471/11	--	ANTÓNIO JOÃO VIANA MONTEIRO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
388/13	--	ANTÓNIO JORGE MEDEIROS PINTO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
401/13	--	ANTÓNIO JOSÉ DE JESUS ENCARNAÇÃO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
437/13	--	ANTÓNIO RICARDO VIEIRA	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
363/13	--	ANTÓNIO ROSA VENTURA DO NASCIMENTO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
562/11	--	FRANCISCO JOSÉ CONCEIÇÃO FLORÊNCIO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
331/12	--	INÁCIO MANUEL DA ENCARNAÇÃO VIOLA	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
241/13	--	JOÃO MANUEL DOS SANTOS MARQUES	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
407/13	--	JOAQUIM ALBINO NUNES VITORINO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
386/13	--	JOAQUIM MANUEL SANTOS VICENTE	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
388/10	--	JOSÉ ANTONIO ENCARNAÇÃO GRAVANITA	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
479/11	--	JOSÉ FURTADO CORTES	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
411/13	--	JOSÉ JÚLIO LOPES JEREMIAS	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
480/11	--	LUÍS FILIPE BRÁS DE ALMEIDA	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
387/13	--	LUIS FILIPE BRAVO GONÇALVES	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
389/13	--	VASCO GONÇALVES NICOLAU	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7
409/13	--	VIDAUL VENTURA DO SACRAMENTO	Praia da Angrinha - Barraca de aprestos	7

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

Deliberação nº 75

Proposta de nomeação do conselho Municipal de Educação de Lagoa - 2021/2025

Foi presente a informação n.º 1490 da Dirigente Intermédio de 3.º Grau Ana Cláudia Lourenço Carvalhinho de Paiva, a qual é do seguinte teor:-----

O Decreto Lei n.º. 21/2019, de 30 de janeiro, concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais e das entidades intermunicipais no domínio da educação, ao abrigo dos artigos 11.º e 31.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e regula o funcionamento dos conselhos municipais de educação.-----

O conselho municipal de educação é uma instância de consulta, que tem por objetivo a nível municipal, analisar e acompanhar o funcionamento do sistema educativo propondo as ações consideradas adequadas à promoção de maiores padrões de eficiência e eficácia do mesmo. -----

De acordo com o disposto no art.º 58º. do referido diploma, o conselho municipal de educação é nomeado por deliberação da assembleia municipal, nos termos propostos pela câmara municipal. -----

Assim, por imposição legal, em conformidade com o n.º. 1 do art.º. 56º. do referido Decreto Lei, integram o Conselho Municipal de Educação de Lagoa os seguintes membros: -----

- **Luís António Alves da Encarnação**, Presidente da Câmara Municipal, que preside; -----
- **José Manuel Águas da Cruz**, Presidente da Assembleia Municipal; -----
- **Ana Cristina Tiago Martins**, Vereadora da Educação, que assegura a substituição do Presidente, nas suas ausências e impedimentos; -----
- **Joaquim João Lopes Paulo**, Presidente da União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, -----
-representante das juntas de freguesia do Concelho de Lagoa;-----
- **Alexandre Martins Lima**, Delegado Regional de Educação, representante do Departamento Governamental responsável pela área da educação;-----
- **Valentina Calixto**, Diretora de Serviços do Desenvolvimento Regional, representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional;-----
- **Emília Maria de Sousa Costa Vicente**, Diretora do Agrupamento de Escola Padre António Martins de Oliveira de Lagoa; -----
- **Luís Miguel dos Reis Varela**, Diretor do Agrupamento de Escolas Rio Arade; -----
- **Francisco Claro**, Diretor da Escola Internacional School do Algarve.-----

Nos termos do n.º. 2 do mesmo artigo, integram ainda o Conselho Municipal de Educação, os seguintes representantes: -----

- **Pedro Miguel Moreira Lopes Garcês**, representante das instituições de ensino superior público, designado pela Universidade do Algarve;-----
- **Rui Manuel Loureiro**, representante das instituições de ensino superior privado, designado pelo Instituto Superior Manuel Teixeira Gomes; -----
- **João Luís Santos**, representante do pessoal docente do ensino secundário público, eleito pela Escola Secundária do Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira de Lagoa;-----
- **José Inácio Sequeira**, representante do pessoal docente do ensino básico público, eleito pelos Agrupamentos de Escolas Padre António Martins de Oliveira de Lagoa e Rio Arade;-----

- **Luísa Maria Sequeira Lopes**, representante do pessoal docente da educação pré-escolar pública, eleita pelos Agrupamentos de Escolas Padre António Martins de Oliveira de Lagoa e Rio Arade;---
- **Sílvia Paixão**, representante do Conselho Pedagógico do Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira de Lagoa;-----
- **Susana Marina Francisco Gonçalves Ferreira**, representante do Conselho Pedagógico do Agrupamento de Escolas Rio Arade;-----
- **Paula Lourenço**, representante do Conselho Pedagógico da Nobel Internacional do Algarve;-----
- **Marisa Nunes**, representante dos estabelecimentos de educação e ensino básico e secundário privados, designado pela Nobel Internacional School do Algarve;-----
- **Carla Domingos**, representante da associação de pais e encarregados de educação APELA XXI;
- **Guilherme Filipe Gonçalves Ferrolho**, eleito representante das associações de estudantes das associações de estudantes; -----
- **João Carlos Canelas Pereira**, eleito representante das instituições particulares de solidariedade social que desenvolvem atividades na área da educação;-----
- **Anabela Monteiro Simões**, designada pelo ARS – AceS Barlavento representante dos serviços públicos de saúde; -----
- **Susana Inácio**, designada pelo Instituto de Segurança Social, IP – Centro Distrital de Faro representante dos serviços de segurança social;-----
- **Ana Isabel Vieira**, designada pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, IP representante dos serviços de emprego e formação profissional; -----
- **José Vieira**, designado pela Direção Regional do Instituto Português do Desporto e Juventude, IP representante dos serviços públicos da área da juventude e do desporto;-----
- **Tiago André Matos Silva**, designado pela GNR – Destacamento Territorial de Silves representante das forças de segurança;-----

De acordo com o nº 3 do mesmo artigo do Diploma, o Conselho Municipal de Educação pode deliberar, em função da especificidade das matérias a discutir, que sejam convidadas a estar presentes nas suas reuniões pessoas de reconhecido mérito na área de saber em análise. -----

O funcionamento do conselho municipal de educação é determinado pelos art.ºs 59.º e 60.º do diploma em análise, pelo que se propõe que o funcionamento do Conselho Municipal de Educação de Lagoa deva respeitar os seguintes princípios:-----

- a) As regras de funcionamento do conselho municipal de educação constam de regimento, a aprovar pelo conselho; -----
- b) O conselho municipal de educação reúne, ordinariamente, no início e no final do ano letivo e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu presidente;-----
- c) O conselho só pode funcionar quando estiverem presentes, pelo menos, metade dos seus membros;-----



- d) As deliberações que traduzam posições do conselho com eficácia externa devem ser aprovadas por maioria absoluta dos seus membros;-----
- e) Os membros do conselho devem participar obrigatoriamente nas discussões e votações que, de forma direta ou indireta, envolvam as estruturas que representam;-----
- f) O conselho municipal de educação pode deliberar a constituição interna de grupos de trabalho, em razão das matérias a analisar ou dos projetos específicos a desenvolver;-----
- g) As avaliações, propostas e recomendações do Conselho Municipal de Educação de Lagoa, devem ser remetidas diretamente aos serviços e entidades com competências executivas nas matérias a que os mesmos respeitem;-----
- h) As atas das reuniões do conselho devem ser rubricadas por todos os membros que nelas participem;-----
- i) O mandato dos membros do conselho municipal de educação tem a duração de quatro anos correspondente à duração do mandato autárquico;-----
- j) O apoio logístico e administrativo necessário ao funcionamento do conselho municipal de educação é assegurado pela câmara municipal.-----

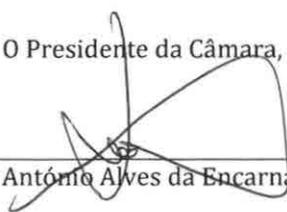
Assim, e tendo em conta o exposto nos termos do art.º 58.º do referido diploma, remete-se a proposta de criação do Conselho Municipal de Educação de Lagoa para o quadriénio 2021-2025, para efeitos de aprovação pela Câmara Municipal e subsequente nomeação por deliberação da Assembleia Municipal.-----
A Câmara deliberou, por unanimidade concordar com a proposta e remeter o assunto à Assembleia Municipal para efeitos de nomeação em cumprimento do disposto no artº 58 do Dec. Lei nº 21/2019, de 30 de janeiro. -----

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 **10.30 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)

